

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

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

22/12/2016

Dossier complet le

20/04/2017

N° d'enregistrement

2016-4290

## 1. Intitulé du projet

Réalisation d'un lotissement de 20 lots à aménager sur une assiette foncière de près de 2ha 36a 75ca au sein de la commune d'ARSAC (33).

## 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

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

## 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
51° a) 6° d)	Défrichement d'une surface supérieure à 0,5ha et inférieure à 25ha. Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres.

## 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

L'opération vise à aménager un lotissement d'une contenance de 20 lots au niveau des parcelles n°51p,52, 53 et 54 de la section AC, sur la commune d'ARSAC.

Ces lots sont de surfaces variables comprise entre 582 m<sup>2</sup> et 739 m<sup>2</sup>. Le lotissement sera desservi par une voie nouvelle reliée au nord au Chemin du Pin et à l'est à l'Allée du Cabernet. Le projet est traversé par un cours d'eau, impliquant la réalisation d'un franchissement au sud-est du lotissement.

Par ailleurs, l'aménagement comprend près de 6 830 m<sup>2</sup> d'espaces verts communs concentrés à l'est du projet et traversés par un cheminement doux.

L'emprise cadastrale de l'aménagement est de 23 675 m<sup>2</sup>.

## 4.2 Objectifs du projet

Situé dans la continuité du tissu urbain existant, le projet vise à étoffer l'offre de logement sur la commune d'ARSAC tout en s'appuyant sur les éléments naturels disponibles et en favorisant les espaces verts.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le réalisation du lotissement suivra les étapes suivantes :

- phase de nettoyage et de défrichage : élimination des strates herbacées et arbustives, abattage et dessouchage des sujets ligneux;
- phase de terrassement : décapage, puis terrassement et pose des voiries;
- phase de viabilisation : mise en place des réseaux secs (électricité, éclairage public, téléphonie, internet), de défense incendie, et des réseaux humides (eaux usées et pluviales);
- phase de finition : espaces communs (dont espaces verts) revêtements divers et empièvements.

En ce qui concerne les eaux usées, elles seront rejetées dans le réseau communal existant au niveau de l'allée du Cabernet.

Les eaux pluviales des lots seront gérées à l'aide de solutions compensatoires individuelles avec l'existence d'une surverse sur le réseaux communs des eaux pluviales.

En ce qui concerne les espaces communs, les eaux pluviales seront stockées au sein de noues puis rejetées à débit régulé dans le cours d'eau qui traverse le terrain.

Les travaux sont prévus pour le deuxième semestre 2017, d'une durée de 4 à 5 mois.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, les propriétaires des lots bâtiront leur habitation et un entretien régulier des espaces verts et des divers réseaux sera prévu. Le secteur connaîtra donc un accroissement local de la population ainsi que de la circulation.

#### 4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Autorisation de défrichement
- Permis d'aménager

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Autorisation de défrichement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette foncière du projet	23 675 m <sup>2</sup>
Surfaces privatives (20 lots)	13 485 m <sup>2</sup>
Surfaces communes (voiries, accès, stationnements, chemins)	2 412 m <sup>2</sup>
Espaces verts communs	6 830 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Parcelles n°51p, 52, 53 et 54 de la section AC.  
33 460 ARSAC

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0°41'19"O Lat. 45°00'28"N

##### Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

La phase de nettoyage sera suivie par la viabilisation des lots. Cela consistera en la mise en place des réseaux électriques, d'éclairage et de téléphonie mais également du réseau d'approvisionnement en eau potable, de gestion des eaux usées et pluviales. La voirie interne sera aménagée (terrassment, enrobage) ainsi que les trottoirs qui l'accompagnent. Il s'agira ensuite de mettre en place les espaces verts ainsi que les cheminements doux qui composent le projet.

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

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

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain au droit du projet est composé d'habitat naturels. Le site est marqué par la présence de boisements mixtes et de boisements de feuillus ainsi que de landes à fougères aigle. Le détail des habitats naturels est précisé au sein du compte-rendu figurant en annexe.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le PLU de la commune d'ARSAC, actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal le 3 novembre 2016.

Règlement applicable à la zone du projet :

- zone 1AU : terrains affectés à l'urbanisation organisée
- zone N : espaces naturels à préserver

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune d'ARSAC est concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation. Il s'agit du PPRi « Arzac - Dord Sud-Médoc/ Presqu'île Ambès » approuvé le 24/10/2005.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé sur un site pollué recensé sur les bases de données (BASOL), ni à proximité d'un site répertorié au sein de la base de données BASIAS (500 m).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE : Au titre de l'aquifère de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne. Commune soumise aux prescriptions de l'arrêté n° E2005/14 du 28/02/2005 - Complète et remplace l'arrêté du 28/04/1995.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	Dans un rayon de 5 km autour du projet, on recense le site Natura 2000, Directive Habitat, du Marais du Haut Médoc (code FR7200683), situé à environ 1 km à l'Est du projet. De plus, par continuité hydrographique, le territoire du projet pourra être connecté au site Natura 2000, Directive Habitat, de l'Estuaire de la Gironde (code FR7200677) situé à 5,2 km à l'Est du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'église Saint-Germain, située à environ 850 m au Sud du projet, est inscrite en totalité au titre des monuments historiques.

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?  Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraîne la création de surfaces imperméabilisées qui vont altérer de manière non réversible les habitats naturels. La faune inféodée à ces habitats sera également perturbée mais pourra trouver refuge au sein des espaces verts du projet (boisements mixtes) mais également aux alentours et notamment au nord et à l'est. Les continuités écologiques ne seront pas remises en cause à l'échelle de la commune.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les zones sensibles énumérées au 5.2 sont situées à plusieurs kilomètres du site du projet et les impacts directs sont donc à exclure. Une connexion hydrographique existe néanmoins entre ces entités via le ruisseau qui traverse le projet. Cependant, le stockage et la décantation des eaux pluviales avant leur rejet et le phénomène de dilution diminuent fortement les risques de pollutions indirectes des sites remarquables situés en aval du projet.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation du lotissement engendrera un changement d'occupation du sol au droit des parcelles concernées et donc la consommation d'espaces naturels.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque inondation : la commune d'ARSAC est soumise à un PPRI. Retrait gonflement des argiles : aléa faible à moyen sur le site du projet. La commune n'est cependant pas recensée au sein du dossier départemental des risques majeurs en Gironde. Risque feux de forêt : commune concernée. Risque tempête : commune concernée. Remontée de nappe : sensibilité faible sur le site du projet.  La commune est également située en zone de sismicité de niveau 1 (très 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>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la première phase des travaux, la circulation et l'usage d'engins et véhicules motorisés provoquera des nuisances sonores temporaires et diurnes. Ces travaux s'opéreront cependant en respect de la législation en vigueur relative aux émissions sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne se trouve pas à proximité d'infrastructures routières majeures de transport.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses nocturnes seront produites par les futures habitations et les éclairages publics (voiries).</p> <p>Le projet est concerné par les émissions lumineuses émanant des habitations alentours.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront dirigées vers le réseau communal existant le long de l'allée du Cabernet.</p> <p>Les eaux pluviales issues des surfaces privatives seront gérées à l'aide de solutions compensatoires individuelles avec l'existence d'une surverse de sécurité vers le réseau commun eaux pluviales.</p> <p>Les eaux issues des surfaces communes seront stockées dans des noues latérales, puis rejetées à débit régulé dans le ruisseau qui traverse le terrain du sud au nord.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets qui pourraient être générés lors la phase chantier seront stockés de manière contrôlée puis pris en charge au sein des filières de traitement adaptées.</p> <p>Au cours de la phase d'exploitation, les ordures ménagères seront collectées par les services techniques de la commune.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'implantation d'un lotissement au sein d'un espace naturel modifie sensiblement le paysage. L'aménagement se place cependant en continuité du tissu urbain et il sera couvert par un écran végétal à l'est (espaces verts communs et chemin piéton) et par des plantations le long de la voie nouvelle.</p> <p>Le projet n'est pas de nature à porter atteinte au patrimoine archéologique, architectural ou culturel.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La mise en place d'un nouveau lotissement amène à reconsidérer le secteur vers une vocation d'habitat. S'en suivra une augmentation localisée du trafic et de la démographie.</p>



## 6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

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 :

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

- Le secteur ouest projet se situe en zonage 1AU du PLU, c'est à dire en terrain affecté à l'urbanisation organisée. Le secteur est, est quant à lui en zonage N, espace naturel. Aucun lot n'est prévu dans ce secteur qui sera laissé sous forme d'espaces verts communs avec un cheminement piéton et un accès de type voie nouvelle en accord avec les orientations d'aménagement.
- Les espaces verts occupent près de 30% de la superficie du projet et structurent le paysage à l'est du projet. Cette zone peut servir de refuge pour la faune qui y trouvera des habitats similaires. Il s'agit d'une aménité paysagère pour les riverains. La voie nouvelle sera également plantée d'essences locales et adaptées.
- Aucune espèce patrimoniale et/ou protégée n'a été inventoriée lors de l'investigation de terrain (14 décembre 2016).
- Un ensemble de zones humides de faible superficie a été relevé au sein du site du projet (160 m<sup>2</sup> environ, cf. Compte-rendu terrain). Aucune espèce faune/flore protégée ne s'y trouve et cet ensemble ne possède pas de connexion écologique avec d'autres zones humides en plus de sa faible superficie.
- Le site d'étude ne s'inscrit dans le périmètre d'aucun site naturel, remarquable, zone d'intérêt écologique floristique et faunistique ou site Natura 2000. Les sites remarquables les plus proches sont liés au projet de par le réseau hydrographique. Cependant, le stockage et la décantation des eaux pluviales avant leur rejet, ainsi que le phénomène de dilution au vu de la distance rendent toute pollution accidentelle négligeable via le rejet des eaux pluviales.
- Le projet implique la réalisation d'un franchissement du cours d'eau. Cependant, aucune zone de frayère n'a été identifiée dans ce secteur (cf. Compte-rendu) et aucune espèces faunistique ou floristique protégée n'y est recensée. Ce point sera par ailleurs traité au sein du dossier relatif à la réglementation Loi sur l'eau.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ;	X

### 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
- Plan cadastral (4.6)
- Extrait du plan de zonage du PLU (5.1)
- Carte des habitats naturels et anthropiques et des zones humides (5.1)
- Localisation des sites naturels remarquables les plus proches (5.1)
- Compte-rendu de terrain (5.1)

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Bordeaux

le,

22 décembre 2016.

Signature

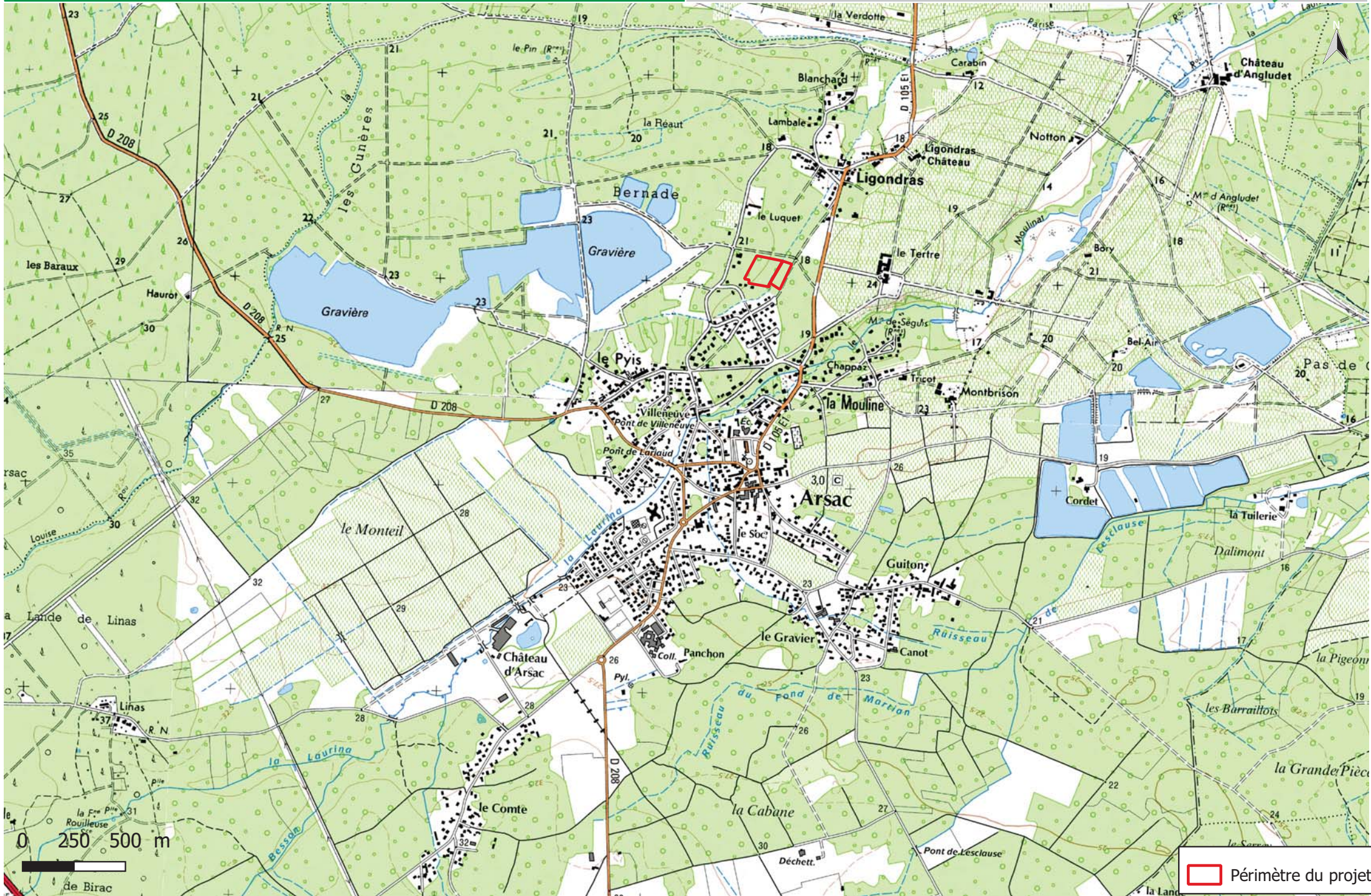
  
**SARL HOLDING FTP**  
Centre d'affaires Eleusis 3B  
1 Rue P&M Curie  
CS40231  
22192 - PLERIN Cedex  
Capital de 10 000 euros - RCS St-Brieuc 803 956 457

# Situation géographique

Projet de lotissement  
Commune d'ARSAC (33)

Source : Scan25 IGN  
Auteur : ENVOLIS  
Date : 20/12/16

EnVolis  
Ingénierie - Environnement




# Localisation des prises de vue

Projet de lotissement  
Commune d'ARSAC (33)

Source : Google Satellite  
Auteur : ENVOLIS  
Date : 20/12/16



Périmètre du projet

 Localisations des photographies

0 25 50 m