

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un lotissement d'habitations en continuité de l'urbanisation existante à proximité (lotissements à l'Ouest, habitations au Nord et à l'Est).

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 10 lots privatifs qui permettront d'augmenter la capacité d'accès de terrains constructibles viabilisés sur la commune de Biganos.

Le défrichement d'une partie des parcelles permettra la réalisation de cette opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le défrichement sera réalisé par abattage et arrachage des souches des sujets, pour les sujets non conservés.

L'aménagement consistera en la viabilisation du lotissement :

- Création des voiries et cheminements doux,
- Passage des réseaux enterrés d'eaux usées et d'eaux pluviales ainsi que de l'ensemble des réseaux divers,
- Aménagement des espaces verts,
- Les arbres existants sur l'emprise des lots seront conservés lors de l'aménagement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement, la phase d'exploitation concernera l'opération de lotissement.

Dans sa phase d'exploitation, le projet consistera en un lotissement de 10 lots desservis par une voie nouvelle.

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

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

Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme)

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du défrichement	0,9195 ha
Superficie du permis d'aménager	1,0955 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue de la Côte d'Argent
Commune de Biganos (33)

Section BM n°117 et 118

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 57 ' 33 " W Lat. 44 ° 38 ' 42 " N

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

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les ZNIEFF les plus proches sont situées :</p> <p>- à 1 km : ZNIEFF 1 n°7200001997 "Marais humides et marécageux de la basse vallée de l'Eyre"</p> <p>- à 1 km : ZNIEFF 2 n°7200001994 "Vallées de la Grande et Petite Leyre"</p>
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Classement en loi littoral Mer
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne
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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Incendie de forêt, approuvé le 30 mars 2010, - PPRI Submersion marine, prescrit le 10 novembre 2010.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne dont la cote de référence communale est -95 m NGF.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Les sites NATURA 2000 les plus proches sont situés : - à 1,1km : Dir Habitats n°FR7200721 "Vallées de la Grande et de la Petite Leyre" - à 3km : Dir Oiseaux n°FR7212018 "Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin" L'emprise du projet ne se situe pas dans les zonages des sites Natura 2000.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable existant.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de démolition des habitations présentes sur le site seront selon leur nature réutilisés sur site ou envoyés vers des centres de traitement agréés.
	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"/>	Le défrichement de l'emprise du projet réduira la biodiversité existante du site, par la destruction des habitats naturels (forêt mixte) à semi-naturels existants sur le site du projet. Des mesures permettront d'éviter et de réduire ces impacts notamment par la conservation d'un maximum d'arbres existants au sein des lots et des espaces verts.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	EP : Mise en place d'une solution compensatoire permettant de stocker une pluie décennale: - Les eaux de ruissellement issues des lots seront infiltrées à la parcelle, - Les eaux pluviales issues des espaces communs seront récupérées, stockées et infiltrées, puis une surverse pourra éventuellement être raccordée vers le fossé. EU: le réseau sera raccordé au réseau collectif desservant le secteur.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de danger d'aléa faible au regard du risque Incendie de forêts.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner temporairement la circulation d'engins de chantier. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et à réduire au maximum les nuisances.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des nuisances sonores. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et à réduire au maximum les nuisances.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entraîner des vibrations temporaires.</p> <p>L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et à réduire au maximum les nuisances.</p>
	<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 pourront être produites par les aménagements (candélabres, habitations).</p> <p>Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues des aménagements et habitations alentours.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci, seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, l'emprise du projet est partiellement boisé (présence d'habitations à l'Est).

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

L'opération de défrichement aura lieu en dehors des périodes de nidification, afin de réduire les effets sur l'avifaune. En compensation du défrichement opéré un boisement compensateur sera réalisé.

Pour gérer les impacts des eaux pluviales sur le milieu récepteur, des mesures compensatoires seront mises en place afin de limiter les incidences quantitatives et qualitatives du projet.

Le maximum d'arbres existants sera conservé au sein des lots et des espaces verts du projet.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le défrichement des parcelles du projet représente environ 0,02% de la surface de la commune.

L'ensemble des impacts et mesures concernant le milieu naturel (notamment la conservation d'un maximum d'arbres existants et la mise en place d'une solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales) seront abordés dans la demande d'autorisation de défrichement et le dossier Loi sur l'Eau. Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et n'est pas concerné par la présence de zone humide.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent :

Objet
7. Mesures d'inventaires et de protection 8. Zonage PLU et règlement

9. Engagement et signature

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

Fait à

La Teste

le.

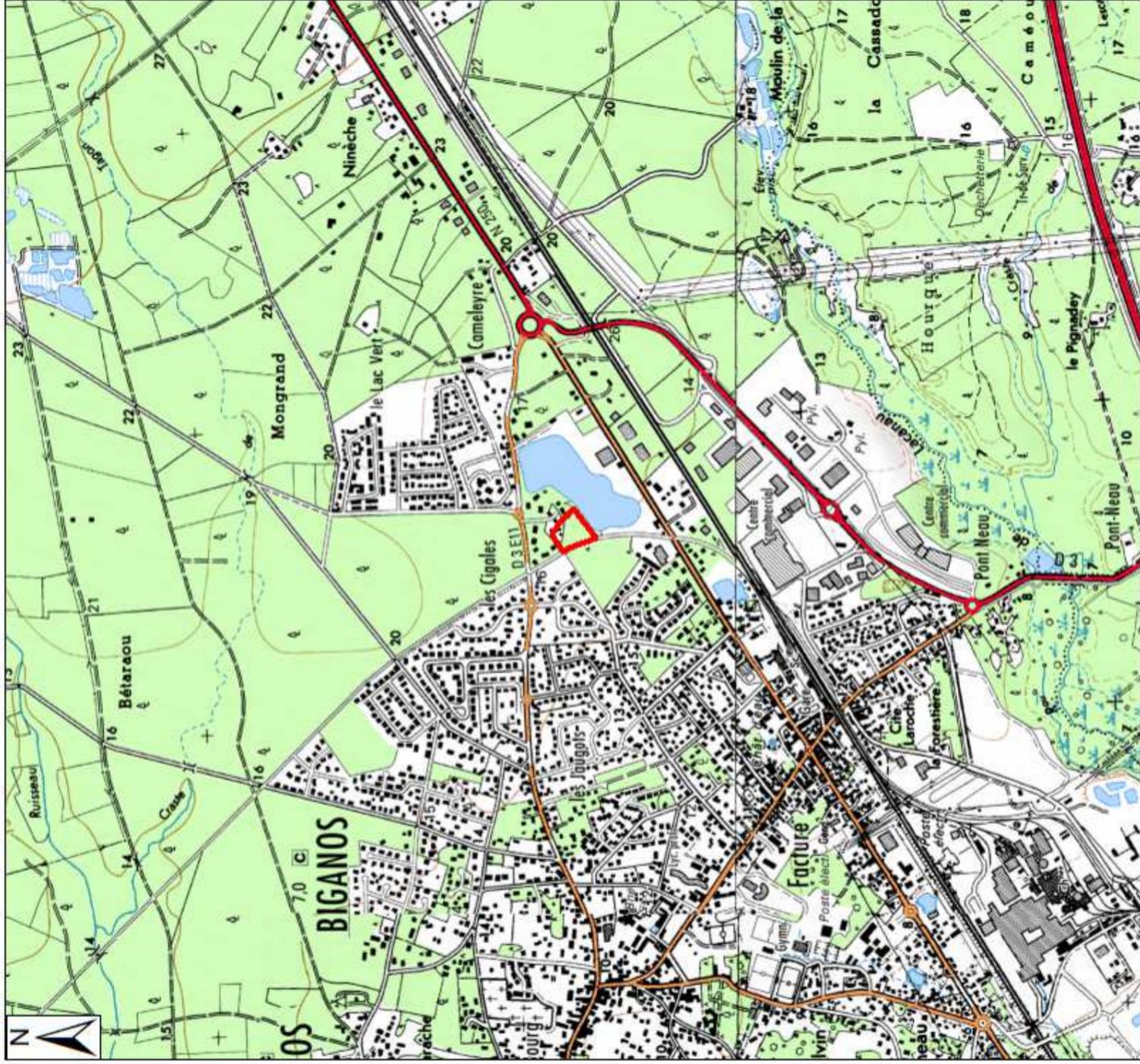
7 Février 2017

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

2. LOCALISATION DU SITE

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



Extrait du plan cadastral
Echelle 1/ 2 000



-  Zone d'étude : 10 955 m²
-  Zone défrichée : 9 155 m²

3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DES ABORDS

SARL CERAG - 25/01/2017

SITE



ABORDS



DOCUMENT PROVISOIRE
au 05/12/2016
en attente de :
Alignement Plans cyclable
Retour des conventions quant aux réseaux existants
Délimitation contradictoire avec les voisins

A.P.S du 9 Décembre 2016

Dossier n°16.005 Fichier: 16.005.dwg Date : 9/12/2016

COMPLÈMENTS		
Indice	Date	Nature

ECHELLE : 1/500

CADASTRE: Section BM n°117 et 118
Contenance Cadastre: 1ha 09a 40ca
SUPERFICIE: 10 955 m²

SARLE AUBERGE - Cabinet de Géomètre-Expert
57 Rue du PORT 33360 LA TESTE DE BUCH
Tél: 05 57 00 00 00
Email: contact@sa-auberge.com

reproduction interdite

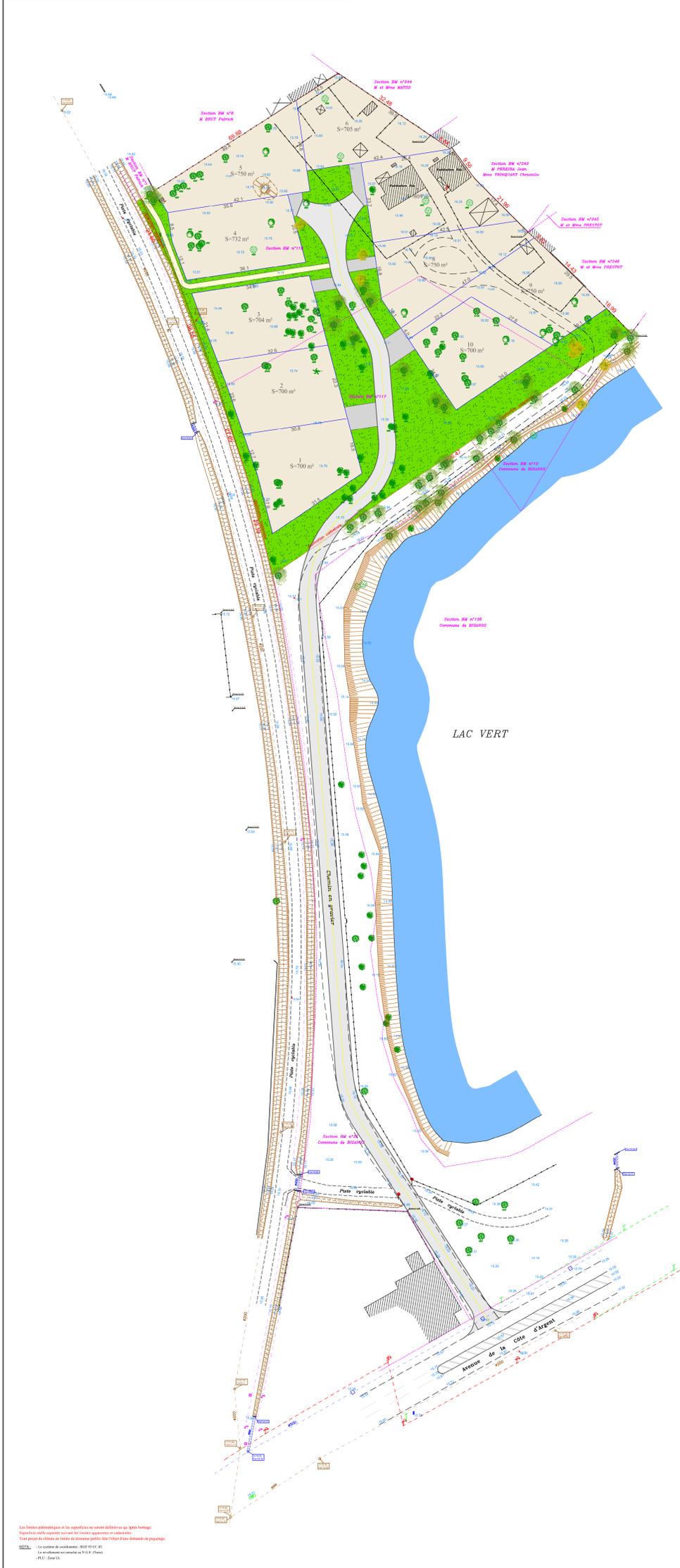
Légende :

- Regard de visite EU
- Branchement particulier
- Regard de visite EP
- Regard de visite bords EP
- Potau PTT
- Plaque PTT
- Regard PTT 30*30
- Potau EDF
- Potau EDF avec éclairage
- Potau EDF-PTT-éclairage
- Borne O.G.E.
- Spit de station
- Compteur EDF
- Arrivée gaz EDF
- Compteur GAZ
- Banche GAZ
- Compteur EAU
- Banche EAU
- Borne incendie
- Prise de vue photo

- Chêne
- Aucun
- Divers feuillus
- Pin



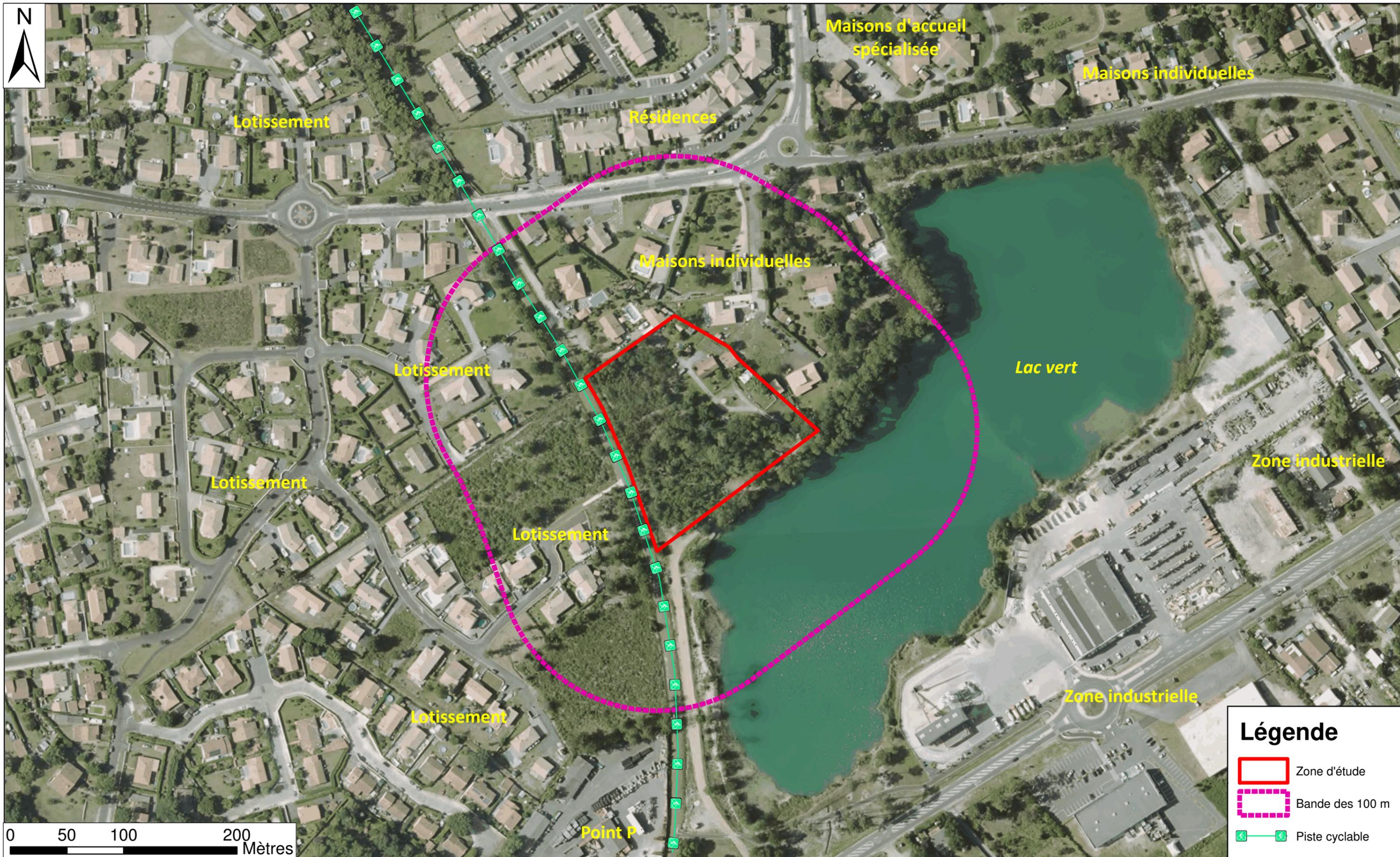
- Classée
- Limite de propriété
- Limite parcelle cadastrale
- écluseur Eau
- canal usuel
- canal pluvial
- réseau ancien EDF
- réseau ancien FT
- Grillage
- Mur plaques de ciment



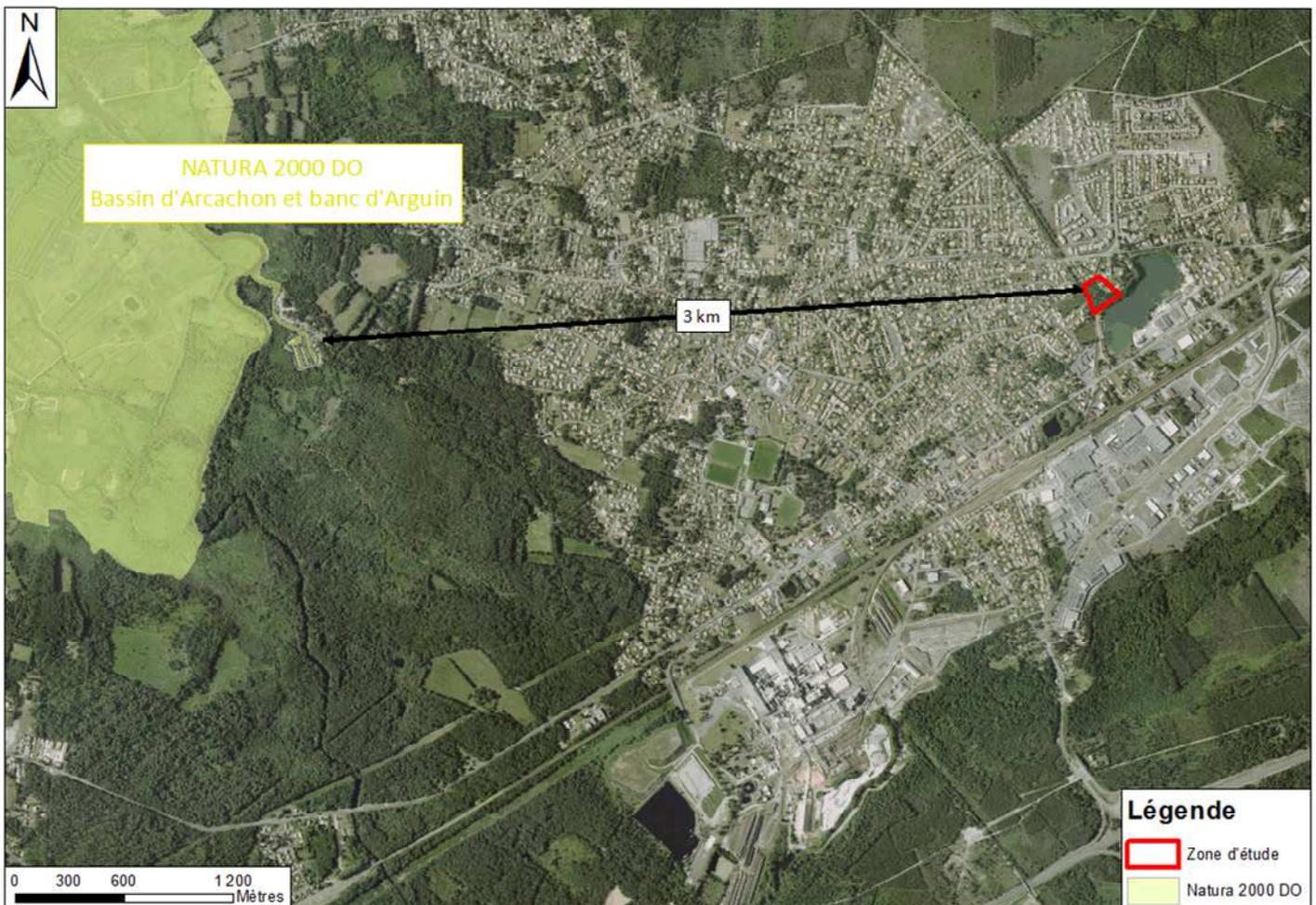
Les données géométriques et les superficies ne sont définitives qu'après homologation.
Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'auteur est formellement interdite.
Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'auteur est formellement interdite.

5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne



6. Localisation du projet vis-à-vis des sites NATURA 2000



COMMUNE DE BIGANOS (33)

Sise : Avenue de la Côte d'Argent

7. Mesures d'inventaire et de protection

Maître d'ouvrage

LAVIGNASSE Serge
1 Rue des Mouettes
33 980 AUDENGE

N8-17 - JANVIER 2017

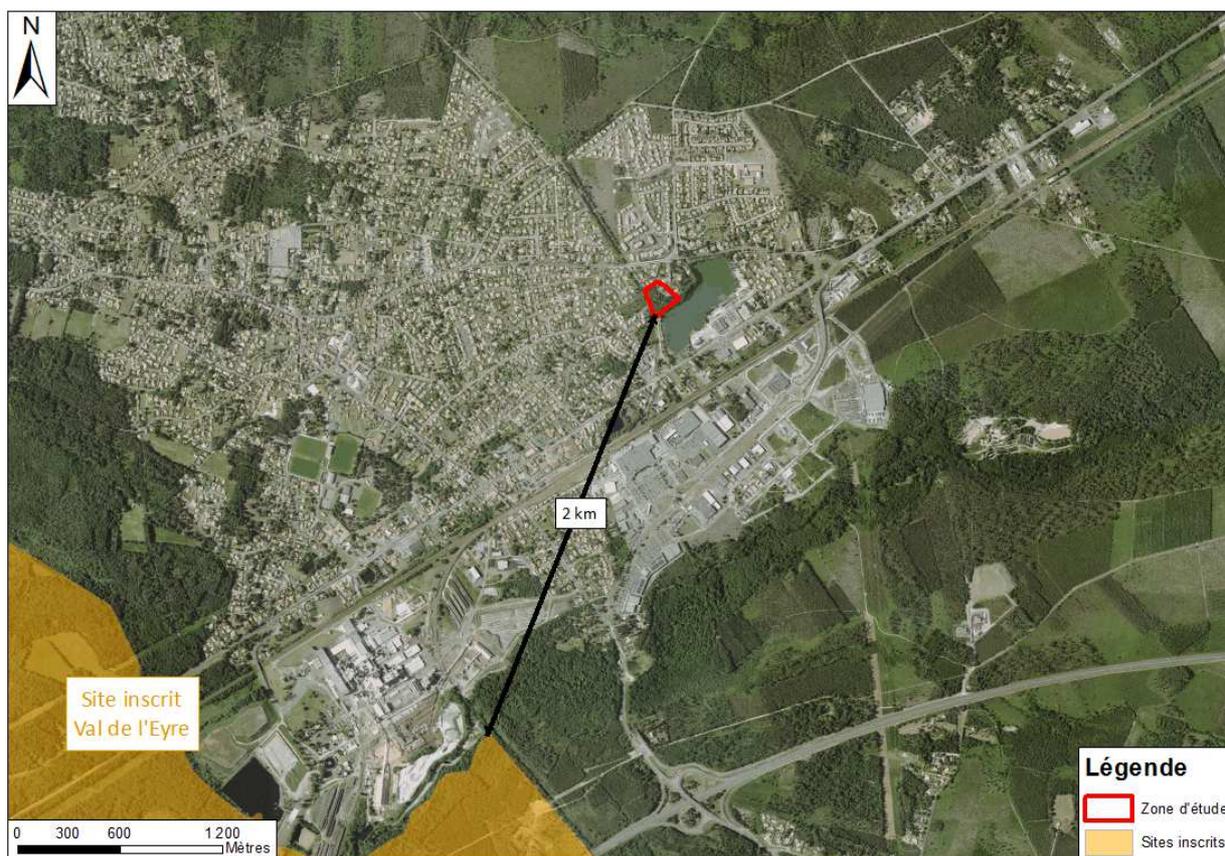
SOMMAIRE

1.	MESURES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION	3
<i>a -</i>	<i>Site inscrit</i>	<i>3</i>
<i>b -</i>	<i>ZICO</i>	<i>4</i>
<i>c -</i>	<i>ZNIEFF 1</i>	<i>4</i>
<i>d -</i>	<i>ZNIEFF 2</i>	<i>5</i>
<i>e -</i>	<i>Natura 2000 – Directive Habitat.....</i>	<i>5</i>
<i>f -</i>	<i>Natura 2000 – Directive Oiseaux.....</i>	<i>6</i>
<i>g -</i>	<i>Cartographies des zones humides (SIE AG, SAGE).....</i>	<i>6</i>
2.	FLORE.....	7
<i>a -</i>	<i>Forêt mixte (CB. 43).....</i>	<i>8</i>
<i>b -</i>	<i>Formations spontanées de robiniers faux acacias (CB. 83.324).....</i>	<i>9</i>
<i>c -</i>	<i>Habitation (CB. 86).....</i>	<i>9</i>

1. Mesures d'inventaire et de protection

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
Site inscrit	Val de l'Eyre - SIN0000203	NON - distance de séparation de 2 km
ZICO	Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du Banc d'Arguin - Z00000603	NON - distance de séparation de 970 m
ZNIEFF 1	Milieux humides et marécageux de la basse vallée de l'Eyre - 7200019497	NON - distance de séparation de 1 km
ZNIEFF 2	Vallées de la Grande et de la Petite Leyre 720001994	NON - distance de séparation de 1 km
Natura 2000 Directive Habitat	Vallées de la Grande et de la Petite Leyre FR7200721	NON - distance de séparation de 1,10 km
Natura 2000 Directive Oiseaux	Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin FR7212018	NON - distance de séparation de 3 km

a - Site inscrit



Source : DREAL Aquitaine

b - ZICO



Source : DREAL Aquitaine

c - ZNIEFF 1



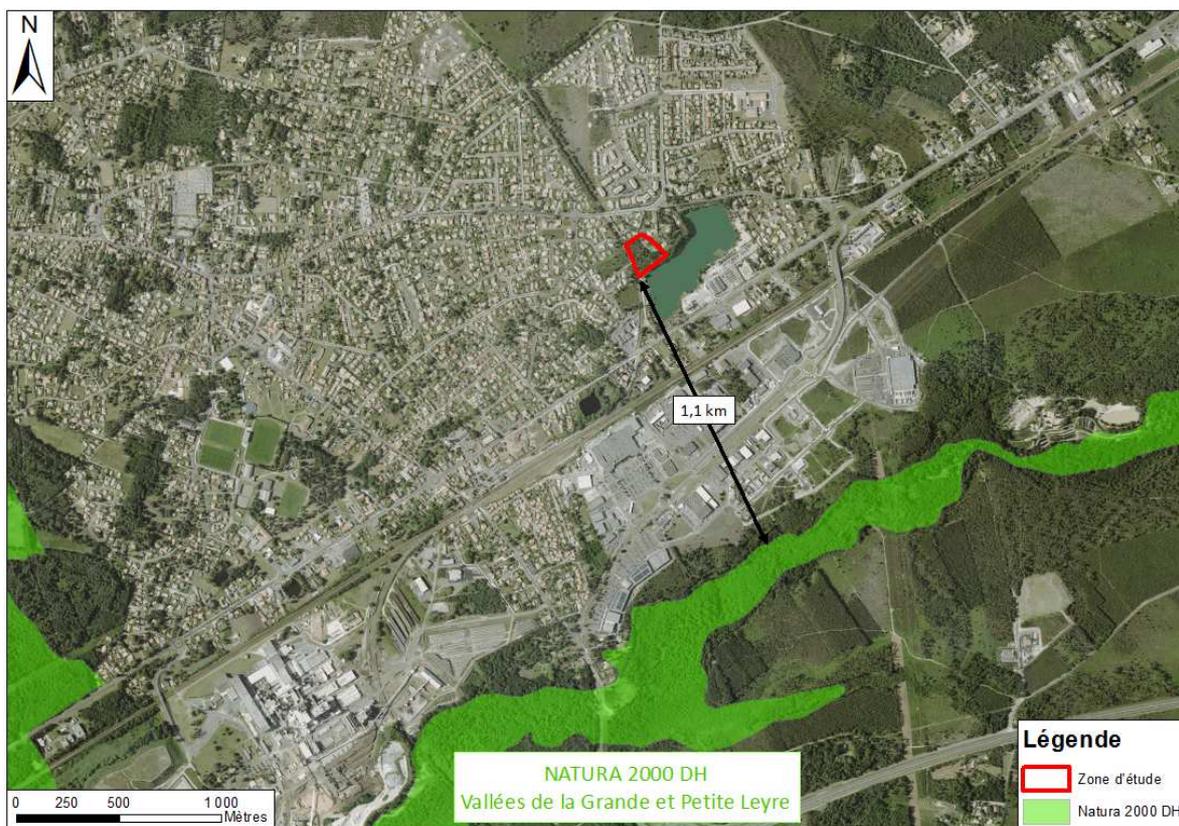
Source : DREAL Aquitaine

d - ZNIEFF 2



Source : DREAL Aquitaine

e - Natura 2000 – Directive Habitat



Source : DREAL Aquitaine

f- Natura 2000 – Directive Oiseaux



Source : DREAL Aquitaine

g - Cartographies des zones humides (SIE AG, SAGE)

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne et des zones humides référencées au SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés.



Carte des zones humides élémentaires et prioritaire présentes sur le site d'étude

Source : BD Carthage

2. Flore

En raison de la ponctualité des relevés, nous ne pouvons garantir l'exhaustivité du recensement, cependant, les principales espèces représentatives des habitats présents sur le site ont été identifiées. Les prospections de terrain ont été effectuées le 25 janvier 2017. Les principales formations végétales identifiées sur la parcelle sont :

- Forêts mixtes,
- Formation spontanée de robiniers faux acacias,
- Habitations,

NB : Les espèces relevées sont distribuées selon des classes d'abondance pour chaque strate (arborée, arbustive et herbacée) avec ici :

- 4 : >75%
- 3 : 40 à 75%
- 2 : 20 à 40%
- 1 : ≤20%
- + : quelques individus.

Le site est bordé sur ses façades Nord et Est par des maisons d'habitations, à l'Ouest par la piste cyclable du département de la Gironde et des lotissements, et au Sud par le lac vert.



Carte de végétation sommaire - Examen du 25 janvier 2017
(SARL CERAG)

a - Forêt mixte (CB. 43)

Cette formation recouvre la partie Sud du site, elle est marquée par la présence de chênes pédonculés et de pins maritimes. Le sous-bois est assez développé, avec la présence de robiniers faux acacias, de houx, de laurier palme, d'ajonc d'Europe, ou encore de ronces.

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

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	Strate arborée	
Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>	2
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	1
Robinier faux acacias	<i>Robinia pseudo acacia</i>	+
	Strate arbustive	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	1
Robinier faux acacias	<i>Robinia pseudo acacia</i>	1
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	+
Laurier palme	<i>Prunus laurocerasus</i>	+
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	+
Ronce	<i>Rubus sp</i>	+
	Strate herbacée	
Lierre grim pant	<i>Hedera helix</i>	+
Ronce	<i>Rubus sp</i>	+



Photographies de la forêt mixte (© SARL CERAG - 25/01/2017)

b - Formation spontanée de robiniers faux acacias (CB. 83.324)

Cet habitat est présent en partie Nord du site, en bordure de la maison d'habitation et semble être régulièrement entretenu. On y rencontre majoritairement des robiniers faux acacias et quelques chênes pédonculés.



Photographie de la plantation de robiniers faux acacias (© SARL CERAG - 25/01/2017)

c - Habitation (CB. 86)

Elle se situe en limite Est du site, l'habitation est accompagnée de garages et d'enclos.



Vue sur la maison d'habitation (© SARL CERAG - 25/01/2017)

8. Zonage PLU et règlement



CHAPITRE 3 - ZONE UC

La zone UC, secteurs d'urbanisation contemporaine pavillonnaire.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.
4. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-23 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme.

La zone UC est concernée par le risque d'inondation matérialisée sur le plan de zonage par une trame mouchetée. Au titre de l'article R.123-11-b du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque ont donc été définies.

ARTICLE UC1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

- 1.1 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 1.2 - Les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 1.3 - Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

Carrières

- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- 1.5 - Les terrains de camping et de caravanage.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles.
- 1.7 - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :

- 1.2 - Les caves et les sous-sols.
- 1.3 - Les affouillements et les exhaussements.
- 1.4 - Les clôtures pleines.

ARTICLE UC2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 - Non réglementé.

ARTICLE UC3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

3.2 - Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

3.3 - Les accès à la voie publique des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique. En particulier, ils devront être munis d'un sas d'entrée avec portail en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement de la voie publique. Ce sas sera conçu pour y placer un container de collecte des ordures ménagères.

3.5 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.6 - La création d'un accès à une nouvelle construction issue d'un découpage parcellaire effectué à une date postérieure à celle de l'approbation du PLU prenant la forme soit d'une bande d'accès, soit d'une servitude de passage est interdite.

Cependant, un terrain non bâti desservi par une bande d'accès ou une servitude de passage existant à la date d'approbation du PLU est constructible à condition que cette bande d'accès ou cette servitude de passage mesure 4 m de large au minimum et 50m de long au maximum. Dans tous les cas la bande d'accès ou la servitude de passage ne peut desservir que deux terrains au maximum.

◆ VOIRIE

3.7 - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.8 - Les voies en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

ARTICLE UC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle et de la taille de la construction (nombre d'équivalents/habitant).

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé un réseau séparatif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.(cf.annexes sanitaires)

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

Eaux pluviales

4.5 - Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parkings, voiries, toitures...) devront prioritairement être infiltrées sur le site. Seul, un débit de fuite de ces ouvrages pourra être autorisé vers le réseau public, après accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel ne soit pas aggravé par l'aménagement. Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie décennale (50mm en 4 heures).

4.6 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

ARTICLE UC5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions doivent s'implanter comme suit :

6.1 - Par rapport au domaine public ferroviaire : les constructions nouvelles devront s'implanter à 20 m minimum en retrait de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

6.2 - Par rapport à la piste cyclable Lège/Biganos : les constructions nouvelles devront être implantées à une distance au moins égale à 15 m de la limite et emprise existante ou projetée de la piste cyclable.

6.3 - Par rapport aux autres voies : les constructions nouvelles devront être implantées à une distance au moins égale à 5 m de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

6.4 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

6.5 - Pourront déroger à l'article 6.3 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).

ARTICLE UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait de 4 m minimum des limites séparatives. Les balcons et les avant-toits ne sont pas concernés par ce retrait.

7.2 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

7.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique,...), dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m², pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

7.4 - Les constructions annexes pourront être implantées en limite séparative si la hauteur sur limite mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Toutefois, lorsque les limites seront constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation de ces constructions annexes devra se faire en retrait minimum de 4 m de ses limites.

ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 4 m.

8.2 - Pour les constructions annexes des implantations différentes pourront être autorisées si la configuration de la parcelle ne permet pas de respecter cette règle.

8.3 - Les piscines pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain.

9.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 8,50 m au faîtage et à 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

10.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit.

ARTICLE UC11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ OBJECTIFS

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti préexistant et dans le paysage des secteurs concernés.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Constructions nouvelles

Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou s'inscrivant dans les principes de la qualité environnementale, les prescriptions du présent paragraphe "constructions nouvelles" peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration.

Couvertures

11.2 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 35 et 45%.

11.3 - Les débords de toit devront être supérieurs à 50 cm.

11.4 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture de la construction. Les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture plutôt qu'en surépaisseur.

Façades

11.5 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

11.6 - Les fenêtres seront de proportions verticales (hauteur supérieure à la largeur).

11.7 - Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.

11.8 – Les coffres des volets roulants doivent rester invisibles depuis l'espace public.

Epidermes

11.9 - Les enduits seront de type mortier de chaux aérienne sans ciment et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte : pierre, sable, ocre, crème, ivoire.

11.10 - Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

Couleurs des menuiseries

11.11 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées, les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés.

11.12 - Le nombre de couleurs est limité à deux par construction.

◆ BATIMENTS ANNEXES

11.13 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois à lames verticales de teinte naturelle.

◆ CLOTURES

11.14 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

11.15 - Sur limite séparative, seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

11.16 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme par exemple) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées d'un treillage métallique.
- Les clôtures en bois de type girondine n'excédant pas une hauteur maximum de 1,20 m.
- Les murs bahuts en pierre ou enduits d'aspect équivalent, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille, et éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme par exemple), l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.

ARTICLE UC12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

◆ CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT

12.2 - Dans les opérations d'aménagement, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur les espaces communs propres à chaque opération sans gêner la circulation automobile et piétonne et en dehors des chaussées.

12.3 - Il est exigé deux emplacements sur chaque lot pour les lotissements et au droit de chaque logement pour les groupes d'habitations, plus un emplacement pour 4 logements à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.

◆ ACTIVITES

12.4 - Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors œuvre nette de :

- 60 m² de SHON de construction à usage de bureaux, commerces, artisanat.
- 20 m² de SHON de construction à usage d'hébergement hôtelier.

◆ AUTRES CAS

12.5 - Pour les projets non prévus aux alinéas précédents : les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places, pouvant être répartis sur la zone de stationnement.

13.2 - Dans les opérations à usage d'habitation portant sur une surface de terrain supérieure à 5000 m², 10 % de cette surface doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés. Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).

13.3 - Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé.

13.4 - L'aménagement d'espaces verts collectifs et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

13.5 - Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis par exemple).

13-6 - Les plantations à réaliser portées sur le plan de zonage devront être obligatoirement effectuées.

13.7 - Sur chaque parcelle individuelle, il sera demandé un minimum de 25 % d'espace vert planté.

ARTICLE UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,2. Le COS n'est pas applicable aux constructions et aménagements d'équipement collectif à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier.

14.2 - Conformément à l'article L 123-1-1 du Code de l'Urbanisme, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Commune de BIGANOS

Sise avenue de la Côte d'Argent - Dossier N8-17

COMPLEMENT A LA DEMANDE DE CAS PAR CAS

Réf : P_2016_4451_HG

Mars 2017



Bureau d'études Environnement
11 Allée Jacques Latrille – 33650 MARTILLAC
Tél : 05.56.64.83.00 - contact@cerag.fr

Création d'un lotissement de 10 lots

Maîtrise d'ouvrage :

LAVIGNASSE Serge
1 rue des Mouettes
33 980 AUDENGE

I. GESTION EAUX PLUVIALES

Le bureau d'études CERAG a procédé à l'examen géologique et hydrogéologique d'un terrain situé sur le territoire de la commune de BIGANOS, au niveau de l'avenue de la Côte d'Argent, le 25 janvier 2017.

Les résultats des investigations géologiques et hydrogéologiques spécifiques réalisées au droit du site sont :

- Terrain relativement plat avec une variation altimétrique comprise entre + 15,47 et + 16,28 mNGF ;
- **Matériaux de la « Formation d'Onesse »**, constitués de sables moyen gris/noir à quelques graviers. Les sondages sont marqués par la présence d'aliolite indurée à des profondeurs variant entre 0,50 et 0,70 m/TN et d'épaisseur variable ;
- **Un niveau piézométrique de la nappe à une profondeur de 1,70 m/TN**, (cote NGF de +14,00 m), en Janvier 2017, (dans les sondages réalisés au droit du site du projet), en début de période de recharge des nappes superficielles ;
- **Un niveau piézométrique plus proche de la surface du sol** en période de crue des nappes superficielles et/ou d'intense pluviométrie prolongée, avec un **niveau compris entre 0,50 m/TN et 0,70 m/TN** (NPHE), (comme en atteste l'aliolite indurée présent à cette profondeur), soit à une cote NGF comprise entre **+14,80 m et +15,20 m** ;
- Matériaux sableux et aliolite indurée dotés **d'une perméabilité moyenne**, avec un coefficient K compris **entre $2,8.10^{-5}$ m/s et $3,6.10^{-5}$ m/s** ;

Les résultats de cette étude indiquent que le **traitement des eaux pluviales par infiltration peut être envisagé**.

Dans ces conditions, le traitement des eaux pluviales s'effectuera par infiltration, comme suit :

- Gestion des eaux pluviales issues des lots :

Les eaux de ruissellement issues des zones imperméabilisées des parties privatives seront traitées à la parcelle et infiltrées sur leur propre site au moyen de tranchées drainantes ou de plateaux absorbants ou tous autres moyens appropriés.

- Gestion des eaux pluviales issues des espaces communs :

Une solution compensatoire de type noue paysagère sera mise en place en accotement de la voie. Les eaux pluviales ruisselleront gravitairement sur la chaussée et seront dirigées vers les noues paysagères permettant le stockage d'une pluie décennale et favorisant au maximum l'infiltration.

II. GESTION EAUX USEES

L'opération sera équipée d'un réseau d'assainissement eaux usées interne, qui sera raccordé sur le réseau existant sous la piste cyclable à l'Ouest du terrain. Chaque lot privatif sera raccordé à ce réseau interne Eaux Usées.

Les réseaux internes seront de type séparatif et permettront la récupération des eaux usées de l'ensemble des lots.