

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

19/02/2018

Dossier complet le :

14/03/2018

N° d'enregistrement :

2018 - 6177

#### 1. Intitulé du projet

Projet de défrichement en vue de la création d'un lotissement d'habitation de 8 lots desservis par une voie nouvelle à double sens de circulation en impasse avec une aire de retournement à son extrémité. Le projet est à aménager sur une assiette foncière de 1ha68a76ca sur la commune de LEGE-CAP-FERRET (33).

#### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

##### 2.1 Personne physique

Nom PEYRISSAC

Prénom Michèle

##### 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. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47 a	Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0.5 hectare.

#### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

##### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste à procéder à l'aménagement d'un lotissement au niveau de la parcelle AN n°10 (en cours de remaniement en LD n°101) sur la commune de Lège Cap Ferret.

Le projet consiste en la création de 8 lots à usage d'habitation d'une superficie supérieure à 1500 m<sup>2</sup> chacun. Ces lots seront desservis par une voie nouvelle en impasse, à double sens de circulation depuis l'Avenue des Vignes. Une aire de retournement à l'extrémité de la voie sera aménagée.

Un trottoir de 2 m longera la voirie. Un accotement enherbé sera aménagé de l'autre côté de la chaussée.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 12% de la superficie totale du terrain (annexes comprises).

L'emprise totale du lotissement est d'environ 16876 m<sup>2</sup>.

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

L'objectif du défrichement est la réalisation d'un lotissement de 8 lots desservis par une voie nouvelle en impasse. Ce projet se place dans la continuité du tissu urbain existant et se propose de répondre à la demande en logement de la commune. Les arbres seront conservés, seuls les sujets situés sur l'emprise des constructions et de la voirie seront supprimés. Le lotissement prend en compte le projet de PLU en préservant un maximum le couvert végétal afin d'y inscrire une typologie d'habitat représentative de l'identité locale de type "villa sous la forêt" de densité faible et présentant une "insertion paysagère exemplaire" et au sein desquels les hauteurs de bâtiments sont limités.

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

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

La réalisation du lotissement suivra les étapes suivantes :

- phase de nettoyage : élimination des strates herbacées et arbustives suivie de l'abattage et du dessouchage des arbres nécessaires à la réalisation de la voie nouvelle.
- phase de terrassement : décapage puis terrassement
- phase de viabilisation : mise en place des réseaux électriques, éclairage public, eau potable, défense incendie, téléphone et réseaux d'assainissement d'eaux usées et eaux pluviales (noues de stockage et d'infiltration dans les espaces verts communs) et réalisation de la structure de voirie et des trottoirs.
- phase de finition : revêtement divers et plantation des espaces verts.

##### **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 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).

- Autorisation de défrichement
- Permis d'aménager
- déclaration Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération	16876 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	6000 m <sup>2</sup> environ
Surfaces privatives	12348 m <sup>2</sup>
Espaces verts	3375 m <sup>2</sup>
Voirie	1153 m <sup>2</sup>
Surface à défricher	16876 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Parcelle LD n°101 (ou EN n°10)  
Lieu-dit "Le Bocque"  
33 970 LEGE-CAP-FERRET

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 4 ° 3 9 ' 5 3 " 5 4 Lat. 1 ° 1 4 ' 3 8 " 7 3

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

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

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

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZICO 00138 - Bassin d'Arcachon et réserve Naturelle du Banc d'Arguin borde le terrain à l'Est ZNIEFF type 2 720008244 - Dunes littorales entre le Verdon et le Cap-Ferret à 400 m du projet.
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"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	PNM du Bassin d'Arcachon FR9100006 à 300 m du projet.
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"/>	Millieux potentiellement humide à l'ouest du terrain.

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"/>	PPR Littoral Approuvé PPR Incendie de Forêt Prescrit PPR submersion marine Prescrit  Le projet ne se situe pas dans la zone d'étude du PPR Littoral.
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 sur les bases de données BASOL ni à proximité d'un site répertorié au sein de la base de données BASIAS.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE 3302
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"/>	Site inscrit SIN0000179 - Bordure de l'Océan et la dune de Bayle (LEGE-CAP-FERRET) qui longe le terrain à l'Ouest.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site FR7200678 Dunes du littoral de la pointe de Grave au Cap Ferret qui longe le terrain à l'Ouest. DH - Site FR7200679 Bassin d'Arcachon et Cap Ferret à 300 m à l'Est du terrain. DO - Site FR7212018 Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin à 100 m à l'Est du terrain.
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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de l'opération entraînera l'imperméabilisation des sols et l'altération des habitats naturels au droit des constructions et de la voirie. La faune associée à ces habitats subira des perturbations qui entraîneront le déplacement des individus vers d'autres milieux favorables. Cependant aucune rupture de continuité écologique n'est à noter à l'échelle du quartier.
	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"/>	Aucun fossé ou cours d'eau n'a été recensé sur le site du projet excluant les incidences via le réseau hydrographique. Le terrain est entouré au nord, au sud et à l'Est de quartier pavillonnaire. A l'Ouest, un pare-feu sépare le terrain du site Natura 2000. Les arbres situés sur l'emprise de la voie nouvelle et des constructions seront supprimés, les autres seront conservés dans un esprit de "villas sous la forêt". De plus, les lots seront de grande taille (1500 m <sup>2</sup> ). Ainsi, l'impact de l'aménagement du lotissement sur la zone Natura 2000 à proximité du terrain est faible.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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.
<b>Risques</b>	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"/>	Risque remonté de nappe : aléa faible Risque aléa retrait gonflement argiles : absence d'aléa séisme : risque très faible PPR submersion marine et incendie Prescrits Risque littoral : pas concerné par zone d'étude
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'un lotissement d'habitation de 8 lots
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Durant la phase 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 nuisances sonores.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des émissions lumineuses nocturnes seront produites par les futures habitations et les éclairage publics (voirie). Le projet est concerné par les émissions lumineuses émanant des quartiers voisins.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées seront gérées par infiltration au droit des solutions compensatoires réalisées. Le réseau d'eaux usées sera raccordé au réseau communal.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets qui pourraient être générés lors de la phase chantier seront stockés de manière contrôlée puis pris en charge au sein des filières de traitement adaptés.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réalisation du lotissement d'habitation modifie l'aspect paysager du site. Cependant, seuls les arbres situés sur l'emprise de la voirie et des constructions seront abattus afin de préserver les caractère naturel et paysager du site. De plus, le projet se place dans la continuité d'un tissu urbain déjà existant avec lequel il sera connecté par l'intermédiaire de la voirie. Il ne porte pas atteinte au patrimoine architectural archéologique ou culturel de la commune.
	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"/>	La mise en place d'un nouveau lotissement amène à reconsidérer le secteur vers une vocation d'habitat avec une augmentation localisée du trafic et de la démographie.

**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) :**

- Réalisation des travaux de défrichement de préférence en dehors de la période de reproduction de la faune. La période la plus favorable s'étalant de septembre à février.
- Gestion des eaux pluviales au sein de mesures compensatoires permettant l'infiltration des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées publiques et privées.

**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.

Au vu du projet d'aménagement en lotissement, aucune incidence majeure n'est attendue sur l'emprise ni sur les avoisinants dans la mesure où le projet prévoit la conservation de bandes boisées permettant le maintien de la fonctionnalité de l'habitat forestier pour les espèces faunistiques. De plus, le défrichement sera opéré en dehors des périodes d'hibernation des chiroptères et de nidification des oiseaux potentiels (travaux d'août à mars). De grands ensembles d'habitats forestiers similaires sont présents à proximité immédiate du site (zonage Natura 2000) permettant le report des espèces potentielles. Aussi, dans l'objectif d'une gestion de chantier à faibles nuisances environnementales, des mesures d'accompagnement sont proposées.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

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

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

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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à PESSAC

le 16/02/2018

Signature

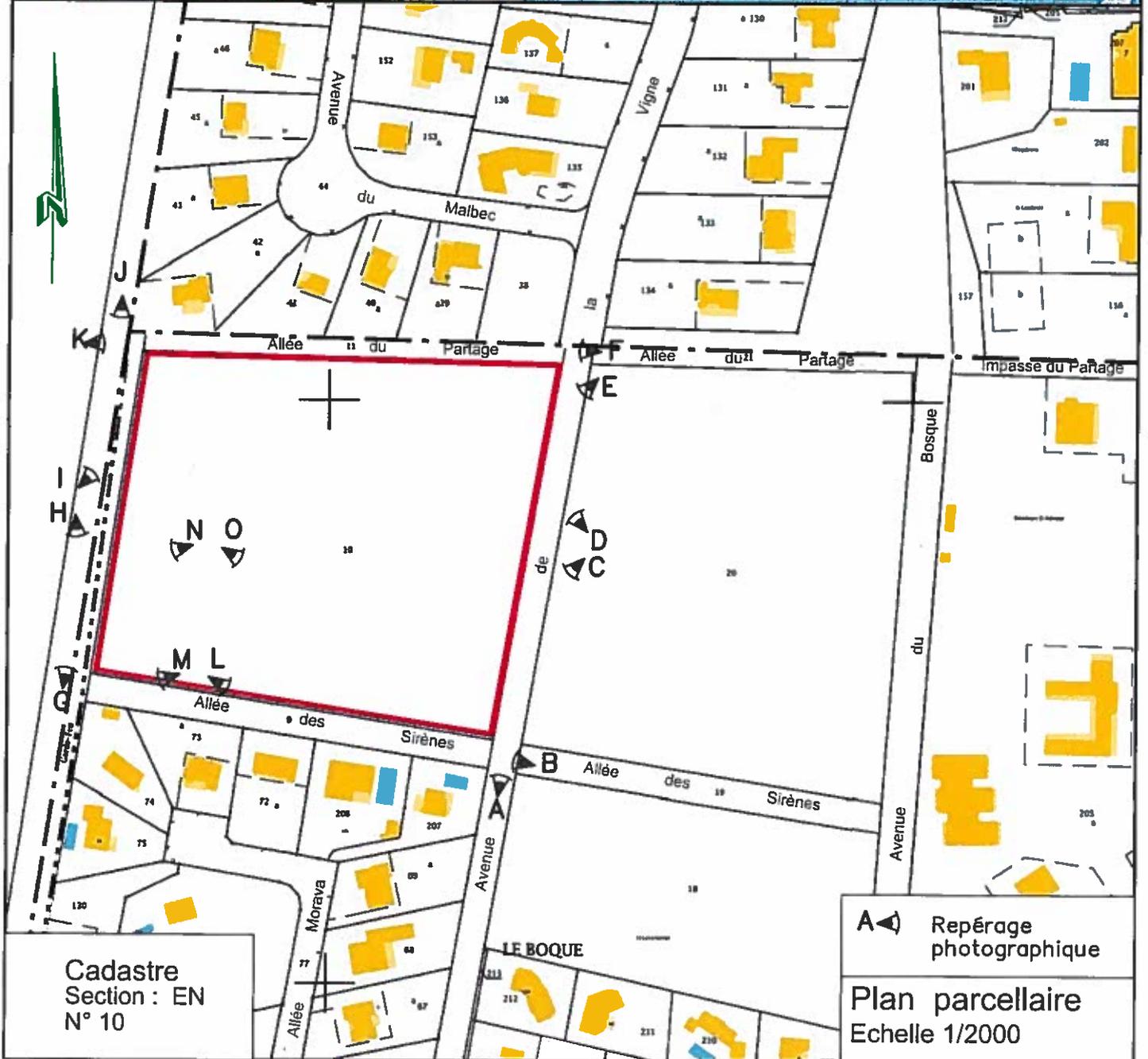
**AGEO conseils**  
Géomètres-Experts Fonciers Associés  
**R. PEDEZON - J. DUBES - Y. LABELLE**  
156, avenue Jean Lurats - 33500 Pessac (Siège)  
Tél. 05 56 51 69 38 Fax 05 56 51 69 38  
N° inscription : Ordre des Géomètres Experts 1995 C 200004



Plan de situation  
Echelle 1/25000



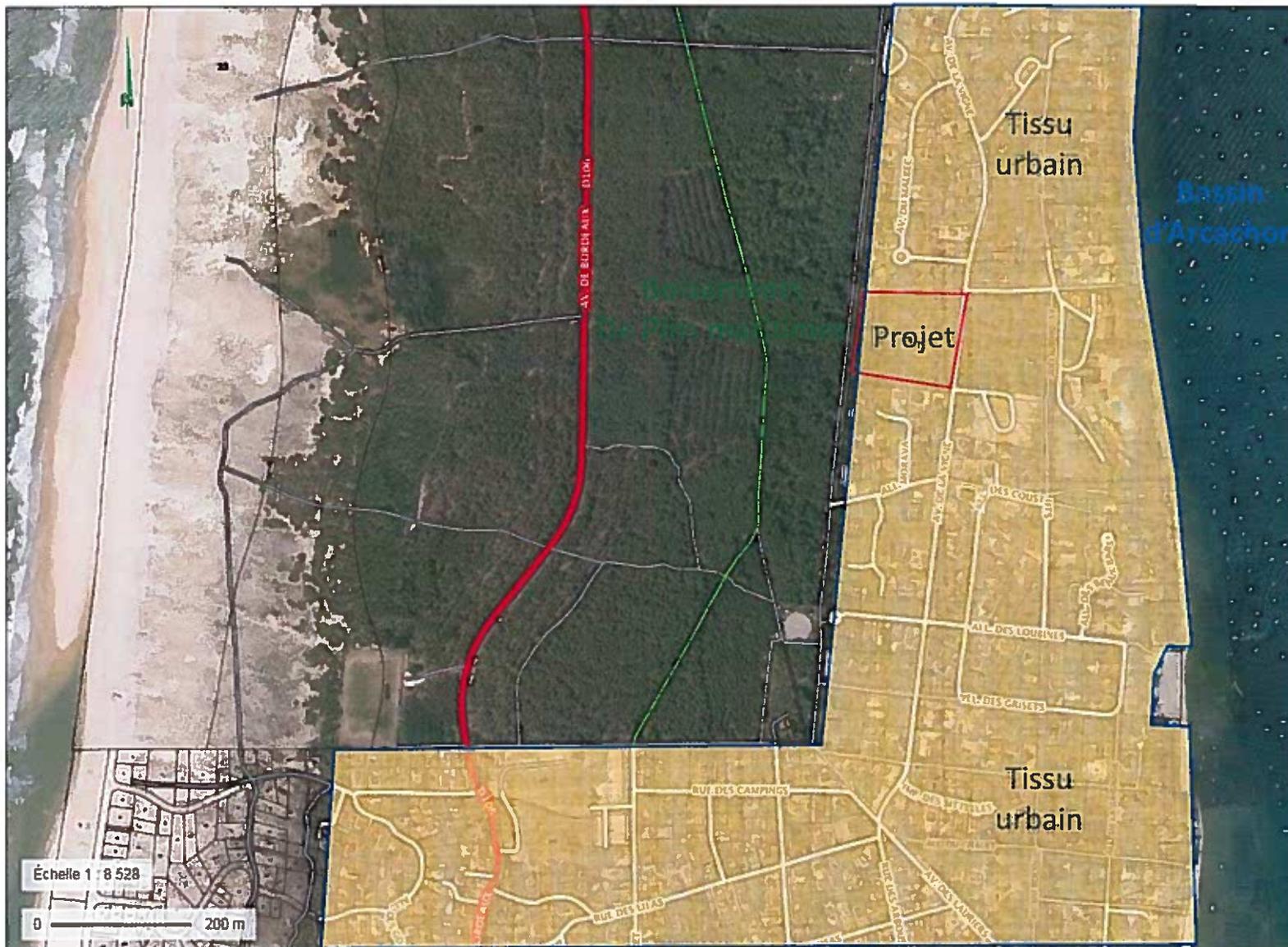
Projet de lotissement  
de 8 lots



Cadastre  
Section : EN  
N° 10

A Repérage  
photographique

Plan parcellaire  
Echelle 1/2000



## ABORDS DU PROJET

Projet de lotissement de 8 lots

Commune de :  
LEGE CAP FERRET

Date :  
03/01/2018

Source :  
Géoportail

Auteur :  
AGEO CONSEILS  
Géomètres-Experts Associés  
156 Avenue Jean Jaurès  
33600 PESSAC



Vue A



Vue B



Vue C



Vue D



Vue E



Vue F



Vue G



Vue H

**LEGENDE**

*---* *périmètre loti*

N.B: Le repérage photographique est positionné sur le plan de situation (PA1)



Vue I



Vue J



Vue K



Vue L



Vue M



Vue N



Vue O

# Commune de Lège Cap Ferret

Département de la Gironde (33)

## Projet d'aménagement d'un boisement en prise ouest

---

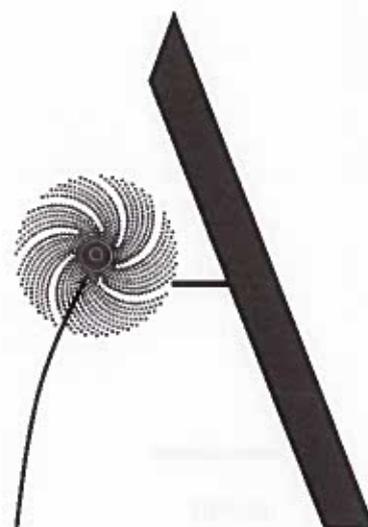
### Maître d'ouvrage :

Mme Michèle PEYRISSAC  
39 avenue du Jeu de Paume  
33200 BORDEAUX

### DOSSIER PROVISOIRE

### Dossier de déclaration Loi sur l'eau Volet milieu naturel

Février 2018



# SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ETAT INITIAL.....</b>	<b>7</b>
2.1. CONTEXTE GENERAL DU SITE D'ETUDE.....	7
2.2. LES ZONAGES ECOLOGIQUES .....	9
2.2.1. <i>Les zonages réglementaires</i> .....	9
2.2.2. <i>Les zonages d'inventaires</i> .....	16
2.2.3. <i>Zonages de protection écologique au foncière</i> .....	20
2.2.4. <i>Synthèse des zonages</i> .....	24
2.2.5. <i>Les zones humides élémentaires</i> .....	25
2.3. AUTRES DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES .....	25
2.4. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE.....	26
2.4.1. <i>Habitats et flore</i> .....	27
2.4.2. <i>Zones humides</i> .....	31
2.4.3. <i>La faune</i> .....	37
2.4.4. <i>Synthèse des enjeux écologiques</i> .....	42
<b>3. INCIDENCE DU PROJET.....</b>	<b>45</b>
3.1. IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR LES ZONAGES NATURA 2000 .....	45
3.2. INCIDENCE SUR LA FLORE ET LA FAUNE PROTEGEES ET LES HABITATS D'INTERET.....	45
3.3. INCIDENCE SUR LES ZONES HUMIDES.....	46
3.4. INCIDENCE SUR LA BIODIVERSITE ORDINAIRE.....	47
3.5. IMPACTS CUMULES .....	47
<b>4. MESURES.....</b>	<b>48</b>
4.1. MESURES COMPENSATOIRES .....	48
4.1.1. <i>Mesures compensatrices pour la protection du milieu naturel</i> .....	48
4.2. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET.....	48
4.2.1. <i>Mesures d'accompagnement pour la protection du milieu naturel</i> .....	48
<b>5. ANNEXES .....</b>	<b>51</b>
5.1. ANNEXE 1 : RELEVÉ FLORISTIQUE .....	51
5.2. ANNEXE 2 : SONDAGES PEDOLOGIQUES REALISES PAR AMONIA ENVIRONNEMENT EN 2017 .....	52



## Liste des figures

FIGURE 1 : VUE AÉRIENNE DE L'EMPRISE DU SITE DE LÈGE-CAP-FERRET (33) (GOOGLE MAPS 1/10 000) .....	8
FIGURE 2 : LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 À PROXIMITÉ DU SITE D'ÉTUDE (INPN, GOOGLE MAPS 1/100 000) .....	10
FIGURE 3 : LOCALISATION DES ZNIEFF À PROXIMITÉ DU SITE D'ÉTUDE (INPN, GOOGLE MAPS 1/100 000) .....	17
FIGURE 4 : AUTRES ZONAGES ÉCOLOGIQUES IDENTIFIÉES DANS LES 5 KM AUTOUR DU PROJET (INPN, GOOGLE MAPS 1/100 000) .....	22
FIGURE 5 : CARTOGRAPHIE DES HABITATS NATURELS ET SEMI-NATURELS DU SITE DE LÈGE-CAP-FERRET (33) - PARCELLE OUEST (GOOGLE MAPS 1/5 000).....	28
FIGURE 6 : CLASSES D'HYDROMORPHIE DU GROUPE D'ÉTUDE DES PROBLÈMES DE PÉDOLOGIE APPLIQUÉE (GEPPA, 1981).....	31
FIGURE 7 : LOGIGRAMME DE LA MÉTHODE D'IDENTIFICATION ET DE DÉLIMITATION DES ZONES HUMIDES ( (MEDDE, GIS SOL, 2013) .....	33
FIGURE 8 : EXTRAIT DE LA CARTE PÉDOLOGIQUE DE LA GIRONDE (WILBERT, 1987) .....	34
FIGURE 9 : EMPLACEMENT DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES (GOOGLE MAPS 1/3 000) .....	35
: PIÉZOMÈTRE À PROXIMITÉ DU SONDAGE T1 (AMONIA ENVIRONNEMENT - 15/01/2018).....	36
FIGURE 10 : SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES SUR LE SITE D'ÉTUDE À LÈGE-CAP-FERRET - PARCELLE OUEST (GOOGLE MAPS 1/5000) .....	44
FIGURE 11 : SUPERPOSITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES (GOOGLE MAPS 1/5 000) .	46
FIGURE 12 : EXEMPLE DE FICHE ÉEE DANS LE CADRE DE TRAVAUX.....	50

## Liste des tableaux

TABLEAU 1 : ZONAGES ÉCOLOGIQUES PRÉSENTS À 5 KM AUTOUR DU SITE D'ÉTUDE .....	9
TABLEAU 2 : ESPÈCES PATRIMONIALES RECENSÉES AU SEIN DU SITE NATURA 2000 « FR7200678 » .....	11
TABLEAU 3 : ESPÈCES PATRIMONIALES RECENSÉES AU SEIN DU SITE NATURA 2000 « FR7200679 ET FR7212018» 12	
TABLEAU 4 : ESPÈCES PATRIMONIALES RECENSÉES AU SEIN DU SITE NATURA 2000 « FR7200702» .....	15
TABLEAU 5 : ESPÈCES DÉTERMINANTES RECENSÉES AU SEIN DE LA ZNIEFF 1« 720000927 » .....	18
TABLEAU 6 : ESPÈCES DÉTERMINANTES RECENSÉES AU SEIN DE LA ZNIEFF 2 « 7200001949».....	19
TABLEAU 7 : ESPÈCES DÉTERMINANTES RECENSÉES AU SEIN DE LA ZNIEFF « 720008244» .....	20



TABLEAU 8 : INVENTAIRES ÉCOLOGIQUES MENÉS LORS DES PROSPECTIONS À LÈGE-CAP-FERRET.....	26
TABLEAU 9 : HABITATS NATURELS ET SEMI-NATURELS OBSERVÉS SUR LE SITE EN PROJET.....	27
TABLEAU 11 : SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES IDENTIFIÉS SUR LE SITE D'ÉTUDE À LÈGE-CAP-FERRET - PARCELLE OUEST.....	43

## Liste des photos

PHOTO 1 : DUNE BOISÉE À PIN MARITIME ET CHÊNE VERT (AMONIA ENVIRONNEMENT – 15/01/18) .....	29
PHOTO 2 : PATCH DE ROSEAUX ET CAREX EN SOUS-BOIS (AMONIA ENVIRONNEMENT – 15/01/18) .....	30
PHOTO 3 : ZONE RUDÉRALE (AMONIA ENVIRONNEMENT – 15/01/18) .....	30
PHOTO 4 .....	36
PHOTO 5 : ARBRE MORT AVEC TROUS DE PICS (AMONIA ENVIRONNEMENT – 15/01/18).....	39
PHOTO 6 : PROCESSIONNAIRES DU PIN (AMONIA ENVIRONNEMENT – 15/01/18) .....	41



# Fiche d'identification

Titre	Dossier de déclaration Loi sur l'eau — Valet milieu naturel		
Maître d'ouvrage	Mme Michèle PEYRISSAC	39 avenue du Jeu de Paume 33200 BORDEAUX	
Bureau d'études			
Auteur du dossier Loi sur l'eau hors milieu naturel	AGEO CONSEILS	156 avenue Jean Jaurès 33600 PESSAC	Tél. : 05 56 24 64 21
	Anne MILLARDET	ageoconseils.pessac@orange.fr	06 79 67 67 74
Etude pédologique 15/11/2011	AIS Grand Sud	28 avenue de la Grange Noire BP 80185 33708 MERIGNAC	Tél. : 05 56 12 24 92
	Guillaume FALEWEE	contact@ais-grandsud.fr	
Auteurs de la présente étude	AMONIA Environnement	1 rue André Messager 33400 TALENCE	Tél. : 09 51 04 65 66
	Julie MORVAN	julie.morvan@amonia.fr	06 60 23 16 53
	Audrey LEFRANÇOIS	audrey.lefrancois@amonia.fr	07 69 87 72 23
Visite de site	Expertise écologique	Le 15 janvier 2018	
	Expertise hydrologique	Le 15 janvier 2018	
Rapport	Version 1	Envoyé le 07/02/2017	À AGEO CONSEILS

## Diffusion des données recueillies dans le cadre de cette étude

Sauf mention contraire du client, les données relatives aux espèces et récoltées lors des investigations de terrain dans le cadre du projet seront diffusées via des plateformes publiques afin d'alimenter les bases de données régionales et nationales, dans un souci d'amélioration et de mise à jour des connaissances territoriales (Faune Aquitaine, OAFS, etc.). Cette démarche est initiée par la loi biodiversité et versée conformément au décret n°2016-1619 du 29 novembre 2016 relatif aux modalités de contribution obligatoire à l'inventaire du patrimoine naturel et modifiant le code de l'environnement.



# 1. PREAMBULE

Mme Michèle PEYRISSAC prévoit la création d'un ensemble résidentiel de 8 lots au niveau de l'avenue de la vigne à Lège-Cap-Ferret (33).

L'emprise d'aménagement étant de 16 906 m<sup>2</sup>, un dossier loi sur l'eau en régime déclaratif va être soumis à l'instruction de la DDTM de la Gironde. Le présent document, dont le dessein est d'évaluer les enjeux écologiques et de proposer des mesures adaptées à la réalisation de ce projet, assure la complétude dudit dossier.

Parallèlement, une demande d'autorisation de défrichement va être formulée auprès de la DDTM de la Gironde et un permis d'aménager va être déposé auprès du service urbanisme de la mairie de Lège-Cap-Ferret. En effet, le terrain du projet est actuellement occupé par un boisement dunaire.

## Résumé technique

Présentation du dossier	
Objectif du dossier	Diagnostic écologique pour un projet de lotissement à Lège-Cap-Ferret
Contexte du site	Terrain occupé par des boisements en secteur dunaire
Procédures réglementaires nécessaires	Dossier Loi sur l'eau (Déclaration) + Natura 2000 + Dossier de demande d'autorisation de défrichement et examen au cas par cas associé (47°)
Etat initial du milieu naturel	
Zonages écologiques	Natura 2000, ZNIEFF, Parc Naturel Marin et terrains du conservatoire du littoral à proximité (0 m et plus). Incidences potentielles sur Natura 2000, pas d'incidences notables sur les autres zonages.
Zones humides	Absence
Habitats naturels / flore	Dune boisée à pin maritime et chêne vert sur l'emprise et habitations en périphérie. Pas d'espèces protégées. Habitat forestier à enjeux forts.
Faune	Présence probable d'espèces protégées. Pas d'incidences négatives notables dans la limite de la saison d'investigation.
Incidences	
Natura 2000	Similitudes d'habitat et existence de connexion directe avec le site Natura 2000 attenant → incidences potentielles sur la faune patrimoniale (cortège forestier uniquement) pouvant utiliser le site en phase travaux. Pas d'incidences en phase exploitation.
Espèces protégées et habitats d'intérêt	Destruction d'une portion d'habitat d'intérêt mais maintien de bandes boisées au niveau de l'EBC et de la trame verte permettant un maintien du rôle fonctionnel de l'habitat. Effarouchement potentiel d'espèces patrimoniales en phase travaux mais conservation de bandes boisées (EBC+TV) et existence de zones de report à l'ouest.
Zones humides	Pas d'impact
Biodiversité ordinaire	Perte d'habitats et de zone de nourrissage, effarouchement des espèces.
Impacts cumulés	Projet identique sur la parcelle directement à l'ouest, accentuant les incidences évoquées de perte d'habitats naturels d'intérêt et dérangement d'espèces.



## 2. ETAT INITIAL

### 2.1. Contexte général du site d'étude

Le site à l'étude est localisé sur l'avenue de la vigne sur la commune de Lège-Cap-Ferret. Il concerne uniquement la parcelle cadastrale n°10 de la section EN, d'une emprise totale de 17 220 m<sup>2</sup>.

Le site d'étude est localisé en bordure de zones pavillonnaires denses au sud et au nord, d'une route à l'est donnant sur un boisement et d'une forêt à l'ouest (Figure 1). Le site donne :

- | Au sud, sur le lotissement construit autour de l'allée Morava ;
- | Au nord, sur le lotissement construit autour de l'avenue du Malbec ;
- | A l'ouest, sur une forêt inclus en site natura 2000 ;
- | A l'est, sur l'avenue de la vigne, axe structurant et très passant du quartier puis un boisement.



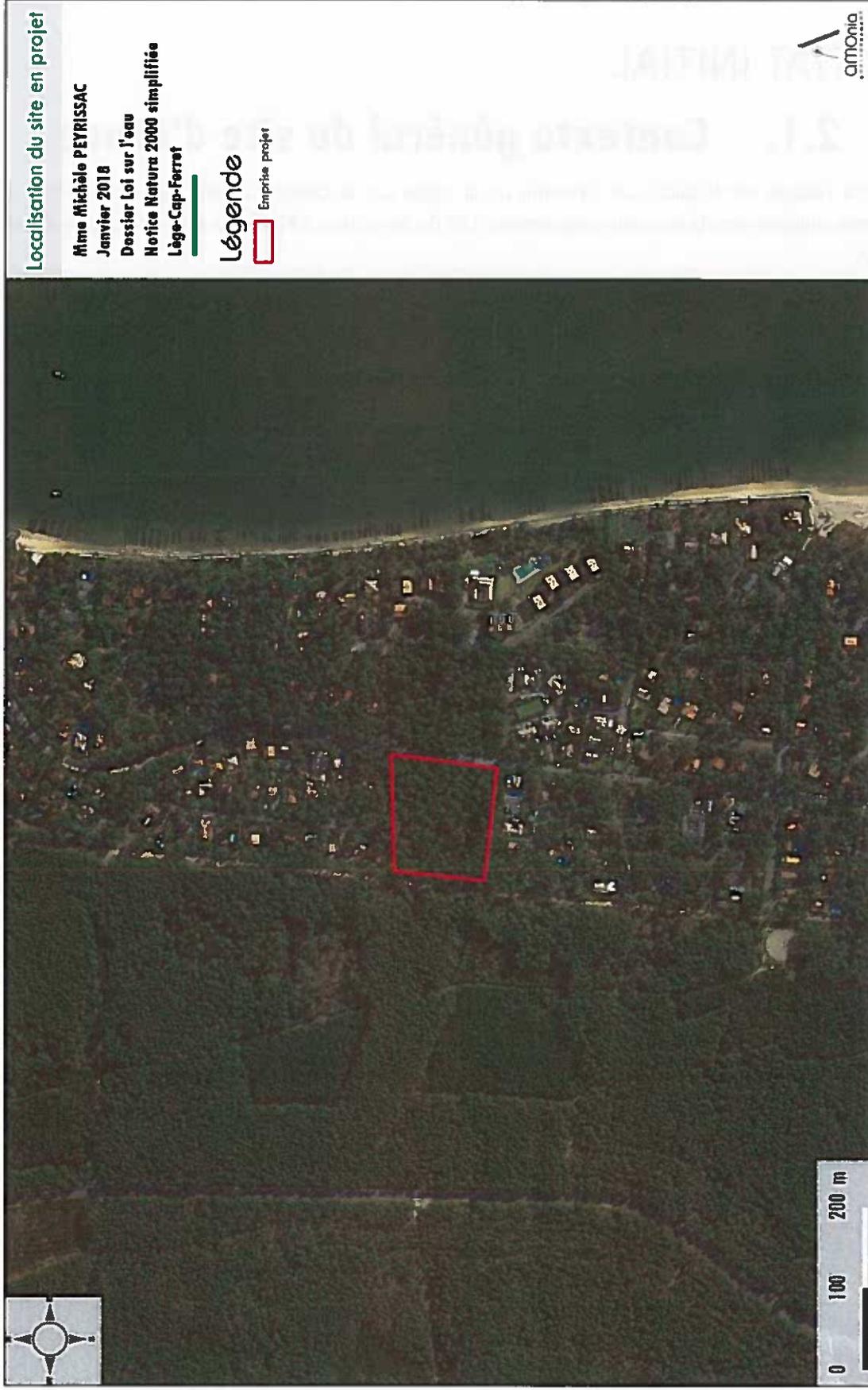


Figure 1 : Vue aérienne de l'emprise du site de Lège-Cap-Ferrat (33) (Google Maps 1/10 000)

## 2.2. Les zonages écologiques

Source : INPN

Dans un rayon de 5 km autour de l'emprise foncière du projet, on compte 9 périmètres concernant le milieu naturel (Tableau 1), correspondant à :

- | 4 zonages réglementaires du réseau communautaire Natura 2000 ;
- | 3 zonages de portée à connaissances (ZNIEFF) ;
- | 2 zonages de protection écologique et foncière (PNM, terrains du conservatoire du littoral).

Tableau 1 : Zonages écologiques présents à 5 km autour du site d'étude

Type de zonage	Identifiant	Nom du site	Distance au site
N2000 - ZSC	FR7200678	Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret	Inclus partiellement
N2000 - ZSC	FR7200679	Bassin d'Arcachon et Cap Ferret	260 m
N2000 - ZSC	FR7200702	Forêts dunaires de La Teste de Buch	4 850 m
N2000 - ZPS	FR7212018	Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin	260 m
ZNIEFF 1	720000927	L'île aux oiseaux	2 200 m
ZNIEFF 2	720001949	Bassin d'Arcachon	260 m
ZNIEFF 2	720008244	Dunes littorales entre le Verdon et le Cap Ferret	400 m
PNM	FR9100006	Bassin d'Arcachon	250 m
Conservatoire littoral	FR1100104	Dunes du Cap Ferret	910 m

### 2.2.1. Les zonages réglementaires

Source : INPN

Parmi les zonages Natura 2000 interceptés aux alentours du site en projet, sont identifiées (Figure 2) :

- | 3 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats-Faune-Flore » éditée en 1992 par l'Union Européenne ;
- | 1 Zones de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux » éditée pour la première fois en 1979 par l'Union Européenne et complétée en 2009.

Certains secteurs rassemblent des enjeux et espèces associées aux deux directives, induisant la superposition d'une ZSC et d'une ZPS, sur tout ou partie d'un même territoire. En ce sens, la description des zonages ci-après est parfois réalisée de manière conjointe.



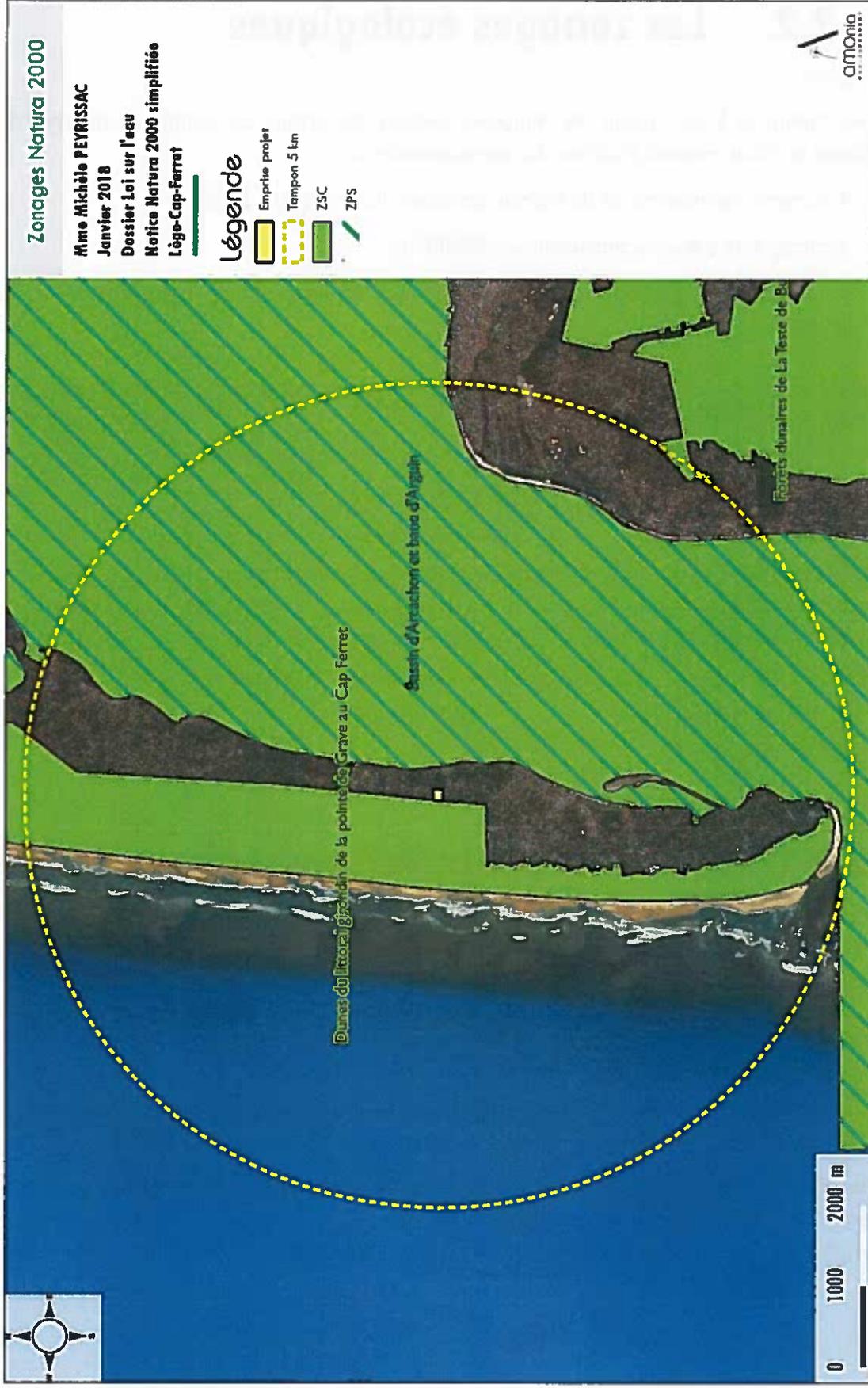


Figure 2 : Localisation des sites Natura 2000 à proximité du site d'étude (RPN, Google maps 1/100 000)

### 2.2.1.1. Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret (ZSC)

Les « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap-Ferret » s'étendent sur 5 995 ha et se superposent au site en projet sur une mince bordure à l'ouest. Cette ZSC est un vaste ensemble dunaire de la façade atlantique s'étendant sur 10 communes de la Gironde (33) : Carcans, Grayan-et-l'Hôpital, Hourtin, Lacanau, Lège-Cap-Ferret, Naujac-sur-Mer, Porge, Soulac-sur-Mer, Vendays-Montalivet et Vensac.

Cet espace offre une grande variété d'habitats (Code Natura 2000) tels que :

- | 1210 – Végétation annuelle des laisses de mer
- | 2110 – Dunes mobiles embryonnaires
- | 2120 – Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)
- | 2130\* – Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
- | 2170 – Dunes à *Salix repens ssp. argentea* (*Salicion arenariae*)
- | 2180 – Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale
- | 2190 – Dépressions humides intradunaires
- | 3110 – Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)
- | 4030 – Landes sèches européennes

\* Habitats prioritaires

Ces milieux accueillent de nombreuses espèces rares ou menacées dont 3 sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore (Tableau 2).

Tableau 2 : Espèces patrimoniales recensées au sein du site Natura 2000 « FR7200678 »

Taxon	Nom latin de l'espèce	Nom vernaculaire	Statut de protection
Insectes	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne	DH2, DH4, B2, PN2
	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	DH2, B3
Flore	<i>Rumex rupestris</i>	Oseille des rochers	DH2, DH4, B1, PNI

**Communautaire** : DH2, DH4 : annexes II et IV de la Directive Habitats-Faune-Flore

**International** : B1, B2, B3 : annexes I, II, III de la Convention de Berne

**National** : PNI, PN2, PN3 : articles 1, 2, 3

**Les menaces les plus importantes pesant sur ce site sont la surfréquentation ainsi que l'assèchement et le comblement des dépressions intradunaires humides.**



### 2.2.1.2. Bassin d’Arcachon et Cap Ferret (ZSC et ZPS)

Ces zonages intitulés « Bassin d’Arcachon et Cap Ferret » dans le cas de la ZSC et « Bassin d’Arcachon et banc d’Arguin » dans le cas de la ZPS se superposent entièrement sur 22 684 ha et sont situés à 260 m à l’est du site en projet. En grande partie de composante marine, ces sites intègrent l’ensemble de la vaste lagune semi-fermée à salinité variable que constitue le Bassin d’Arcachon. Ils rassemblent une mosaïque de milieux aquatiques et humides comme les vasières, îlots sableux ou herbiers aquatiques jouant un rôle majeur pour la diversité biologique du secteur. Ils s’étendent sur 10 communes de Gironde (33) : Andernos-les-Bains, Arcachon, Arès, Audenge, Biganos, Gujan-Mestras, Lanton, Lège-Cap-Ferret, Le Teich et La-Teste-de-Buch.

Cet espace offre une grande variété d’habitats (Code Natura 2000) tels que :

- | 1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d’eau marine
- | 1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
- | 1150\* - Lagunes côtières
- | 1170 – Récifs
- | 1210 - Végétation annuelle des laisses de mer
- | 1310 - Végétations pionnières à *Salicornia* et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
- | 1320 - Prés à *Spartina* (*Spartinion maritimae*)
- | 1330 - Prés-salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)
- | 2110 - Dunes mobiles embryonnaires
- | 2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)
- | 2180 - Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale

NB : \* indique que l’habitat est jugé d’intérêt prioritaire par rapport aux autres

Ces milieux accueillent de nombreuses espèces rares ou menacées dont 5 sont inscrites à l’annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore et 53 à l’annexe I de la Directive Oiseaux (Tableau 3).

Tableau 3 : Espèces patrimoniales recensées au sein du site Natura 2000 « FR7200679 et FR7212018 »

Taxon	Nom latin de l’espèce	Nom vernaculaire	Statut de protection
Mammifères	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d’Europe	DH2, DH4, B2, PNI, PN2, CITES (A)
	<i>Mustela lutreola</i>	Vison d’Europe	DH2, DH4, B2, PNI, PN2
	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein	DH2, DH4, B2, Bo2, PN2
	<i>Tursiops truncatus</i>	Grand dauphin commun	DH2, DH4, B2, Bo2, Ba2, Cites A, PNI, PN2
Reptiles	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d’Europe	DH2, DH4, B2, PN2



Taxon	Nom latin de l'espèce	Nom vernaculaire	Statut de protection
Oiseaux	<i>Acrocephalus paludicola</i>	Phragmite aquatique	DOI, B2, Bo1, Bo (Aquatic warbler), PNI, PN3
	<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	DOI, B2, PN3
	<i>Anthus campestris</i>	Pipit rousseline	DOI, B2, PN3
	<i>Ardea purpurea</i>	Héron pourpré	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Asio flammeus</i>	Hibou des marais	DOI, B2, CITES (A), PN3
	<i>Botaurus stellaris</i>	Butor étoilé	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Burhinus oedichnemus</i>	Œdicnème criard	DOI, B2, Bo2, PN3
	<i>Calonectris diomedea</i>	Puffin de Scopoli	DOI, B2, Ba2, PN3
	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	DOI, B2, PN3
	<i>Chlidonias hybrida</i>	Guifette moustac	DOI, B2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Chlidonias niger</i>	Guifette noire	DOI, B2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Ciconia ciconia</i>	Cigogne blanche	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Ciconia nigra</i>	Cigogne noire	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), CITES (A), PN3
	<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète-Jean-le-Blanc	DOI, Bo2, CITES (A), PN3
	<i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux	DOI, Bo2, CITES (A), PN3
	<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin	DOI, Bo2, CITES (A), PN3
	<i>Crex crex</i>	Râle des genêts	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PNI, PN3
	<i>Egretta alba</i>	Grande Aigrette	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), CITES (A), PN3
	<i>Egretta garzetta</i>	Aigrette garzette	DOI, B2, Bo(AEWA), CITES (A), PN3
	<i>Emberiza hortulana</i>	Bruant ortolan	DOI, B3, PN3
	<i>Falco columbarius</i>	Faucon émerillon	DOI, B2, Bo2, CITES (A), PN3
	<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	DOI, B2, Bo2, Bo(SPAW), CITES (A), PN3
	<i>Gallinago media</i>	Bécassine double	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN4
	<i>Gavia arctica</i>	Plongeon arctique	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Gavia immer</i>	Plongeon imbrin	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Gavia stellata</i>	Plongeon catmarin	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Gelochelidon nilotica</i>	Sterne hansel	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Grus grus</i>	Grue cendrée	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), CITES (A), PN3
	<i>Himantopus himantopus</i>	Echasse blanche	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Hydroprogne caspia</i>	Sterne caspienne	DOI, B2, Bo(AEWA), Ba2, PN3
<i>Ichthyætus melanocephalus</i>	Mouette mélanocéphale	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3	
<i>Ixobrychus minutus</i>	Blongios nain	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3	
<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	DOI, B2, PN3	



Taxon	Nom latin de l'espèce	Nom vernaculaire	Statut de protection
Oiseaux	<i>Limosa lapponica</i>	Barge rousse	DOI, DO2/2, B2, B3, Bo2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	DOI, B3, PN3
	<i>Luscinia svecica</i>	Gorgebleue à miroir	DOI, B2, PN3
	<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	DOI, Bo2, CITES (A), PN3
	<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	DOI, Bo2, CITES (A), PN3
	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Bihoreau gris	DOI, B2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Pandion haliaetus</i>	Balbuzard pêcheur	DOI, Bo2, Ba2, CITES (A), PN3
	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	DOI, Bo2, CITES (A), PN3
	<i>Phalaropus lobatus</i>	Phalarope à bec étroit	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3,
	<i>Philomachus pugnax</i>	Combattant varié	DOI, DO2/2, B2, B3, Bo2, Bo(AEWA)
	<i>Platalea leucorodia</i>	Spacule blanche	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), CITES (A), PN3
	<i>Plegadis falcinellus</i>	Ibis falcinelle	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3,
	<i>Pluvialis apricaria</i>	Pluvier doré	DOI, DO2/2, DO3/2, B3, Bo2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Recurvirostra avosetta</i>	Avocette élégante	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Sternula albifrons</i>	Sterne naine	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), Ba2, PN3
	<i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3
	<i>Sterna paradisaea</i>	Sterne arctique	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3
<i>Tetrax tetrax</i>	Outarde canepetière	DOI, B2, CITES (A), PNI, PN3	
<i>Thalasseus sandvicensis</i>	Sterne caugek	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), Ba2, PN3	
<i>Tringa glareola</i>	Chevalier sylvain	DOI, B2, Bo2, Bo(AEWA), PN3	

**Communautaire** : DH2, DH4, DH5 : annexes II, IV et V de la Directive Habitats-Faune-Flore ; DOI, DO2 : annexes I et II de la Directive Oiseaux ; Cites A : annexe A de la Convention CITES

**International** : B1, B2, B3 : annexes I, II, III de la Convention de Berne ; Bo1, Bo2 : annexes I et II de la Convention de Bonn ; Ba2 et Ba3 : annexes II et III de la Convention de Barcelone ; OSPAR5 : annexe V de la Convention OSPAR

**National** : PNI, PN2, PN3, PN5 : articles 1, 2, 3, 5

**Ce site présente de nombreux risques : pollutions liées au trafic maritime, captures ou collisions de la faune liées aux activités nautiques et dégradation des habitats naturels (notamment les herbiers). Cette zone subit également une forte pression de l'urbanisation et reste vulnérable à l'ensablement, l'artificialisation des milieux ou la déprise de leur entretien, la qualité de l'eau et aux déchets.**



### 2.2.1.3. Forêts dunaires de La-Teste-de-Buch (ZSC)

Le site des « Forêts dunaires de La-Teste-de-Buch » s'étend sur 5 333 ha et se situe à environ 4 850 m au sud-est du projet d'aménagement. Comme son nom l'indique, cette ZSC correspond à un système de dunes anciennes boisées. Le statut de forêt privée usagère a permis de favoriser les classes d'âge anciennes et de limiter l'intensification sylvicole. Ce site s'étend sur 2 communes de Gironde (33) : Arcachon et La-Teste-de-Buch.

Cet espace abrite plusieurs habitats (Code Natura 2000) tels que :

- | 2130\* - Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
- | 2150\* - Dunes fixées décalcifiées atlantiques (*Calluno-Ulicetea*)
- | 2180 - Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale
- | 4030 - Landes sèches européennes
- | 9190 - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*

NB : \* indique que l'habitat est jugé d'intérêt prioritaire par rapport aux autres

Ces milieux accueillent de nombreuses espèces rares ou menacées dont 7 sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore (Tableau 3).

Tableau 4 : Espèces patrimoniales recensées au sein du site Natura 2000 « FR7200702 »

Taxon	Nom latin de l'espèce	Nom vernaculaire	Statut de protection
Mammifères	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Minioptère de Schreibers	DH2, DH4, B2, Bo1, Bo2, PN2
	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe	DH2, DH4, B2, Bo1, Bo2, PN2
	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	DH2, DH4, B2, Bo1, Bo2, PN2
Insectes	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne	DH2, DH4, B2, PN2
	<i>Coenonympha oedippus</i>	Fadet des laïches	DH2, DH4, B2, PN2
	<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la succise	DH2, B2, PN3
	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	DH2, B2

**Communautaire** : DH2, DH4, DH5 : annexes II, IV et V de la Directive Habitats-Faune-Flore ; DOI, DO2 : annexes I et II de la Directive Oiseaux ; Cites A : annexe A de la Convention CITES

**International** : B1, B2, B3 : annexes I, II, III de la Convention de Berne ; Bo1, Bo2 : annexes I et II de la Convention de Bonn

**National** : PN1, PN2, PN3, PN5 : articles 1, 2, 3, 5

**Au vu du son statut particulier de la forêt, le site présente une faible vulnérabilité. La condition de son maintien réside dans les orientations de gestion choisies.**



## 2.2.2. Les zonages d'inventaires

Source : INPN

Les zonages dits d'inventaires regroupent essentiellement des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ou ZNIEFF. Autour du site en projet, sont identifiées (Figure 3) :

- | 1 ZNIEFF de type 1, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national ;
- | 2 ZNIEFF de type 2, correspondant à de plus vastes ensembles naturels offrant des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin » est également interceptée dans les 5 km au projet. L'ensemble des ZICO, dont la constitution date des années 1990, a été repris et a servi de base à l'élaboration des ZPS du réseau Natura 2000. Les sites Natura 2000 du secteur ayant été décrits précédemment, cet ancien zonage d'inventaire spécifique aux peuplements aviaires n'est donc pas repris ci-après.





Figure 3 : Localisation des ZNIEFF à proximité du site d'étude (INPN, Google maps 1/100 000)

### 2.2.2.1. ZNIEFF 1

Le périmètre de « L'île aux oiseaux » s'étend sur 1 660 ha et se situe à environ 2 200 m au nord-est du projet d'aménagement. Il s'étend uniquement sur la commune de La-Teste-de-Buch en Gironde.

En plus d'intégrer la seule zone immergée en permanence au sein du Bassin d'Arcachon, cette ZNIEFF englobe les prés salés, vasières et chenaux entourant l'île. L'existence de ces habitats est intimement liée aux inondations régulières de ces zones lors des marées.

Les milieux déterminants (Code Corine Biotope) sont :

- | 11.3 - Herbiers marins à plantes vasculaires
- | 14 - Vasières et bancs de sable sans végétation
- | 15.1 - Gazons pionniers salés
- | 15.2 - Prairies à Spartine
- | 15.3 - Prés salés atlantiques

Ces milieux accueillent plusieurs espèces rares ou menacées dont 4 sont jugées déterminantes à l'échelle de ce territoire. Parmi celles-ci, on peut citer la ruppie maritime (*Ruppia maritima*), la Spergulaire de Heldreich (*Spergula heldreichii*) et la zostère marine (*Zostera marina*), espèces protégées à l'échelle de l'ancienne région Aquitaine. Ces espaces constituent également des milieux d'accueil pour une faune benthique diversifiée et de nourrissage pour l'avifaune.

Tableau 5 : Espèces déterminantes recensées au sein de la ZNIEFF 1 n° 720000927 »

Taxon	Nom latin des espèces
Flore (4)	<i>Fucus dichotomus</i> , <i>Ruppia maritima</i> , <i>Spergula heldreichii</i> , <i>Zostera marina</i>

**Les menaces les plus importantes pesant sur ce site sont le développement des parcs à huîtres sur les vasières du pourtour de l'île et le développement de certaines pratiques touristiques (bateaux et surtout jetskis).**

### 2.2.2.2. ZNIEFF 2

La ZNIEFF du « Bassin d'Arcachon » s'étend sur 20 151 ha et se situe à 260 m à l'est du projet. Il s'étend sur 10 communes du département de la Gironde : Andernos-les-Bains, Arcachon, Arès, Audenge, Biganos, Gujan-Mestras, Lanton, Lège-Cap-Ferret, Le Teich et La-Teste-de-Buch. Cette ZNIEFF intégrant la ZNIEFF 720000926 et étant superposée au zonage Natura 2000 mentionnés précédemment sur la majorité de sa surface, elle possède donc les mêmes caractéristiques sur le plan écologique. Il s'agit des milieux constituant la lagune semi-fermée du Bassin d'Arcachon.

Les milieux déterminants (Code Corine Biotope) sont :

- | 11.31 - Herbiers atlantiques à Zostères



- | 14 - Vasières et bancs de sable sans végétation
- | 15.3 - Prés salés atlantiques
- | 53.1 - Roselières
- | 89 - Lagunes et réservoirs industriels, canaux

Ces milieux accueillent de nombreuses espèces rares ou menacées dont 45 sont jugées déterminantes à l'échelle de ce territoire. Parmi celles-ci, on peut citer en particulier le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), espèce inscrite aux annexes II et IV de la Directive Habitats, et évaluée en danger critique sur les listes rouges européenne et mondiale.

Tableau 6 : Espèces déterminantes recensées au sein de la ZNIEFF 2 n° 7200001949

Taxon	Nom latin des espèces
Flore (14)	<i>Artemisia maritima</i> , <i>Centaurium maritimum</i> , <i>Drosera intermedia</i> , <i>Eudianthe laeta</i> , <i>Hottonia palustris</i> , <i>Linaria arenaria</i> , <i>Linaria thymifolia</i> , <i>Neoschischkinia elegans</i> , <i>Romulea bulbocodium</i> , <i>Ruppia maritima</i> , <i>Silene portensis</i> , <i>Spergula heldreichii</i> , <i>Triglochin barrelieri</i> , <i>Zostera marina</i>
Mammifères (2)	<i>Genetta genetta</i> , <i>Mustela lutreola</i>
Oiseaux (22)	<i>Acrocephalus arundinaceus</i> , <i>Anas acuta</i> , <i>Anser anser</i> , <i>Ardea alba</i> , <i>Branta bernicla</i> , <i>Calidris alpina</i> , <i>Calidris canutus</i> , <i>Calidris ferruginea</i> , <i>Charadrius alexandrinus</i> , <i>Charadrius hiaticula</i> , <i>Egretta garzetta</i> , <i>Haematopus ostralegus</i> , <i>Himantopus himantopus</i> , <i>Ichthyophaga melanocephalus</i> , <i>Larus fuscus</i> , <i>Luscinia svecica</i> , <i>Numenius phaeopus</i> , <i>Platalea leucorodia</i> , <i>Pluvialis squatarola</i> , <i>Recurvirostra avosetta</i> , <i>Somateria mollissima</i> , <i>Thalasseus sandvicensis</i>
Reptiles (1)	<i>Emys orbicularis</i>
Faune piscicole (5)	<i>Alosa alosa</i> , <i>Alosa fallax</i> , <i>Anguilla anguilla</i> , <i>Hippocampus guttulatus</i> , <i>Petromyzon marinus</i>
Insectes (1)	<i>Cerambyx cerdo</i>

**Ce site présente de nombreux risques : pollutions liées au trafic maritime, captures ou collisions de la faune liées aux activités nautiques et dégradation des habitats naturels (notamment les herbiers). Cette zone subit également une forte pression de l'urbanisation et reste vulnérable à l'ensablement, l'artificialisation des milieux ou la déprise de leur entretien, la qualité de l'eau et aux déchets.**

La ZNIEFF des « Dunes littorales entre le Verdon et le Cap-Ferret » s'étendent sur 5 469 ha et se situent à environ 400 m à l'ouest du site en projet. Ce site occupe 10 communes de Gironde (33) : Carcans, Grayan-et-l'Hôpital, Hourtin, Lacanau, Lège-Cap-Ferret, Naujac-sur-Mer, Porge, Soulac-sur-Mer, Vendays-Montalivet et Verdon-sur-Mer.

Cette ZNIEFF est superposée sur la majorité de sa surface au zonage Natura 2000 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret » mentionné précédemment. A ce titre, elle possède les mêmes caractéristiques sur le plan écologique. Il s'agit d'un vaste ensemble dunaire.

Les milieux déterminants (Code Corine Biotope) sont :

- | 16.212 - Dunes blanches



- | 16.222 - Dunes grises de Gascogne
- | 16.26 - Dunes à *Salix arenaria*
- | 16.3 - Lettes dunaires humides (= Pannes humides, = Dépressions humides intradunales)

Ces milieux accueillent de nombreuses espèces rares ou menacées dont 32 sont jugées déterminantes à l'échelle de ce territoire. La spécificité de ce milieu permet le développement en particulier d'une flore rare voire endémique et d'une mycoflore originale à caractère méditerranéo-atlantique. Cet espace accueille sur le plan faunistique des reptiles et amphibiens protégés sur le plan national ainsi que des espèces de coléoptères dont certaines sont endémiques.

Tableau 7 : Espèces déterminantes recensées au sein de la ZNIEFF « 720008244 »

Taxon	Nom latin des espèces
Flore (19)	<i>Achillea maritima</i> , <i>Asparagus officinalis</i> subsp. <i>prostratus</i> , <i>Astragalus baionensis</i> , <i>Crithmum maritimum</i> , <i>Daphne gnidium</i> , <i>Dianthus gallicus</i> , <i>Ephedra distachya</i> , <i>Euphorbia segetalis</i> subsp. <i>portlandica</i> , <i>Honckenya peploides</i> , <i>Linaria arenaria</i> , <i>Linaria thymifolia</i> , <i>Medicago marina</i> , <i>Pancreatium maritimum</i> , <i>Silene conica</i> , <i>Silene portensis</i> , <i>Silene uniflora</i> subsp. <i>thorei</i> , <i>Solidago virgaurea</i> subsp. <i>macrorhiza</i> , <i>Sonchus bulbosus</i> , <i>Viola kitaibeliana</i>
Champignons (4)	<i>Agaricus menieri</i> , <i>Lepiota ochraceodisca</i> , <i>Rhodocybe malenconii</i> , <i>Xerula mediterranea</i>
Amphibiens (3)	<i>Hyla arborea</i> , <i>Pelodytes punctatus</i> , <i>Salamandra salamandra</i>
Reptiles (2)	<i>Coronella girondica</i> , <i>Timon lepidus</i>
Insectes (4)	<i>Eurynebria complanata</i> , <i>Jekelius sericeus</i> , <i>Macropternella marginalis</i> , <i>Medon rufiventris</i>

**Les menaces pesant sur cet espace la fréquentation touristique non contrôlée, la pénétration de véhicules tout terrain et le nettoyage drastique des plages. La progression de l'urbanisation est plus maîtrisée grâce à la loi littorale mais des risques existent encore à proximité des principaux bourgs du littoral.**

### 2.2.3. Zonages de protection écologique ou foncière

Source : INPN

D'autres zonages écologiques, dits de protection écologique et/ou foncière, existent et sont représentés par les réserves naturelles, les parcs naturels qu'ils soient régionaux ou nationaux ou encore de terrains acquis par des structures spécialisées (Conservatoire du littoral, Conservatoire d'Espaces Naturels, ONCFS, etc.) afin d'en assurer la protection foncière et une gestion écologique adaptée.

Dans le périmètre des 5 km au projet sont identifiés (Figure 4) :



- | I Parc Naturel Marin, structure récente visant la gestion intégrée d'une zone maritime d'intérêt particulier pour la biodiversité et pour les activités humaines ;
- | I site du Conservatoire du littoral, organisme assurant l'acquisition de territoires littoraux de valeurs écologique, sociale, économique ou culturel reconnues.





Figure 4 : Autres zonages écologiques identifiés dans les 5 km autour du projet (INPN, Google maps 1/100 000)

### 2.2.3.1. Parc Naturel Marin du Bassin d’Arcachon

Le Parc Naturel Marin « Bassin d’Arcachon » s’étend sur 43 512 ha et se situe à 250 m à l’est du site en projet.

La création de ce parc en 2014 a été motivée par la configuration unique en France d’une lagune semi-fermée de ce type et de la richesse écologique qu’elle abrite. Les orientations majeures de gestion de cet espace sont :

- | Améliorer la connaissance de la dynamique du bassin et de son lien avec l’océan, notamment les transports hydro-sédimentaires et échanges entre les écosystèmes ;
- | Préserver et restaurer la spécificité de la biodiversité lagunaire et l’attractivité du bassin et de son milieu ouvert pour les oiseaux ;
- | Garantir le bon fonctionnement écologique des milieux, notamment des marais maritimes, par une exigence accrue pour la qualité des eaux et une gestion cohérente des richesses naturelles et des usages ;
- | Promouvoir et accompagner les filières professionnelles, notamment de la pêche et de la conchyliculture, pour préserver les emplois et valoriser les savoir-faire, dans une démarche respectueuse des équilibres naturels ;
- | Promouvoir des pratiques respectueuses du milieu marin dans les activités nautiques par l’adaptation des comportements et des aménagements et l’innovation technologique ;
- | Contribuer à la mise en valeur des patrimoines naturels, culturels et paysagers marins afin de conserver au territoire son identité maritime et la faire prendre en compte dans les projets de développement ;
- | Responsabiliser l’ensemble de la population en la sensibilisant aux impacts des usages sur les équilibres naturels marins du bassin et aux bénéfices qui résultent de ces équilibres pour sa qualité de vie.

Le parc est superposé en majorité aux zonages Natura 2000 du bassin d’Arcachon mentionnés précédemment. A ce titre, elle possède les mêmes caractéristiques sur le plan écologique.

A noter que le site est également reconnue par les conventions Ramsar et OSPAR (Oslo-Paris), relatives respectivement aux zones humides d’importance internationale et à une catégorie d’aire marine protégée. La multiplication des zonages marquant l’importance écologique de ce secteur a conduit à la création récente du PNM et intègre donc les implications de ces zonages spécifiques. En ce sens, ils ne sont pas décrits ici de manière plus précise.

### 2.2.3.2. Terrains du conservatoire du littoral

Les terrains du Conservatoire du littoral, regroupés sous la dénomination « Dunes de Cap-Ferret » s’étendent sur 257 ha et se situent à environ 910 m au sud-ouest du site en projet.



Ces terrains acquis depuis 1980 concernent uniquement la commune de Lège-Cap-Ferret en Gironde.

Ce site est superposé en partie au zonage Natura 2000 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap-Ferret » et à la ZNIEFF 2 « Dunes littorales entre le Verdon et le Cap-ferret » mentionnés précédemment. A ce titre, il possède des caractéristiques semblables sur le plan écologique.

Ce site a été acquis pour les enjeux écologiques évoqués au niveau du Bassin d'Arcachon et afin d'assurer une gestion du site de manière à stabiliser et pérenniser ces espaces subissant de fortes érosions marine et éolienne. La restauration du cordon dunaire réalisée par le Conservatoire du littoral au cours des années a amené une importante évolution du paysage qui est passé de dunes blanches menaçantes à des dunes végétalisées d'une apparente stabilité. Cette restauration a également permis de retrouver les cortèges végétaux typiques avec notamment le développement de certaines espèces endémiques comme le gaillet des sables ou l'épervière laineuse.

## 2.2.4. Synthèse des zonages

Les périmètres écologiques de portée réglementaire ou d'inventaires à proximité du projet sont relatifs aux milieux humides et aquatiques d'influence marine du Bassin d'Arcachon et à des milieux dunaires. Ces milieux sont des réservoirs de biodiversité importants au regard de la mosaïque de zones humides et d'espaces de transitions existant entre le domaine maritime et le domaine dulcicole. Ils constituent donc des milieux favorables au développement d'espèces marines, saumâtres et d'eau douce pour de nombreux taxons (faune piscicole, oiseaux, amphibiens, reptiles et mammifères). Les milieux dunaires abritent une faune et une flore diversifiées et protégées, avec en particulier des cortèges de chiroptères, insectes, reptiles et amphibiens d'intérêt patrimonial.

**Bien que le secteur du projet soit déjà urbanisé, il présente des similitudes en termes de milieux avec le site Natura 2000 FR7200678 à proximité immédiate du site en projet sur sa partie ouest. Le site d'étude abrite notamment l'habitat 2180-Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale constituant un habitat jugé déterminant pour ce périmètre écologique. De plus, en raison de la similitude des habitats et de la continuité des milieux, le site d'étude est susceptible d'être utilisé par les espèces faunistiques patrimoniales identifiées dans les zonages voisins. Cette potentielle utilisation se limite toutefois au cortège forestier au vu de l'absence d'entités aquatiques et de connexions hydrauliques reliant le site avec le littoral ou la lagune du Bassin d'Arcachon.**

**Le projet visant la destruction partielle de l'habitat forestier, le risque d'incidence sur les espèces des zonages voisins utilisant potentiellement le site d'étude n'est pas à négliger. Toutes les dispositions seront prises pour réduire au maximum les risques d'incidences sur ces espèces potentielles.**



## 2.2.5. Les zones humides élémentaires

Source : SIEAG, SAGE Lacs médocains/SIAEBVELG

Les zones humides potentielles sont identifiées suivant l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Une cartographie a ainsi été établie par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne permettant de visualiser les surfaces potentiellement humide. D'autre part, les enveloppes territoriales des principales zones humides sont définies dans le cadre des SAGE mais le site n'est inclus dans aucun d'entre eux.

Aucune zone humide élémentaire recensée par l'Agence de l'Eau n'est localisé dans le rayon des 5 km au projet.

**Au regard du positionnement du projet, aucune zone humide potentielle bibliographique ne risque d'être impactée de façon directe ou indirecte par le projet au vu de la distance entre ces secteurs.**

## 2.3. Autres données bibliographiques

Source : Faune Aquitaine, OBV Nouvelle-Aquitaine

Une recherche a été effectuée sur le site communautaire **Faune Aquitaine** afin de répertorier les données potentiellement existantes dans les secteurs proches du projet d'aménagement.

Les données recensées aux lieux-dits les plus proches du projet (Morava, les bosquets, les arbousiers, la vigne et jetée de Bélisaire) révèlent la présence d'une faune diversifiée dont certaines espèces patrimoniales sur le secteur. L'avifaune est très représentée avec des cortèges d'oiseaux d'eau (aigrettes, chevaliers, goélands, mouettes, etc.), forestier (pics, pinsons, geai des chênes, etc.) et péri-urbain (mésanges, moineaux, pies, merles, etc.). Quelques rapaces sont également mentionnés comme le milan noir ou le faucon crécerelle.

Concernant les autres taxons, sont identifiés dans le secteur :

- | l'écureuil roux ainsi qu'une pipistrelle indéterminée pour les mammifères ;
- | la rainette méridionale pour les amphibiens ;
- | quelques papillons de jour pour les insectes (sylvain azuré, vulcain, belle-dame, aurore, fadet commun et piéride de la rave.

**Certaines de ces espèces sont susceptibles de fréquenter le site en projet de manière transitoire ou plus pérenne au vu de leur proximité et de milieux compatibles avec leur cycle de vie. Parmi celles-ci, un grand nombre présente des statuts de protection, nécessitant une attention particulière dans le cadre du diagnostic écologique du site en projet.**

D'autre part, une demande d'extraction de données floristiques sur le secteur d'étude a été formulée auprès de l'**Observatoire de la biodiversité végétale de Nouvelle-Aquitaine**.



## 2.4. Diagnostic écologique

Une visite de site a été réalisée le 15 janvier 2018 dans le but de préciser les enjeux écologiques du secteur d'aménagement. L'inventaire sommaire a ainsi eu vocation à :

- | Identifier les habitats, flore et faune ordinaires et d'intérêt patrimonial ;
- | Identifier d'éventuelles zones humides sur le périmètre projeté selon le critère floristique et pédologique ;
- | Mettre en évidence d'éventuelles problématiques relatives aux espèces exotiques envahissantes.

Les conditions météorologiques hivernales (couvert, 8-12°C au maximum de la journée) limitent l'observation de la plupart des taxons, en particulier les espèces les plus précoces et celles nécessitant des conditions plus ensoleillées. Les observations livrées en suivant sont donc limitées et proportionnées au contexte urbain et artificialisé du secteur.

Tableau 8 : Inventaires écologiques menés lors des prospections à Lège-Cap-Ferret

Groupes recherchés		Conditions d'observation
Habitats naturels/flore	Formations végétales et zones humides	Critère végétation suffisant <b>mais limitées par la saison (espèces annuelles en déclin, pas de fleurs/fruits)</b>
	Espèces floristiques patrimoniales	Critère végétation limitées par la saison (espèces annuelles en déclin, pas de fleurs/fruits)
Avifaune	Oiseaux	Limitées par la saison (migration effectuée) : Prospection diurne uniquement des hivernants
Insectes	Papillons de jour, odonates	Limitées par le manque de chaleur et saison trop tardive (stade larvaire) : Observation directe (vue et capture)
	Coléoptères saproxyliques	Observation directe et indirecte (traces sur les arbres)
Amphibiens	Orthoptères	Limitées par le manque de chaleur et saison trop tardive : Observation directe
	Anoures et Urodèles	Limitées par le manque de chaleur et saison trop tardive : Prospection diurne uniquement
Reptiles	Toutes espèces	Limitées par le manque de chaleur et saison trop tardive : Observation directe
Mammifères et micromammifères	Petite et grande faune	Observation directe et indirecte (empreintes, épreintes)
Chiroptères	Recherche de gîtes arboricoles / gîtes bâtis	Prospection diurne uniquement



## 2.4.1. Habitats et flore

Le site en projet est localisé au sein d'une zone urbanisée à usage résidentielle et à l'interface d'un espace naturel boisé, induisant l'existence de milieux naturels et de milieux plus ou moins artificialisés. L'expertise de terrain a permis de recenser sur le secteur d'étude la présence de 2 grands types d'habitats naturels ou semi-naturels :

- | Une formation boisée dunaire à pin maritime et chêne vert ;
- | Des espaces artificialisés d'habitations et routes, et cortège herbacé pionnier.

Les caractéristiques des habitats naturels pour l'ensemble du site d'étude sont synthétisées sous forme de tableau et cartographies ci-après (Tableau 9, Figure 5).

Tableau 9 : Habitats naturels et semi-naturels observés sur le site en projet

Secteur du site	Intitulé de l'habitat	Code Corine Biotope	Code Eunis	Code Natura 2000
Formations boisées				
<i>Parcelle boisée</i>	Dune boisée à pin maritime et chêne vert	16.29	B1.7	2180-2
Milieux artificialisés				
<i>Limites est et ouest</i>	Zones rudérales	87.2	E5.12	-
<i>Bâties et routes au nord, sud et est</i>	Habitations et équipements urbains	86.1	J1.1	-

Le relevé floristique complet du site est disponible en annexe I.



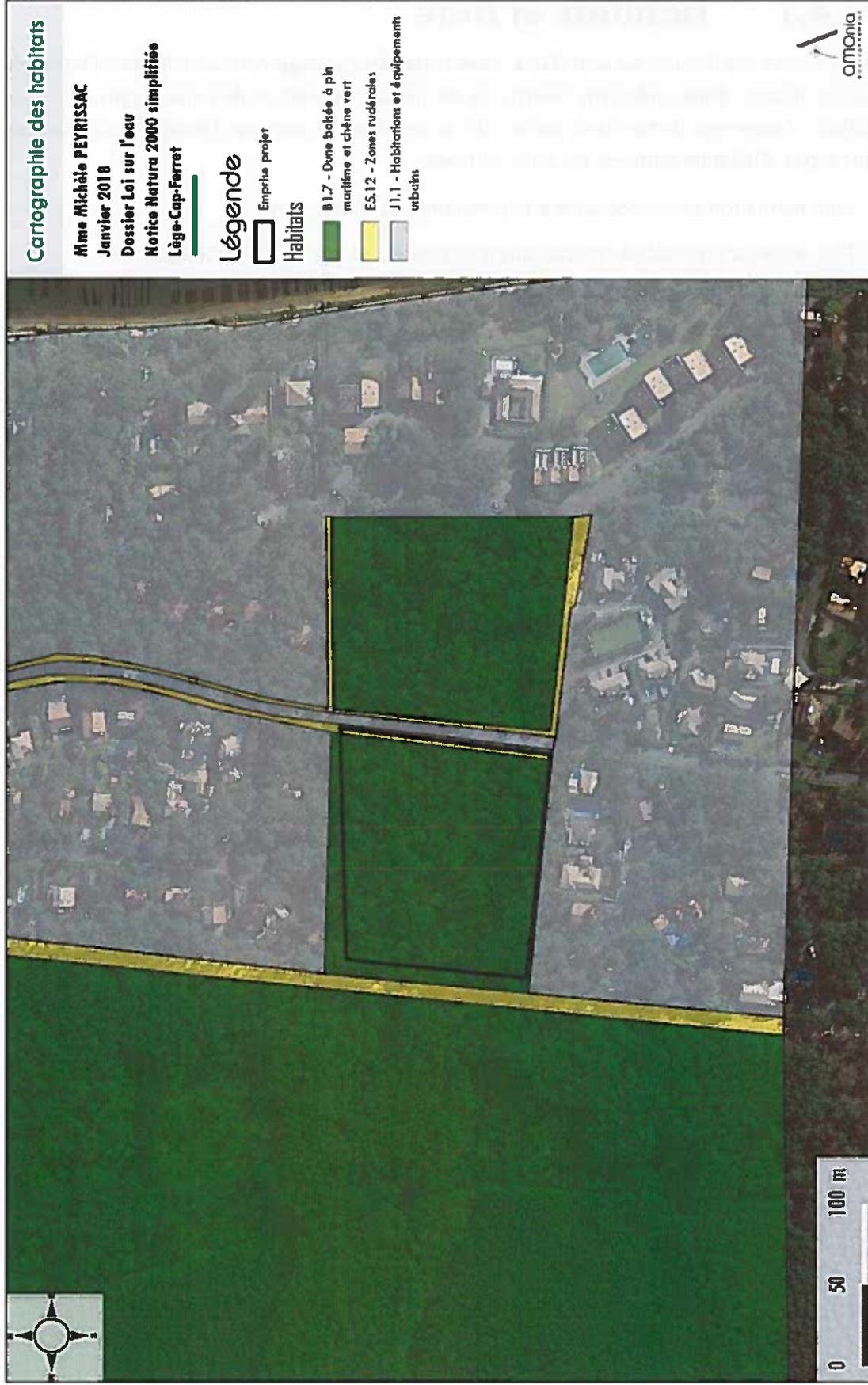


Figure 5 : Cartographie des habitats naturels et semi-naturels du site de Lège-Cap-Ferret (33) - parcelle ouest (Google Maps 1/5 000)



### 2.4.1.1. Formations boisées

La seule formation boisée naturel du site d'étude relève d'une **dune boisée à pin maritime et chêne vert**, habitat reconnu d'intérêt communautaire au titre du réseau Natura 2000 (code 2180-2) et de plus en plus rare au vu de l'urbanisation du domaine littoral. Ce boisement est caractérisé par la dominance du pin maritime (*Pinus pinaster*) au niveau de la strate arborée, avec un accompagnement en arbousier (*Arbutus unedo*) et mimosa (*Acacia dealbata*). Les strates arbustives et herbacées se composent d'espèces typiques des landes sèches comme la bruyère à balais (*Erica scoparia*), l'ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) ou le ciste à feuilles de sauge (*Cistus salvifolius*) et d'espèces classiquement retrouvées en sous-bois : fragon (*Ruscus aculeatus*), garance voyageuse (*Rubia peregrina*), chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*), etc. Notons l'absence du chêne vert (*Quercus ilex*), espèce déterminante de cet habitat dont l'expression est certainement freinée par la densité du sous-bois arbustif en arbousier et mimosa. Le cortège végétal observé n'en reste pas moins typique de cet habitat dunaire thermophile, également identifié comme tel dans le boisement en continuité directe à l'ouest, inclus dans le site Natura 2000 des dunes du littoral girondin de la pointe de grave au Cap-ferret.



Photo 1 : Dune boisée à pin maritime et chêne vert (AMONIA environnement – 15/01/18)

Sur la frange la plus à l'ouest du boisement et située en bas de pente, le sous-bois abrite quelques patch de roseaux (*Phragmites australis*) et laïches indéterminées (*Carex sp.*), espèces indicatrices de zones humides. Toutefois leur faible recouvrement ne permet pas de délimiter de zones humides réglementaires sur le plan floristique. Très localement, la présence d'espèces ornementales voire exotiques envahissantes probablement « échappées de jardins » (bambou, yucca, elagnus) conduit à une légère perte de typicité de l'habitat.





Photo 2 : Patch de roseaux et carex en sous-bois (AMOnia environnement – 15/01/18)

La formation de dune boisée à pin maritime et chêne vert constitue un habitat d'intérêt communautaire au titre du réseau Natura 2000 (code 2180-2) et présente à ce titre un enjeu très fort de conservation. Cet enjeu est d'autant plus marqué que le site Natura 2000 FR7200678 est proche, identifié comme habitat déterminant, et que la formation similaire soit en continuité directe à l'ouest du site.

### 2.4.1.2. Habitats artificialisés

En bordure est et ouest des habitats forestiers, on retrouve des zones rudérales marqueurs de fortes perturbations causées par l'entretien régulier aux abords de la route et du chemin forestier. Cet habitat abrite des espèces pionnières tels que le plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), la luzerne lupuline (*Medicago lupulina*) ou encore la fétuque (*Festuca sp.*).

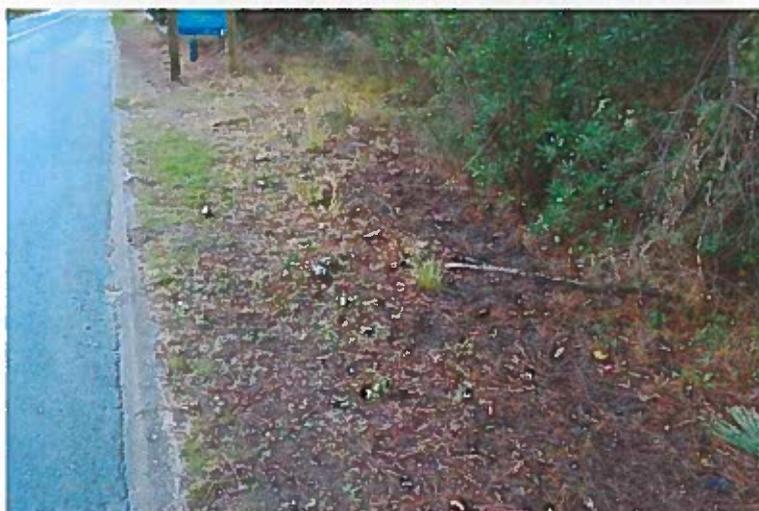


Photo 3 : Zone rudérale (AMOnia environnement – 15/01/18)

Les habitats naturels du secteur sont localisés à proximité d'un espace très urbanisé constitué principalement d'habitations et de routes, autour desquels existent des zones de pelouses



de parcs entretenues. Aucun relevé floristique spécifique n'a été effectué au sein de ce milieu artificiel.

**Les espaces pionniers fortement artificialisés présentent un enjeu faible sur le plan écologique. Les zones urbanisées constituent un enjeu très faible sur le plan écologique.**

### 2.4.1.3. Flore patrimoniale

Aucune espèce floristique protégée n'a été identifiée sur le site en projet en date de notre relevé hivernal peu favorable à l'observation de l'ensemble de la diversité floristique du site.

**Une investigation complémentaire en période favorable d'observation permettrait de conclure sur la présence ou non d'espèces floristiques patrimoniales sur le site en projet.**

## 2.4.2. Zones humides

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains, et dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi les critères fiables du diagnostic. C'est pourquoi ils sont retenus pour délimiter des zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement et l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 explicités ci-dessus, ainsi que pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0.1 de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement. Une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques décrits dans le tableau suivant.

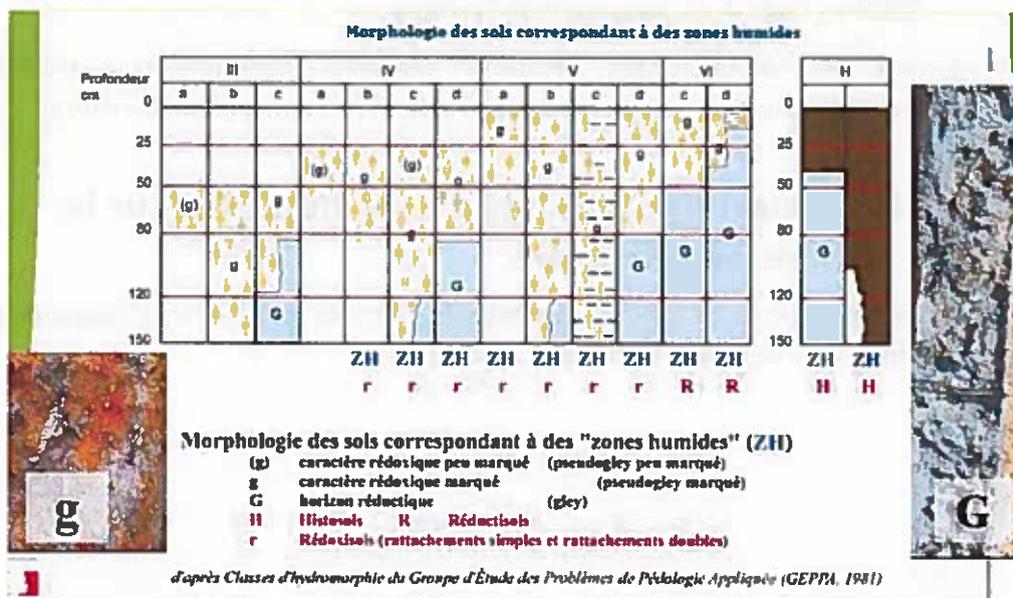


Figure 6 : Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

D'après le tableau présenté précédemment, les sols de zones humides correspondent :



- | à tous les réductisols qui connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 cm de profondeur dans le sol : classes VI (c et d) du tableau ;
  - | aux sols caractérisés par des traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur : classes V (a, b, c, d) du tableau ;
  - | aux sols caractérisés par des traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur : classe IVd du tableau.
- | *Depuis l'arrêté modificatif du 1er octobre 2009, les classes de sols IV b et c sont désormais exclues des sols correspondant à des zones humides. Les sols de classe IVd et Va sont toujours pris en compte, sauf si le préfet de région décide de les exclure pour certaines communes après avis du CSRPN (Arr. 24 juin 2008, mod., art. 1er).*
- | A noter le cas particulier des Podzols humiques ou humoduriques pour lesquels l'excès d'eau prolongé ne se traduit pas par des traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables. Une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) doit être réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les 50 premiers centimètres de sol.
- | Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :
- | soit des espèces dites hygrophiles et présentes dans « la liste des espèces indicatrices de zones humides inscrites à l'arrêté interministériel du 24 Juin 2008 » (Table A de l'annexe II de l'arrêté) ;
  - | soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats » caractéristiques de zones humides (Table B de l'annexe II de l'arrêté).

### **2.4.2.1. Détermination des zones humides sur le critère pédologique**

La méthode d'identification et de délimitation des sols de zones humides sera appliquée selon le guide dédié relatif à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié :



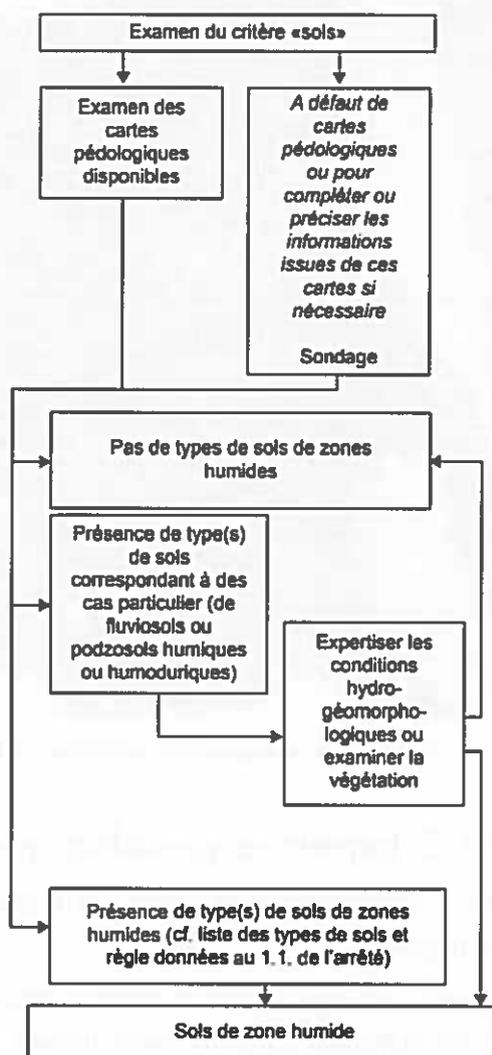


Figure 7 : Lagigramme de la méthode d'identification et de délimitation des zones humides (MEDDE, GIS Sol, 2013)

### 2.4.2.1.1. Examen de la carte pédologique

Selon la carte géologique de la Gironde (Wilbert, 1987), les sols au droit du secteur d'études sont caractérisés par des dunes côtières, à forte perméabilité (Figure 8). A priori, ces milieux ne sont pas favorables à la présence de zones humides. Toutefois, à la faveur de dépressions internes aux modelés dunaires et au comblement par des éléments minéraux et organiques, des patches humides peuvent être rencontrés. C'est pourquoi une expertise de terrain a été réalisée au moyen de sondages pédologiques.



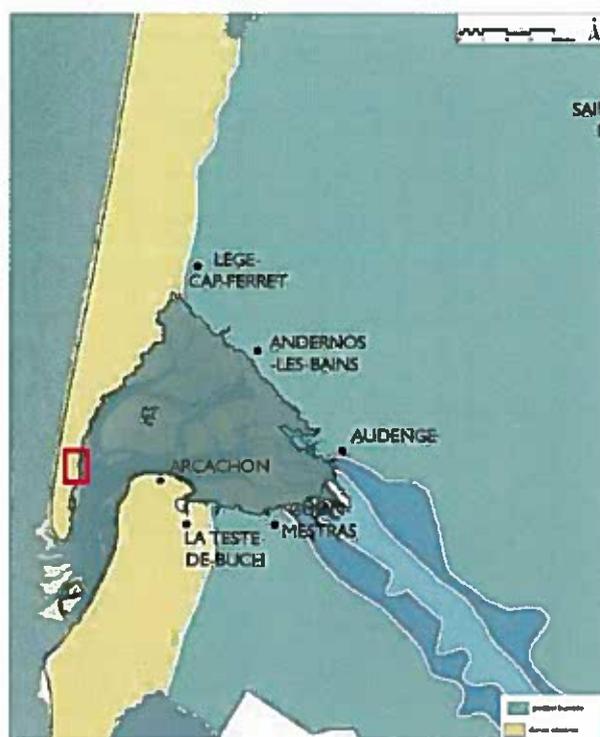


Figure 8 : Extrait de la carte pédologique de la Gironde (Wilbert, 1987)

### 2.4.2.1.2. Expertise pédologique de terrain

Cinq sondages pédologiques ont été réalisés le 15 janvier 2018 pour déterminer la présence potentielle de zones humides (Figure 9).

Dans le cadre des sondages de reconnaissance, une description des coupes pédologiques a été effectuée systématiquement afin d'identifier les éventuels indices caractéristiques de zones humides.

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- | d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- | ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- | ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- | ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation ou, le cas échéant pour les cas particuliers des sols, les résultats de l'expertise des conditions hydrogéomorphologiques.



L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau. La période d'investigation réalisée dans le cadre de ce dossier est idéale.

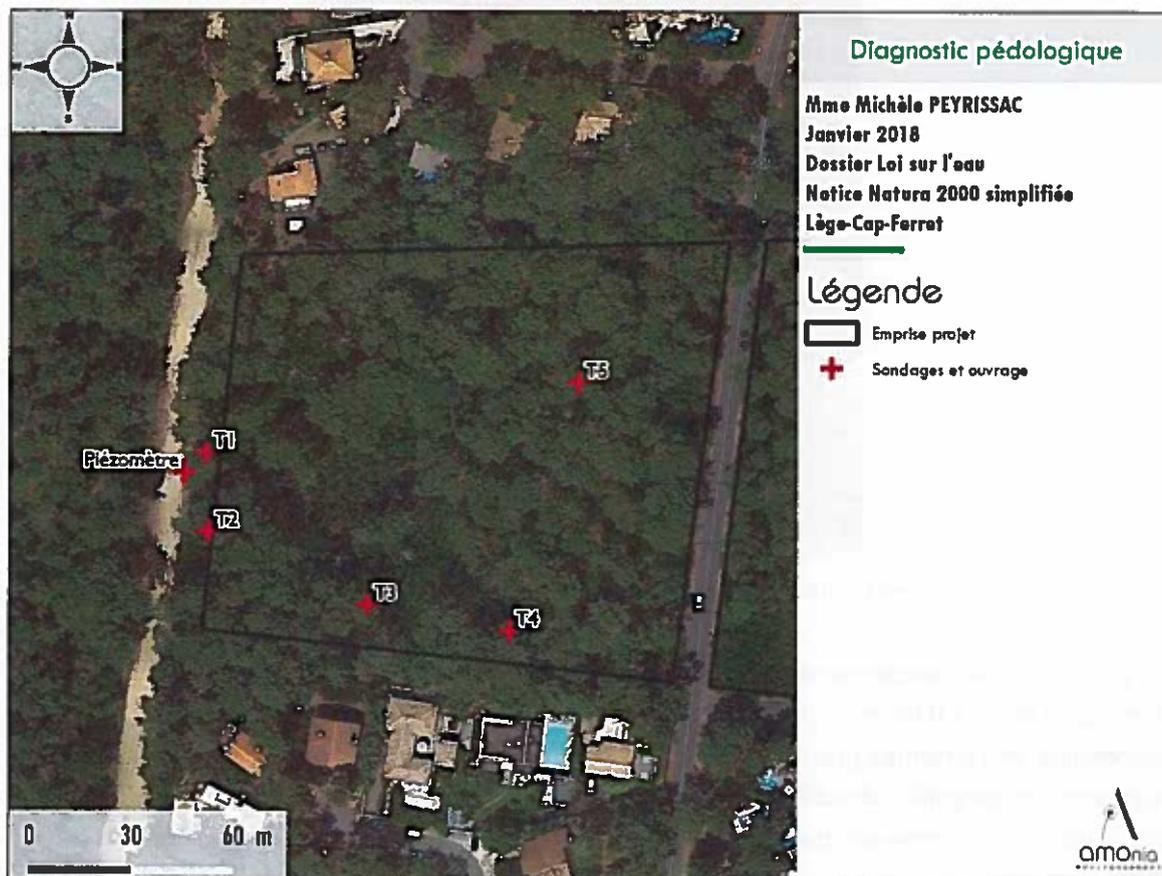


Figure 9 : Emplacement des sondages pédologiques (Google Maps 1/3 000)

Les sondages T1 à T5 ont été réalisés dans des secteurs homogènes du point de vue de la végétation de couverture et à des topographies différentes et dans les points bas du secteur d'étude (cf. fiches détaillées en annexe 2).

Sous un couvert végétal moyennement dense à l'extrémité ouest de la parcelle (T1 et T2), l'humidité du sol est identifiée jusqu'à 30 cm sous la surface du sol, donc au-delà de la zone humique. Les horizons sableux sous-jacents sont très lessivés avec quelques traces oxygènes à partir de 0,70 m de profondeur et une humidité à partir de 0,80 m. Jusqu'à 1,15 m de profondeur, les sols sont gorgés d'eau.





Photo 4 : Piézomètre à proximité du sondage T1 (AMOnia environnement - 15/01/2018)

La présence d'un piézomètre à l'extrémité boisée de l'entité a permis de vérifier le niveau d'eau dans le sol à 0,84 m de profondeur, soit entre 1 et 2 m NGF. La présence de cette nappe susceptible de remonter jusqu'à la surface (notamment à la faveur des marées) n'induit pas de végétation hygrophile caractéristique, ni de traces rédoxiques dans les premiers 50 cm de profondeur. Ces arénosols podzoliques sont donc considérés comme non caractéristiques de zones humides.

Les sondages T3 et T5 sont situés plus hauts altimétriquement : l'humidité décroît dans le sol en superficie (pas au-delà de la litière humique) et en profondeur où seules quelques traces d'oxydoréductions sont observées.

Selon la dénomination pédologique, ces 5 sondages homogènes sont typiques des arénosols podzoliques qui n'entrent pas dans la classification des sols hydromorphes.

**L'ensemble des sondages amène à conclure à l'absence de zone humide sur le critère pédologique.**



### 2.4.2.1. Détermination des zones humides sur le critère floristique

Le relevé floristique et d'habitats réalisé sur le périmètre étendu du site en projet a pris en compte les caractéristiques réglementaires pour la détermination des zones humides (Arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009).

Comme évoqué précédemment, l'habitat de dune boisée abrite en bas de pente quelques patch de roseaux (*Phragmites australis*). Bien qu'il s'agisse d'une espèce indicatrice des zones humides, son faible recouvrement ne permet pas de délimiter une zone humide au sens réglementaire sur le plan floristique au sein de cet habitat.

Quelques laïches (*Carex sp.*) ont également été observées ponctuellement sur le site sans toutefois permettre leur identification précise au vu de l'état végétatif des individus, et donc leur statut potentiel d'espèces indicatrices de zones humides. Cependant, le recouvrement de ces laïches et l'absence d'espèces compagnes humides ou leur faible recouvrement (roseau) ne sont pas suffisants pour qualifier le milieu de zones humides.

**Au regard du critère floristique, aucune zone humide n'est recensée sur le site en projet.**

### 2.4.3. La faune

Les prospections de terrain ont permis d'identifier 5 espèces faunistiques dont 4 présentent des statuts de protection ou de gestion (Tableau 10).



Tableau 10 : Espèces faunistiques recensées sur le site d'étude

Nom latin	Nom vernaculaire	Type de milieu	Statuts de protection	LRN (nicheurs)	LRN (non nicheurs)	Remarques
Mammifères						
<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuil d'Europe	Boisement	B3	LC	-	Empreintes
<i>Sciurus vulgaris</i>	Ecureuil roux	Boisement	B3, PN2	LC	-	Pommes de pin rongées
Oiseaux						
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	Boisement	PN3	LC	NA	2, vue
<i>Regulus ignicapilla</i>	Roitelet triple bandeau	Boisement	B2, PN3	LC	NA/NA	1, vue
Insectes						
<i>Thaumetopoea pityocampa</i>	Processionnaire du Pin	Boisement	-	-	-	30 Chenilles

Communautaire : DH2, DH4, DH5 : annexes II, IV et V de la Directive Habitats-Faune-Flore ; DO1, DO2, DO3 : annexes I, II et III de la Directive Oiseaux ;  
International : B1, B2, B3 : annexes I, II, III de la Convention de Berne ; Bo1, Bo2 : annexes I et II de la Convention de Bonn ; Bo(AEWA) : protocole AEWA de la convention de Bonn ; Ba2 et Ba3 : annexes II et III de la Convention de Barcelone ; OSPAR5 : annexe V de la Convention OSPAR  
National : PN1, PN2, PN3, PN5 : articles 1, 2, 3, 5  
Critères liste rouge : DD : données insuffisantes ; LC : préoccupation mineure ; NT : quasi menacé ; VU : vulnérable ; EN : en danger ; CR : en danger critique ; NA : non applicable



### 2.4.3.1. Mammifères

Aucune espèce de mammifère n'a été contactée de manière directe sur le site. En revanche, l'existence de pommes de pins rongées au sein des boisements envisage la présence de l'écureuil roux (*Sciurus vulgaris*), sans toutefois attester de l'utilisation régulière du site. Cette espèce protégée en France reste néanmoins assez commune mais octroie un enjeu à l'habitat qu'elle occupe. Toutefois, en raison de l'incertitude de sédentarisation de l'espèce sur site et l'existence de zones de report à l'ouest, l'enjeu au niveau des zones boisées reste faible. De même l'observation d'empreintes induit la présence du chevreuil d'Europe (*Capreolus capreolus*) et d'autres espèces cynégétiques classiques (sanglier, lapin, etc.) restent potentielles sur site sans engager d'enjeux particuliers.

La recherche de gîtes à chiroptères a été effectuée au niveau des arbres du site. Le pin présente rarement des cavités mais le soulèvement de son écorce est parfois investi par les espèces pour nicher. Toutefois quelques arbres morts à cavités visibles (certainement trous de pics) sont présents sur le site. Si en théorie, ces cavités pourraient être utilisées par des chiroptères, en pratique il est constaté que les espèces nichent préférentiellement dans des arbres vivants afin d'optimiser l'isolement thermique. Les espèces compagnes (arbousier, mimosa) ne sont morphologiquement pas aptes à porter des cavités sur leur mince tronc. La bibliographie du secteur indique la présence d'une pipistrelle indéterminée (*Pipistrellus sp.*) au lieu-dit la vigne et le site Natura 2000 du Bassin d'Arcachon situé à environ 300 m du site d'étude désigne le murin de Bechstein (*Myotis bechsteinni*) comme espèce déterminante. Une étude spécifique à ce taxon et réalisée en période favorable d'observation permettrait d'évaluer les enjeux liés à la présence potentielle de ces espèces sur site.



Photo 5 : Arbre mort avec trous de pics (AMOnia environnement – 15/01/18)

Le site Natura 2000 du Bassin d'Arcachon fait également mention de la loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et du vison d'Europe (*Mustela lutreola*) comme espèces indicatrices. Toutefois, ces espèces ne sont pas attendues sur le site en raison de l'absence d'entités aquatiques et de connexions hydrauliques reliant le site avec la lagune du Bassin d'Arcachon ou tout autre réseau hydrographique superficiel.

Aucune investigation spécifique n'a été engagée pour les micromammifères.



**L'enjeu reste faible pour l'écureuil roux au niveau des zones boisées, au vu de l'incertitude de sédentarisation de l'espèce sur site et de l'existence de zones de reports à l'ouest. En l'état actuel des prospections, les potentialités de nichage pour les chiroptères sont faibles mais l'utilisation du site n'est pas à exclure sans prospection spécifique complémentaire.**

### 2.4.3.2. Avifaune

Seules deux espèces d'oiseaux ont été contactées sur l'ensemble du site d'étude dans la limite de l'observation des hivernants et des conditions météorologiques du jour de prospection (temps couvert avec rafales de vent). Le roitelet triple bandeau (*Regulus ignicapilla*) est un passereau forestier et le moineau domestique (*Passer domesticus*) est retrouvé dans de nombreux milieux et notamment en secteur urbanisé de par son caractère ubiquiste. Bien que ces espèces présentent des statuts de protection, elles restent très communes aux échelles régionale et nationale. De plus, ces espèces ne possèdent pas de critère de menace selon la liste rouge nationale des oiseaux non nicheurs (passage/hivernant).

La diversité pour ce taxon est certainement bien plus importante sur le site au vu des nombreuses données existantes dans la bibliographie du secteur, notamment en incluant des espèces du cortège forestier (pics, geai des chênes, mésanges, etc.). D'ailleurs, l'existence de trous de pics sur certains arbres morts témoigne de la présence de ce cortège d'oiseaux dans le passé sans toutefois admettre leur présence actuellement ni leur espèce.

Les zonages écologiques du secteur et en particulier le site Natura 2000 du Bassin d'Arcachon fait mention de nombreuses espèces d'oiseaux comme espèces indicatrices. Si les espèces aquatiques ne sont pas attendues sur le site en raison de l'absence d'entités aquatiques et réseau hydrographique superficiel, l'engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) reste potentiel sur le site d'étude.

**Les espèces contactées présentent un enjeu faible dans la limite de l'observation des hivernants et des conditions météorologiques exposées. Le cortège avifaunistique est certainement plus diversifié avec notamment la présence d'espèces forestières dont certaines peuvent être d'intérêt patrimonial. Des prospections en période adaptée à l'observation des oiseaux nicheurs et migrateurs restent nécessaires pour évaluer les enjeux sur l'ensemble de l'avifaune pouvant utiliser le site (nicheurs, migrateurs et hivernants).**

### 2.4.3.3. Herpétofaune

Aucune espèce d'amphibiens ou de reptiles n'a été contactée en cette journée de prospection dont les conditions étaient peu favorables à leur observation (période de faible activité, manque de chaleur et de soleil).

En l'absence d'entités aquatiques sur et à proximité immédiate du site, la présence d'amphibiens et de reptiles aquatiques (cistude d'Europe, couleuvres) semble peu probable. En revanche, la présence de reptiles comme le lézard des murailles (*Podarcis muralis*) ou le lézard vert (*Lacerta bilineata*) reste potentielle sur le site en raison de l'existence de zones ouvertes à proximité permettant leur thermorégulation.



**Les enjeux relatifs aux reptiles potentiels évoqués sont estimés comme faibles sur le site, étant donné leur présence commune en Aquitaine et leur grande capacité d'adaptation à différents milieux. Toutefois, des prospections en période adaptée à l'observation des reptiles et amphibiens restent nécessaires pour évaluer les enjeux de ces groupes.**

#### 2.4.3.4. L'entomofaune

Une seule espèce d'insecte a été contactée en cette journée de prospection dont les conditions étaient peu favorables à leur observation (individus principalement au stade larvaire en cette période). Il s'agit de la processionnaire du pin (*Thaumetopoea pityocampa*), papillon de nuit observé au stade chenille et ne présentant aucun enjeu faunistique particulier.



Photo 6 : Processionnaires du pin (AMOnia environnement – 15/01/18)

En l'absence d'entités aquatiques sur et à proximité immédiate du site, la présence de libellules semble peu probable. La présence de papillons de jour est potentielle mais reste limitée aux zones rudérales en raison de l'absence de zones ouvertes au sein du boisement.

Le site Natura 2000 des dunes du littoral girondin, jouxtant le site d'étude en partie ouest, mentionne le lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) et le grand capricorne (*Cerambyx cerdo*), comme espèces déterminantes. La présence de ces espèces reste potentielle mais limitée par l'absence de chênes sur le site d'étude, essences de prédilection de ces coléoptères patrimoniaux.

**En l'état actuel des prospections, l'entomofaune ne présente pas d'enjeu particulier. Des prospections complémentaires en période adaptée à l'observation des odonates, rhopalocères et coléoptères en particulier restent nécessaires pour évaluer les enjeux de ces taxons regroupant de nombreuses espèces patrimoniales.**

#### 2.4.3.5. Faune piscicole

Aucun inventaire piscicole spécifique n'a été engagé lors de cette visite en raison de l'absence d'entités aquatiques.

**Les enjeux sur la faune piscicole sont donc jugés comme nuls.**



## 2.4.4. Synthèse des enjeux écologiques

### 2.4.4.1. Enjeux habitats/flore

La formation de dune boisée à pin maritime et chêne vert constitue un habitat d'intérêt communautaire. A ce titre et en raison d'une assez bonne typicité générale, ces habitats présentent un enjeu fort en termes de composition. De plus, ils assurent un rôle fonctionnel de continuité écologique pour les espèces avec les boisements du site Natura 2000 attenants, induisant une rehausse de l'enjeu de fort à très fort.

Les habitats artificialisés (zones rudérales et habitations/équipements urbains) présentent de manière générale des enjeux faibles à très faibles sur le plan écologique.

De plus, aucune zone humide, ni espèce floristique patrimoniale n'ont été identifiées au sein de l'emprise d'aménagement du projet dans la limite de la prospection hivernale.

### 2.4.4.2. Enjeux faunistiques

Les enjeux principaux se concentrent sur :

- | l'utilisation du site par l'écureuil roux (nourrissage) sans certitude de sédentarisation ;
- | l'utilisation potentielle du site par les chiroptères ;
- | la nidification potentielle de plusieurs espèces d'oiseaux sur le site ;
- | la présence potentielle de reptiles, rhopalocères et coléoptères protégés sur le site.

**Rappelons que la définition de ces enjeux est limitée par la saison de prospection ne permettant pas l'observation de l'ensemble des taxons.**

Les enjeux écologiques pour l'ensemble du site sont synthétisés sous forme de tableau et cartographiés ci-après (Tableau 11, Figure 10).



Tableau 11 : Synthèse des enjeux écologiques identifiés sur le site d'étude à Lège-Cap-Ferret - parcelle ouest

Secteur du site	Intitulé de l'habitat	Code Corine Biotope	Code Eunis	Code Natura 2000	Enjeux habitats/flore	Enjeux faune	Enjeux globaux
<i>Parcelle boisée</i>	Dune boisée à pin maritime et chêne vert	16.29	B1.7	2180-2	Très Fort	Faible	Très Fort
			Formations boisées				
<i>Limites est et ouest Bâts et routes au nord, sud et est</i>	Zones rudérales	87.2	E5.12	-	Faible	Faible	Faible
	Habitations et équipements urbains	86.1	J1.1	-	Très faible	Très faible	Très faible
			Milieux artificialisés				



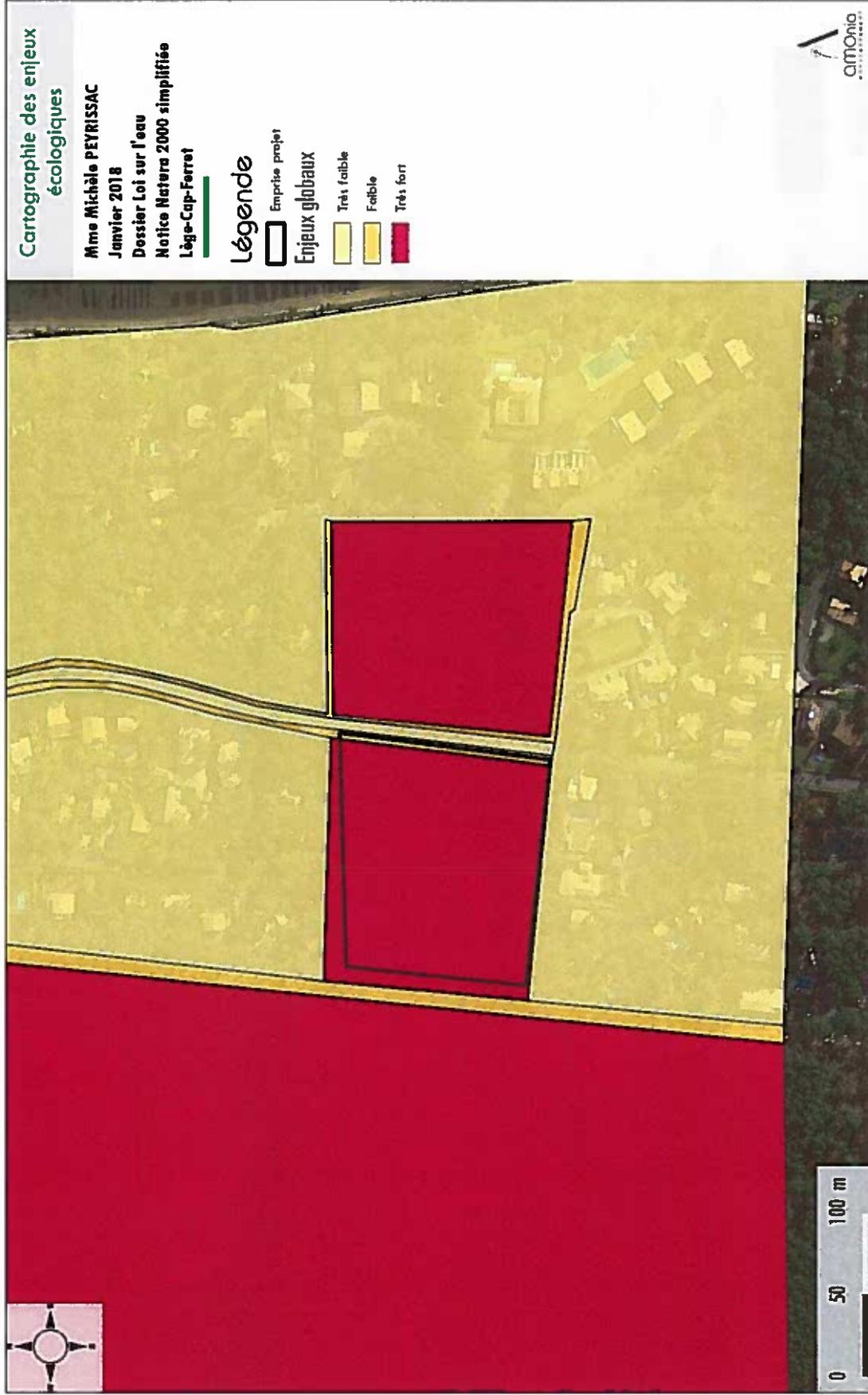


Figure 10 - Synthèse des enjeux écologiques sur le site d'étude à Lège-Cap-Ferret - parcelle ouest (Google maps 1/5000)



## 3. INCIDENCE DU PROJET

### 3.1. Impacts potentiels du projet sur les zonages Natura 2000

Bien que la zone du projet soit déjà fortement urbanisée, elle présente des similitudes en termes de milieux avec le site Natura 2000 FR7200678 à proximité immédiate du site en projet sur sa partie ouest. Le site d'étude abrite notamment l'habitat 2180-Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale constituant un habitat jugé déterminant pour ce périmètre écologique. De plus, en raison de la similitude des habitats et de la continuité des milieux, le site d'étude est susceptible d'être utilisé par les espèces faunistiques patrimoniales identifiées dans les zonages voisins. Cette potentielle utilisation se limite toutefois au cortège forestier (chiroptères et avifaune principalement) au vu de l'absence d'entités aquatiques et de connexions hydrauliques reliant le site avec le littoral ou la lagune du Bassin d'Arcachon.

Le projet visant la destruction de l'habitat forestier, le risque d'incidence sur les espèces des zonages voisins utilisant potentiellement le site d'étude n'est pas négligeable. Des prospections complémentaires en période favorable à leur observation seraient nécessaires afin de lever le doute sur l'utilisation ou non de ces espèces sur le site en projet. Toutefois, toutes les dispositions seront prises pour réduire au maximum les risques d'incidences sur ces espèces potentielles, en particulier en termes de période de défrichage.

Par ailleurs, aucun risque de pollution n'est à attendre sur le site Natura 2000 situé en contrebas des parcelles en projet. En effet, l'absence de réseau hydrographique et la nature sableuse du sol conduira à l'infiltration *in situ* des polluants potentiellement présents et non à leur déversement par ruissellement en bas de pente.

En phase d'exploitation, la densification de la zone résidentielle ne présentera pas d'impacts écologiques significatifs vis-à-vis des sites Natura 2000, pouvant en altérer les richesses. Les espèces observées sur le zonage ne sont absolument pas suspectées dans l'emprise du projet.

### 3.2. Incidence sur la flore et la faune protégées et les habitats d'intérêt

Dans l'emprise du projet et aux abords immédiats, aucune espèce animale ou végétale d'intérêt patrimonial n'a été inventoriée en dehors de l'écureuil roux, dans les limites de la saison de prospection hivernale.

Concernant l'écureuil roux, bien que l'habitat forestier soit son milieu de prédilection, la conservation de bandes boisées autour du projet (Espaces Boisés Classés et trame verte dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme) et l'existence de zones de report de même nature à l'ouest permettra le maintien de cette espèce sur le secteur.



D'une manière générale, les espèces d'intérêt patrimonial potentielles associées aux milieux forestiers (chiroptères et avifaune principalement) pourraient être effarouchées ponctuellement durant la phase travaux et la phase d'exploitation du site. Toutefois, la conservation de bandes boisées autour du projet (EBC) et la présence de zones de report à l'ouest permettront de diminuer les perturbations sur les espèces potentielles, d'autant plus que les travaux de défrichement seront réalisés en période de faible activité pour les taxons concernés (août à octobre).

Le boisement identifié dans le périmètre en projet revêt un caractère patrimonial ainsi qu'un rôle fonctionnel important. La conservation de bandes boisées (EBC) permettra d'atténuer la perte d'habitat et de maintenir le rôle fonctionnel de ces milieux pour les espèces.

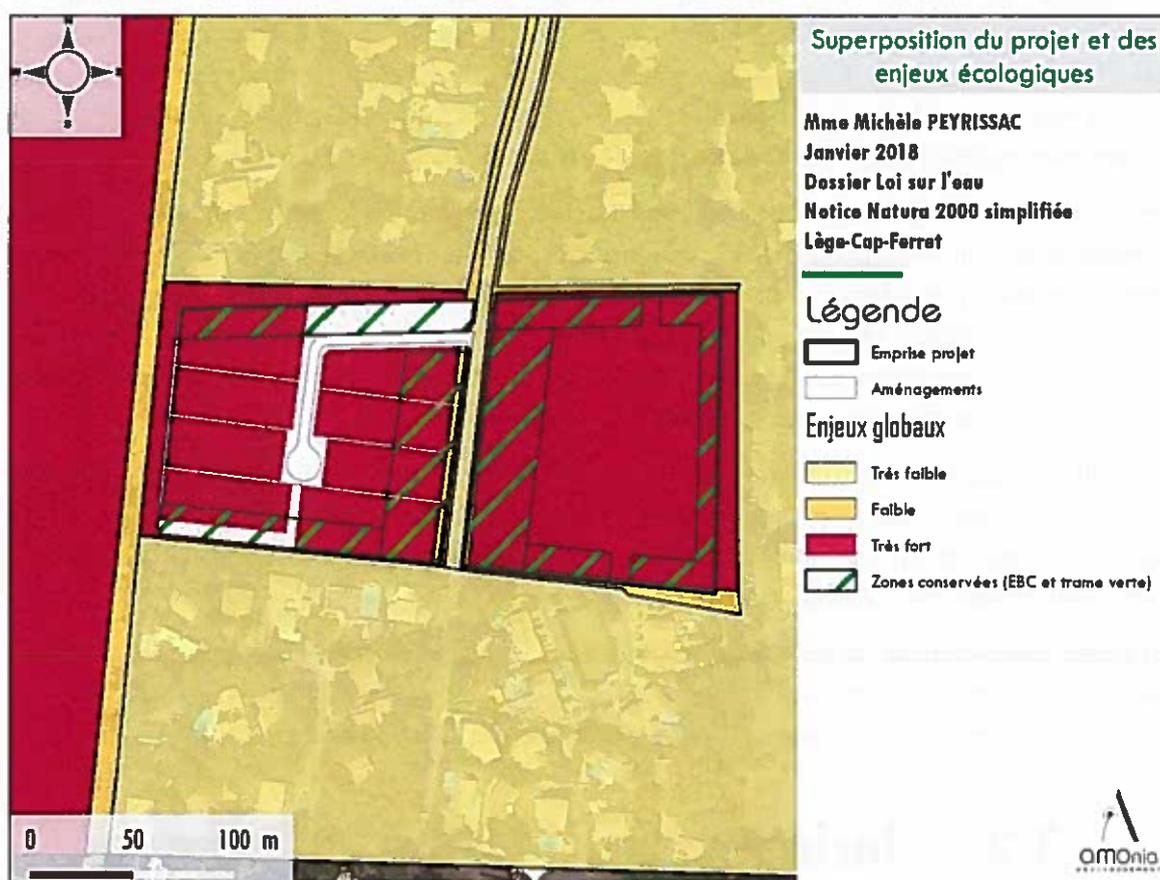


Figure 11 : Superposition du projet d'aménagement et des enjeux écologiques (Google maps 1/5 000)

### 3.3. Incidence sur les zones humides

Au regard de la réglementation, aucune zone humide n'a été identifié sur le site en projet, autant du point de vue floristique que pédologique. Aucune incidence n'est donc à prévoir à ce propos.



### 3.4. Incidence sur la biodiversité ordinaire

Les travaux vont engendrer la réduction des habitats forestiers qui rendaient des services non négligeables à l'équilibre des espèces : zone de piégeage du carbone, abaissement de la température au sol, ralentissement des ruissèlements, zone d'alimentation et de refuge pour les oiseaux, les mammifères, les reptiles et les insectes. La biodiversité ordinaire susceptible de fréquenter la zone sera donc impactée directement par la phase travaux comme la phase d'exploitation :

- | Effarouchement des oiseaux, mammifères et reptiles pendant le chantier comme pendant le trafic lié à l'activité du lotissement ;
- | Perte d'habitats et de territoire de chasse et de nourrissage pour tous les taxons : zone de report aux alentours réduit aux ensembles forestiers (peu de milieux ouverts hors jardin et chemin forestier).

Une attention particulière devra être apportée durant la phase chantier au niveau des franges sud et est en particulier, où ont été constatés des dépôts sauvages de végétaux exogènes et matériaux en tout genre. Ces dépôts contiennent en partie des boutures et/ou graines d'espèces floristiques ornementales dont la plupart ont un caractère envahissant. Des précautions seront à prendre pour limiter leur reprise non contrôlée sur le site et sa dissémination dans les alentours.

**Au vu du projet d'aménagement en lotissement, aucune incidence majeure n'est attendue sur l'emprise ni sur les avoisinants dans la mesure où :**

- le projet prévoit la conservation de bandes boisées permettant le maintien de la fonctionnalité de l'habitat forestier pour les espèces faunistiques ;
- le défrichement sera opéré en dehors des périodes d'hibernation des chiroptères et de nidification des oiseaux potentiels (travaux d'août à mars) ;
- de grands ensembles d'habitats forestiers similaires sont présents à proximité immédiate du site (zonage Natura 2000) permettant le report des espèces potentielles.

**Dans l'objectif d'une gestion de chantier à faibles nuisances environnementales, des mesures d'accompagnement sont proposées.**

### 3.5. Impacts cumulés

Un projet de lotissement est également à l'étude sur la parcelle directement à l'est présentant les mêmes caractéristiques écologiques que notre site en projet. En ce sens, la réalisation des deux projets accentue les incidences évoquées en termes de perte d'habitats naturels d'intérêt et de dérangement d'espèces. Toutefois, la préservation de bandes boisées périphériques relatives aux EBC et trame verte sur les deux sites permettra d'atténuer la perte d'habitat et de maintenir le rôle fonctionnel de ces milieux pour les espèces. De plus, les opérations de



travaux s'exécuteront vraisemblablement sur les mêmes périodes, induisant une seule période de dérangement pour les espèces faunistiques et non deux.

Le seul autre projet connu sur la commune de Lège-Cap-Ferret, à environ 4,5 km de notre site en projet, concerne des travaux de restauration et de consolidation de la dune de la pointe océane à l'ouest du Mirador. Aucun impact cumulé n'est attendu vis-à-vis de ce projet en raison de l'absence de similitude des milieux concernés et de la nature des travaux. Notons que ce projet est soumis à la réalisation d'une étude d'impact par l'arrêté du 29 décembre 2017.

## 4. MESURES

### 4.1. Mesures compensatoires

#### 4.1.1. Mesures compensatrices pour la protection du milieu naturel

La destruction d'habitats forestiers sera prise en compte dans la demande d'autorisation de défrichement en cours d'élaboration pour le projet et fera l'objet d'une compensation adaptée.

Il est à proscrire l'introduction d'essences exotiques et privilégier les espèces autochtones et locales, peu gourmandes en eau, adaptées aux conditions édaphiques locales.

### 4.2. Mesures d'accompagnement du projet

#### 4.2.1. Mesures d'accompagnement pour la protection du milieu naturel

La phase de travaux et la phase d'exploitation dans une moindre mesure occasionneront un **dérangement de la faune ordinaire** avec risque de mortalité sur les espèces terrestres. Afin de supprimer les impacts négatifs sur ces espèces, il faudra :

- | Concentrer les interventions lourdes sur une même période, la plus courte possible et en dehors de la période de fin février à fin août, jugée comme déterminante pour les espèces (reproduction, périodes d'activités fortes). La période favorable des travaux se situe donc entre septembre et février une fois le défrichement réalisé ;
- | N'exercer aucune pollution sonore et éclairage la nuit afin de laisser les espèces regagner leurs espaces, notamment sur les couloirs écologiques (terrestres et aériens) ;



N'appliquer aucun traitement des milieux par produits anti-nuisibles au risque de perturber gravement la chaîne alimentaire.

	Janv	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Défrichement												
Interventions lourdes												

Période favorable // Période défavorable

Concernant le potentiel amphibien et micromammifère, il ne faudra laisser aucun trou qui constituerait un piège fatal pour ces espèces en particulier.

Une maîtrise des **espèces exotiques envahissantes végétales** potentiellement présentes est à engager en phase travaux et d'exploitation du site afin de prévenir leur propagation ou l'arrivée éventuelle d'autres espèces de ce type. Les terrains nus et/ou récemment remaniés sont très propices au développement de ces espèces, d'autant plus si des individus étaient présents avant le remaniement. Ainsi, en termes de calendrier, il serait opportun de ne pas laisser le sol sans végétalisation pendant le printemps et l'été (travaux d'imperméabilisation du sol rapidement après défrichement ou à défaut recouvrir les surfaces de géotextiles). De même, il faudrait éviter le transport des terres contaminées par les graines à l'extérieur du site, soit volontairement soit par manque de nettoyage des engins, godets et vêtements de travail. L'export des déchets verts pourra être traité en espace de compostage industriel, en décharge adaptée (ISDND) ou valorisé thermiquement pour les ligneux. A noter que le brûlage sur site est formellement interdit.

Une sensibilisation du personnel de chantier pourra être réalisée pour la prise en compte de ces précautions et l'identification des individus à tous les stades végétatifs (bambou, raisin d'Amérique, etc.).





Fiche n°10

**Raisin d'Amérique**  
*Phytolacca americana L.*

Nom commun

**DESCRIPTION**

Type: **Plante herbacée.**  
Hauteur: **Jusqu'à 3 m.**  
Tige: **Robuste, striée et souvent rougeâtre.**  
Feuilles: **Grandes, ovales, bords légèrement ondulés.**  
Fleurs: **Blanches à rose pâle à 5 pétales, regroupées en grappes droites.**  
Fruits: **Baies pourpres à noir à maturité regroupées en grappes pendantes.**

Période d'observation / Intervention optimale: [diagramme mensuel]

Habitats caractéristiques: **Sites perturbés (bords de routes, friches, coupes forestières). Lisières, clairières, le long des rivières.**

Modes de reproduction/dispersion: [diagramme]

Facteurs favorables à son expansion: **Transport de résidus et de terres contenant des graines ou déplacement des végétaux.**

**IMPORTANT**

À ne pas confondre avec:

- Le *Phytolacca dioica* (Phytolacca dioica), autre espèce exotique àvec des feuilles dont le bord est très ondulé, et des grappes de fruits qui restent dressées.
- La *Belladonna* (*Atropa belladonna*) à l'aspect végétatif, qui est plus poilue et qui dégage une odeur désagréable quand on froisse les feuilles.

Fiche n°10 Raisin d'Amérique

**IMPACTS**

**Environnementaux**

- Espèce formant des peuplements denses qui ont des effets négatifs sur les écosystèmes : perturbation de la régénération forestière, concurrence aux espèces végétales et animales.
- Espèce invasive pour les herbivores et pour les oiseaux, entraînant une baisse des ressources alimentaires des sites envahis.

**Sertitaire**

Toutes les parties de la plante (notamment les baies) contiennent une latrotoxine qui en cas d'ingestion peut provoquer des troubles (nausées, vomissements, etc.).

**Socio-économique**

Impacts négatifs sur l'activité forestière (baisse de développement, retard en cas de l'usage des parcelles envahies).

**MESURES DE GESTION**

**Sur les jeunes tiges**

- Éliminer la plante et éviter son installation.
- Arrachage difficile car les racines cassent facilement, mais efficace sur des jeunes plants.

**Sur les tiges bien installées**

- À éviter la plante et limiter sa dispersion.
- Fauche ou bruyage de la plante.
- Arrachage manuel rapide de la partie visible de la tige pour des plants si les baies ne sont pas mûres.
- (L'entretien précoce des parcelles si les baies sont mûres.)

**Éviter la propagation de la plante**

- Évacuation minutieuse de tous les résidus vers un circuit agréé (compostage/méthanisation à privilégier si possible).
- Surveillance de la zone et renouvellement des opérations sur plusieurs années pour éviter les repousses et réduire la banque de graines du sol.

**À NE PAS FAIRE**

Ne pas planter l'espèce. Ne pas composteur. Utiliser des produits chimiques n'est pas toujours très efficace et a des effets négatifs sur la santé et l'environnement.

Figure 12 : Exemple de fiche EEE dans le cadre de travaux

Dans l'optique de plantations complémentaires ou de reconstitution d'espaces verts, des essences autochtones et locales, adaptées au terrain, devront être utilisées. Les plantations seront étagées (strates herbacée, arbustive et arborée) favorisant les zones de cache et d'affût pour les oiseaux notamment.

Afin de lutter contre la banalisation des milieux, il est à proscrire toute introduction de matières fertilisantes ou au contraire de désherbant sur l'ensemble du site et ses abords. A noter que les pesticides seront interdits en 2019 dans les jardins (2017 pour les établissements publics). Le recours aux solutions alternatives pour le désherbage et l'entretien des espaces extérieurs doit être privilégié.



## 5. ANNEXES

## 5.1. Annexe 1 : Relevé floristique du 15/01/2018

Nom latin	Nom vernaculaire	Statut de protection	Remarques
<i>Acacia dealbata</i>	Mimosa	-	-
<i>Arbutus unedo</i>	Arbousier commun	-	-
<i>Bambusa sp.</i>	Bambou sp.	-	Ornementale
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette	-	-
<i>Carex sp.</i>	Laïche sp.	-	-
<i>Cistus salviifolius</i>	Ciste à feuilles de sauge	PD 24	-
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balai	-	-
<i>Eleagnus ebbengei</i>	-	-	Ornementale
<i>Erica scoparia</i>	Bruyère à balais	-	-
<i>Festuca sp.</i>	Fétuque sp.	-	-
<i>Fumaria capreolata</i>	Fumeterre grimpante	-	-
<i>Gallium sp.</i>	Gaillet sp.	-	-
<i>Geranium lucidum</i>	Géranium luisant	-	-
<i>Glechoma hederacea</i>	Lierre terrestre	-	-
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant	-	-
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille des bois	-	-
<i>Medicago lupulina</i>	Luzerne lupuline	-	-
<i>Oxalis sp.</i>	Oxalis sp.	-	-
<i>Phragmites australis subsp. australis</i>	Roseau commun	-	Ind. ZH
<i>Pinus pinaster</i>	Pin maritime	-	-
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	-	-
<i>Polypodium sp.</i>	Polypode sp.	-	-
<i>Pseudarrhenatherum longifolium</i>	Avoine de thore	-	-
<i>Rubia peregrina</i>	Garance voyageuse	-	-
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune	-	-
<i>Rumex sp.</i>	Rumex sp.	-	-
<i>Ruscus aculeatus</i>	Houx petit fragon	-	-
<i>Taraxacum officinalis</i>	Pissenlit	-	-
<i>Teucrium scorodonia</i>	Germandrée scorodoine	-	-
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	-	-
<i>Viburnus tinus</i>	Viorne tin	-	-
<i>Yucca sp.</i>	Yucca sp.	-	Ornementales



## 5.2. Annexe 2 : Sondages pédologiques réalisés par AMOnia environnement en 2018



### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Site : Lège-Cap-Ferret – Avenue de la Vigne	Date : 15/01/2018
Observateur : JM	Météo : nuageux après 1,5 mois de précipitations soutenues
	X : 363653,052486
N° sondage : <b>TI</b>	Coordonnées Lambert 93
	Y : 6405221,167994
	Altitude ~ 2-3 m NGF

#### Caractéristiques du milieu

<p>Géologie : Dyb : Formations éoliennes : Complexe de dunes non différenciées</p> <p>Couverture / végétation : Phragmitaie sèche avec ajoncs et ronce</p> <p>Aspect surface : litière végétale importante avec végétation spontanée, sol sableux</p> <p>Drainage / irrigation : néant</p>	
--	---

#### Caractérisation du sol

Description des faciès	0,00 m	Niveau d'eau	Humidité	Traces d'oxydo-réduction	Observations
Litière végétale	0,05 m		oui		
Sables gris fins	0,30 m		oui		
Sables beige fins	1,10 m		A 0,80 m		Sables secs entre 0,30 et 0,80 m
Sables ocre fins avec traces d'oxydes ferriques	1,15	1,15 m	Sables gorgés d'eau	oui	

#### Conclusion

Type de sol : Dune côtière
Classe GÉPPA (selon arrêté du 01/10/2009) : V / Arénosols podzoliques
Présence / absence de zone humide : sol non humide avec présence de nappe mais sans végétation hygrophile prépondérante → PAS DE ZONE HUMIDE



### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Site : Lège-Cap-Ferret – Avenue de la Vigne	Date : 15/01/2018
Observateur : JM	Météo : nuageux après 1,5 mois de précipitations soutenues
	X : 363652,325546
N° sondage : <b>T2</b>	Coordonnées Lambert 93
	Y : 6405198,11518
	Altitude ~ 2-3 m NGF

### Caractéristiques du milieu

<p>Géologie : Dyb : Formations éoliennes : Complexe de dunes non différenciées</p> <p>Couverture / végétation : Phragmitaie sèche avec ronce, en limite de parcelle à l'ouest</p> <p>Aspect surface : litière végétale importante avec végétation spontanée, sol sableux</p> <p>Drainage / irrigation : néant</p>	 
---	---

### Caractérisation du sol

	Description des faciès	0,00 m	Niveau d'eau	Humidité	Traces d'oxydo-réduction	Observations
	Litière végétale	0,05 m		oui		
	Sables beige fins	0,60 m			Traces orangées, ferriques	
	Sables jaunes fins	1,10 m		A 0,80 m		

### Conclusion

Type de sol : Dune côtière
Classe GÉPPA (selon arrêté du 01/10/2009) : V / Arénosols podzoliques
Présence / absence de zone humide : sol non humide avec remontée de nappe possible jusqu'à au moins 0,80 m mais sans végétation hygrophile prépondérante → PAS DE ZONE HUMIDE



### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Site : Lège-Cap-Ferrat – Avenue de la Vigne	Date : 15/01/2018
Observateur : JM	Météo : nuageux après 1,5 mois de précipitations soutenues
	X : 363698,034574
N° sondage : <b>T3</b>	Coordonnées Lambert 93
	Y : 6405174,186754
	Altitude ~ 3-4 m NGF

#### Caractéristiques du milieu

Géologie : Dyb : Formations éoliennes : Complexe de dunes non différenciées

Couverture / végétation : Sous-bois de pinède avec ajoncs et cariçaie, en limite de parcelle sud

Aspect surface : litière végétale importante avec végétation spontanée, sol sableux

Drainage / irrigation : néant



#### Caractérisation du sol

Description des faciès	0,00 m	Niveau d'eau	Humidité	Traces d'oxydo-réduction	Observations
Litière végétale	0,10 m		oui		
Sables gris fins	0,30 m				
Sables jaunes fins	1,10 m		A 0,80 m	0,70 m Traces orangées, ferriques	

#### Conclusion

Type de sol : Dune côtière

Classe GÉPPA (selon arrêté du 01/10/2009) : V / Arénosols podzoliques

Présence / absence de zone humide : sol non humide avec remontée de nappe possible jusqu'à au moins 0,80 m mais sans végétation hygrophile → PAS DE ZONE HUMIDE



### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Site : Lège-Cap-Ferret – Avenue de la Vigne		Date : 15/01/2018
Observateur : JM		Météo : nuageux après 1,5 mois de précipitations soutenues
N° sondage : <b>T4</b>		X : 363739,174349
Coordonnées Lambert 93		Y : 6405164,186739
		Altitude ~ 7 m NGF

#### Caractéristiques du milieu

<p>Géologie : Dyb : Formations éoliennes : Complexe de dunes non différenciées</p> <p>Couverture / végétation : Pinède avec végétation arbustive à arborée à mimosas et arbusiers, en limite de parcelle sud</p> <p>Aspect surface : litière végétale importante avec végétation spontanée, sol sableux</p> <p>Drainage / irrigation : néant</p>	 
--	---

#### Caractérisation du sol

	Description des faciès	0,00 m	Niveau d'eau	Humidité	Traces d'oxydo-réduction	Observations
	Litière végétale	0,10 m		oui		
	Sables gris fins	0,30 m				
	Sables jaunes fins	1,10 m				

#### Conclusion

Type de sol : Dune côtière
Classe GÉPPA (selon arrêté du 01/10/2009) : V / Arénosols podzoliques
Présence / absence de zone humide : sol non humide et absence de végétation hygrophile → PAS DE ZONE HUMIDE



### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Site : Lège-Cap-Ferret – Avenue de la Vigne	Date : 15/01/2018
Observateur : JM	Météo : nuageux après 1,5 mois de précipitations soutenues
	X : 363763,206387
N° sondage : <b>T5</b>	Coordonnées Lambert 93
	Y : 6405236,088343
	Altitude : 10 m NGF

#### Caractéristiques du milieu

<p>Géologie : Dyb : Formations éoliennes : Complexe de dunes non différenciées</p> <p>Couverture / végétation : Pinède avec végétation arbustive à genêts et arbousiers - clairière</p> <p>Aspect surface : litière végétale importante avec végétation spontanée, sol sableux</p> <p>Drainage / irrigation : néant</p>	 
---	---

#### Caractérisation du sol

	Description des faciès	0,00 m	Niveau d'eau	Humidité	Traces d'oxydo-réduction	Observations
	Litière végétale	0,10 m		oui		
	Sables jaunes fins					
		1,10 m				

#### Conclusion

Type de sol : Dune côtière
Classe GÉPPA (selon arrêté du 01/10/2009) : V / Arénosols podzoliques
Présence / absence de zone humide : sol non humide et absence de végétation hygrophile → PAS DE ZONE HUMIDE



## BIBLIOGRAPHIE

### Sources internet :

- | Géoportail : <http://www.geoportail.fr>
- | Cadastre : <http://www.cadastre.gouv.fr>
- | DREAL Aquitaine dont :  
<http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr>
- | portail CARMEN : <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr>
- | DDTM Gironde : <http://www.gironde.gouv.fr>
- | Plateforme PIGMA : <https://www.pigma.org/portail>
- | Réglementation : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)  
[http://www.isric.org/sites/default/files/major\\_soils\\_of\\_the\\_world/set3/ar/arenosol.pdf](http://www.isric.org/sites/default/files/major_soils_of_the_world/set3/ar/arenosol.pdf),  
consulté le 02/02/18
- | INPN : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>
- | Faune Aquitaine : <http://www.faune-aquitaine.org>
- | Conservatoire du littoral : <http://www.conservatoire-du-littoral.fr/>
- | Observatoire de la biodiversité végétale de Nouvelle-Aquitaine : <http://ofsa.fr/>

### Références documentaires :

- | EISENREICH W., HANDEL A, ZIMMER U. - Guide de la faune et de la flore, Flammarion, 557 p.
- | Diffusion des données : sauf avis contraire de la maîtrise d'ouvrage, les données relatives à l'inventaire du patrimoine naturel seront versées conformément au décret n°2016-1619 du 29 novembre 2016 relatif aux modalités de contribution obligatoire à l'inventaire du patrimoine naturel et modifiant le code de l'environnement.
- | JOHNSON O., MORE D. - Guide des arbres d'Europe, Delachaux et Niestlé 464 p.
- | FITTER A. et R., FARRER A. - Guide des graminées, carex, joncs et fougères, Delachaux et Niestlé 256 p.
- | SPOHN M. et R. - 450 fleurs, Delachaux et Niestlé, 320 p.
- | SPOHN M. et R. - 350 arbres et arbustes, Delachaux et Niestlé, 256 p.
- | JOUANDOUDET F. - A la découverte des orchidées d'Aquitaine, Biotope, 256 p.
- | FAVENNEC J. - Guide de la flore des dunes littorales, Sud Ouest, 189 p.



- | SCHAUER T., CASPARI C. - Guide Delachaux des plantes par la couleur, Delachaux et Niestlé, 495 p.
- | BEDE B. - Flore de Dordogne 2011, Société botanique du Périgord, 265 p.
- | BONNIER G., DE LAYENS G. - Flore complète portative de la France de la Suisse et de la Belgique, Belin, 426 p.
- | SAULE M. - La grande flore illustrée des Pyrénées, Milan, 731 p.
- | DURIN L., FRANK J., GEHU JM. - Flore illustrée de la région Nord-Pas-de-Calais et des territoires voisins, Centre régional de phytosociologie de Bailleul, 340 p.
- | LAMBINON J., DELVOSALLE L., DUVIGNEAUD J. - Nouvelle flore de la Belgique, du Grand-Duché de Luxembourg, du nord de la France et des régions voisines, Patrimoine du Jardin botanique national de Belgique, 1167 p.
- | BEDE B. - Flore des carex du département de la Dordogne, Société botanique du Périgord, 72 p.
- | FREDERIC BLANCHARD, GREGORY CAZE, GILLES CORRIOL & NADINO LAVAUPOT, 2007. « Zones humides du bassin Adour-Garonne. Manuel d'identification de la végétation ». Agence de l'eau, 128 p.
- | BISSARDON M., GUIBAL L. - CORINE biotopes, Types d'habitats français, ENGREF 1997, 175 p.
- | MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE - Cahiers d'habitats Natura 2000, 2002, 7 tomes.
- | MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE - Correspondances entre les classifications EUNIS et CORINE Biotopes, Habitats terrestres et d'eau douce, 2013, 49 p.
- | OLIVIER, L., GALLAND, J.P. & MAURIN, H., EDS. 1995. Livre Rouge de la flore menacée de France. Tome I : Espèces prioritaires. Collection Patrimoines Naturels volume n°20, 621 p.
- | Grand D., BOUDOT JP., DOUCET G. - Libellules de France, Belgique, Luxembourg et Suisse, Biotope, 135 p.
- | LAFRANCHIS T. - Papillons de France, Diatheo, 351 p.
- | Colectif LOSANGE - Amphibiens et reptiles, Artémis, 127 p.
- | LERAUT P. - Les papillons dans leur milieu, Bordas, 256 p.
- | GOODDEN R. et R. - Papillons, éditions du Carrousel, 103 p.
- | Mullarney K., Svensson L., Zetterstrom D. & Grant P.J., 2008. Le guide ornitho. Editions Delachaux et Niestlé.400pp.
- | Carte pédologique de la Gironde, J. Wilbert, «Relance agronomique aquitaine», 1987, CRAA, INRA / d'après «Atlas de la Gironde» - carte n°8 - Géographie Active 1993



- | MEDDE, GIS Sol. 2013. Guide pour l'identification et la délimitation des sols de zones humides. Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, Groupement d'Intérêt Scientifique Sol, 63 pages.
- | Bordeaux Sciences Agro et SMIDDEST, 2017. Guide Méthodologique pour la caractérisation des zones humides selon des critères pédologiques sur le territoire du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés », 58 pages.
- | Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, modifié le 1er octobre 2009
- | Décision du Conseil d'État du 22 février 2017, n°386325
- | Ministère de la Transition écologique et solidaire, Note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, 6 pages.



**PROJETS DE LOTISSEMENT  
AVENUE DE LA VIGNE**

**LOTISSEMENTS EST ET OUEST**

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS**

**Demande d'examen au cas par cas**

---

**Complément 14 Mars 2018**

## **Maîtrise d'ouvrage**

---

**Madame PEYRISSAC Michèle**

39 Avenue du Jeu de Paume

33 200 BORDEAUX

## **Géomètres Experts – Bureau d'Etude VRD**

---

**AGEO CONSEILS**

*(Géomètres experts associés)*

156, avenue Jean-Jaurès – 33 600 PESSAC

Tél. 05 56 24 64 21 - Fax. 05 56 51 89 38

**AGEO CONSEILS**

*(Géomètres experts associés)*

156, avenue Jean-Jaurès – 33 600 PESSAC

## **5- Sensibilité environnementale de la zone d'implantation**

---

La commune de Lège Cap-Ferret est soumise au risque Feu de Forêt.

Afin de limiter ce risque sur l'emprise des 2 projets, les moyens et mesures mis en œuvre sont :

- Un pare-feu existant le long de la zone urbanisée qui longe le côté Ouest du projet de lotissement Ouest (le plus exposé). Sur le futur PLU, un emplacement réservé est indiqué au niveau du pare-feu (cf. image ci-dessous).
- Le débroussaillage rigoureux et régulier des pourtours des futures habitations des deux lotissements

## **6- Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé**

---

Le projet est compatible avec le futur PLU, zone UDn\*\* ainsi que les orientations d'aménagement Secteur Le Bocque (documents ci-joints).

**Le secteur du Bocque a vocation d'habitat en préservant un maximum le couvert végétal afin d'y inscrire une typologie d'habitat représentative de l'identité locale de type « villa sous la forêt » de densité faible et présentant une insertion paysagère exemplaire » et au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées.**

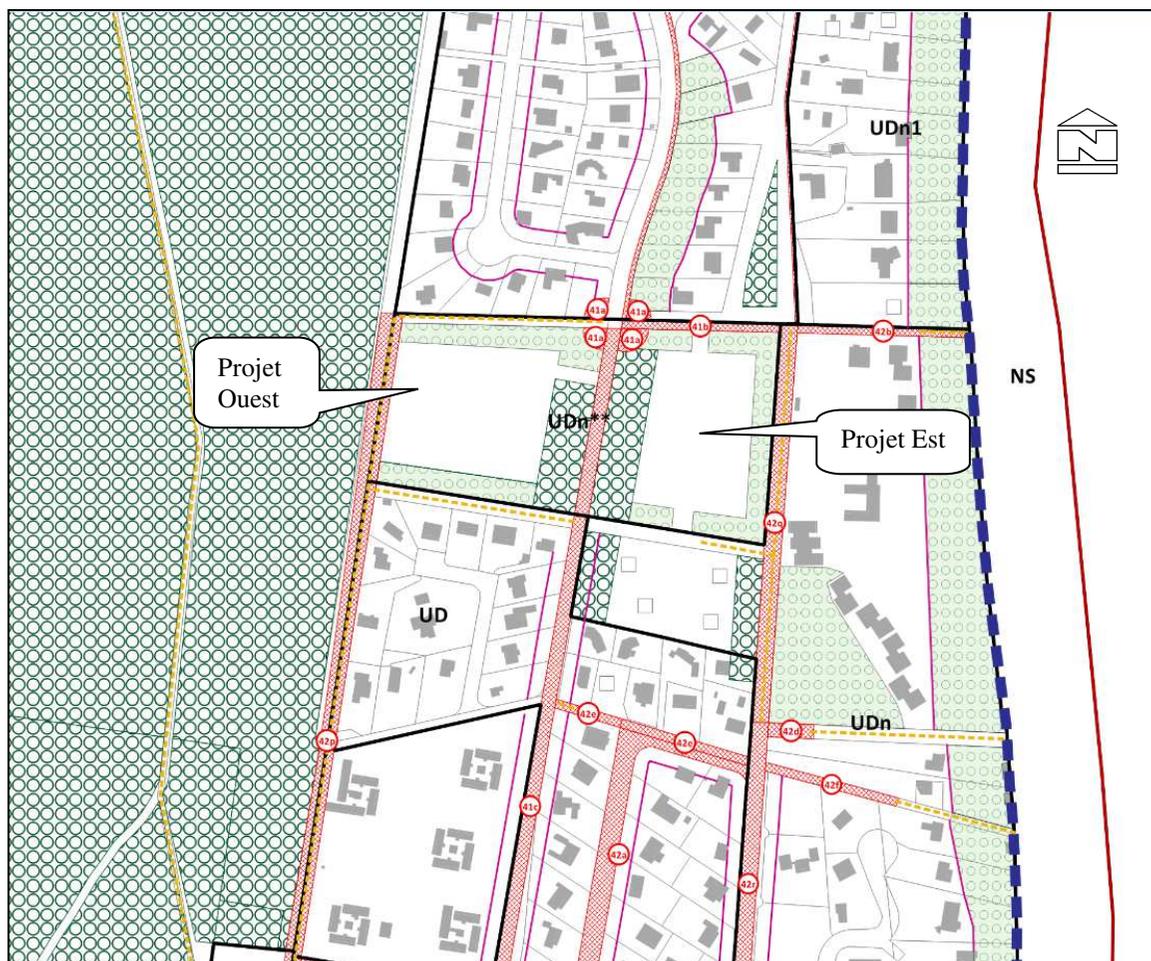
**En effet, en zone UDn\*\***, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 12 % de la superficie totale du terrain (annexes comprises).

La hauteur maximale des constructions, mesurée selon les dispositions indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :

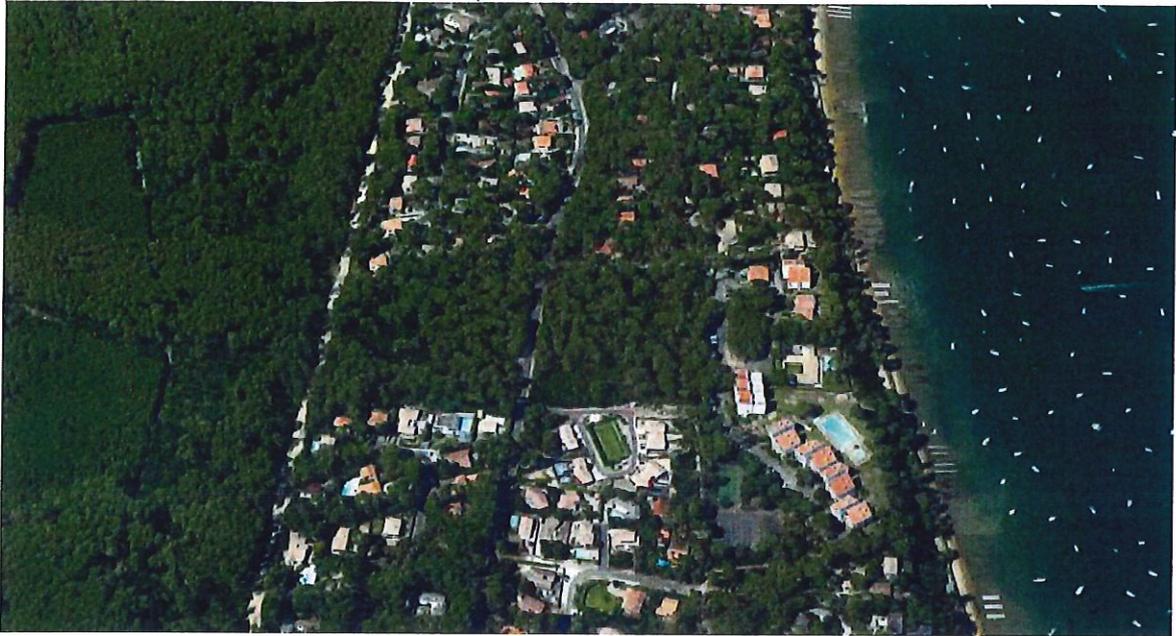
- 4,5 mètres au point haut de l'acrotère,
- 6 mètres au faitage,
- Un rez-de-chaussée

Ces orientations d'aménagement ainsi que les règles de la zone UDn\*\* ont été respectées pour l'élaboration du plan d'aménagement des lotissements Est et Ouest. C'est pourquoi la superficie de chaque lot est de 1500 m<sup>2</sup> minimum.

## Zonage du PLU de Lège Cap-Ferret



### 8. Secteur Le Bocque au Cap Ferret (zone UDn\*\*)



4



## Eléments de cadrage (indications)

---

Le secteur UDn\*\* est situé de part et d'autre de la route de La Vigne entre les villages de La Vigne et de Cap Ferret au sein du quartier du Bocque. Le secteur est compris entre l'avenue Muscadelle au nord, les allées du Cottage et des Sirènes au sud, la Forêt Domaniale de Lège-et-Garonne à l'ouest et la résidence El Palomar en première ligne du Bassin d'Arcachon à l'est.

Les parcelles concernées par l'OAP sont des terrains constitués essentiellement de vieilles futaies de pins maritimes arrière dunaire de plus de 40 ans.

Le secteur UDn\*\* couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'étend sur une superficie totale de 3,3 hectares.

## Schéma d'intentions d'aménagement

---

- **Vocation du secteur**

Le secteur UDn\*\* a une vocation exclusive d'habitat, en préservant au maximum le couvert arboré afin d'y inscrire une typologie d'habitat représentative de l'identité locale, de type « villa sous la forêt », de densité faible, avec des hauteurs de bâti limitées et présentant une insertion paysagère exemplaire.

- **Trame verte interne**

Il s'agit de maintenir une trame verte arborée et/ou plantée sur les franges du site de façon à :

- préserver la façade paysagère de part et d'autre de l'Avenue de la Vigne ;
- créer des espaces tampons et assurer la transition avec les quartiers existants en maintenant les boisements ;
- intégrer la limite bâtie au paysage naturel environnant.

Les limites de cette trame verte reprennent l'emprise des boisements inscrits en Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer dans le PLU de 10 mètres (à l'est), de 15 mètres (au nord, au sud) et de 30 mètres de large (le long de la route de La Vigne).

- **Point d'accès voirie**

Des points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers :

- Un point d'accès sur l'Avenue de la Vigne,
- Un point d'accès sur l'Avenue Muscadelle,
- Un point d'accès sur l'Allée des Sirène.

- **Voirie de desserte interne**

Ces voiries devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).

Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » (cf point d'accès voirie).

- **Forme urbaine et architecturale**

Il s'agit de porter une attention architecturale et paysagère bénéficiant du plus grand soin, notamment sur les façades et espaces libres situés en front de la lisière Ville/Nature afin de préserver un maximum d'espace libre, et le maintien de perméabilités piétonnes.

- **Risque Feux de forêt**

Les dispositions du Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie (RIPFI) devront être respectées : règles de débroussaillage, activités à risque interdites, règles portant sur les activités et la circulation dans les espaces exposés ... (cf. RIPFI en annexe du PLU).

## Secteur Le Bocque





## 2.4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UD

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD correspond aux zones résidentielles de la commune, peu denses, regroupant essentiellement des lotissements et quartiers à dominante pavillonnaire. A l'échelle de la presqu'île, la zone UD s'est principalement développée au sein des dunes, des forêts et du littoral. Son urbanisation est à l'origine de ce que l'on nomme « la ville sous les pins ».

La zone UD comprend plusieurs secteurs et sous-secteurs spécifiques, établis d'une part au regard de leurs particularités urbaines, bâties et paysagères et d'autre part en considération des risques naturels en présence. Elle englobe ainsi :

- le secteur UD\*, au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées ;
- le secteur UDr, désigne une partie des secteurs de la zone UD situés en zone rouge du Plan de prévention des risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte à l'ouest et au sud du Cap Ferret ;
- le secteur UDI, correspondant à une partie de la frange littorale, visible depuis le Bassin, dont l'harmonie formée par l'insertion discrète du bâti au sein du couvert végétal doit être préservée ;
- le secteur UDn, englobant des lotissements ou secteurs peu denses situés entre le village du Canon et le quartier du Bocque caractérisés par une insertion discrète du bâti dans le couvert végétal qu'il convient de préserver ;
- le secteur UDn\*\*, secteur du Bocque ayant vocation d'habitat en préservant un maximum le couvert végétal afin d'y inscrire une typologie d'habitat représentative de l'identité locale de type « villa sous la forêt » de densité faible et présentant une insertion paysagère exemplaire et au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées ;
- le secteur UDn1, qui couvre des ensembles urbains de très faible densité situés entre le village de l'Herbe et le quartier du Bocque et caractérisés par une insertion discrète du bâti dans le couvert végétal qu'il convient de préserver ;
- le secteur UDe, correspondant aux secteurs peu denses du Cap Ferret caractérisés par une insertion discrète du bâti dans le couvert végétal qu'il convient de préserver ;
- le secteur UDe, qui couvre une partie du lotissement de la dune de l'Herbe où les règles d'implantation apparaissent spécifiques ;
- le secteur UDe, à certains lotissements de Claouey, des Jacquets et de Grand Piquey où les règles d'implantation apparaissent spécifiques ;
- le secteur UDe correspondant aux sites destinés à l'accueil d'un hébergement hôtelier et aux équipements qui leurs sont propres ;
- le secteur UDha\*, couvrant les "44 hectares", quartier situé à la pointe du Cap Ferret et marqué par l'omniprésence de l'atmosphère paysagère (couvert végétal dense, allées forestières) au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées ;
- le secteur UDha1\*, la frange littorale des 44 hectares au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées ;
- le secteur UDha2\*, désigne la partie des 44 hectares située en zone rouge du Plan de prévention des risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées ;
- le secteur UDha3\*, désigne la frange littorale des 44 hectares située en zone rouge du Plan de prévention des risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées ;
- le secteur UDb, développé au nord de Lège autour d'un noyau urbain ancien, et caractérisé par une atmosphère paysagère particulière héritée de l'ancienne vocation agricole du site ;

Au sein de la zone UD, certains secteurs sont soumis au Plan de Prévention des Risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte, dont les prescriptions s'imposent au règlement de la zone.

Au sein de la zone UD, certains secteurs sont soumis au Plan de Prévention des Risques Inondation par Submersion Marine (PPRISM), dont les prescriptions entreront en vigueur dès son approbation et seront annexées au PLU, et s'imposeront au règlement de la zone. Dans l'attente de l'approbation du Plan de prévention des risques d'inondation par submersion marine (PPRISM), il est fait application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme (ancienne codification) pour refuser ou assortir de prescriptions les projets qui, en l'état actuel des connaissances, sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique (cartes d'aléas annexées au PLU).

## ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### 1.1 Sont interdites les constructions suivantes :

- les constructions à destination d'activité industrielle,
- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

### 1.2 Sont interdits les travaux, installations et aménagements suivants :

- l'aménagement de terrains de camping, de villages vacances ou de parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés,
- l'aménagement de parcs d'attractions et de golfs,
- l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- l'aménagement de carrières ou gravières.

### 1.3 Dans les secteurs concernés par un risque fort à très fort de remontée de nappe phréatique ou par un risque de submersion marine, sont interdits les sous-sols habitables ou affectés à un usage annexe de l'habitation (tels que réserve, atelier, local technique, buanderie, cave...) à l'exception de l'usage de stationnement.

## ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### 2.1. Dans les secteurs concernés par un risque fort à très fort de remontée de nappe phréatique ou par un risque de submersion marine, les sous-sols affectés à usage de stationnement sont autorisés à condition qu'ils soient rendus étanches et que les eaux de drainage du sous-sol ou de ruissellement de la rampe d'accès ne soient pas rejetées dans le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Dans les secteurs par un risque fort à très fort de remontée de nappe phréatique, le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 30 cm minimum par rapport à la côte du terrain naturel. Une implantation différente pourra être obtenue, sous réserve de la validation par le service gestionnaire de l'aléa (SIBA).

### 2.2 Les opérations d'aménagement et de construction de plus de 20 lots ou logements sont admises à condition de comporter au moins 20 % de logements locatifs conventionnés

### 2.3 Les constructions annexes sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas plus de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total sur l'unité foncière

### 2.4 Les constructions et installations à destination d'activités de commerce, d'artisanat, ou d'hébergement hôtelier ou bien à destination d'entrepôt sont admises:

- à condition qu'elles constituent une transformation ou une extension d'une construction d'activité existant à la date d'approbation du PLU,
- et à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles n'entraînent pas des nuisances de bruit incompatibles avec la proximité de l'habitat, du fait des installations qui les accompagnent (climatiseurs ...) ou du trafic qu'elles génèrent, notamment de poids lourds.

### 2.5 Les affouillements et exhaussements de sols sont admis aux conditions cumulatives suivantes :

- surface inférieure à 100m<sup>2</sup>,
- profondeur ou hauteur de moins de 2 mètres (et ce, à n'importe quel point de l'exhaussement ou de l'affouillement).

### 2.6 Dans les secteurs paysagers « espaces paysagers protégés » (E.P.P.) identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III2° (ancienne codification CU ou L.151-19 nouvelle codification CU), les occupations et utilisation du sol ci-après sont soumises aux conditions suivantes :

- les aménagements nécessaires à l'accès aux parcelles et les terrassements éventuels indults sont autorisés lorsqu'il n'existe pas d'autre accès possible en dehors du secteur paysager,
- les travaux d'infrastructure et de desserte des réseaux,

- les aires de stationnement sous condition de l'accompagner d'une couverture boisée (avec 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup>), sous réserve de ne pas modifier la pente des terrains,
  - la reconstruction à l'identique après démolition d'un bâti existant avant l'approbation du PLU.
- 2.7 La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III<sup>2</sup> (ancienne codification CU ou L.151-19 nouvelle codification CU) devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement. En cas de modification de voirie, de nécessité de renouvellement sanitaire, un alignement d'arbres doit être reconstitué.
- 2.8 Les travaux d'aménagement ou d'extension, ou les démolitions- reconstructions de « Bâtiment d'intérêt architectural ou urbain » identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III<sup>2</sup> (ancienne codification CU ou L.151-19 nouvelle codification CU), sont soumis au strict respect de l'article 11 du présent règlement.
- 2.9 En zone UDr, UDhar\*, UDhalr\*, Seules sont admises les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le règlement de la zone rouge du Plan de prévention des risques d'avancée dunale et de recul du trait de côte.

## ARTICLE UD3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 3.1 Conditions d'accès :

Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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 : voie d'accès d'au moins 4 mètres de large et 3,50m minimum de hauteur pour les passages sous porche ; la largeur d'accès de 4,00 m ne s'applique pas aux porches ou portails d'accès aux parcelles de maisons individuelles.

### 3.2 Conditions de desserte par les voies automobiles

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées qui répondent à l'importance et à la destination des constructions qu'ils accueillent. Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie (schémas techniques en Annexe) et de collecte des déchets ménagers.

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 10 mètres ;
- s'il s'agit de voies privées communes qui ne seront jamais incluses dans la voirie publique : largeur minimale de chaussée 4 mètres, largeur minimale d'emprise 6 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement dans leur partie terminale (schémas techniques en Annexe). L'ouverture d'une voie privée carrossable 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 m d'un carrefour.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant, existant ou à créer, en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### 3.3 Conditions de desserte par les cheminements piétons et cycles

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte la sécurité et les continuités de déplacements piétons et cycles, soit dans le cadre de l'aménagement des voies, soit par des cheminements spécifiques.

Les largeurs minimales d'emprises à prévoir sont les suivantes :

- 1,50 mètre pour les emprises piétonnes (trottoir, accotement stabilisé, ...),
- 1,50 mètre pour les bandes cyclables unidirectionnelles,
- 2,50 mètres pour les bandes cyclables bidirectionnelles et les pistes cyclables,

- 3 mètres pour les espaces partagés piétons-cycles.

Dans tous les cas, ces opérations doivent assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons et/ou cycles, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue, et en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### **ARTICLE UD 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

##### **4.1 Desserte par le réseau public d'eau potable**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **4.2 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le SIBA (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon). (cf. règlement du service public d'assainissement collectif, et Règles spécifiques de construction des réseaux privés émises par arrêté du SIBA)

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

##### **4.3 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux pluviales**

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures, ...) devront obligatoirement être infiltrées sur le site. En cas de difficultés techniques, une dérogation à cette obligation pourra être étudiée.

Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel

Les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune, devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu.

(cf. annexes sanitaires)

##### **4.4 Desserte par les autres réseaux réseau public d'électricité**

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision, ...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain.

#### **ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet (supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014)

#### **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

##### **6.1 Implantation par rapport au Domaine Public Maritime (DPM)**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport au Domaine Public Maritime

## 6.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

### En zone UDt :

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

### En zone UDa :

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

### Dans les autres zones :

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

### Pour toutes les zones :

Les annexes doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

## 6.3 Implantation par rapport aux voies lorsqu'une ligne de recul est portée au plan de zonage

Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà de la ligne de recul portée au document graphique.

## 6.4 Dispositions particulières

Lorsque la parcelle est bordée, à l'alignement, par un espace boisé classé (E.B.C.) ou un « espace paysager protégé » (E.P.P.) identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III<sup>2</sup> (ancienne codification CU ou L.151-19 nouvelle codification CU), et à défaut de ligne de recul d'implantation au plan de zonage, les constructions doivent être implantées au-delà de la limite intérieure à la parcelle de l'espace boisé classé (E.B.C.) ou de l'espace vert protégé.

Lorsque le projet de construction porte sur ou jouxte un élément recensé au titre de l'article L.123-1-5 III 2 (ancienne codification CU ou L.151-19 nouvelle codification CU), une implantation autre peut être imposée afin de préserver les caractéristiques paysagères, architecturales ou patrimoniales de l'élément recensé.

Pour les terrains situés en deuxième rang, par rapport à la voie de desserte, antérieurement à l'approbation du PLU, les règles d'implantations de l'article 6 ne s'appliquent pas.

Une implantation différente pourra être admise pour l'extension ou la transformation de constructions existantes dont l'implantation ne correspond pas aux règles ci-dessus, dans le cas où le projet est justifié par sa nature, son implantation ou par la configuration du terrain, et à condition qu'il s'inscrive en totalité dans le prolongement du bâtiment existant et qu'il n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.

Une implantation différente pourra être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 7.1 Implantation par rapport aux limites séparatives latérales :

#### En zone UDa :

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives latérales, la distance de recul doit être au moins égale à 2 mètres.

#### En zone UDd :

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives latérales, la distance de recul doit être au moins égale à 4 mètres.

**En zone UDt :**

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives latérales, la distance de recul doit être au moins égale à 4 mètres.

**Dans les autres zones :**

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives latérales, la distance de recul doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, cette distance de recul est réduite à 2,5 mètres pour les terrains dans lesquels il n'est pas possible d'inscrire un cercle de 15 m de diamètre.

**7.2 Implantation par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle**

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu, avec une distance de recul au moins égale à 4 mètres.

**7.3 Implantation des annexes et des piscines**

Les annexes peuvent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou à une distance minimale d'1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives

**7.4 Dispositions particulières**

Lorsque les limites séparatives sont constituées par un fossé à ciel ouvert ou par une craste, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1,50 mètres par rapport au bord du fossé ou de la craste de façon à maintenir le libre écoulement des eaux et à en permettre l'entretien.

Une implantation différente peut être envisagée pour l'extension ou la transformation de constructions existantes dont l'implantation ne correspond pas aux règles ci-dessus, dans le cas où le projet est justifié par sa nature, son implantation ou par la configuration du terrain, et à condition qu'il s'inscrive en totalité dans le prolongement du bâtiment existant et qu'il n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

Une implantation différente peut être envisagée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à la hauteur de la plus grande des 2 constructions et être au moins égale à 4 m.

Cette disposition ne s'applique pas pour les piscines.

La distance entre deux constructions à destination d'habitation non contiguës ne pourra être inférieure à 10 mètres.

**ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS****9.1 Dispositions générales :****En zone UD, UDr, UDa, UDt et UDb :**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 15 % de la superficie totale du terrain (annexes comprises).

**En zone UD\* :**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale du terrain (annexes comprises).

**En zone UDi, UDn :**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 8 % de la superficie totale du terrain (annexes comprises).

**En zone UDn\*\*, UDd, UDha\*, UDha\*\*, UDhar\*, UDhar\*\* :**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 12 % de la superficie totale du terrain (annexes comprises).

**En zone UDn1 :**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 6 % de la superficie totale du terrain (annexes comprises).

**En zone UDc :**

L'emprise au sol des constructions dont la hauteur maximale n'excède pas 4,5 mètres au point haut de l'acrotère, 6 mètres au faitage à partir du terrain naturel avant travaux et un rez-de-chaussée, ne doit pas excéder 14 % de la superficie totale du terrain (annexes comprises).

L'emprise au sol des constructions dont la hauteur maximale n'excède pas 6,3 mètres au point haut de l'acrotère, 8 mètres au faitage à partir du terrain naturel avant travaux et 1 étage sur rez-de-chaussée, ne doit pas excéder 8 % de la superficie totale du terrain (annexes comprises).

**9.2 Dispositions particulières**

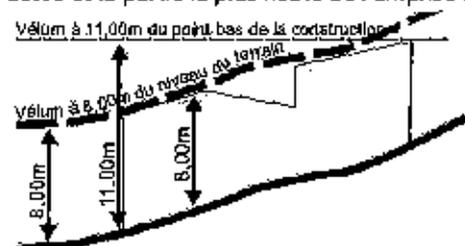
Une emprise au sol différente peut être envisagée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10.1 Hauteur des constructions en UD, UDr, UDa, UDc, UDt, UDi, UDn, UDn1, UDd et UDb :**

La hauteur maximale des constructions, mesurée selon les dispositions indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :

- 6,30 mètres à l'égout ou au point haut de l'acrotère,
- 8 mètres au faitage,
- 1 étage sur rez-de-chaussée.

Lorsque la pente du terrain naturel est supérieure ou égale à 10% (pente moyenne prise entre la partie la plus basse et la partie la plus haute de l'emprise bâtie)



- La hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne doit pas dépasser 11,00m comptés à partir du point le plus bas de la construction.
- La hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne doit pas dépasser 8,00 m comptés à partir du point le plus haut du sol naturel avant travaux, au droit de la construction

La hauteur maximale des annexes, mesurée selon les dispositions indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :

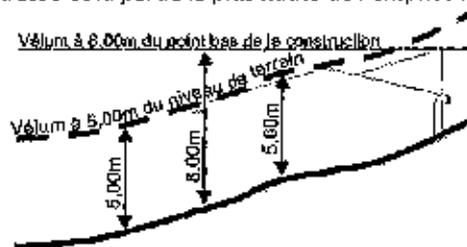
- 3,50 mètres au point haut de l'acrotère et au faitage.

**10.2 Hauteur des constructions en zone UD\*, UDha\*, UDha\*\*, UDhar\*, UDhar\*\* :**

La hauteur maximale des constructions, mesurée selon les dispositions indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :

- 4 mètres au point haut de l'acrotère,
- 5 mètres au faitage,
- Un rez-de-chaussée

Lorsque la pente du terrain naturel est supérieure ou égale à 10% (pente moyenne prise entre la partie la plus basse et la partie la plus haute de l'emprise bâtie)



- La hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne doit pas dépasser 8,00m comptés à partir du point le plus bas de la construction.
- La hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne doit pas dépasser 5,00 m comptés à partir du point le plus haut du sol naturel avant travaux, au droit de la construction

La hauteur maximale des annexes, mesurée selon les dispositions indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :

- 3,50 mètres au point haut de l'acrotère et au faitage.

### 10.2 Hauteur des constructions en zone UDn\*\* :

La hauteur maximale des constructions, mesurée selon les dispositions indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :

- 4,5 mètres au point haut de l'acrotère,
- 6 mètres au faitage,
- Un rez-de-chaussée

Lorsque la pente du terrain naturel est supérieure ou égale à 10% (pente moyenne prise entre la partie la plus basse et la partie la plus haute de l'emprise bâtie) :

- La hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne doit pas dépasser 8,00m comptés à partir du point le plus bas de la construction.
- La hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne doit pas dépasser 6,00 m comptés à partir du point le plus haut du sol naturel avant travaux, au droit de la construction

La hauteur maximale des annexes, mesurée selon les dispositions indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :

- 3,50 mètres au point haut de l'acrotère, et au faitage.

### 10.3 Dispositions particulières

Une hauteur supérieure pourra être admise pour l'extension de bâtiments existants avant l'approbation du PLU dont la hauteur excède la hauteur maximum prévue aux articles 10.1 à 10.3, ceci, dans la limite de la hauteur existante de ces constructions et à condition que le volume et l'aspect de la construction finale soient compatibles avec le caractère des lieux et des constructions avoisinantes.

Dans le cas de constructions nouvelles, de surélévations de constructions existantes ou de reconstructions totales en façade de voie publique, des hauteurs supérieures ou inférieures à celle définie ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'ilot ou de la rue.

Dans les secteurs concernés par un risque de submersion marine, la hauteur maximale pourra être relevée dans une proportion équivalente à la prescription de surélévation. Dans tous les cas, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser 6,30m à l'acrotère et 8m à au faitage.

Une adaptation des dispositions ci-dessus pourra aussi être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 « Bâtiment d'intérêt architectural ou urbain » identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III2° (ancienne codification CU ou L.151-19 nouvelle codification CU) repérés par une étoile au plan de zonage, L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

### Démolition-conservation :

La démolition totale ou partielle des constructions identifiées au titre de l'article L. 123-1-5 III2° pourra être refusée pour des raisons de cohérence de site ou d'ensemble bâti homogène.

L'autorisation de démolir pourra être refusée sur toute ou partie des constructions identifiées au plan graphique, correspondant à des ensembles bâtis architecturalement intéressants ou à des quartiers pittoresques sur lesquels l'aménagement des bâtiments existants pourra être imposé.

#### Entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents; ainsi, divers types d'immeubles peuvent être reconnus pour la spécificité de leurs dispositifs architectural, dont les composantes doivent faire l'objet d'une attention particulière, dès lors qu'ils sont conservés, restaurés, et que leur aspect participe à l'unité des lieux.

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances, vérandas etc... pourront être interdites.

Dans le cas de fermeture de balcons et loggias, les projets devront s'intégrer au plan de composition relatif à l'ensemble des façades de l'édifice.

#### Prescriptions particulières pour le respect des caractéristiques architecturales des édifices représentatifs du patrimoine bâti de la commune :

##### **Mçonnerie,**

- la maçonnerie de moellon doit être enduite

- les parements de pierre, les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, linteaux, bandeaux en pierre de taille ne doivent, normalement, être ni enduits, ni peints.

- Les ouvrages en béton, ou ciment constitutifs des compositions architecturales originelles seront réparés, restitués ou modifiés en tenant compte de l'unité de matériaux.

- l'ordonnement des baies doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies, les unes au-dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal).

- Les pans de bois ou imitation de pan de bois doivent être maintenus. Le dessin du pan de bois doit être restauré ou complété par des structures de section équivalente.

##### **Charpente,**

- la partie de charpente apparente composée de poutres, jambes de force, corbeaux, rive de toiture doit être maintenue en place, apparente et peinte.

- Les charpentes apparentes des porte-à-faux de toiture, des balcons, des porches et auvents seront maintenues dans leur intégralité.

##### **Couverture,**

- la pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées; le matériau originel de couverture (en général, tuile mécanique plate) doit être respecté, ou restauré.

##### **Menuiseries**

- Les menuiseries correspondant aux formes initiales des immeubles doivent être maintenues ou reconstituées en cas de remplacement (formes et matériaux).

##### **Les détails**

- sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués notamment les balcons, la modénature, les sculptures et tous les ornements, épis de toiture, les souches de cheminée, et tous les éléments de terre-cuite décoratifs, les portes, portails.

## **11.2 Autres constructions**

Les constructions doivent s'intégrer dans le site,

- en respectant le boisement existant

- en s'adaptant à la topographie du terrain : sur les pentes, en particulier pour ce qui concerne les modèles généralement prévus pour des terrains plats, le profil naturel du terrain doit être maintenu ou restitué après chantier.

#### a - Conditions générales :

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**b - Extension de constructions existantes :**

Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, en utilisant les mêmes éléments architecturaux.

Dans le cas de fermeture de balcons et loggias, les projets devront respecter les prescriptions architecturales déterminées par un plan de composition relatif à l'ensemble des façades.

**c - Aspect des constructions :**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Les constructions nouvelles devront avoir un aspect relationnel avec l'environnement immédiat, sauf spécificité de programme architectural.

Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc...) notamment pour l'insertion au contexte des divers types architecturaux de qualités.

Les pignons seront traités dans les mêmes matériaux que les façades.

Certaines constructions préfabriquées seront interdites lorsqu'elles présenteront un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de matériaux d'aspect palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

**d - Aspect des matériaux :****d-1 - Les façades :**

- Enduits type tyroliens ou rustiques, fins ou grésés, de teinte claire : blanc, blanc cassé, ocre clair, tons sable.
- Type brique apparente,
- Type bois, bois teinté, naturel ou peint (teintes claires) en charpente apparente, lambris ou voliges à couvre-joints.

**d-2 - Les toitures à pentes :**

- les toitures auront au minimum deux pentes, dont l'inclinaison sera comprise entre 25 et 100 % (soit entre 14° et 45°). Les toitures trois pentes, type bergerie, ainsi que les quatre pentes, que l'on trouve dans le pays, seront autorisées. Toutefois des pentes supérieures pourront être autorisées pour la constitution de fronton de type Arcachonnais, style "aissellier", mais seulement pour cet objet
- Pour les annexes indépendantes contiguës aux limites séparatives, les toits à une seule pente pourront cependant être autorisés.
- Les toitures doivent être pourvues d'avant-toit de 50 cm minimum sauf sur les limites contiguës, et ils pourront être inférieurs pour les abris de 20 m<sup>2</sup> ou moins.

**Sont autorisées :****1) Pour les habitations :**

- La tuile canal ou romane de terre cuite de teinte naturelle
- La tuile à emboîtement, dite « tuile de Marseille » pour l'entretien et l'extension des constructions couvertes par ces matériaux, ou lorsque la construction nouvelle s'inscrit dans un ensemble compris entre des constructions couvertes avec ce matériau.
- La tuile méridionale lorsqu'il s'agit d'extension de construction en comportant ou que ce type de couverture existe au voisinage,

**2) Pour les programmes d'expression spécifique, tels que les bâtiments à usage d'équipement et constructions à grandes portées (salles de sport, halles) :**

- Outre les matériaux mentionnés ci-dessus en 1°, le bac acier peut être autorisé à condition qu'il soit teinté satiné gris sombre, vert ou brun.

**Sont interdites :**

- L'usage de tuiles de teinte autre que la couleur terre cuite naturelle
- Les couvertures à base de matériaux type bitumineux apparents.
- Toutefois pour les abris de 20 m<sup>2</sup> ou moins et en cas de nécessité technique, les étanchéités type « shingle » peuvent être autorisées à condition qu'elles soient teintées vert, brun ou couleur terre cuite teinte naturelle.

**d-3 - Les toitures terrasses :**

Les couvertures terrasses pourront être autorisées,

a. Dans des espaces isolés ou indépendant de perspectives ou de vues d'ensembles constitués de bâtiments couverts par des toitures en pentes,

Ou,

b. En petite quantité, dès lors que la partie couverte en terrasses est destinée à affirmer une composition architecturale entre volumes couverts de toitures en pente,

Ou

c. Dans le cas d'une composition architecturale spécifique.

Ou,

d. Pour des bâtiments de grande dimension (d'emprise supérieure à environ 500m<sup>2</sup>), dont la typologie et les fonctions sont sans rapport avec celles du bâti environnant.

#### **e – Aspect des clôtures :**

##### **e-1 - En façade sur rue**

Les types de clôtures suivants sont admis :

1. Le grillage ou la grille sans excéder 1,60 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux,
2. Les clôtures à planches ajourées (planches verticales distantes les unes des autres, avec au minimum 1/3 de « vide » par rapport à la surface pleine), sans excéder 1,60m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux. De part et d'autre de la RD106, les clôtures à planches ajourées d'une hauteur maximale d'1,80 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux seront autorisées.
3. Le mur bahut, à partie basse maçonnée enduite et surmontée ou non d'un grillage, ou d'une grille ou de lisses en bois ajourées. Le mur bahut ne doit pas excéder 0,60 m et la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux.
4. Pour les coupe-vent des terrasses commerciales extérieures, le coupe-vent pourra être constitué d'une paroi en verre ou en toile tendue dans la limite de 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

Toutes les clôtures pourront être doublées par des haies vives de même hauteur.

Ne sont pas admis :

- Les clôtures en brande
- Les palissades pleines en bois, les clôtures à planches pleines et jointives,
- Les murs maçonnés pleins d'une hauteur supérieure à 0,60,
- Les clôtures « fantaisies » ferronneries de style « baroque », roues de charrette,
- les parois en bois « tressé » (type cageots).

##### **e-2 - Sur limite séparative, y compris passages piétons et espaces verts**

La hauteur des clôtures sera limitée à 1,80 m à compter du terrain naturel avant travaux.

Les types de clôtures suivants sont admis :

1. Le grillage ou la grille
2. Les clôtures à planches ajourées ou jointes
3. Le mur bahut, à partie basse maçonnée enduite et surmontée ou non d'un grillage, ou d'une grille ou de lisses en bois

Ne sont pas admis :

- Les plaques de béton
- Les clôtures en brande
- Les clôtures « fantaisies » ferronneries de style « baroque », roues de charrette,
- les parois en bois « tressé » (type cageots).

En UOn, UOn\*\*, UOn1, UDha\*, UDhal\*, UDhalr\* et UDhar\*, les murs pleins en limite séparative sont interdits

Dans les secteurs où ils sont autorisés, les murs pleins devront être enduits (teinte claire) sur toutes les faces

Toutes les clôtures pourront être doublées par des haies vives de même hauteur.

Une disposition différente peut être autorisée pour l'extension ou l'entretien des clôtures existantes.

#### **f – Les abords des constructions :**

Les abords des constructions doivent être maintenus en espace naturel dans la mesure où les usages le permettent ; les surfaces « minéralisées » doivent être aussi réduites que possible.

#### **g – Les ouvrages techniques apparents :**

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées, de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sur les parties vues de l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle portera atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble

**h – Disposition complémentaire en zone UD], UDhal\*, UDhalr\***

Un effort d'intégration des constructions nouvelles sera demandé afin d'assurer une insertion discrète du bâti au sein du couvert végétal qu'il convient de préserver, dans ce secteur situé en frange littorale, et visible depuis le Bassin.

**i – Disposition complémentaire en zone UDb**

Un effort d'intégration des constructions nouvelles sera demandé afin d'intégrer de manière harmonieuse le noyau urbain ancien de Lège qui est caractérisé par une atmosphère paysagère particulière héritée de l'ancienne vocation agricole du site.

**11.3 Dans les « espaces paysagers protégés » (E.P.P.) identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III2° (ancienne codification CU ou L.151-19 nouvelle codification CU):**

**Sont interdits :**

- La suppression des espaces verts sur l'emprise non bâtie, en fonction des occupations et utilisations autorisées sous condition à l'article 2
- La coupe ou abattage d'arbres en dehors des parties de construction et d'aménagement autorisées, sauf pour des raisons sanitaires, et sous réserve de replantation.

La végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, pour des raisons phytosanitaires, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

## ARTICLE UD 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

### 12.1 Dispositions générales

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être aménagées sur le terrain d'assiette du projet (par conséquent en dehors des voies ouvertes à la circulation et autres emprises publiques). Les aires de stationnement sont à la charge exclusive du pétitionnaire et doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement, ces dernières peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat, en dehors, en toute hypothèse des voies ouvertes à la circulation et autres emprises publiques.

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup>, en intégrant les accès et les dégagements.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction

Le nombre de places de stationnement, calculé en application des normes ci-après - qui constitue une norme minimale -, sera arrondi au chiffre ou nombre entier supérieur en cas de décimale. Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, les places de stationnement sont exigées par tranche complète.

### 12.2 Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

Le nombre de places de stationnement à réaliser selon la destination des constructions est calculé par application des normes ci-après

#### **1) Constructions à usage d'habitation :**

2 places / logement.

Pour les programmes de logements de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit être réalisé :

- 1 place visiteur par tranche de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- 1 emplacement accessible à des véhicules utilitaires légers nécessaire aux livraisons ou opérations de chargement / déchargement.

#### **2) Constructions à usage de commerce :**

Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, aucune place n'est requise,

Pour les constructions supérieures à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au minimum une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher accueillant du public. Le nombre de places devra être adapté à la nature

de l'activité et aux normes de sécurité et d'accessibilité, tout en prenant en compte les possibilités de mutualisation du stationnement aux abords du projet.

**3) Constructions à usage de bureau** : 1 place minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le nombre de places devra être adapté à la nature de l'activité et aux normes de sécurité et d'accessibilité, tout en prenant en compte les possibilités de mutualisation du stationnement aux abords du projet.

**4) Constructions à destination d'hébergement hôtelier** : 1 place de stationnement par chambre.

**5) Constructions à usage d'artisanat** : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**6) Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** :

Le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité ainsi que des possibilités de mutualisation avec ces derniers.

### 12.3 Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues

Obligations indiquées dans le Code de la construction et de l'habitation.

### 12.4 Dispositions particulières

Dans toute la zone, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de travaux portant sur une construction existante (entretien et gestion courants ou extension) à la date d'approbation du PLU à condition que ses travaux n'impliquent ni changement de destination ni création de logement supplémentaire.

Dans le cas d'un changement de destination ou de la création de logement supplémentaire, le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement de destination ou la création de logement supplémentaire, (nombre de places exigées pour la nouvelle destination ou le/les nouveau(x) logement(s) diminué des places réalisées pour la destination précédente).

## ARTICLE UD 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Dans toutes les zones :

Les plantations existantes seront maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes, (liste des essences à privilégier, article 6.19 des dispositions générales).

Les espaces non bâtis doivent être plantés de plantes arbustives ou de haute tige, notamment entre la limite du domaine public maritime et les constructions (hors servitude du littoral).

L'implantation des constructions doit être choisie de façon à limiter au maximum la destruction de la couverture végétale existante.

En zone UD, UDr, UDa, UDt et UDb, la superficie d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 75 % de la superficie totale du terrain

En zone UD\* la superficie d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 65 % de la superficie totale du terrain.

En zone UDl, UDn, la superficie d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 85 % de la superficie totale du terrain

En zone UDn\*\*,UDc, UDD, UDha\*, UDhal\*, UDhar\*, UDhalr\*, la superficie d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 80 % de la superficie totale du terrain

En zone UDn1, la superficie d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 90 % de la superficie totale du terrain

**Au sein des « espaces paysagers protégés » (E.P.P.) identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III2° (ancienne codification CU ou L.151-19 nouvelle codification CU) :**

- La végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée, dans les limites des dispositions applicables de droit privé.

- L'élagage et le défrichage doivent se faire en conservant les sujets à hautes tiges situés sur les espaces non occupés et en partie sur les aires de stationnement. L'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux peut être subordonnée au maintien de tout ou partie des plantations existantes.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le présent P.L.U. par la trame à petits ronds au plan et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, conformément au paragraphe 7 de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

**Au sein des « alignements d'arbres » identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III2° (ancienne codification CU ou L.151-19 nouvelle codification CU) :**

Les alignements d'arbres figurés au plan de zonage sont à maintenir ou à créer. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.