



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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

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



N° 14734*02

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

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

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

12-01-17

Dossier complet le

27-02-17

N° d'enregistrement

2017-4329

1. Intitulé du projet

Défrichement de 9 530 m², sise 1 rue Daniel Digneaux sur la commune de Audenge (33), pour l'aménagement d'un lotissement de 11 lots à bâtir.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

AQUITAINE AMENAGEURS

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

M. DARRIET, Gérant

RCS / SIRET

4 8 3 0 5 8 0 5 3 0 0 0 1 6

Forme juridique

SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
47)	Défrichement d'une superficie de 0,9530 ha

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement de 11 lots à bâtir d'une superficie moyenne de 645 m².

Les lots seront desservis par une voie nouvelle avec entrée et sortie sur la rue Daniel Digneaux au Sud. La voie de desserte sera réalisée en enrobé, à double sens en entrée du lotissement, puis à sens unique au sein du lotissement. Elle sera accompagnée d'accotements verts engazonnés ainsi que de l'ensemble des réseaux secs, humides et d'assainissement. Un cheminement doux traversera le lotissement, reliant la rue des Escopeys à l'Est à la piste cyclable longeant le site à l'Ouest.

Les espaces verts auront une emprise d'environ 2 100 m² et permettront la conservation d'arbres existants et de la ripisylve du ruisseau de Ponteils en limite Nord (EBC). La bande verte séparant les berges du ruisseau et ruisseau et les lots aura une largeur minimum de 10m.

Un permis d'aménager d'une assiette de 10 687 m² sera déposé.

La demande de défrichement portera sur les parcelles cadastrées CR n°99p, 100p, 101p, 102p et 103p pour une surface totale d'environ

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un lotissement d'habitations en continuité de l'urbanisation existante à proximité (lotissements, pavillons). Cette zone correspond à une zone urbaine destinée à l'extension de la ville et à l'implantations mixtes.

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 11 lots privatifs qui permettront d'augmenter la capacité d'accession de terrains constructibles viabilisés sur la commune de Audenge.

Le défrichement des parcelles permettra la réalisation de cette opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

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

L'aménagement consistera en la viabilisation du lotissement :

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

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement, la phase d'exploitation concernera l'opération de lotissement. Dans sa phase d'exploitation, le projet consistera en un lotissement de 11 lots desservis par une voie nouvelle.

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

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

Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme)
Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)
Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement)

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

Demande de défrichement de moins de 25 ha

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du défrichement :	0,9530 ha
Superficie du PA :	1,0687 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

1 Rue Daniel Digneaux
Commune de Audenge (33)

Section CR n°99, 100, 101p, 102p et 103

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 00 ' 52,7 " O Lat. 44 ° 41 ' 18 " N

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

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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

Oui Non

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

Oui Non

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

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

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Travaux de défrichement sur l'emprise de la future voie.
Travaux de création d'une voie de desserte avec accotements verts, accès aux lots et passage de l'ensemble des réseaux divers et d'assainissement.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

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

Usage du sol :
CR n°99 à 103 : Taillis

L'emprise du futur lotissement est actuellement majoritairement occupée par une chênaie acidiphile, un jardin d'habitation au Sud, et un ourlet de cours d'eau au Nord.

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

Oui Non

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

Le PLU de Audenge a été approuvé le 12 octobre 2011.

Le projet est en secteur UB du PLU, correspondant à une zone principale d'extension de la ville et d'implantations mixtes.

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

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est à 410 m de la ZNIEFF 1 "Domaines endigués d'Audenge" Le site est à 800 m de la ZNIEFF 2 "Bassin d'arcachon"
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie du site projet se trouve en zone humide élémentaire "Chênes, boisements de feuillus mésophiles". Une prospection floristique et une analyse pédologique sur site a permis de délimiter une zone humide le long du ruisseau. Cette zone humide sera entièrement conservée dans le cadre du projet.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Risque Incendie de Forêt prescrit le 1er février 2007, - Risque Submersion Marine prescrit le 10 novembre 2010.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés : - à 420 du site du projet - Directive Habitats n°FR7200679 "Bassin d'Arcachon et Cap-Feret", - à 420 du site du projet - Directive Oiseaux n°FR7212018 "Bassin d'Arcachon et bande d'Arguin". L'emprise du projet ne se situe pas dans les zonages des sites Natura 2000.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable existant
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le défrichement d'une majeure partie de l'emprise du projet réduira la biodiversité existante du site, par la destruction des habitats naturels existants sur le site du projet. Des mesures permettront d'éviter et de réduire ces impacts notamment par l'évitement de la zone humide, la préservation d'une bande verte le long du ruisseau et la conservation d'un maximum d'arbres existants (feuillus) au sein des lots, et au sein des espaces verts.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau séparatif des eaux pluviales et d'eau usées. Eaux pluviales : Une solution compensatoire permettant de stocker une pluie décennale est envisagée pour la gestion des eaux pluviales de l'opération : - les eaux de ruissellement issues des lots seront infiltrées à la parcelle, - les eaux pluviales issues des espaces communs seront récupérées, stockées et infiltrées puis une surverse pourra éventuellement être raccordée au réseau EP existant ou fossé présent à l'Ouest. Eaux usées : le réseau d'eaux usées sera raccordé au réseau collectif desservant le secteur. L'ensemble de ces dispositifs permettra d'éviter les éventuels impacts indirects du projet sur le site.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces forestiers.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Risque Incendie de Forêt prescrit le 1er février 2007, - Risque Submersion Marine prescrit le 10 novembre 2010.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entrainer des nuisances sonores. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et à réduire au maximum les nuisances.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entrainer des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et à réduire au maximum les nuisances.	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses pourront être produites par les aménagements (candélabres, habitations). Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues des aménagements et habitations alentours.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront récupérées, stockées et infiltrées sur le site, avec une éventuelle surverse vers l'extérieur du site.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet sera raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Actuellement, l'emprise du projet est majoritairement boisée.</p>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Actuellement, les parcelles objet du défrichement sont majoritairement occupées par une chênaie acidiphile, avec un jardin d'habitation au Sud et un ourlet de cours d'eau (ruisseau le Ponteils) au Nord.

L'opération projetée consiste à poursuivre le développement pavillonnaire de la commune, afin de répondre à la demande en logements du secteur.

Les parcelles du projet sont situées dans une zone UB du PLU, correspondant à une zone principale du développement de la ville et des implantations mixtes.

L'accès principal se fera par une voie à créer raccordée à la rue Daniel Digneaux.

Le lotissement est traversé d'Est en Ouest, par un cheminement doux permettant de relier la rue des Escopeys à la piste cyclable de Audenge.

Le défrichement d'une partie des parcelles du projet représente environ 0,01% de la surface de la commune.

L'ensemble des impacts et mesures concernant le milieu naturel (notamment la conservation d'un maximum d'arbres existants et la mise en place d'une solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales) seront abordés dans la demande d'autorisation de défrichement et le dossier Loi sur l'Eau). Une prospection floristique et une analyse pédologique sur site a permis de délimiter une zone humide le long du ruisseau. Cette zone humide sera entièrement conservée dans le cadre du projet.

L'EBC présent en partie Nord du site sera conservé dans le cadre du projet d'aménagement. Une bande verte sera mise en place entre les berges du ruisseau du Ponteils et les lots, elle sera au minimum de 10 m de large.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée : <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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé : <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau : <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
6. Cartographie des habitats naturels du site
7. Extrait du zonage du PLU et règlement de la zone UB

9. Engagement et signature

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

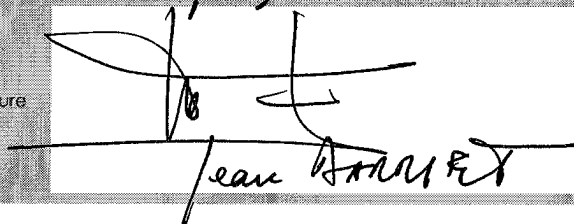
Fait à

Mios

le,

10/Janvier 2017

Signature


Jean DARRIET

SARL AQUITAINE AMENAGEURS
20 Chemin de Petit Bordeaux - 33610 CANEJAN
05 57 70 38 80
contact@aquitaieamenageurs.com
N° SIREN : 793 206 038



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de
l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale AQUITAINE AMENAGEURS

Adresse du siège social

Numéro

20

Extensio
n

Nom de la voie

Chemin du petit Bordeaux

Code postal

33 610

Localité

CANEJAN

Pays

FRANCE

Tél

05.56.99.97.97

Fax

Courriel

@

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

GARCIA

Prénom

Eric

Qualité

Tél

Fax

Courriel

er-garcia@orange.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

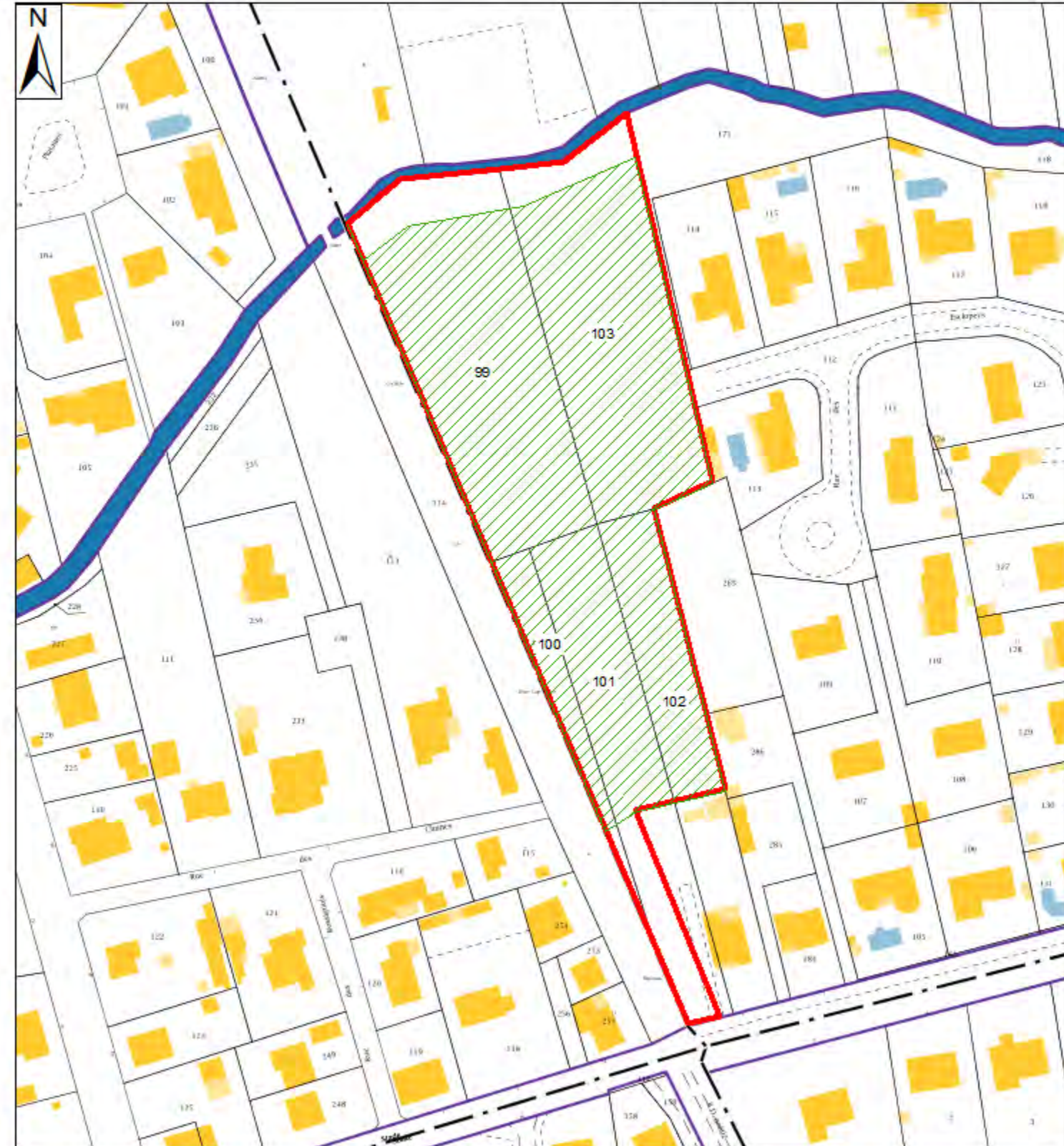
Co-maîtrise d'ouvrage



2. LOCALISATION DU SITE

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



Extrait du plan cadastral
Echelle 1/ 2 000

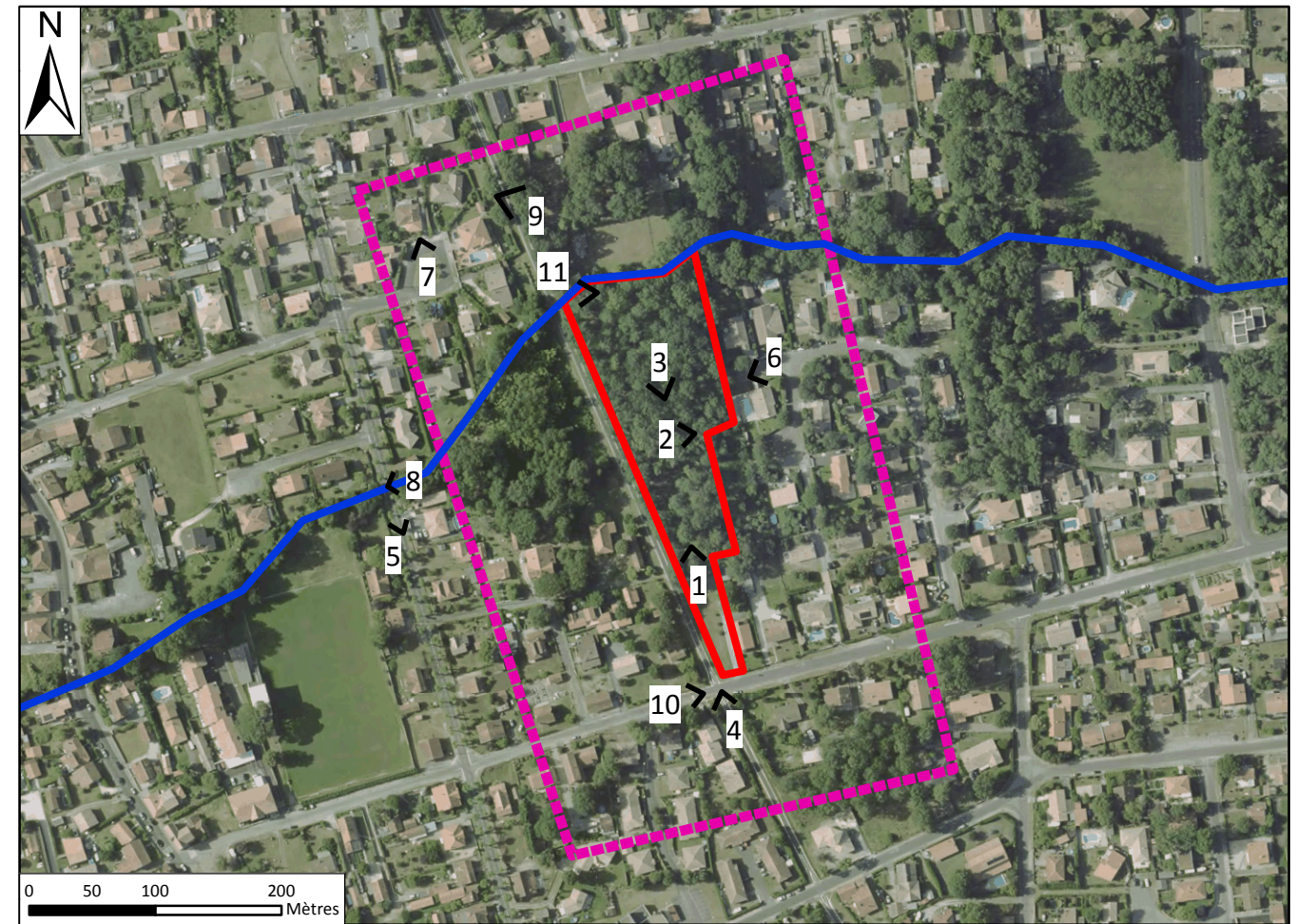


-  Emprise projet : 10 680 m²
-  Emprise défrichement : 9 530 m²

3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DES ABORDS

SARL CERAG - 23/12/2016

SITE



ABORDS



Maître d'ouvrage:



AQUITAINE AMÉNAGEURS
20 Chemin du petit Bordeaux
33610 CANEJAN

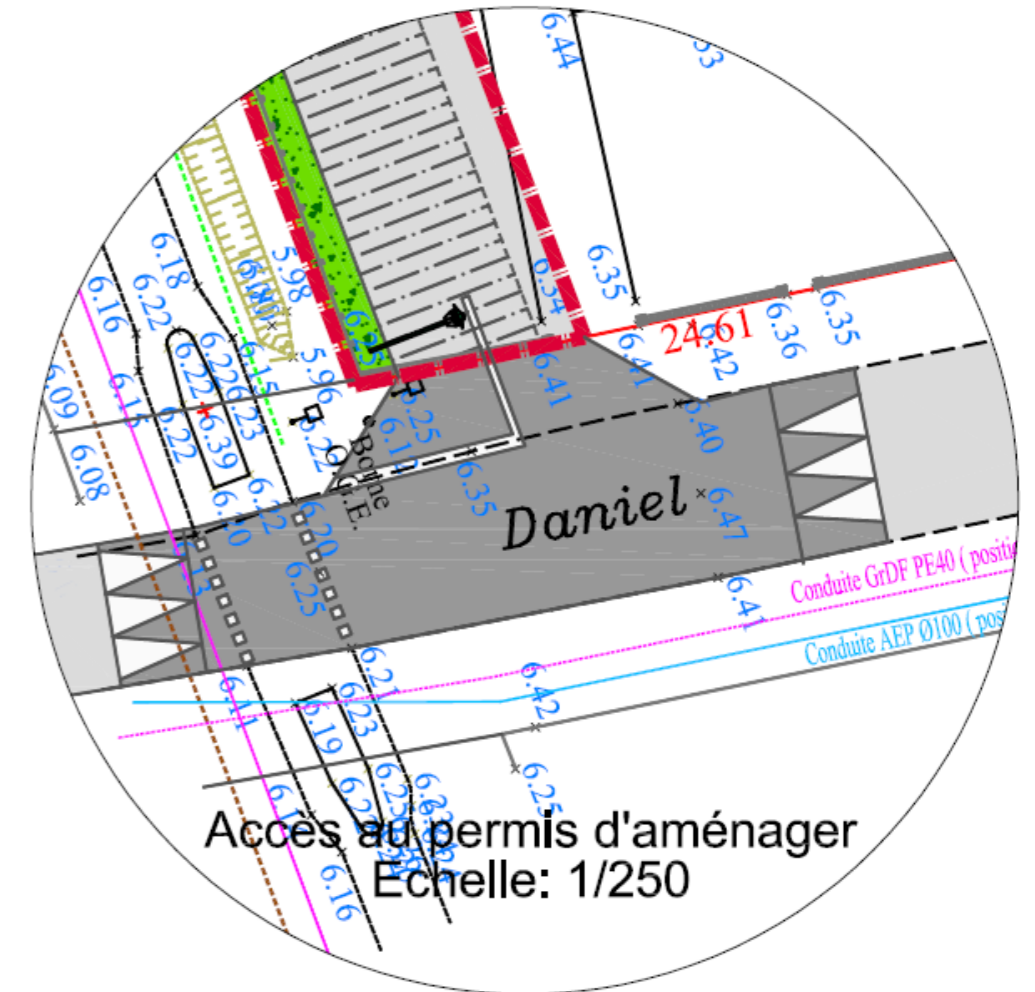
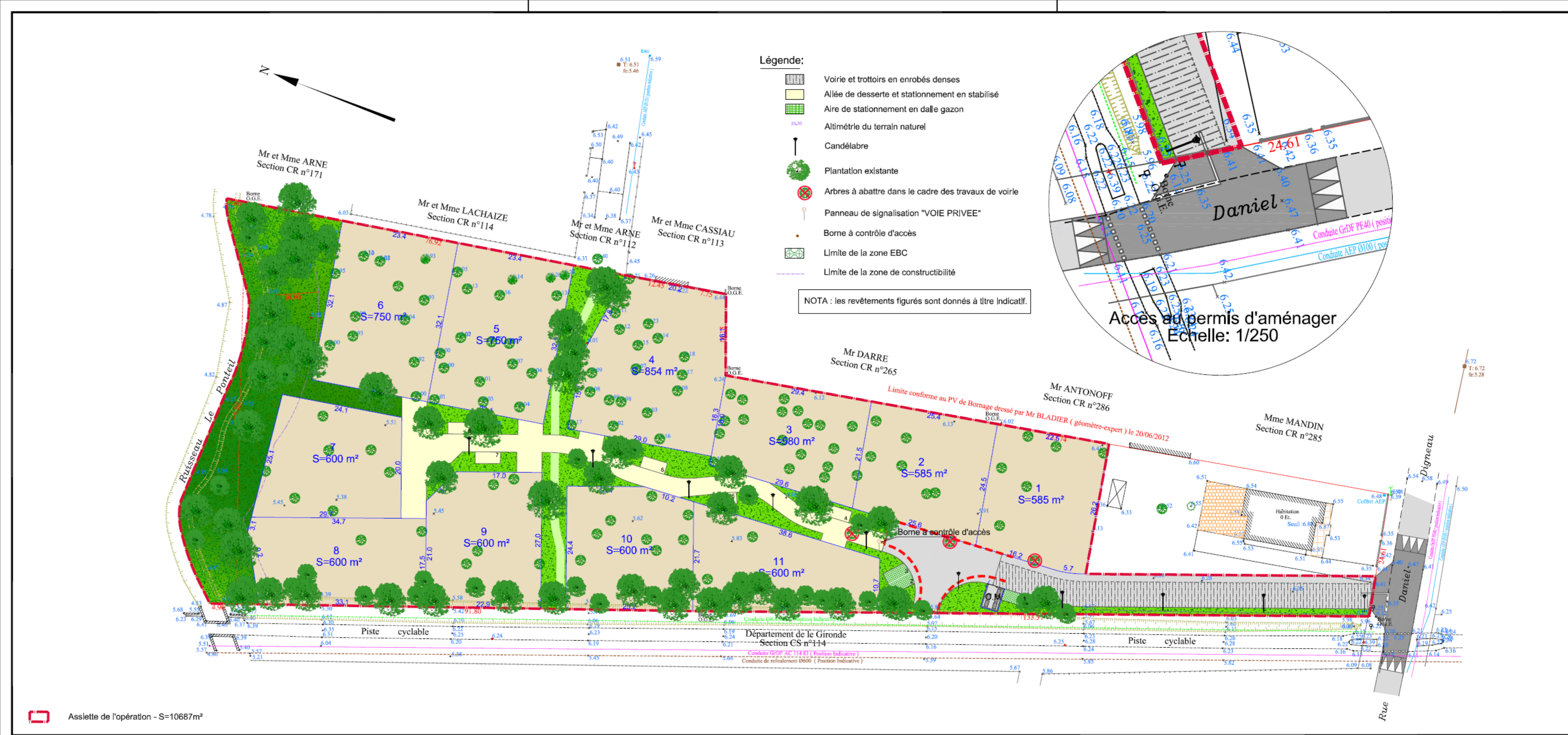
Bureau d'études VRD:



SARL AUIGE - Cabinet de Géomètres-Experts
57 Rue du port
33260 LA TESTE DE BUCH
Tél: 05-57-62-77-62 Fax: 05-67-62-77-63
p.lafon@auiige.fr

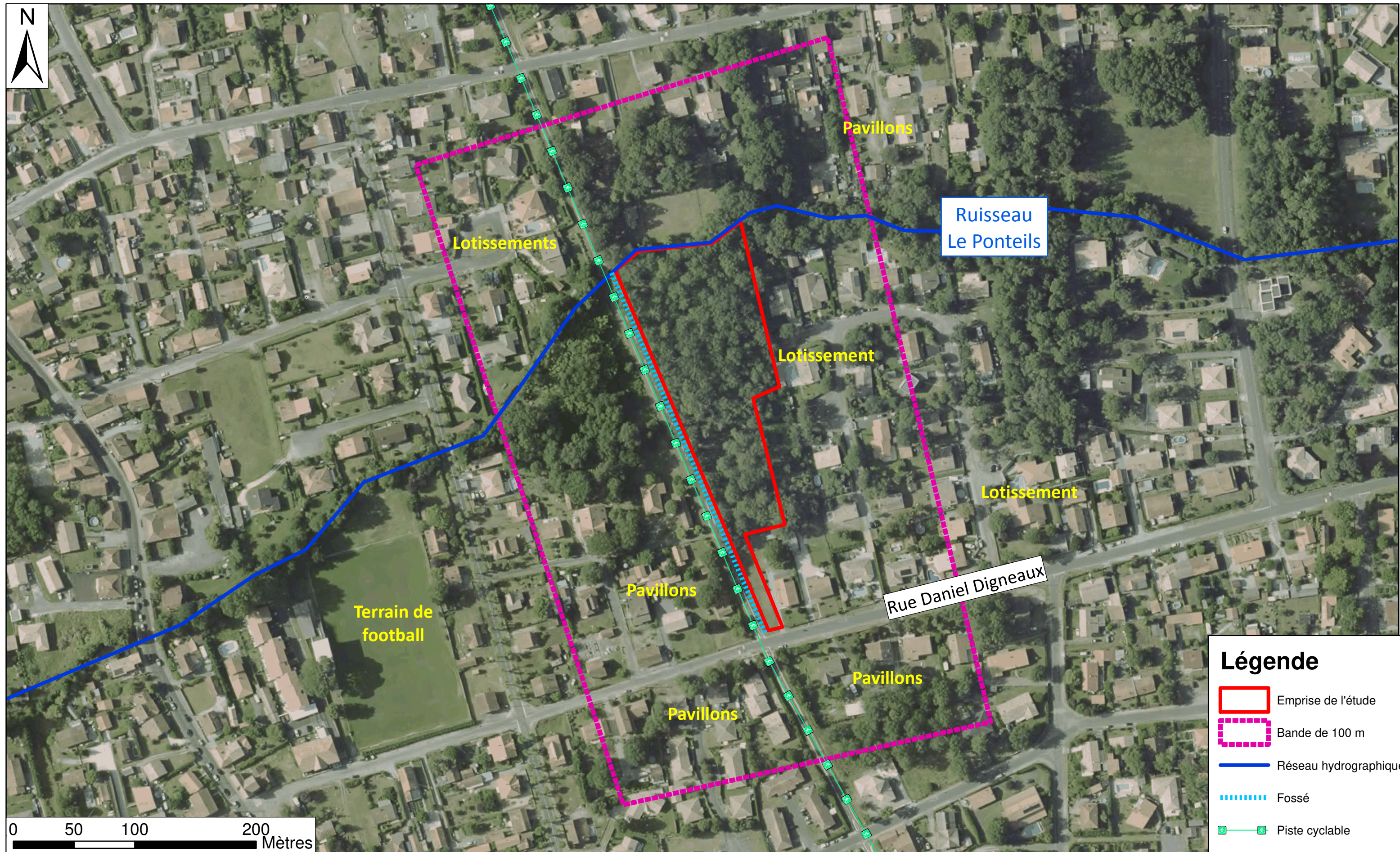
Dessiné par: S.C	Contact projet: BERGERÈS Carole	Mall: c.bergeres@auiige.fr
Dossier n°16.154 Fichier: 16.154 APS - 9 JANVIER 2017.dwg	Date: JANVIER 2017	

MODIFICATIONS		
Indice	Date	Nature



5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne



COMMUNE DE AUDENGE (33)

Sise : 1 rue Daniel Digneaux

7. Mesures d'inventaire et de protection

Maître d'ouvrage



N85-16 - JANVIER 2017

SOMMAIRE

1. MESURES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION	3
a - Sites inscrit et classé	4
b - ZICO	4
c - ZNIEFF 1	5
d - ZNIEFF 2	5
e - Natura 2000 – Directive Habitat.....	6
f - Natura 2000 – Directive Oiseaux.....	6
g - Cartographies des zones humides (SIE AG, PDZH)	7
h - Investigations d'identification et de délimitation de zone humide	7
2. FLORE.....	9
a - Chênaie acidiphile (CB. 41.5).....	10
b - Jardin d'habitation (CB. 85.1)	11
c - Ourlet de cours d'eau (CB.37.71)	12

1. Mesures d'inventaire et de protection

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
Site inscrit	Parc et bois du Château de Certes SIN0000190	NON - distance de séparation de 580 m
Site classé	Domaine de Graveyron - SCL0000626	NON - distance de séparation de 1,3 km
ZICO	Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du Banc d'Arguin - ZO0000603	NON - distance de séparation de 430 m
ZNIEFF 1	Domaines endigués d'Audenge 720001948	NON - distance de séparation de 800 m
ZNIEFF 2	Bassin d'Arcachon - 720001949	NON - distance de séparation de 410 m
Natura 2000 Directive Habitat	Bassin d'Arcachon et Cap-Ferret FR7200679	NON - distance de séparation de 410 m
Natura 2000 Directive Oiseaux	Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin FR7212018	NON - distance de séparation de 410 m

a - Sites inscrit et classé



Source : DREAL Aquitaine

b - ZICO



Source : DREAL Aquitaine

c - ZNIEFF 1



Source : DREAL Aquitaine

d - ZNIEFF 2



Source : DREAL Aquitaine

e - Natura 2000 – Directive Habitat



Source : DREAL Aquitaine

f - Natura 2000 – Directive Oiseaux



Source : DREAL Aquitaine

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

Une partie de la zone d'étude est référencée comme étant une zone humide élémentaire par le système d'information sur l'eau du bassin Adour-Garonne ou par le réseau partenarial des données sur les zones humides. En bordure Nord de la zone d'étude, le long du ruisseau de Pontteils, une zone d'étude prioritaire est identifiée d'après le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés.



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

Source : BD Carthage

h - Investigations d'identification et de délimitation de zone humide

Les zones humides ont été définies selon le critère « sol » et le critère « végétation » conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1 er octobre 2009.

Les investigations menées in situ le 23 décembre 2016 ont consisté à la réalisation de 9 sondages pédologiques, répartis sur l'ensemble du site. Ils ont mis en évidence des profils de type podzosols.

Le contexte hydrogéomorphologique du site laisse apparaître :

- Une nappe dont le **niveau des plus hautes eaux** se situe entre 0,50 m/TN et 0,85 m/TN, donc qui n'affleure pas, le site bénéficiant d'un certain drainage grâce au fossé présent en limite Ouest et au ruisseau en limite Nord. La tranche de sol 0,00-0,50 m/TN n'est donc pas saturée une partie de l'année.
- un **terrain sans micro-dépressions** localisées, donc non favorable à des stagnations temporaires d'eau.



Plan de localisation des sondages pédologiques
 Source : Fond cartographique, Réalisation : CERAG

D'un point de vue « végétation » des carex ont été identifiés en bordure du ruisseau de Ponteils en partie Nord du site (cf paragraphe 2 ci-après.).



Identification et délimitation de la zone humide identifiée en bordure du ruisseau et de l'EBC
 Source : Fond cartographique, Réalisation : CERAG

Les bordures du ruisseau de Ponteils sont actuellement occupées par un EBC qui sera conservé dans le cadre de l'aménagement du lotissement. Ainsi, cette zone parsemée de carex (zone humide) au Nord de la zone d'étude sera entièrement évitée et conservée dans le cadre du projet.

2. Flore

En raison de la ponctualité des relevés, nous ne pouvons garantir l'exhaustivité du recensement, cependant, les principales espèces représentatives des habitats présents sur le site ont été identifiées. Les prospections de terrain ont été effectuées le 23 décembre 2016. Les principales formations végétales identifiées sur la parcelle sont :

- Chênaie acidiphile,
- Jardin d'habitation,
- Ourlet de cours d'eau,

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

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

Le site est bordé sur sa façade Est par des parcelles avec des constructions à usage d'habitation avec jardins. Au Nord, par le ruisseau de Ponteils, au Sud par la rue Daniel Digneaux et des pavillons et à l'Ouest, par la piste cyclable qui fait le tour du bassin d'Arcachon.



Carte de végétation sommaire - Examen du 23 décembre 2016
(SARL CERAG)

a - Chênaie acidiphile (CB. 41.5)

Cette formation recouvre la majeure partie du site, elle est marquée par la présence de chênes pédonculés. Le sous-bois est peu développé, avec la présence de fougère aigle notamment.

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

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	Strate arborée	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	3
	Strate arbustive	
Châtaignier	<i>Castanea</i>	+
Arbousier	<i>Arbustus unedo</i>	+
	Strate herbacée	
Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>	3
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	1
Ajonc nain	<i>Ulex minor</i>	+
Germandrée scorodoine	<i>Teucrium scorodonia</i>	+
Lierre grimpant	<i>Hedera helix</i>	+
Ronce	<i>Rubus sp</i>	+



Photographies de la chênaie (© SARL CERAG - 12/12/2016)

b - Jardin d'habitation (CB. 85.1)

Cet habitat est présent en partie Sud du site, en bordure des maisons d'habitation et semble être régulièrement entretenu. On y rencontre le cortège habituel des graminées qui colonisent ce genre d'espaces, représentés par le dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), le brome (*Bromus sterilis*).

Elle sépare la chênaie de la rue Daniel Digneaux.



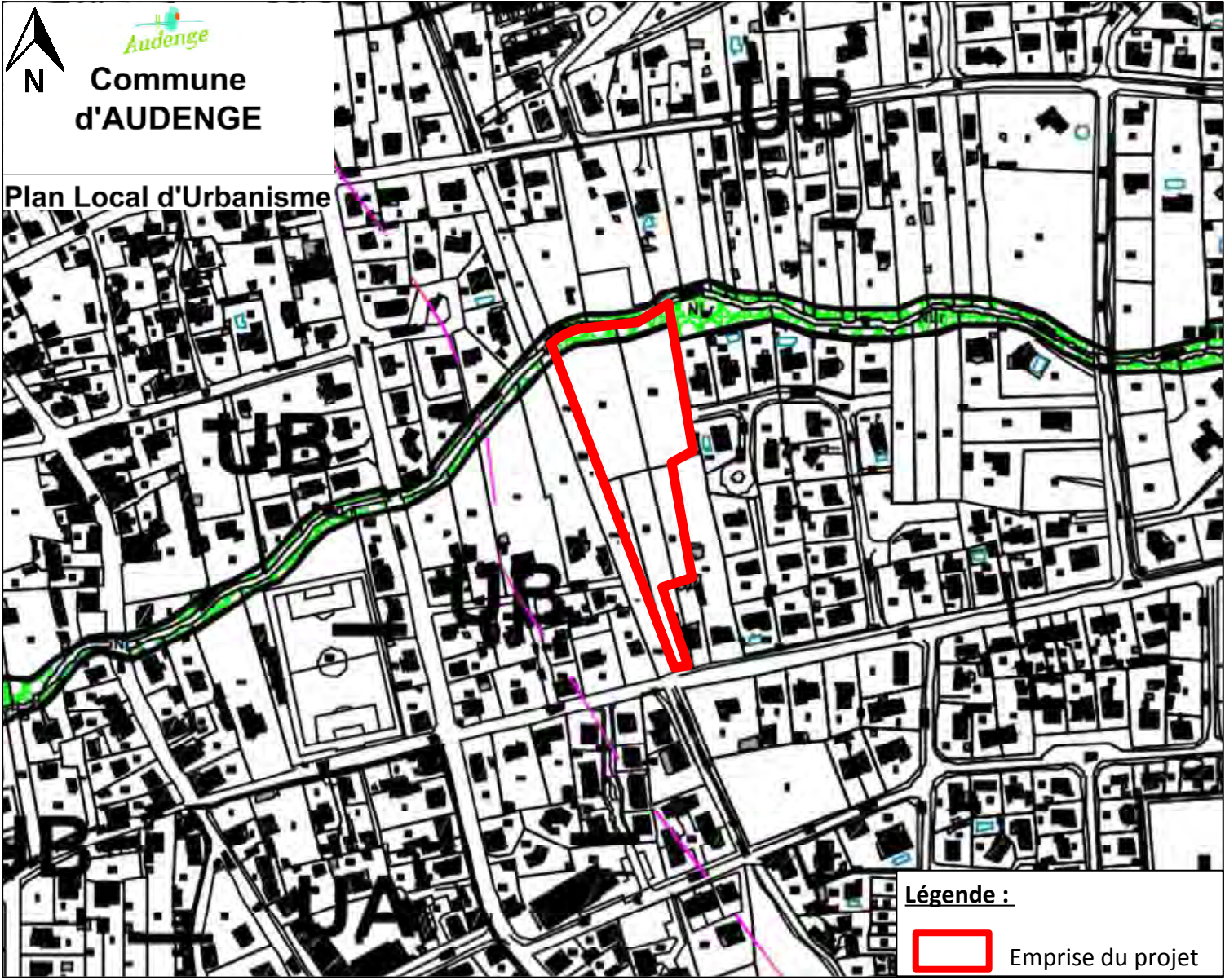
Photographie du jardin d'habitation (© SARL CERAG - 23/12/2016)

c - Ourlet de cours d'eau (CB.37.71)

Il se situe au Nord, c'est un habitat naturel de transition entre la chênaie et le ruisseau du Pontails. Il se développe sur les berges et sur les bordures du cours d'eau. On note la présence de quelques carex.



Vue sur l'ourlet du cours d'eau (© SARL CERAG - 23/12/2016)



Légende :

 Emprise du projet

Chapitre II – Dispositions applicables en UB et UBa

Caractère de la zone

La zone UB comprend les principaux espaces urbains en extension du centre-ville.

Elle englobe principalement des quartiers d'habitat de densités bâties moyennes à élevées. Les terrains y sont destinés à accueillir une mixité d'occupations (équipements, commerces, services ...) en compatibilité avec la proximité de l'habitat.

Un secteur UBa est défini en façade du domaine de Graveyron, pour tenir compte des spécificités de réglementation des hauteurs de constructions.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'activité agricole, d'exploitation forestière ou d'élevage,
- les constructions à destination d'activité industrielle,
- les constructions à destination d'entrepôt, à l'exception de celles prévues à l'article 2,
- les constructions à destination d'activités inscrites à la nomenclature des installations classées soumises à autorisation,
- les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage,
- les opérations de villages vacances ou de parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs, l'implantation de résidences mobiles de loisirs, ainsi que le stationnement isolé de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,

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

- Dans les espaces compris dans les zones de bruit des voies routières, les constructions nouvelles à destination d'habitation, d'hôtel, d'établissements d'enseignement ou de santé sont admises à condition de mettre en œuvre les prescriptions d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur
- Les opérations d'aménagement d'ensemble sont admises à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement définies à la pièce n°3 du dossier de PLU.
- En cas de réalisation d'un programme de logements de 1.500 m² ou plus de SHON habitation, 25 % de ce programme doit être affecté à du logement locatif conventionné.
Si la réalisation d'un tel programme s'inscrit à l'intérieur du périmètre d'une opération d'aménagement définie au code de l'urbanisme, le pourcentage de 25 % de SHON habitation affecté à du logement locatif à caractère social sera calculé à partir de la SHON totale d'habitation de l'opération d'aménagement considérée.
- Les constructions et installations à destination d'activités de commerce sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes,

- Les constructions et installations à destination d'activités artisanales sont admises à condition :
 - quelles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à la limitation ou à la suppression des nuisances soient prises,
 - et que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions à destination d'entrepôt sont admises à condition d'être nécessaires et liées à une activité existante ou créée de manière concomitante, et exercée à titre principal.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition :
 - d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux.

ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 – Accès

- Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques géométriques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Une largeur minimale d'accès de 3,50 mètres est requise.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

2 – Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie, comme indiqué dans l'annexe 2 du présent Règlement.
- Les voies susceptibles d'accueillir les véhicules de collecte des déchets sont soumises aux prescriptions suivantes :
 - aménagement d'une aire de demi-tour pour les voies en impasse, quelque soit leur longueur,
 - dimensionnement suffisant, avec rayon de courbure de 9 mètres minimum pour les aires de retournement circulaires ou en T
- La création de voies ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions de dimensionnement suivantes :
 - pour les rues de desserte locale :
 - largeur minimale d'emprise de 8 m dans le cas d'un aménagement de type "plateau partagé",
 - largeur minimale d'emprise de 10 m et largeur minimale de chaussée de 5 m dans le cas d'un aménagement classique (bandes dissociées de chaussée, trottoirs ...etc)
 - pour les voies de liaisons interquartiers et les voies structurantes de l'espace urbain :
 - largeur minimale d'emprise de 12 m et largeur minimale de chaussée de 5,5 m
 - dans le cas de voies en sens unique aménagées en "plateau partagé", ou de voies desservant un maximum de 3 logements, ou de voies desservant uniquement des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux :
 - largeur minimale d'emprise de 5 m
 - pour les autres voies :
 - largeur d'emprise adaptée à l'usage prévu et à la fonction de la voie à l'échelle de l'agglomération ou du quartier concerné (voie de transit, voie de desserte principale, ...)
- Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier, en compatibilité avec les orientations d'aménagement définies par le PLU.

En cas d'impossibilité du fait de la configuration du terrain concerné et/ou de milieu environnant, il est admis la création de voies en impasse, dont la longueur ne pourra excéder 100 m. Ces voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules de service puissent faire aisément demi-tour.

3 – Déplacements piétons et cycles

- Les opérations d'ensemble devront 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, lesquels pourront être exigés au regard de l'importance de l'opération et des circulations existantes ou prévues.
- Dans tous les cas, ces opérations devront 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 définies par le PLU.
- 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

ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1 – Eau potable

Toute construction d'habitation ou d'activité, et de manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au repos ou l'agrément, doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable.

2 – Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.

Tout rejet d'eaux usées, traitées ou non traitées, est interdit dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.

b) Eaux pluviales

Pour protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent une infiltration prioritaire des eaux pluviales provenant des sols et des constructions, sur le terrain même de l'opération.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

a) Dispositions générales

Par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et aux emprises publiques, existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait de 0 à 6 mètres maximum compté depuis l'alignement.

b) Dispositions particulières

- Les constructions doivent respecter un recul minimal :
 - de 6 mètres par rapport à l'alignement (ou à défaut la limite d'emprise) de la RD5E5,
 - de 6 mètres par rapport à l'emprise de la piste cyclable départementale,
- Un retrait d'implantation supérieur à 6 mètres tel que défini à l'alinéa a) ci-dessus, est admis dans les cas suivants :
 - lorsque la façade du terrain sur la voie ou l'emprise publique est occupée par une construction de premier rang, déjà existante ou créée dans le cadre du projet,
 - dans le cas de terrains ne bordant pas une voie ou une emprise publique (terrains en second rang), non compris les espaces nécessaires à l'accès sur le terrain concerné,
 - pour créer ou préserver un accès sur le cœur d'îlot, à condition que l'accès présente une largeur maximale de 4 mètres.
 - dans le cas de terrains situés à l'angle(s) de deux voies ou plus, pour faciliter l'implantation de la construction à l'intérieur du terrain concerné. Toutefois, le principe d'implantation prévu à l'alinéa a) devra être respecté par rapport à au moins une des voies (ou emprise publique) concernées,
 - dans le cas de constructions annexes et de piscines,
 - en cas d'extension, de rehaussement ou d'aménagement d'une construction conservée.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1/ Constructions neuves et reconstructions totales

a) Implantation par rapport aux limites séparatives latérales (limites donnant sur les voies, publiques ou rivées, et sur les emprises publiques) :

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales dans les cas suivants :

- soit la construction ou partie de construction à implanter n'excède pas une hauteur totale de 4 mètres dans une bande de 0 et 4 mètres comptée à partir de ces limites latérales,
- soit la construction à implanter s'adosse à une construction de hauteur similaire située sur le terrain limitrophe.

En cas d'implantation en recul des limites séparatives latérales, la distance de recul sera au moins égale à 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

b) Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures :

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives postérieures, dans les cas suivants :

- soit la construction ou la partie de construction à implanter n'excède pas une hauteur totale de 4 mètres dans une bande de 0 et 4 mètres comptée à partir de ces limites postérieures,
- soit la construction à implanter s'adosse à une construction de hauteur similaire située sur le terrain limitrophe.

En cas d'implantation en recul des limites séparatives postérieures, la distance de recul sera au moins égale à 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

Dans le cas de terrains d'angle, dont les limites séparatives sont toutes à considérer comme latérales, les dispositions de l'alinéa a) ci-dessus s'appliquent.

c) Dispositions particulières :

Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau non domanial, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la crête des berges du dit cours d'eau.

2/ Constructions existantes

L'extension d'une construction existante non implantée selon les dispositions prévues à l'alinéa 1/ du présent article, est admise à condition que l'implantation projetée n'aggrave pas la non-conformité avec ces mêmes dispositions.

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

a) Disposition générale :

La distance entre deux constructions non accolées doit être au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout de la plus élevée des deux constructions.

b) Dispositions particulières :

- Pour les piscines ou annexes détachées de la construction principale :
 - la distance d'implantation entre la piscine ou l'annexe et la construction principale sera au moins égale à 2 mètres,
 - la distance d'implantation entre la piscine ou l'annexe et une autre annexe détachée sur la même unité foncière n'est pas réglementée.
- Non réglementé dans le cas de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La surface maximale d'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain est de :

- 60 % pour les constructions à destination d'activités économiques ou d'équipements publics,
- 50 % dans les autres cas.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1/ Conditions de mesure

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir) :

- soit à l'égout ou à la corniche si celle-ci est plus élevée, pour les toits en pente,
- soit à l'acrotère pour un toit terrasse,
- non compris les éléments de superstructures (ventilations, cheminées,...).

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

2/ Règle

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

- dans le secteur UBa : 6,5 mètres et 1 étage sur rez-de-chaussée,
- dans le reste de la zone UB : 9,5 mètres et 2 étages sur rez-de-chaussée.

L'aménagement ou l'extension d'une construction existante conservée ne respectant la règle définie à l'alinéa précédent, sont admis à condition :

- que la construction projetée n'aggrave pas la non-conformité avec cette même règle,
- sauf dans le secteur UBa; dans le cas d'une extension, que celle-ci demeure mesurée par rapport à la construction existante.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

▪ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,...
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

▪ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.
- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée si celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- Les seuls grillages simple torsion ou soudés sont interdits sauf s'ils sont doublés de végétaux.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

1/ Dispositions générales

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

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est d'environ 25 m², y compris les accès et dégagements.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m², espace de manœuvre compris.

2/ Normes minimales

➤ Stationnement des véhicules automobiles

- Pour les constructions à destination d'habitation :
 - 1 place par logement inférieur à 60 m² de SHON,
 - 1 place par logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat,
 - 2 places par logement dans les autres cas.
- Dans le cas d'opérations d'ensemble à destination d'habitat : 1 place de stationnement banalisée par tranche de 5 lots ou logements, s'ajoutant aux places pour chacun des logements.
- Pour les ensembles de logements pour personnes âgées :
 - 1 place par tranche de 70 m² de SHON pour les 30 premiers logements ou chambres, et 1 place par tranche de 140 m² de SHON pour les logements ou chambres supplémentaires.
- Pour les constructions à destination de commerces ou de bureaux (y compris les bâtiments publics) :
 - 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON
- Pour les constructions à destination d'artisanat :
 - 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de SHON
- Pour les hôtels, les restaurants, les cinémas :
 - 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant ou de cinéma.
- Pour les constructions à destination d'entrepôt :
 - 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface d'entrepôt.

➤ Stationnement des deux-roues

- Pour les opérations d'aménagement comprenant des logements groupés ou collectifs :
 - opérations de 5 à 9 logements groupés ou collectifs : local vélo comprenant 0,5 place par logement visé,
 - opérations de 10 logements groupés ou collectifs ou plus : local vélo comprenant 1 place par logement visé.
- Pour les constructions à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux :
 - 1 place par tranche de 10 salariés.

3/ Modalités d'application

- La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension d'un immeuble existant, la surface à prendre en compte est la SHON créée.
- En cas de changement de destination d'un immeuble, la norme s'applique aux aires de stationnement complémentaires correspondant à la destination nouvelle.

- Les aires de stationnement exigées peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique, non imputable au constructeur, d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, le pétitionnaire pourra satisfaire à tout ou partie de ses obligations :
 - soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
 - soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- A défaut de pouvoir mettre en œuvre les solutions ci-dessus, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, dans les conditions définies au Code de l'Urbanisme.

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

Rappel : les espaces boisés classés délimités au document graphique de zonage, sont soumis aux dispositions correspondantes du Code de l'urbanisme.

- Les espaces libres de toute construction, et non affectés à la circulation ou au stationnement de véhicules, doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.
- Dans le cas d'opérations individuelles, les superficies d'espaces verts en pleine terre devront représenter au minimum au moins 20 % de la superficie totale du terrain.
 Dans le cas d'opérations d'ensembles d'habitations comportant 5 lots ou logements ou plus, au moins 10 % de la superficie du terrain de l'opération doit être traité en espace vert à usage commun.
- Sauf impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur ou aménageur, les aires de stationnement devront être plantées. Le volume et le rythme de plantation des végétaux mis en œuvre (arbres de haute tige, arbustes, haies, espèces grimpantes, ...) seront adaptés à la superficie de l'aire de stationnement concernée.
- Pour les plantations, il sera privilégié les essences locales notamment :
 - arbres : Chêne pédonculé, Châtaignier, Charme commun, Frêne commun, Aulne glutineux, Tremble, Saule blanc et marsault, Peuplier, Bouleau blanc, Pin maritime, Chêne tauzin, Chêne vert, Murier
 - arbustes : Tamaris, Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau commun, Aubépine, Églantier, Houx, Petit houx, Genêt à balais, Ajonc commun, Potentille, Ciste.

Les alignements de thuyas et de cyprès de Leyland, ainsi que les essences exotiques sont interdits.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.