

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

01/12/2016

Dossier complet le

16/01/2017

N° d'enregistrement

2016_4204

1. Intitulé du projet

Réalisation du lotissement "Le Hameau du Père François II" de 10 lots à aménager sur une assiette foncière de près de 12 526 m² au sein de la commune de HOURTIN (33).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom SALACROUP

Prénom Claudette

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)	Défrichement d'une surface supérieure à 0,5ha et inférieure à 25ha.

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

Le projet consiste à procéder à l'aménagement d'un lotissement au niveau des parcelles n°134 de la section AY et n°658 de la section AW, sur la commune de HOURTIN.

Le projet consiste en la création de 10 lots de surface variable comprise entre 850 et 971 m². Une voirie centrale dessert le lotissement, elle est reliée à la rue de la Draisine au sud et amorce deux dessertes au nord et à l'est. Des espaces verts végétalisés agrémentent le projet à l'est et représentent 21% de la surface totale du projet.

L'emprise totale de l'opération est de près de 12 526 m².

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement se situe au coeur du tissu urbain de la commune et vise à diversifier et à étoffer l'offre de logement au sein d'un secteur urbanisable.

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 : 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 : revêtements divers et empierrements.

Les espaces verts seront ensuite mis en place et plantés au sein du lotissement.

Les eaux pluviales issues des surfaces de voiries seront canalisés vers un massif de stockage en diorite situé sous la chaussée avant un rejet régulé dans le fossé qui longe la rue de la Draisine au sud. Au droit des lots, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée. Les eaux usées seront quant à elles raccordées au réseau communal existant sous la rue de la Draisine.

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 de l'opération	12 526 m ²
Surface de plancher	~ 2 505 m ²
Surfaces privatives (10 lots)	~ 8 646 m ²
Surfaces communes (voiries, accès, trottoirs)	~ 2 354 m ²
Espaces verts	~ 1 526 m ²
Surface à défricher	12 526 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Parcelles n°134 de la section AY
et n°658 de la section AW.
Lieu-dit "Pey du Camin-Est"
33 990 HOURTIN

Coordonnées géographiques¹

Long. 1°03'31"O Lat. 45°10'49"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 qui seront plantés.

¹ 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 site présente un faciès diversifié avec la présence de boisement de résineux et de feuillus, mais également d'alignement d'arbres et de zones de prairie plus ouvertes avec quelques formations arbustives plus denses par endroits. La description de ces habitats figure 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 POS (Plan d'Occupation des Sols) actuellement en vigueur a été mis en application le 01/07/06. L'évolution vers un PLU (Plan Local d'Urbanisme) a été décidée par délibération du 26/09/08. Le PADD date de juillet 2016.
Règlement applicable à la zone du projet :
- zone INA : zone naturelle destinée ou peu équipée destinée à l'urbanisation sous réserve d'opérations d'ensemble et de conditions d'équipement et de cohérence générale.

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"/>	Le site d'étude se situe à près de 1,9 km de la ZNIEFF I de la "Rive orientale de l'étang de Carcans-Hourtin", à 3,6 km de la ZNIEFF I "Palu de molua et lagune de Contaut" ainsi qu'à près de 2 km de la ZNIEFF II "Marais et étangs d'arrière-dune du littoral girondin" et à 3,8 km de la ZNIEFF II "Landes médocaines entre Hourtin, Carcans et Saint-Laurent-Médoc" (cf. Cartographie des milieux naturels remarquables).
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet ne se trouve cependant pas au sein de la bande d'inconstructibilité inhérente à la loi littoral.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'HOURTIN est soumise à un PPRL Mouvements de terrain (érosion dunaire) approuvé le 31 décembre 2001. Cette commune est également située dans un PPRIF (Incendie de Forêts) approuvé le 30 décembre 2010. La commune est également exposée au risque remontée de nappes (sensibilité faible au niveau du site), et une exposition très faible aux séismes.
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 : Aquifère de l'Oligocène à l'ouest de la Garonne (230). 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"/>	Le projet est compris dans le périmètre du Site inscrit " Étangs girondins " (SIN0000125) et à près de 2 km du Site classé "Étangs girondins et landais " (SCL0000608).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- ZSC : ZONES HUMIDES DE L'ARRIÈRE DUNE DU LITTORAL GIRONDIN (FR7200681) distant de près de 1,8 km à l'ouest du projet. - ZPS : MARAIS DU NORD MEDOC (FR7210065) à près de 3,9 km au nord-ouest du projet. Localisation des sites Natura 2000 en annexe (5.1).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à près de 2 km du Site classé "Étangs girondins et landais " (SCL0000608).

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
Ressources	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"/>	
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 part sa nature de lotissement, provoquera l'altération des habitats naturels présents au sein du projet. Au niveau des surfaces imperméabilisés, le terrain perdra sa vocation d'habitat faunistique et floristique. Cependant, les espaces verts pourront servir de refuge à la faune perturbée par la mise en place du lotissement. Le fossé qui traverse le centre du terrain sera supprimé tandis que les fossés qui encadrent le site seront reprofilés.
	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. En ce qui concerne les sites Natura 2000, les eaux pluviales du projet seront rejetées à débit régulé dans le fossé qui longe la rue de la Draisine. Une incidence indirecte via le réseau hydrographique peut se produire. Cependant, au vu de la distance et de l'effet de dilution, une pollution accidentelle est très peu probable.

	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 et forestiers.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve en dehors des zonages réglementaires PPRL et PPRIF de la commune de HOURTIN.
	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"/>	
Commodités de voisinage	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. La route de Lachanau, à l'est, est tout même fréquentée.
	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>
Pollutions	<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 pluviales issues des surfaces imperméabilisées seront collectés par des bouches d'égout puis dirigées vers un massif de stockage en diorite situé sous la voie nouvelle. Ces eaux seront ensuite rejetées à débit régulé dans le fossé qui court le long de la rue de la Draisine via un ouvrage de régulation. Les eaux usées seront raccordées au réseau communal situé sous la rue de la Draisine.</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. Au cours de la phase d'exploitation, les ordures ménagères seront collectées par les services techniques de la commune.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'aménagement du lotissement modifiera l'ambiance paysagère du secteur avec la construction de lots et d'une voirie directement reliée à la rue de la Draisine au sud. Des espaces enherbés bordent cette voirie et un écran végétal dissimulera le lotissement à l'est. De manière générale, le projet se place dans la continuité du tissu urbain déjà existant.</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 :

Un aménagement similaire au projet décrit ci-dessus prend place au nord de ce dernier, au niveau des parcelles n°684, 149p et 148p de la section AY. Il s'agit de l'aménagement du lotissement "Lou prat das bousquet" d'une contenance de 9 lots.

Les incidences susceptibles d'être cumulées concernent le dérangement de faune (émissions sonores, lumineuses, circulation) et la consommation d'espaces naturels et forestiers dans le secteur.

Ces deux opérations ne sont pas en contact direct.

Des incidences similaires sont susceptibles d'être cumulées avec un projet de lotissement commercial (9 800 m²) au niveau des parcelles n°133 et 430 de la section AY, parcelles voisines du projet traité dans ce dossier.

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 projet se situe en zonage INA du POS, qui ouvre l'urbanisation à des opérations d'ensemble sous conditions d'équipement et de cohérence globale. L'aménagement est donc en accord avec les documents d'urbanisme.
- Aucune espèce patrimoniale et/ou protégée n'a été inventoriée lors de l'investigation de terrain (04 octobre 2016). Les habitats identifiés hébergent néanmoins une flore et une faune courante, mais ubiquiste, qui trouvera refuge dans les espaces verts et/ou dans les habitats naturels avoisinants, et notamment les vastes espaces forestiers alentours.
- Aucune zone humide au sens réglementaire n'a été relevée au sein du site du projet.
- Le site d'étude ne s'inscrit dans le périmètre d'aucun site naturel, remarquable ou d'une zone d'intérêt écologique floristique et faunistique.
- Le projet à plusieurs kilomètres des sites Natura 2000 les plus proches. Aucune incidence directe n'est à noter. Au vu de la distance au projet, les incidences indirectes éventuellement engendrées par le rejet des eaux pluviales dans le réseau hydrographique ne sont pas de nature à impacter le site remarquable. De plus, aucune espèce inféodée au site Natura 2000 n'a été recensée au sein du projet.
- Le projet est couvert de 21% d'espaces verts au sein desquels les arbres non-gênants seront conservés. Ces espaces constituent des habitats de substitution pour la faune et notamment l'avifaune.
- Les travaux se dérouleront de préférence en dehors de la période de reproduction de la faune et toutes les précautions seront prises pour éviter une pollution accidentelle du milieu naturel.

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; 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	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° : 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

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 cadastral (4.6)
- Extrait du plan de zonage du POS (5.1)
- Carte des habitats naturels et anthropiques (5.1)
- Localisation des sites Natura 2000 les plus proches (5.1)
- Compte-rendu de terrain (5.1)

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

Fait à Houmeil

le. 27/11/2016

Signature

Salouaf

C. ANNEXES

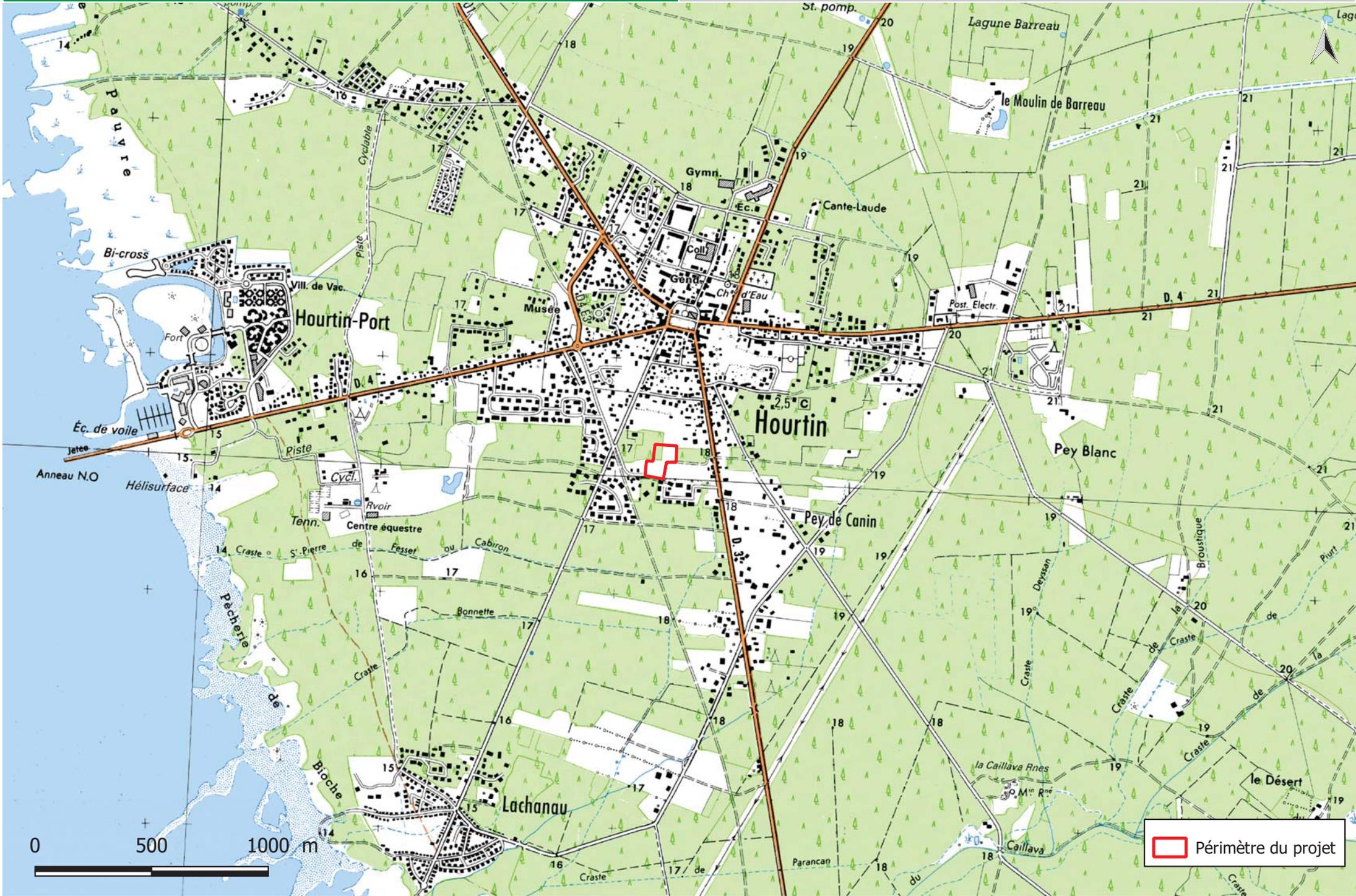
I. PLAN DE SITUATION

Situation Géographique

Projet de lotissement
Commune de HOURTIN (33)

Source : Scan25 IGN
Auteur : ENVOLIS
Date : 15/11/16

EnVolis
Ingénierie - Environnement



II. PHOTOGRAPHIES DU SITE D'ÉTUDE

PHOTOGRAPHIES DU SECTEUR D'ETUDE

Datées du 9 novembre 2016
ENVOLIS

- Milieu 1 : Fourré de ronces et de Chênes pédonculés → Code CB : 31.83



- Milieu 2 : Prairie mésophile → Code CB : 38.2



- Milieu 3 : Chênaie acidiphile → Code CB : 41.5



- Milieu 4 : Bosquet de Pins maritimes → Code CB : 42.8



- Milieu 5 : Plantation de Pins maritimes → Code CB : 42.813



- Milieu 6 : Alignement de chênes pédonculés → Code CB : 84.1



- Milieu 7 : Fossés temporaires → Code CB : 89.22



- Milieu 8 : Chênaie acidiphile x Fruticée de Ronces → Code CB : 41.5x31.831



- Vue sur la rue de la Draisine



- Vue sur l'accès ouest au site



- Vue sur les prairies au nord du projet



- Vue sur la dépression dans l'angle est du projet



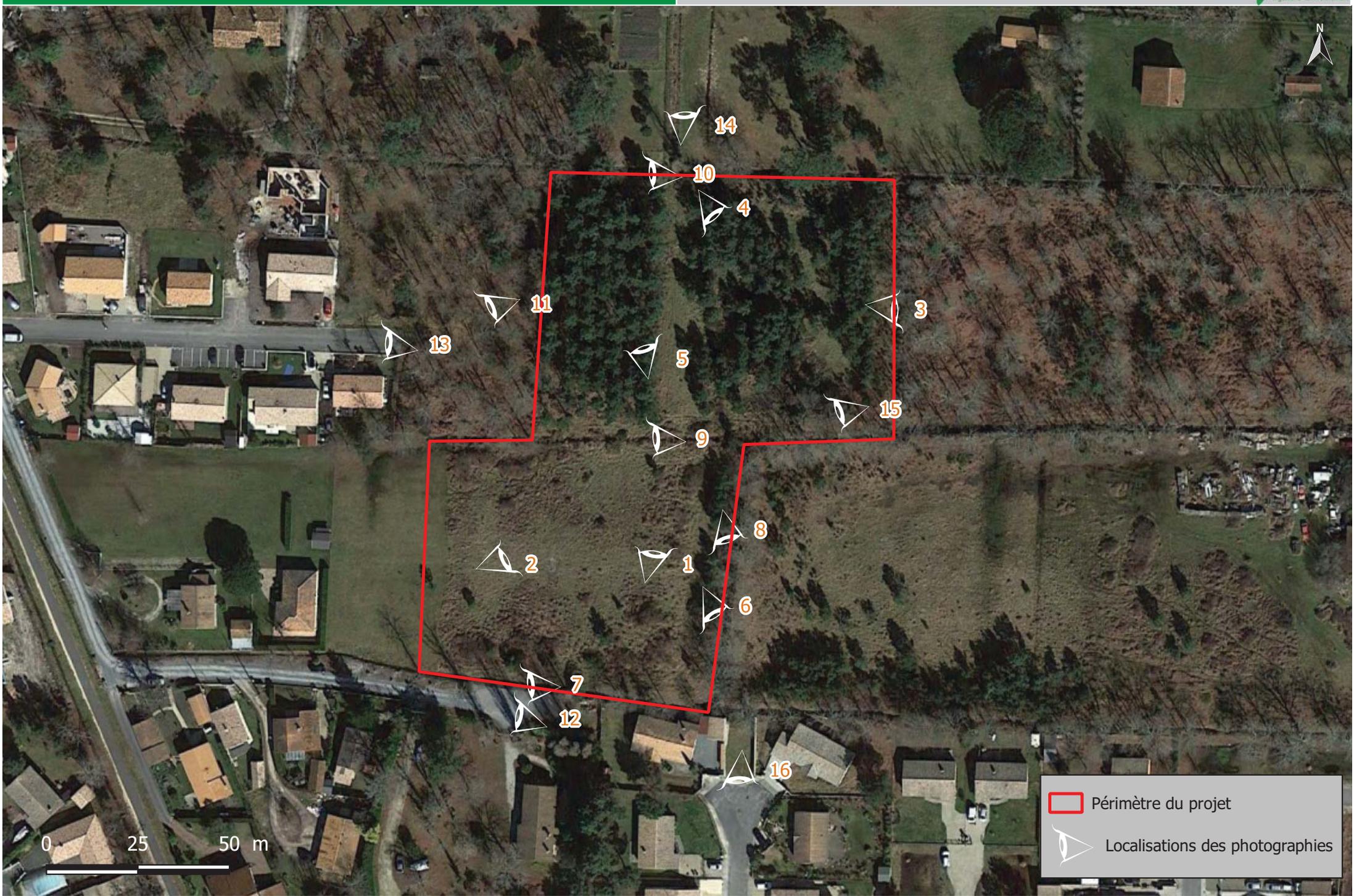
- Vue sur l'accès sud au projet



Localisation des prises de vue

Projet de lotissement
Commune de HOURTIN (33)

Source : Google Satellite
Auteur : ENVOLIS
Date : 15/11/16



0 25 50 m

 Périmètre du projet

 Localisations des photographies

III. PLAN DE COMPOSITION DU PROJET

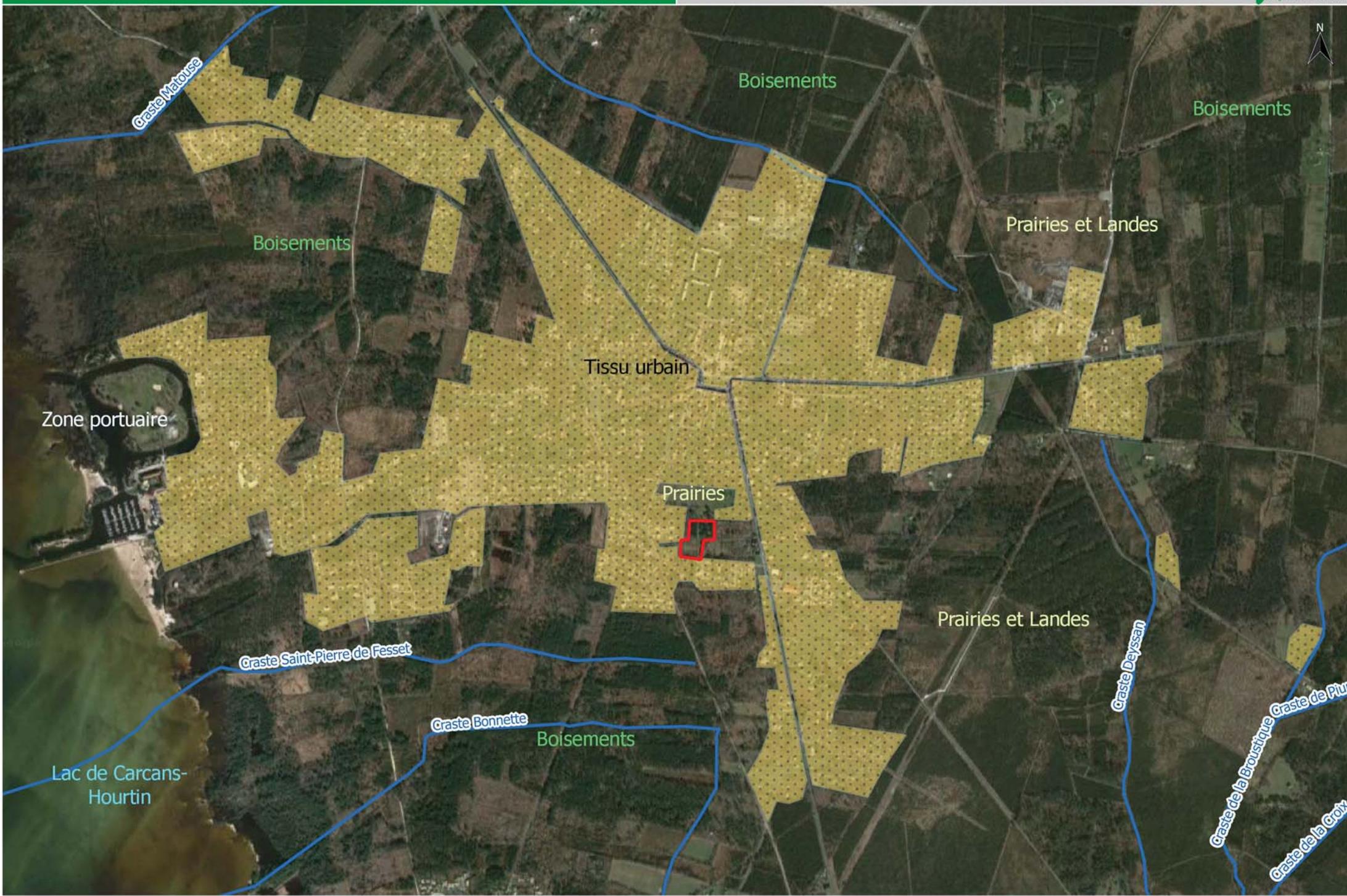
IV. PLAN DES ABORDS DU PROJET

Abords du projet

Projet de lotissement
Commune de HOURTIN (33)

Source : Google Satellite
Auteur : ENVOLIS
Date : 15/11/16

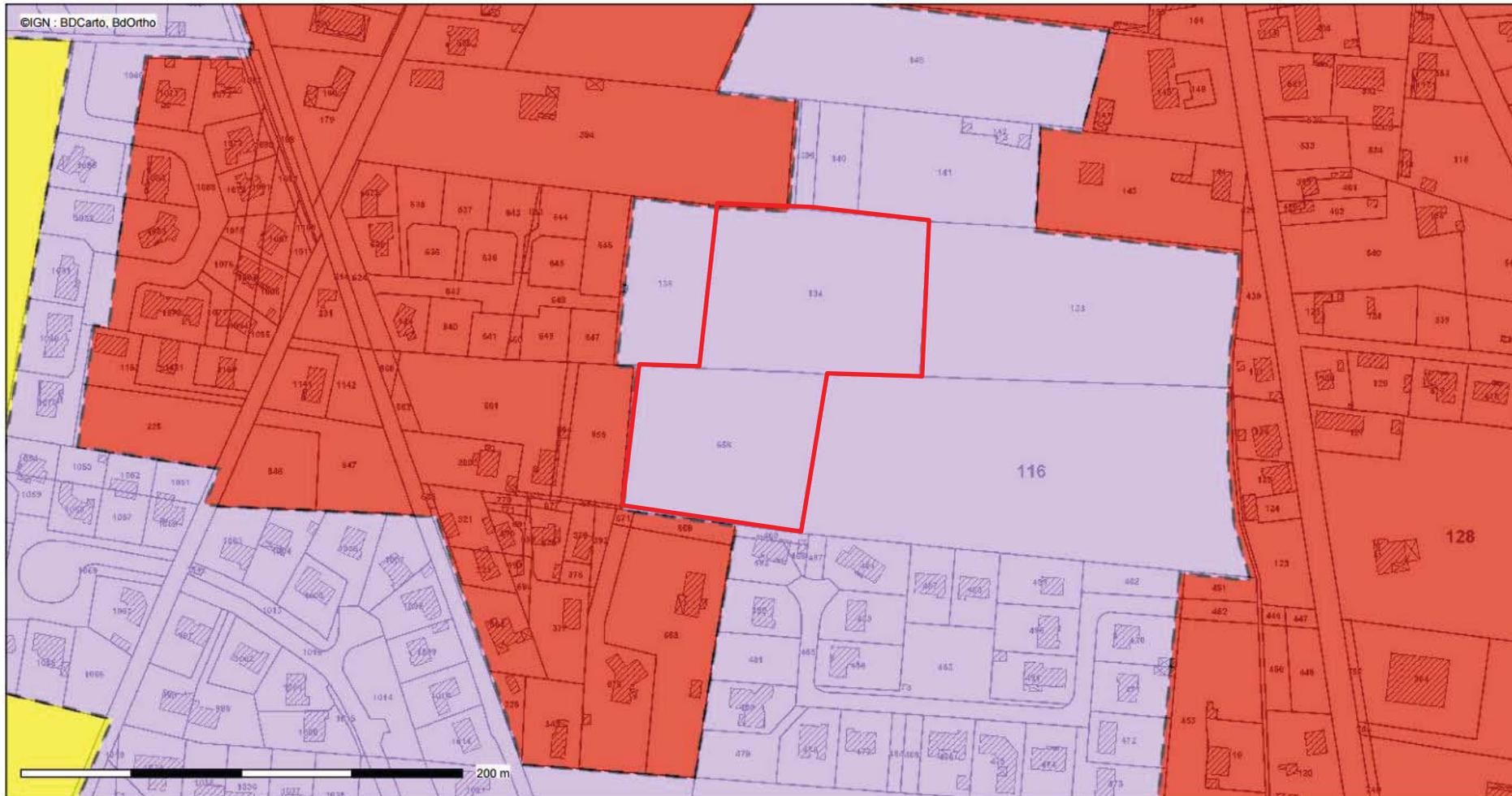
EnVolis
Ingénierie - Environnement



V. PLAN CADASTRAL

VI. EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU
POS

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU POS DE LA COMMUNE DE
HOURTIN (Source : CARTELIE)



Conception : DDTM 33
Date d'impression : 16-11-

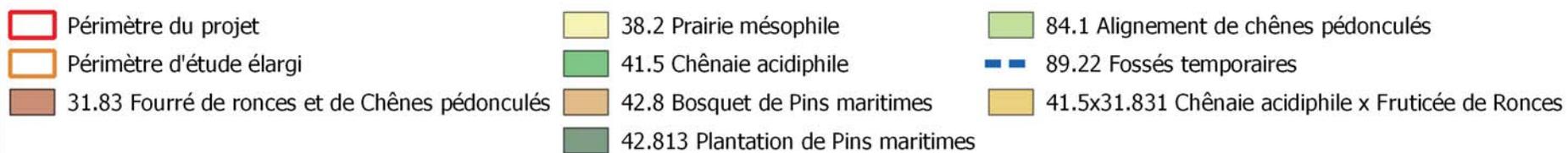
- Zonage
- sans objet
 - Habitat
 - Activité
 - Loisirs et tourisme
 - Equipement
 - Activité agricole
 - Espace naturel
 - Espace remarquable (litto)
 - Secteur de carrière
 - Autre

VII. CARTE DES HABITATS NATURELS ET ANTHROPIQUES AU SEIN DU SITE D'ÉTUDE

Cartographie des habitats

Projet de lotissement
Commune de HOURTIN (33)

Source : Google Satellite
Auteur : ENVOLIS
Date : 15/11/16



**VIII. LOCALISATION DES SITES NATURA
2000 LES PLUS PROCHES**

Milieux naturels remarquables

Projet de lotissement
Commune de HOURTIN (33)
Date : 16/11/16

Sources : Scan25 IGN, CARMEN Aquitaine
Auteur : ENVOLIS
Date : 16/11/16



IX. COMPTE-RENDU DE TERRAIN

Compte Rendu Terrain
Inventaire floristique et faunistique
Diagnostic Zones Humides
9 Novembre 2016 – Automne

I. INVENTAIRE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE

I.1. Flore

L'ensemble des habitats naturels inventoriés au sein du site d'étude sur la commune de HOURTIN est listé dans le tableau ci-dessous ainsi que leur appartenance ou non à une zone humide. Leur identification a été réalisée à l'aide de la nomenclature CORINE Biotopes (CB) créée par *Bissardon et al.* (1997).

Le tableau ci-après présente les 8 habitats définis par l'étude de la végétation :

Périmètre d'étude strict			
Numéro	Nomenclature	Code Corine Biotope	Code Natura 2000
1	Fourré de ronces et de Chênes pédonculés	31.83	/
2	Prairie mésophile	38.2	/
3	Chênaie acidiphile	41.5	/
4	Bosquet de Pins maritimes	42.8	/
5	Plantation de Pins maritimes	42.813	/
6	Alignement de Chênes pédonculés	84.1	/
7	Fossé temporaire	89.22	/
Périmètre d'étude élargi			
8	Chênaie acidiphile x Fruticée de Ronces	41.5x31.831	/

Les tableaux présentés ci-après reprennent les espèces végétales principales observées au sein des habitats présents dans l'emprise du projet.

Les espèces notées en gras correspondent à des espèces hygrophiles d'après l'annexe II de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008. La cartographie localisant ces habitats est présentée précédemment. Les espèces dont le recouvrement total est inférieur à 5% ne sont pas prises en compte lors de l'évaluation du caractère hygrophile de l'habitat étant donné leur faible pouvoir représentatif.

➤ **Habitat 1 : Fourré de ronces et de chênes pédonculés → code CB : 31.83**

Cet habitat occupe plusieurs portions de terrain sous forme de nappes au sein de la section sud du site investigué.

Des fourrés sont observés sur plusieurs secteurs. Ils sont dominés par le chêne pédonculés et les ronces communes en formation arbustives. La strate plus basse est, elle composée des espèces recensées au sein de la prairie mésophile qui jouxte ces différents fourrés.

Cet habitat revêt une importance pour la faune qui y trouvera des caches et qui pourra également s'y nourrir. Autrement, la flore reste relativement banale.

L'absence d'espèces hygrophiles parmi les espèces dominantes et le profil général de l'habitat permettent de classer ce dernier comme une prairie mésophile. Ce type de communauté doit sa conservation à une gestion par fauche qui en garantit l'ouverture et qui maintient la structure globale de l'habitat. La présence de l'Ajonc et de jeunes pousses d'espèces ligneuses témoigne néanmoins de la future colonisation du milieu par des espèces de milieux forestiers.

Tableau 1 : Liste des espèces végétales au sein du Fourré de ronces et de chênes pédonculés

Espèces végétales		Taux de recouvrement	Taux de recouvrement cumulé
Nom français	Nom latin		
Strate arborée = 2%			
Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>	2%	2%
Strate arbustive = 75%			
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	35%	35%
Ronce commune	<i>Rubus fruticosus</i>	25%	60%
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	10%	
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	5%	
Strate herbacée = 70%			
Agrostis délicat	<i>Agrostis capillaris</i>	30%	30%
Centaurée noire	<i>Centaurea nigra</i>	20%	50%
Jonc à tépales obtus	<i>Juncus subnodulus</i>	5%	
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>	5%	
Lierre grimpant	<i>Hedera helix</i>	3%	
Sphaigne	<i>Sphagnum sp.</i>	3%	
Patience sauvage	<i>Rumex obtusifolius</i>	3%	

➤ **Habitat 2 : Prairie mésophile → code CB : 38.2**

Cette prairie recouvre une large part du sud du terrain d'étude. La prairie se trouve peu à peu colonisée par des espèces ligneuses qui tendent à fermer le milieu.

Elle est formée essentiellement herbacées de type graminées (Agrostis délicat notamment) mais aussi de formations arbustives par endroits. Ces derniers sont composés de ronces communes (*Rubus fruticosus*), de chênes pédonculés (*Quercus robur*),...

Le cortège d'espèce de cet habitat et le profil général de l'habitat permettent de classer ce dernier comme une prairie mésophile. Ce type de communauté doit sa conservation à une gestion par fauche qui en garantit l'ouverture et qui maintient la structure globale de l'habitat. La présence de l'Ajonc et de jeunes pousses d'espèces ligneuses témoigne néanmoins de la future colonisation du milieu par des espèces de milieux forestiers.

Tableau 2 : Liste des espèces végétales au sein de la Prairie mésophile

Espèces végétales		Taux de recouvrement	Taux de recouvrement cumulé
Nom français	Nom latin		
Strate arbustive = 35%			
Ronce commune	<i>Rubus fruticosus</i>	10%	10%
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	10%	20%
Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>	5%	25%
Bruyère à balais	<i>Erica scoparia</i>	3%	28%
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	3%	31%
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	1%	
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	1%	
Strate herbacée = 100%			
Agrostis délicat	<i>Agrostis capillaris</i>	45%	10%
Chiendent pied de poule	<i>Cynodon dactylon</i>	12%	22%
Centauree noire	<i>Centaurea nigra</i>	10%	32%
Jonc à tépales obtus	<i>Juncus subnodulus</i>	5%	37%
Houlque laineuse	<i>Holcus lanatus</i>	5%	42%
Oseille sauvage	<i>Rumex acetosa</i>	5%	47%
Trèfle blanc	<i>Trifolium repens</i>	3%	50%
Sporobole tenace	<i>Sporobolus fertilis</i>	3%	
Petite oseille	<i>Rumex acetosella</i>	3%	
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>	2%	
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i>	2%	
Hélianthème à gouttes	<i>Tuberaria gutata</i>	2%	
Renoncule âcre	<i>Ranunculus acris</i>	2%	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	1%	

➤ **Habitat 3 : Chênaie acidiphile → code CB : 41.5**

Cet habitat recouvre une faible portion de terrain au sein d'un angle mais s'étend de manière conséquente à l'est du périmètre du projet.

Les strates arbustives et arborescentes sont denses avec une dominance du Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et de la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*). D'autres espèces les accompagnent telles que le pin maritime (*Pinus pinaster*), l'ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), le genêt à balai (*Cytisus scoparius*), etc,...

La formation herbacée, est elle peu fournie par endroits et recense essentiellement la Laïche des sables (*Carex arenaria*), le chêne pédonculé, l'Agrostis délicat (*Agrostis capillaris*), ainsi que d'autres espèces spécifiques des milieux mésophiles.

L'ensemble forme un boisement de feuillus dense au sein duquel évolue une avifaune forestière et où la grande faune peut également circuler.

Tableau 3 : Liste des espèces végétales au sein de la Chênaie acidiphile

Espèces végétales		Taux de recouvrement	Taux de recouvrement cumulé
Nom français	Nom latin		
Strate arborée = 80%			
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	70%	70%
Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>	10%	
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	+	
Strate arbustive = 95%			
Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>	60%	60%
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	10%	
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	10%	
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	5%	
Ronce commune	<i>Rubus fruticosus</i>	5%	
Bruyère à balais	<i>Erica scoparia</i>	2%	
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	1%	
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	1%	
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>	1%	
Strate herbacée = 60%			
Laïche des sables	<i>Carex arenaria</i>	10%	10%
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	10%	20%
Agrostis délicat	<i>Agrostis capillaris</i>	10%	30%
Lierre grimpant	<i>Hedera helix</i>	5%	35%
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>	5%	40%
Ronce commune	<i>Rubus fruticosus</i>	5%	45%
Bruyère cendrée	<i>Erica cinerea</i>	5%	50%
Houlque molle	<i>Holcus mollis</i>	5%	
Gaillet gratteron	<i>Galium aparine</i>	3%	
Germandrée scorodoine	<i>Teucrium scorodonia</i>	2%	
Molinie bleue	<i>Molinia caerulea</i>	2%	
Arbousier	<i>Arbutus unedo</i>	1%	
Fragon faux-houx	<i>Ruscus aculeatus</i>	1%	

➤ **Habitat 4 : Bosquet de Pins maritimes → code CB : 42.8**

Ce boisement est présent sur une grande partie de la section nord du terrain et présente sous la forme d'un assemblage épars de Pins maritimes avec une strate arborée plus ou moins dense.

Il s'agit d'un boisement composé exclusivement de pins maritimes sous lequel se développent des strates arbustive et herbacée denses de chênes pédonculés, Ajoncs d'Europe, Bruyère à balai, Agrostis délicat, etc,...

La configuration du boisement est probablement due à une repousse spontanée de conifères suite à une coupe ou à une gestion moins stricte de la pinède à cet endroit.

Tableau 4 : Liste des espèces végétales au sein du Bosquet de Pins maritimes

Espèces végétales		Taux de recouvrement	Taux de recouvrement cumulé
Nom français	Nom latin		
Strate arborée = 80%			
Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>	70%	70%
Strate arbustive = 50%			
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	20%	20%
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	10%	30%
Bruyère à balais	<i>Erica scoparia</i>	8%	38%
Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>	5%	43%
Ronce commune	<i>Rubus fruticosus</i>	5%	48%
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	3%	51%
Strate herbacée = 70%			
Agrostis délicat	<i>Agrostis capillaris</i>	30%	30%
Houlque molle	<i>Holcus mollis</i>	10%	40%
Jonc à tépales obtus	<i>Juncus subnodulosus</i>	5%	45%
Centauree noire	<i>Centaurea nigra</i>	5%	50%
Jonc aggloméré	<i>Juncus conglomeratus</i>	3%	
Hélianthème à gouttes	<i>Tuberaria gutata</i>	2%	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	2%	
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	1%	

➤ **Habitat 5 : Plantation de Pins maritimes → code CB : 42.813**

Cet habitat jouxte le bosquet de conifères évoqué précédemment. Le couvert arboré y est plus dense et le sous-bois plus sombre.

Ce milieu est caractéristique des boisements de production des landes de Gascogne. Le couvert arborescent est composé de pins maritimes cultivés. Des strates arbustive et herbacée se sont développées sous le couvert en fonction de la luminosité disponible. La ronce commune forme par ailleurs des assemblages denses par endroits.

Tableau 5 : Liste des espèces végétales au sein de la Plantation de Pins maritimes

Espèces végétales		Taux de recouvrement	Taux de recouvrement cumulé
Nom français	Nom latin		
Strate arborée = 85%			
Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>	85%	85%
Strate arbustive = 60%			
Ronce commune	<i>Rubus fruticosus</i>	45%	45%
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	5%	50%
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	3%	
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	3%	
Bruyère à balais	<i>Erica scoparia</i>	3%	
Strate herbacée = 65%			
Agrostis délicat	<i>Agrostis capillaris</i>	40%	40%
Houlque laineuse	<i>Holcus lanatus</i>	8%	48%
Ronce commune	<i>Rubus fruticosus</i>	8%	56%
Oseille sauvage	<i>Rumex acetosa</i>	5%	
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	2%	
Laîche des sables	<i>Carex arenaria</i>	2%	

➤ **Habitat 6 : Alignement de Chênes pédonculés → code CB : 84.1**

Cet habitat matérialise une limite parcellaire au sud-est du projet et longe un fossé de direction nord-sud.

L'alignement est composé de Chênes pédonculés âgés qui présentent donc un intérêt à ce titre. La strate arbustive est très clairsemée et le couvert herbacé emprunte son cortège d'espèces aux prairies mésophiles avoisinantes.

Tableau 6 : Liste des espèces végétales au sein de l'Alignement de chênes pédonculés

Espèces végétales		Taux de recouvrement	Taux de recouvrement cumulé
Nom français	Nom latin		
Strate arborée = 85%			
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	70%	70%
Strate arbustive = 10%			
Bruyère à balais	<i>Erica scoparia</i>	5%	5%
Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>	5%	10%
Strate herbacée = 80%			
Agrostis délicat	<i>Agrostis capillaris</i>	45%	45%
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	10%	55%
Lierre grimpant	<i>Hedera helix</i>	8%	
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>	5%	
Houlque laineuse	<i>Holcus lanatus</i>	5%	
Molinie bleue	<i>Molinia caerulea</i>	5%	
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	2%	

➤ **Habitat 7 : Fossés temporaires → code CB : 89.22**

Le projet est quadrillé par des fossés plus ou moins profonds qui délimitent les parcelles sur leurs périphéries.

La plupart de ces fossés sont colonisés par une végétation hygrophile : Jonc aggloméré (*Juncus glomeratus*), Jonc diffus (*Juncus effusus*), Molinie bleue (*Molinia caerulea*), Salicaire (*Lythrum salicaria*) ou encore Phragmites (*Phragmites australis*). Ces espèces se limitent au fond des fossés et éventuellement à leurs berges les plus directes.

Au sud, un fossé longe la rue de la Draisine et se poursuit vers l'est. Il est connecté à un autre fossé temporaire qui est matérialisé par l'alignement de Chênes pédonculés. La moitié nord du projet présente un réseau de fossés qui encadre le périmètre. Le fossé situé le plus au nord présente une profondeur importante, il est colonisé par des Phragmites.

Aucun de ces fossés n'est en eau au jour de l'investigation (09/11/16).

A noter également la présence d'une dépression à l'est du terrain, au niveau de l'angle colonisé par la chênaie acidiphile. Cette cavité de quelques mètres de large se trouve à sec au jour de l'investigation. Elle ne présente pas non plus de végétation hygrophile à l'exception de quelques Joncs isolés au niveau du fond de la dépression (Cf. Localisation des prises de vue en annexe).

Les habitats décrit ci-après sont ceux des alentours du projet, ils permettent de mieux cerner le contexte floristique du secteur et d'en évaluer les potentialités écologiques.

Outre les habitats présentés précédemment que l'on retrouve également aux abords du projet à l'est, un boisement de feuillus, localisé au nord-ouest, montre un recouvrement végétal différent.

➤ **Chênaie acidiphile x Fruticée de ronces → code CB : 41.5 x 31.831**

Ce milieu est formé quasi-exclusivement de chênes pédonculés en strate arborée qui se retrouvent également en strate arbustive. Au contraire de la chênaie acidiphile présente à l'est, la Fougère aigle n'est pas dominante, elle est remplacée par des ronciers relativement denses. L'agrostis délicat (*Agrostis capillaris*), la Houlique laineuse (*Holcus lanatus*) et la Ronce commune (*Rubus fruticosus*) recouvrent la strate basse. Quelques roseaux communs (*Phragmites australis*) sont également présents en nombre limité.

I.2. Faune

➤ **Avifaune**

9 espèces d'oiseaux ont été contactées lors de la visite de site. Le contact de ces espèces a été fait ponctuellement, lorsque les individus chantaient ou étaient en vol.

Les conditions venteuses et pluvieuses au jour de l'investigation n'étaient pas optimales à l'observation de l'avifaune.

Oiseaux		Directive oiseaux Annexe 1	Convention de Berne	Protection nationale	Liste rouge France
Nom français	Nom latin				
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	/	Annexe III	/	LC
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	/	/	/	LC
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	/	Annexe III	/	LC
Mésange bleue	<i>Parus caeruleus</i>	/	Annexe II et III	X	LC
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>	/	Annexe III	X	LC
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	/	/	X	LC
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	/	Annexe II et III	X	LC
Rouge-gorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	/	Annexe II	X	LC
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	/	Annexe III	X	LC

- **Statut UICN - LC** = Préoccupation mineure
- **Convention de Berne - Annexe II** = Espèces pour lesquelles sont interdits : toutes les formes de capture, de détention ou de mise à mort intentionnelles ; la détérioration ou la destruction intentionnelle des sites de reproduction ou des aires de repos ; la perturbation intentionnelle de la faune sauvage, notamment durant la période de reproduction, de dépendance et d'hibernation ; la destruction ou le ramassage intentionnel des œufs dans la nature ou leur détention ; la détention et le commerce interne de ces animaux, vivants ou morts, y compris des animaux naturalisés ou de toute partie ou de tout produit, obtenus à partir de l'animal.
- **Convention de Berne - Annexe III** = Espèces pour lesquels l'existence doit être maintenue hors de danger avec l'interdiction temporaire ou locale d'exploitation, des réglementations sur le transport ou la vente...
- **Protection nationale** = Selon l'Article 3 de l'Arrêté du 29 octobre 2009 qui fixe la liste des oiseaux dont sont interdits la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel, la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée sur le territoire nationale ; la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux.

Ces espèces sont très largement répandues sur le territoire, et sont donc communes.

Aucune espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux ni d'espèce représentant un enjeu de protection particulier n'a été recensée au sein du site d'étude et aux alentours directs le jour de la visite de site. De ce fait, le site n'est pas caractérisé par une sensibilité avifaunistique particulière. Pour autant, la majorité des espèces recensées sont protégées nationalement.

Elles vont essentiellement évoluer au sein des boisements situés aux alentours directs du projet ainsi qu'à l'intérieur des jardins qui comportent de nombreux ligneux au niveau des habitations voisines.

➤ Mammifères

Des traces de présence de mammifères (empreintes, fèces, etc.) ont été observées sur le terrain d'étude. Ces mammifères sont listés dans le tableau suivant ainsi que leur protection réglementaire :

Mammifères		Directive Habitat-Faune-Flore	Convention de Berne	Protection nationale	Liste rouge des mammifères de France et d'Europe
Nom français	Nom latin				
Chevreuril européen	<i>Capreolus capreolus</i>	/	Annexe III	/	LC
Sanglier	<i>Sus scrofa</i>	/	/	/	LC

Les chevreuils européens et les sangliers sont très fréquents sur le territoire national et ne représentent pas d'enjeux majeurs. Ils utilisent le secteur comme une zone de passage et de gagnage. Le cerf élaphe a par ailleurs été signalé sur la commune durant l'année 2016 d'après les données disponibles sur Faune Aquitaine (faune-aquitaine.org).

Par ailleurs, ces milieux qui composent les alentours du site d'étude sont notamment susceptibles de renfermer des espèces communes de mammifères tels que le renard roux (*Vulpes vulpes*), le lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*), le blaireau européen (*Meles meles*), la fouine (*Martes foina*), les mulots (*Apodemus* spp.), etc. .

➤ Reptiles et amphibiens

Le lézard des murailles (*Podarcis muralis*), bénéficiant d'une protection nationale au regard de l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, a été contacté sur le site étudié. Il s'agit probablement de l'un des derniers spécimens en activité au vu de la période de l'année.

Ce dernier ne représente pas un enjeu majeur sur la région étant donné sa forte proportion et son caractère ubiquiste en termes d'habitats.

Reptiles		Directive Habitats Faune Flore	Convention de Berne	Liste Rouge des espèces de France	Liste Rouge européenne de l'UICN	Protection nationale
Nom vernaculaire	Nom scientifique					
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	Annexe IV	Annexes II & III	LC	LC	X

- **Statut de conservation UICN - LC** = Préoccupation mineure.

- **Directive Habitats-Flore-Flore - Annexe IV** = liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte : elle concerne les espèces devant être strictement protégées. Cette liste a été élaborée sur la base de l'annexe 2 de la Convention de Berne. Certains groupes taxonomiques sont plus strictement protégés par la Directive HFF que par la Convention tels que les chauves-souris et les cétacés.

- **Convention de Berne - Annexe II** = Espèces pour lesquelles sont interdits : toutes les formes de capture, de détention ou de mise à mort intentionnelles ; la détérioration ou la destruction intentionnelle des sites de reproduction ou des aires de repos ; la perturbation intentionnelle de la faune sauvage, notamment durant la période de reproduction, de dépendance et d'hibernation ; la destruction ou le ramassage intentionnel des œufs dans la nature ou leur détention ; la détention et le commerce interne de ces animaux, vivants ou morts, y compris des animaux naturalisés ou de toute partie ou de tout produit, obtenus à partir de l'animal.

- **Convention de Berne - Annexe III** = Espèces pour lesquels l'existence doit être maintenue hors de danger avec l'interdiction temporaire ou locale d'exploitation, des réglementations sur le transport ou la vente...

- **Espèces protégées** = Selon l'Article 2 de l'Arrêté du 19 novembre 2007 qui fixe la liste des amphibiens et reptiles protégées sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Sont interdits la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel du territoire métropolitain ; la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux sur le territoire métropolitain ; et la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés dans le milieu naturel du territoire métropolitain après le 12 mai 1979 et du territoire européen des Etats membres de l'Union européenne après le 21 mai 1992.

Aucune observation d'amphibiens n'est à noter au jour de l'investigation. Les différents fossés présents aux alentours du projet peuvent potentiellement héberger ce taxon lors des périodes de reproduction, notamment en ce qui concerne ceux qui bénéficient d'une profondeur suffisante.

➤ Entomofaune

Les conditions très venteuses et pluvieuses au jour d'investigation étaient tout à fait défavorables à l'observation de l'entomofaune. La période de l'année n'est par ailleurs pas favorable à la détection de ce taxon.

Aucune espèce n'a été observée lors de la visite de site.

II. RESULTATS DU DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES

II.1. Zonages réglementaires

Le projet de lotissement prévu sur la commune de HOURTIN ne fait pas partie intégrante d'une zone humide d'importance majeure et le site n'est pas concerné par les zones humides inventoriées dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.

II.2. Critère Flore-Habitats

D'après l'inventaire de terrain mené le 9 novembre 2016 (Cf. tableau des espèces composant les habitats décrits précédemment), plusieurs habitats composent ce site d'étude (périmètre strict) et aucun d'entre eux ne peut être considéré comme un habitat hygrophile, à au sens **de l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides.**

Numéro	Nomenclature	Code Corine Biotope	Code Natura 2000	Caractère humide d'après arrêté du 1er octobre 2009
1	Fourré de ronces et de Chênes pédonculés	31.83	/	NON
2	Prairie mésophile	38.2	/	NON
3	Chênaie acidiphile	41.5	/	NON
4	Bosquet de Pins maritimes	42.8	/	NON
5	Plantation de Pins maritimes	42.813	/	NON
6	Alignement de Chênes pédonculés	84.1	/	NON
7	Fossé temporaire	89.22	/	NON

D'après les tableaux présentés précédemment, **les habitats indiqués dans les cases colorées en blanc ne sont pas classés comme des zones humides étant**

donné que moins de la moitié des espèces dominantes est considérée comme caractéristique de zones humides (Annexe II de la l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008).

Par ailleurs, d'après l'article L.211-108, point IV, du Code de l'Environnement : « Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales ». Les fossés présents au sein du site d'étude ne peuvent donc pas non plus être considérés comme des zones humides étant donné qu'ils correspondent à des réseaux de drainage des eaux pluviales.

II.2. Critère pédologique

Les sondages de sol ont été menés le 17 novembre 2014. Il en est ressorti dans l'étude des sols de type sableux noirâtres en surface puis de plus en plus argileux en profondeur avec la présence d'horizons aliotiques ponctuels. Des traces d'hydromorphie ont été observées mais ne sont pas symptomatiques des zones humides.

III. RESULTATS DE L'ETUDE HYDROGEOLOGIQUE

III.1. Contexte géologique

Le projet est sis sur la formation du Sables des Landes, noté NF. Elle est constituée de sables fins hydro-éoliens pouvant présenter une certaine aliotisation en partie sommitale.

III.2. Niveau piézométrique

Lors de la campagne de terrain en période de basses à moyennes eaux (17/11/2014), la nappe se situait à une profondeur variable comprise entre 1,30 m/TN et 1,50 m/TN. En période de hautes eaux, la nappe est susceptible de se situer à une profondeur moindre comprise entre 0,50 et 0,60 m/TN.

IV. CONCLUSION

IV.1. Flore - Faune

Les habitats recensés au sein de l'emprise du terrain d'étude ne représentent **pas d'intérêt communautaire** étant donné qu'ils ne sont pas inscrits au sein de la Directive Habitats.

En outre, aucune espèce faunistique et floristique patrimoniale n'a été observée au sein du périmètre d'étude le jour de la visite de site (période de prospection non favorable pour certaines espèces). En ce qui concerne la flore, il s'agit ici d'une d'espèces prairiales dont le maintien est intimement lié aux méthodes de gestion des parcelles et à la conservation d'un milieu ouvert et d'autres parts d'espèces forestières dont le devenir varie en fonction du cycle sylvicole. L'avifaune représente le taxon le plus abondamment recensé sur site, tout en étant composé d'espèces typique de milieux semi-ouverts et forestiers en de périphérie urbaine.

Cette faune trouvera, à l'est du projet, des habitats similaires (boisements de feuillus et prairies) qui pourront constituer des habitats de substitution en présence de l'aménagement. Les espaces verts qui agrémenteront le projet ainsi que les jardins privés aux alentours sont également intéressants pour la faune.

Des fossés sont par ailleurs présents en limite et au sein de l'emprise du projet, et peuvent constituer des habitats aquatiques dégradés en période de hautes eaux.

IV.2. Zones Humides

Ce projet d'aménagement porté par Mme SALACROUP sur la commune de HOURTIN **n'est pas concerné par la problématique des Zones Humides au vu des conclusions du diagnostic.**

Il est à noter que le projet n'est pas concerné par une zone humide définie dans le cadre des documents réglementaires (SDAGE, SAGE et ZHIM).

COMPLEMENT D'INFORMATIONS

Référence N°2016-4204_HG_incomplet

MAITRE D'OUVRAGE : Claudette SALACROUP

Commune de HOURTIN

Lotissement « Le Hameau du Père François II »

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE (33)



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

PROJET DE DEFRICHEMENT EN VUE DE LA CREATION D'UN LOTISSEMENT

Janvier 2017



SOMMAIRE

I. Courrier de demande de compléments d'informations émis par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement en Nouvelle-Aquitaine	3
II. Note de réponses aux questions posées	4
I. Parti d'aménagement au regard du document d'urbanisme en vigueur et des orientations d'aménagement et de programmation	5
II. Parti pris d'aménagement au regard du contexte environnemental	6
III. Extrait du POS – Règlement de la zone INA	7
IV. Orientations d'aménagement n°2 du futur PLU de la commune d'HOURTIN – Lieu-dit « Pey du Camin Est »	8
V. Plan du terrain actuel et des espaces boisés conservés - PA3 et PA4	9

I. Courrier de demande de compléments d'informations émis par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement en Nouvelle-Aquitaine



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux, le 15 décembre 2016

Mission Évaluation Environnementale
Pôle Projets

Nos réf. : 2016-4204_HG_incomplet
Affaire suivie par : Helene GRAND
helene.grand@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05 56 24 85 16

Madame,

Vous m'avez transmis une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact, reçue le 2 décembre 2016, pour le projet suivant :

Nom du projet : Défrichement de 1,25 ha pour la création de 10 lots

Commune(s) : HOURTIN

Après examen de votre demande, il s'avère que les rubriques du formulaire CERFA cochées ci-dessous nécessitent des compléments pour l'instruction de votre demande :

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 1 – Intitulé du projet |
| <input type="checkbox"/> | 2 – Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire |
| <input type="checkbox"/> | 3 – Rubrique(s) applicables |
| <input type="checkbox"/> | 4 – Caractéristiques générales du projet |
| <input type="checkbox"/> | 5 – Sensibilité environnementale de la zone d'implantation |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 6 – Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé
Vous présentez un plan de masse comprenant des lots d'une superficie comprise entre 850 m ² et 971 m ² ce qui représente une densité de 8 logements à l'hectare. Le futur PLU en cours d'élaboration a vocation à prendre en compte l'enjeu d'une utilisation économe de l'espace et de la ressource naturelle, veuillez ainsi présenter le plan d'aménagement de votre projet ainsi que la superficie de chaque lot en expliquant le parti d'aménagement au regard de cet enjeu. |
| <input type="checkbox"/> | 7 – Auto-évaluation (facultatif) |
| <input type="checkbox"/> | 8 – Annexes obligatoires |
| <input type="checkbox"/> | 9 - Engagement et signature |

Madame Claudette SALACROUP
39 rue d'Aquitaine
33 990 HOURTIN

Afin que votre demande puisse être instruite, je vous demande de bien vouloir me transmettre l'ensemble des compléments aux points listés ci-dessus, en rappelant le n° de dossier figurant en objet, soit par courrier à l'adresse suivante :

DREAL Nouvelle - Aquitaine
Mission Évaluation Environnementale
Cité administrative
Rue Jules Ferry
33 090 BORDEAUX CEDEX

soit par mél :

ae-projets-alpc.dreal-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr

Le délai d'instruction de trente-cinq jours dont je dispose pour vous informer de la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact ne commencera qu'à compter de la réception par mon service de l'intégralité de ces éléments. Je vous informe qu'en l'absence de réponse dans un délai de six mois, votre demande sera classée sans suite.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes respectueux hommages.

Pour le Préfet et par délégation,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned to the right of the text 'Pour le Préfet et par délégation,'.

II. Note de réponses aux questions posées

- *Vous présentez un plan de masse comprenant des lots d'une superficie comprise entre 850 m² et 971 m² ce qui représente une densité de 8 logements à l'hectare. Le futur PLU en cours d'élaboration a vocation à prendre en compte l'enjeu d'une utilisation économe de l'espace et de la ressource naturelle, veuillez ainsi présenter le plan d'aménagement de votre projet ainsi que la superficie de chaque lot en expliquant le parti d'aménagement au regard de cet enjeu.*

I. PARTI D'AMENAGEMENT AU REGARD DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La commune d'HOURTIN dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) mis en application le 01/07/06 et ayant bénéficié d'une révision simplifiée approuvée le 28/01/2010.

Le dossier de demande d'examen au cas par cas concernant la création du lotissement du « Hameau du Père François II », reçu le 2 décembre 2016 par l'Autorité Environnementale, a donc été déposé dans le cadre du POS actuellement en vigueur.

Le projet se situe au sein d'une zone INA, zone naturelle ou peu équipée destinée à l'urbanisation sous réservoir d'opérations d'ensemble et de conditions d'équipement et de cohérence générale. Le règlement du POS précise par ailleurs la condition suivante pour les opérations d'ensemble (Chapitre I – Section I – Article INA 1) :

« Elles portent sur une superficie minimum de 1 ha et un maximum de 8 lots d'une surface minimum de 850 m². Les espaces verts doivent représenter au minimum 15 % de la surface totale du lotissement répartie sur maximum deux zones.

Dans le cas d'un îlot de zone inférieur à 1 ha, une autorisation peut être délivrée si le nombre de lots réalisés respecte les conditions de surface exigée, ainsi que le pourcentage et la répartition d'espaces verts. »

En l'état actuel, le projet comprend un total de 10 lots sur une assiette foncière de 12 526 m². Les conditions de densité à l'hectare du POS sont ainsi respectées dans le cadre de l'aménagement du lotissement. Par ailleurs, le projet dispose de 2 630 m² d'espaces végétalisés communs (cf. Plan de composition) soit 21% du périmètre loti.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du futur PLU de la commune d'HOURTIN encadrent l'urbanisation du secteur du projet. Ainsi, l'OAP n°2 du lieu-dit « Pey de Camin Est » (Version 3 de mai 2016) recommande d'éviter « l'abattage systématique et la mise à nu des parcelles, en conservant plus particulièrement les arbres de haute tige, et préférentiellement les chênes pédonculés ».

Cette recommandation est respectée dans le cadre de l'aménagement des espaces verts du projet qui laisse en place un massif forestier d'arbres de haut jet au nord-est (Cf. Plan du terrain actuel – PA3 et PA4) conformément à l'OAP n°2.

L'OAP n°2 précise également les règles d'aménagement concernant les principes généraux de desserte et notamment : « Aménager des espaces collectifs centraux, autour desquels s'organisera le bâti [...] ».

Au sein du projet, la voirie principale a été amenée aux limites des propriétés, permettant ainsi la continuité des aménagements et la création d'un axe de déplacement structurant conformément à l'OAP n°2. Par ailleurs, le projet permet un accès piéton facilité vers le site du futur Intermarché, à l'est du projet, dont le permis d'aménager a été délivré.

Concernant l'interface avec l'existant et l'implantation du bâti, l'OAP n°2 indique les règles suivantes :

- « Conserver une bande non bâtie de 3 m minimum entre les nouvelles constructions et les limites mitoyennes avec l'existant »
- « Respecter un retrait du bâti d'au moins 5 m par rapport aux voies de desserte »

La présence d'espaces privatifs à planter en bordure de lots, à l'intérieur desquels les arbres remarquables seront conservés, matérialise une interface végétale avec l'existant et va dans le sens de l'OAP.

II. PARTI PRIS D'AMENAGEMENT AU REGARD DU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

La demande d'examen au cas par cas comprend en annexe le compte-rendu des investigations terrain effectuées le 9 novembre 2016 sur le périmètre du projet.

Concernant la flore et les habitats, aucune espèce floristique protégée n'a été inventoriée dans le secteur et aucun des habitats diagnostiqués ne présente d'intérêt communautaire ou patrimonial.

La faune recensée sur le site est très commune et, excepté le Lézard des murailles, aucune espèce patrimoniale, menacée ou d'intérêt communautaire n'a été contactée. Ce reptile ne présente aucun enjeu de conservation particulier, s'agissant d'une espèce très répandue sur le territoire. Cependant, la plupart des espèces avifaunistiques retrouvées sont protégées au niveau national.

Le maintien d'une surface conséquente d'espaces verts (21%), où les boisements occupent une place majeure, est favorable au maintien de ces espèces communes et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les investigations menées ont conclu à l'absence de zone humide sur le secteur. De plus, le projet n'est concerné par aucune zone humide définie dans le cadre des documents réglementaires et de planification (SDAGE, SAGE, ZHIM).

La sensibilité à cet égard est donc nulle. De par l'aménagement envisagé et la présence d'espaces verts en mesure de former une continuité végétale à l'aide des autres secteurs boisés, le projet participe au maintien de corridors pour la faune du secteur.

III. Extrait du POS – Règlement de la zone INA

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE INA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone INA est une zone naturelle ou peu équipée dans laquelle seules des opérations d'ensemble peuvent être autorisées sous certaines conditions d'équipement et de cohérence d'ensemble.

Elle comporte 3 secteurs distincts :

- INAA qui correspond à la reconversion de la zone du centre de formation de la marine.
- INAB qui correspond à la zone du centre de tir de la marine de Louley.
- INAC qui correspond à la zone d'extension de Piqueyrot.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à autorisation
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les demandes de coupes et d'abattages d'arbres dans les Espaces Boisés à Conserver sont soumises aux dispositions des articles R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les Espaces Boisés à Conserver.

ARTICLE INA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que :

Dans le secteur INAA :

- Les opérations d'ensemble (lotissement, permis groupés, ZAC) ou une seule activité sur toute la zone, dans les domaines suivants :
 - Enseignement éducation formation ou entraînement.
 - Loisirs tourisme.
 - Métiers de la communication ou assimilés.
 - Environnement (et métiers de l'environnement).
 - Activités liées à ces domaines (services, commerces, artisanat).
 - La reconversion des bâtiments existants pour une activité industrielle de nouvelle technologie, non polluante, qui favoriserait la prise en compte de l'environnement.
 - La reconversion des bâtiments existants ou la construction de nouveaux à usage d'habitation.
 - Les aménagements et les équipements nécessaires aux espaces aquatiques et portuaires.

A l'intérieur des opérations sont admises :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage de commerce et d'artisanat
- les constructions à usage de bureaux
- les constructions à usage d'hôtellerie
- les jeux et sports ouverts au public.

Dans le secteur INAb :

- les constructions ou équipements à usage sportif ou de loisir, ne comportant pas d'habitat en dehors de ce qui est nécessaire au gardiennage des installations.
- Les constructions à usage d'activité, liées aux nouvelles technologies, aux énergies nouvelles ou au développement durable y compris celles destinées aux logements des exploitants travaillant sur le site.

Dans le secteur INAc :

- les constructions ou équipements à usage sportif
- les constructions à usage de logement uniquement liées au gardiennage ou à l'hébergement des stagiaires.
- le camping caravanning qui ne comportent pas de HLL

Dans le reste de la zone, hors secteurs INAa, INAb et INAc :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sans que l'ensemble des constructions dépasse 250 m² de SHON, ainsi que sur les unités foncières déjà bâties, les annexes non accolées à la construction principale.

Les opérations d'ensemble (lotissements à usage d'habitation et ensembles d'habitation) à condition que :

- Elles portent sur une superficie minimum de 1 ha et un maximum de 8 lots d'une surface minimum de 850 m². Les espaces verts doivent représenter au minimum 15 % de la surface totale du lotissement répartie sur maximum deux zones.
Dans le cas d'un îlot de zone inférieur à 1 ha, une autorisation peut être délivrée si le nombre de lots réalisés respecte les conditions de surface exigée, ainsi que le pourcentage et la répartition d'espaces verts.
- Elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone (enclavement).
- Elles soient immédiatement raccordables à tous les réseaux communaux.
- Les charges internes à l'opération ainsi que celles nécessitées pour la raccorder aux divers réseaux publics soient prises en charge par le pétitionnaire.

A l'intérieur des opérations ne sont admises que :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage de commerce et d'artisanat
- les constructions à usage de bureaux
- les constructions à usage d'hôtellerie
- les jeux et sports ouverts au public

- les établissements classés qui peuvent être considérés comme des services usuels des zones urbaines, à condition que toutes mesures soient prises pour assurer la protection du milieu dans lequel elles sont implantées.

Dans les zones d'isolement au bruit indiquées au plan, les constructions à usage d'habitation ou hôtelier ne sont autorisées que sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique contre les bruits.

ARTICLE INA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées en INA. 1 et notamment :

- les constructions à usage d'habitation qui ne s'inscrivent pas dans une opération d'ensemble (sauf ce qui est autorisé en INAb et INAc).
- les installations classées qui ne peuvent être considérées comme un service usuel des zones urbaines.
- les terrains de camping caravaning.
- les parcs résidentiels de loisir.
- le stationnement isolé de caravanes.
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.
- les HLL.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE INA 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (chaussée d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant ni virage de rayon inférieur à 11 mètres, ni passage sous porche inférieur à 3,50 m de hauteur).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Dans le secteur INAA, les nouveaux accès directs sur la RD 101 E 7 seront interdits.

2- VOIRIE

Les constructions et installations devront à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

- si elles sont destinées à être ultérieurement incluses dans la voirie publique :
 - largeur minimale de chaussée : 5 mètres,
 - largeur minimale d'emprise : 8 mètres.
- S'il s'agit de voies privées communes qui ne seront jamais incluses dans la voirie publique :
 - largeur minimale de chaussée : 3,5 mètres,
 - largeur minimale d'emprise : 8 mètres.

Une largeur d'emprise de 3,50 m. est admise pour la desserte de deux logements maximum ou pour la desserte interne des campings (zone INAc).

La création d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25 mètres d'un carrefour.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour. (aire de manœuvre de 11m de rayon minimum ou T de manœuvre). Une signalisation spéciale, conforme au code de la route est obligatoire.

ARTICLE INA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la superficie et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures, de la voirie ou des zones imperméabilisées qui ne peuvent être absorbées par le terrain ou des dispositifs agréés, doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

3 – RESEAUX DIVERS

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) doivent être souterrains.

Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle (lotissement, groupe d'habitation...) à l'intérieur du périmètre de cette opération.

Les ouvrages connexes (transformateurs...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

ARTICLE INA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE INA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 4m de recul par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes ne peuvent être autorisées qu'en cas de groupements d'habitations, à condition que ce parti d'aménagement soit l'objet de justification suffisantes.

ARTICLE INA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit s'implanter sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu ou discontinu). Lorsqu'une construction n'est pas contiguë à une limite séparative, elle doit s'implanter à une distance minimum de 3 m par rapport à cette limite.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cadre d'ensemble d'habitation, à condition que les justifications de ce parti d'aménagement soient suffisantes.

Les annexes non accolées à la construction principale doivent être implantées sur limite séparative. Leur hauteur ne pourra dépasser 3,50 m à l'égout du toit. Lorsque la limite séparative est constituée par un fossé, les constructions devront se situer à au moins 1,50 m de l'axe du fossé.

Lorsque la limite séparative est constituée par un fossé classé, les constructions devront se situer à au moins 4 m du l'axe du fossé.

Une implantation différente pourra être admise pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, château d'eau, etc...) sous réserve d'en démontrer par une notice technique, la nécessité. Cette note exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE INA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une à l'autre soit au moins égale à la hauteur de la plus grande d'entre elle. La distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de pièces habitables (ateliers et bureaux sont assimilés aux pièces habitables). En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 3 m quand un des murs en vis-à-vis comporte des ouvertures.

Cet article n'est pas applicable aux piscines et à la zone 1 NAa

ARTICLE INA 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE INA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout des toits et 9 m au faîtage.

Les installations techniques liées aux activités autorisées dans la zone ne sont pas limitées en hauteur.

Dans le cas de reconstruction ou de réhabilitation de constructions, la hauteur ne doit pas excéder l'existant.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, château d'eau, etc...) sous réserve d'en démontrer, par une note technique la nécessité. Cette note exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE INA11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments existants et le site, elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales. Il en va de même pour les constructions annexes soumises à permis de construire ou autorisation de travaux.

Les imitations de matériaux sont proscrites. On doit chercher au contraire à mettre en valeur les matériaux de construction.

- Les constructions devront en outre respecter les principes suivants.

a) Toiture

Les toitures terrasses sont interdites sauf dans le cadre d'une justification de mise en oeuvre d'un dispositif de développement durable. Elles comporteront deux pentes au moins, sauf pour les annexes ou l'on pourra autoriser une seule pente lorsque la largeur du pignon sera inférieure ou égal à 4 m.

Les couvertures des constructions seront en tuiles canal ou similaires dont la couleur sera de teinte terre cuite, ocre clair ou mélangée. La tuile méridionale sera autorisée pour les agrandissements de constructions déjà couvertes avec ce matériau.

Sont autorisés les fenêtres de toit à hauteur de 2 % sur une surface de 100 m² de toiture ainsi que les panneaux solaires.

Dans le cas de véranda : la toiture pourra être couverte de matériau translucide.

b) Mur

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou enduit.
- les imitations de matériaux

Les façades seront peintes ou enduites à la chaux naturelle ou dans des tons soutenus à l'exception des couleurs agressives, à moins que le matériau et sa mise en oeuvre soient de qualité suffisante pour rester apparent (brique, pierre, bois, glace...)

c) Clôtures

La hauteur des clôtures sur voie est limitée à 1,50 m

Les clôtures pleines (mur bahut) auront une hauteur inférieure ou égale à 0,50 m par rapport au trottoir et dont la couleur devra être en harmonie avec la maison et pourront être surmontés de clôtures ajourées. Les clôtures de brande, panneaux bois ou canisses seront interdits. Les haies végétales seront privilégiées et leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

La hauteur des clôtures en limite séparative ne pourra excéder 2 m à partir du niveau de la voie et ne pourront être constituées de brande ou canisse.

ARTICLE INA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

- 1- Pour les constructions à usage d'habitation collective, il sera exigé :
 - 2 places de stationnement par logement en INA, INAb, INAc.
 - 1 place de stationnement pour 100 m² de SHON en INAa.

- 2- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il sera exigé :
 - pour une SHON inférieure ou égale à 200 m² : 2 places de stationnement.
 - au delà de 200 m² de SHON : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON.
- 3- Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics notamment ceux recevant du public tel centre culturel, etc...) :
 - 1 place de stationnement pour 100 m² de SHON.
- 4- Pour les établissements hospitaliers et cliniques :
 - 1 place de stationnement pour 2 lits avec un minimum de 15 places.
- 5- Pour les établissements commerciaux :

Commerces courants :

- 1 place pour une surface de vente inférieure ou égale à 80 m² plus 1 place par tranche de surface de vente supplémentaire de 50 m².

6- Hôtels, restaurants et bars :

- 1 place de stationnement par tranche de 5 chambres ou 1 place par tranche de 20 personnes selon la capacité d'accueil du bar ou restaurant.

Ces règles peuvent toutefois être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars.

7- Pour les établissements d'enseignement :

- Etablissement du 1^{er} degré

- 1 place de stationnement par classe

- Etablissement du 2^{ème} degré

- 2 places de stationnement par classe

Ces établissements doivent comporter une aire de stationnement de bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

8- Pour les campings caravaning en INAc :

Une aire de stationnement par emplacement de tente ou de caravane ou HLL

Ces aires de stationnement peuvent être groupées en un nombre limité de points de l'opération. Des aires d'accueil « visiteur » devront en outre être prévues, à l'intérieur de l'opération, (2 places pour la première tranche des 25 emplacements, puis une place par 20 emplacements).

Toutes les aires de stationnement doivent être aménagées en dehors des voies, sur l'unité foncière.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les constructions à usage de commerces, d'hôtels-restaurants, services et d'équipements publics, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé et tenu :

- soit à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- soit avec l'accord de la commune, à verser la participation fixée par délibération du Conseil Municipal dans les conditions prévues aux articles L.421.3 et R.332.17 à R.332.23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE INA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES **CLASSES**

Hors les zones 1NAa, 1 NAb, 1 NAc, les lotissements et groupes d'habitation doivent comporter, en dehors des voiries, un espace vert commun sur au moins 15 % de la superficie de l'unité foncière en deux parties maximum. La plantation d'un arbre à haute tige par tranche de 50 m² est obligatoire dans cet espace vert en même temps que la construction (seront déduits du nombre d'arbres à planter les arbres conservés).

Hors zone 1 NAa, sur chaque parcelle ou lot faisant l'objet d'un permis de construire, le déboisement sera limité à ce qui est strictement nécessaire à la construction. Sur les terrains non boisés la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 25 m² de plancher est obligatoire en même temps que la construction (seront déduits du nombre d'arbres à planter les arbres conservés).

LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés, classés par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence ce classement :

- interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.
- entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

Les terrains considérés sont pratiquement inconstructibles, exception faite de l'autorisation susceptible d'être donnée par décret interministériel dans les conditions fixées par l'article L 130.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE INA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. est fixé à 0.20.

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans le secteur INAA.

Il n'est pas applicable aux constructions, aux aménagements scolaires, sanitaires ou hospitaliers.

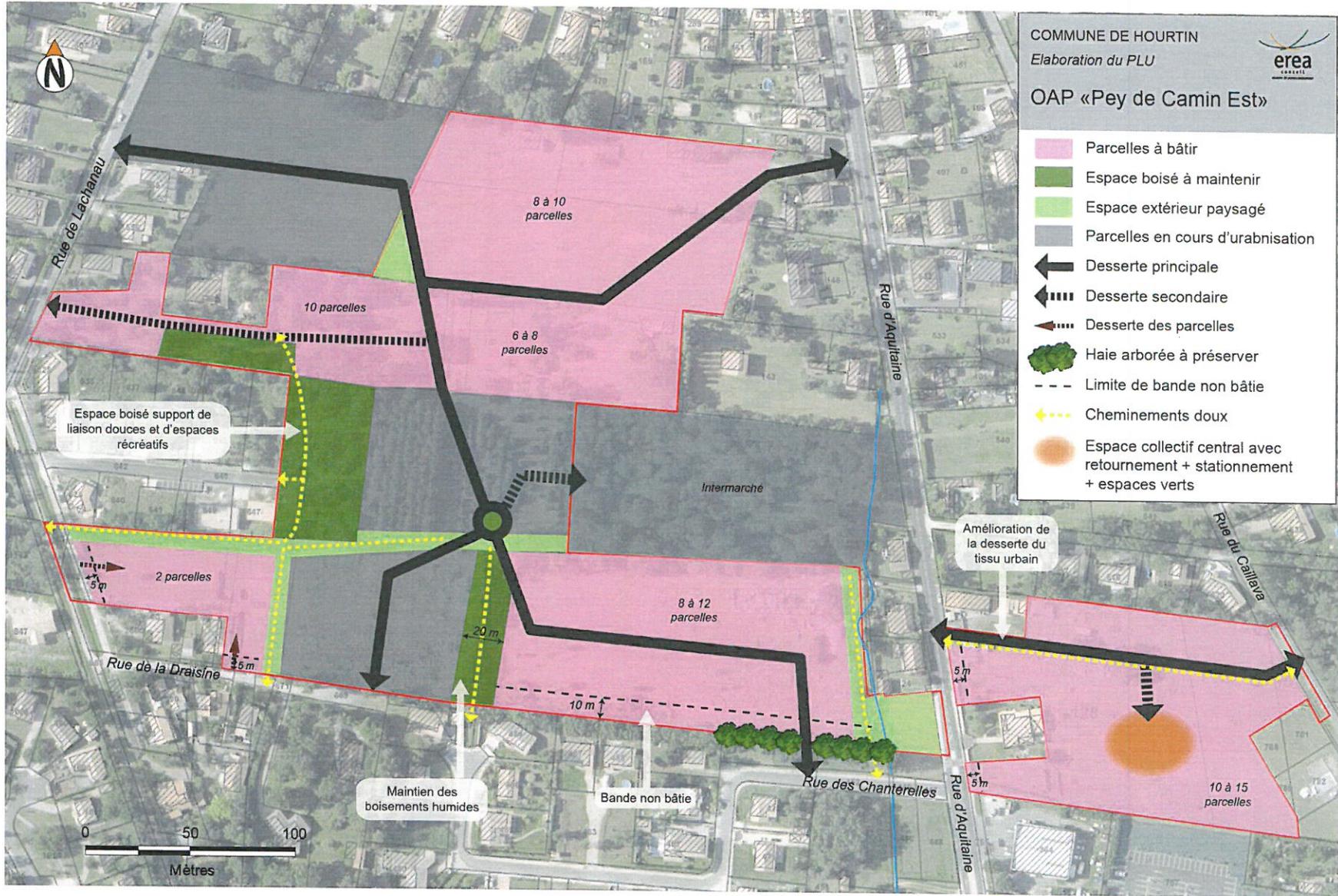
Dans le secteur INAC, le nombre d'emplacements dans les terrains de camping et de caravaning ne doit pas excéder 50 par hectare. Chaque emplacement doit avoir une superficie au moins égale à 125 m² (100 m² lorsque les aires de stationnement sont regroupées en un nombre limité de points de l'opération).

Le C.O.S. ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

ARTICLE INA 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

IV. Orientations d'aménagement n°2 du futur PLU de la commune d'HOURTIN – Lieu-dit « Pey du Camin Est »



OAP n°2 : « Pey de Camin Est »

Vocation

Habitation : logement

Enjeux paysagers

- Corridor boisé à l'Est du périmètre de l'OAP
- Présence d'une « dougue » (ancienne limite d'exploitation, composée d'un petit talus, d'un fossé et d'un alignement de chênes) en limite Sud, rue des Chanterelles (arbres plantés sur les parcelles riveraines mais houppiers se développant dans le périmètre de l'OAP)
- Boisement humide au Sud, entre les parcelles 658 et 116
- Habitat pavillonnaire riverain

Règles

Recommandations

Boisements et plantations

- Préserver le boisement de chênes de la parcelle 135 (pour partie) à l'Ouest : pas de programme d'habitations mais une valorisation au travers de liaisons douces et d'espaces publics récréatifs sous les bois.
- Préserver la frange boisée au Sud, en réservant une bande non bâtie de 20 m.

- Eviter l'abattage systématique et la mise à nu des parcelles, en conservant plus particulièrement les arbres de haute tige, et préférentiellement les chênes pédonculés.

Interface avec l'existant et implantation du bâti

- Conserver une bande non bâtie de 3 m minimum entre les nouvelles constructions et les limites mitoyennes avec l'existant.
- Respecter un retrait du bâti d'au moins 5 m par rapport aux voies de desserte.

Aspect architectural

- La hauteur du bâti sera limitée à 6 m à l'égout et à 9 m au faîtage pour l'habitat individuel et à 9 m à l'égout et 12 m au faîtage pour les petits collectifs.

Principes de desserte

- Créer des voies traversantes, véritable « colonne vertébrale » de l'opération d'aménagement, entre la rue d'Aquitaine, la rue de Lachanau et la rue des Chanterelles, comprenant des espaces partagés piétons et cycles sur trottoirs, d'une largeur minimale de 3,50 m à 4 m.
- Créer une voie traversante entre la rue d'Aquitaine et la rue du Caillava.
- Aménager des espaces collectifs centraux autour desquels s'organisera le bâti, dans un souci d'économie de voirie, de mutualisation du stationnement et de valorisation de l'espace collectif

**V. Plan du terrain actuel et des espaces boisés
conservés - PA3 et PA4**

Commune de HOURTIN
Terrain sis Rue de la Drainie
Permis d'aménager

PA 3

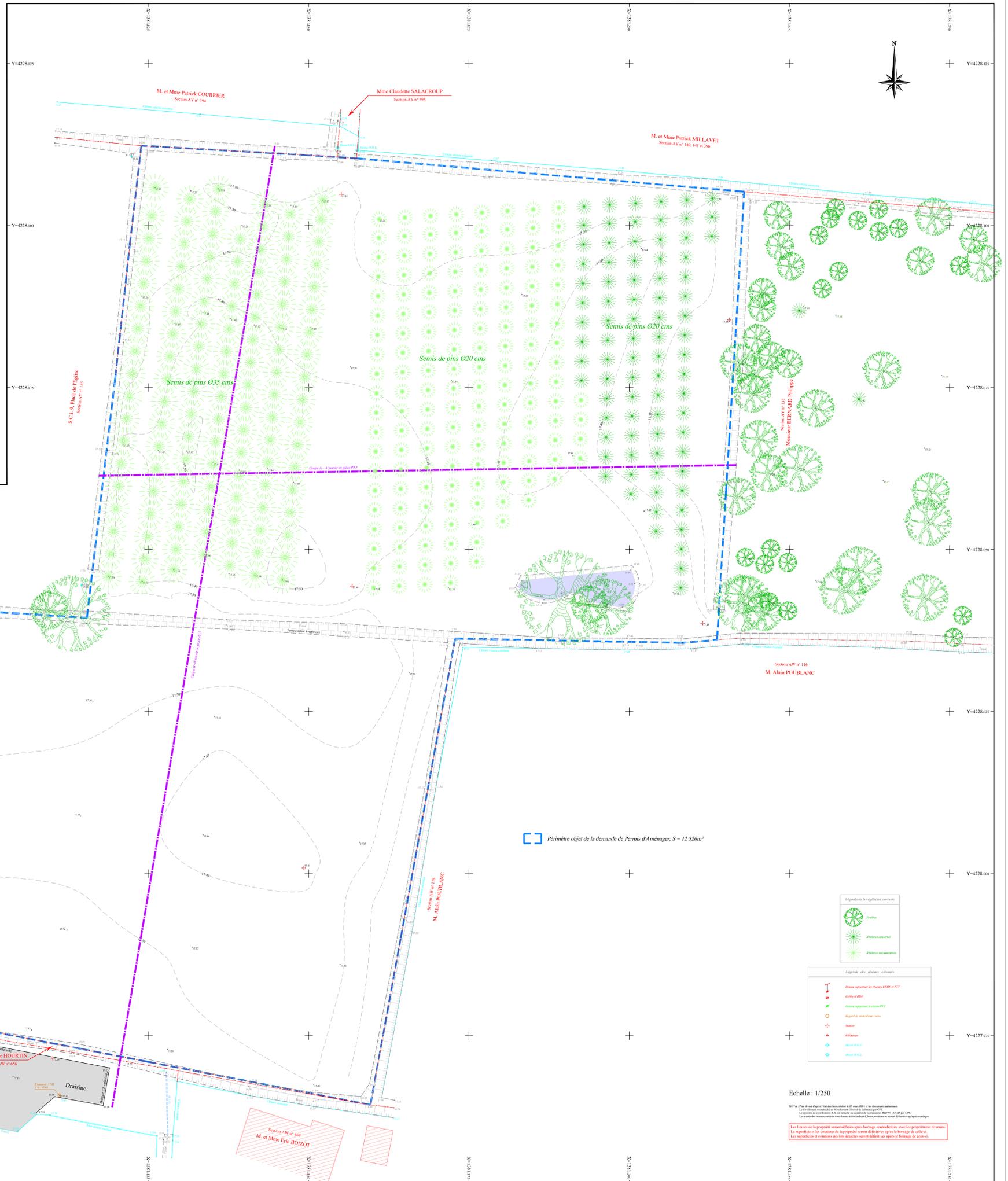
" Le Hameau du Père François II "

PLAN DU TERRAIN ETAT ACTUEL

Dossier : 14-134
Date : 24 août 2016

GEOMETRES-EXPERTS ET MAITRES D'OEUVRE

Philippe et Mathieu SANCHEZ
25 Chemin d'Esquerm - B.P. 40003 - 33652 LA BREDE - Tél: 05 57 97 95 95 - Fax: 05 57 97 95 90
16 Avenue de Bordeaux - B.P. 31 - 33510 ANDERNOS - Tél: 05 56 26 11 40
GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR
SANCHEZ
EXPERTS MAITRES D'OEUVRE



Commune de HOURTIN
Terrain sis Rue de la Draisine
Permis d'aménager

PA 4

" Le Hameau du Père François II "

PLAN DE COMPOSITION

Seuls les plans établis en couleur par la SARL SANCHEZ certifient leur authenticité.
Dossier : 14-134 Fichier : 1414pdl.dwg (DWG) / Google Drive : PLS 8 / G. E. Date : 24 août 2016

GEOMETRES-EXPERTS ET MAITRES D'OEUVRE

Philippe et Mathieu SANCHEZ
25 Chemin d'Esquerm - B.P. 40003 - 13682 LA BREDONNE - Tél: 05 57 97 95 95 - Fax: 05 57 97 95 90
16 Avenue de Bordeaux - B.P. 31 - 33510 ANDERNOS - Tél: 05 56 26 11 40
GÉOMÈTRE-EXPERT MAIL: contact@sanchezgeometre.com Site web: www.sanchezgeometre.com



■ Périmètre objet de la demande de Permis d'Aménager, S = 12 526m²

LEGENDE

	Numéro des profils
	Espaces végétalisés existants (Espaces verts et herbes cultivées) S = 2.40m ² soit 2.0% de la parcelle totale
	Terrains existants
	Accès aux fins mitoyennités
	Voies à double sens en sens unique
	Espaces prévus à planter et à finaliser dès que les arbres remplaceables seront arrivés

Legende des végétaux existants

	Arbres
	Arbres caducifolies
	Arbres non caducifolies

Legende des végétaux à planter

	Plantes supportant les risques ERP et PTT
	Colles ERP
	Plantes supportant les risques PTT
	Aspect de rive dans l'eau
	Plantes
	Arbustes
	Arbres 020
	Arbres 010

Echelle : 1/250

NOTA : Plan établi depuis l'état des lieux datant du 27 août 2014 et des documents cadastraux.
Le document est établi en l'état et ne constitue pas un contrat.
Le contenu du document est à l'usage de l'administration et ne constitue pas un contrat.
Les espaces à planter seront définis après la réalisation de la demande de permis d'aménager.
Les superficies et contours des lots annexes seront définissables après le bornage de ces-ci.

