

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 :

06/06/2017

Dossier complet le :

06/06/2017

N° d'enregistrement :

2017-4927

1. Intitulé du projet

Défrichement d'environ 1ha et Opération d'aménagement de 4,9 ha pour un ensemble d'habitations sise rue de la Migreque à LA TESTE DE BUCH (33)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

AQUIPIERRE AMENAGEMENT

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

M. Quentin BERTAIL, Directeur de programmes

RCS / SIRET

8 0 8 | 2 4 8 | 6 8 6 | 0 0 0 1 2

Forme juridique

SARL

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.))
39)	Permis d'aménager créant une Surface de Plancher de 11 500 m ² et couvrant un terrain d'assiette d'une superficie de 4,9852 ha
47 a)	Défrichement d'une superficie de 1,0635 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la réalisation d'un lotissement de 31 lots à bâtir et 8 bâtiments comprenant:

- 31 lots individuels pour la construction d'habitations (dont un lot comprenant la maison existante conservée),
- 8 bâtiments pour la réalisation de 111 logements collectifs dont 42 destiné à du logement social.

L'aménagement sera desservi par une voie nouvelle reliant la Rue de la Migreque à la Rue Peyjehan.

Les voiries projetées seront accompagnées d'accotements verts engazonnés et plantés, de noues de collecte et d'infiltration des eaux pluviales, de voies piétonnes et cyclables. Seront également positionnés l'ensemble des réseaux divers (secs et assainissement).

Les espaces verts naturels conservés et créés représentent plus de 30% du projet en superficie, ils ont été positionnés en "coulées vertes" le long des limites Sud et Nord ainsi qu'en partie centrale. Les essences qui seront plantées au niveau des espaces verts créés seront locales et adaptées au secteur.

La zone boisée située au Sud-Ouest sera vouée à la création de lots afin de préserver cette zone boisée.

Actuellement le site est occupé par des hangars et une maison, ainsi il n'est prévu des travaux de démolition pour les hangars; seule la maison la plus à l'Est sera conservée.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un ensemble d'habitations en continuité de l'urbanisation existante autour, où domine la maison individuelle, afin de répondre au besoin en logement d'une commune en croissance. Le projet est également associé à la construction de 42 logements sociaux.

Le défrichage de la partie Sud-Ouest du terrain permettra la réalisation de cette opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase travaux défrichage:

Le défrichage sera réalisé par abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches en dehors des périodes de nidification (septembre-février). L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier depuis la Rue Peyjehan. Il est à noter que les arbres présents sur les lots seront conservés.

Phase travaux du projet d'aménagement:

Le programme des travaux d'aménagement du projet d'ensemble se déroulera en 2 temps:

- viabilisation des lots et des îlots à bâtir,
- construction des bâtiments.

Les travaux se dérouleront comme suit:

- Mise en défens des zones préservées (espaces naturels conservés en espaces verts naturels, zone humide conservée, arbre à conserver, flore à conserver),
- Délimitation des zones privatives des lots,
- Travaux de défrichage sur les emprises communes et au droit des futurs bâtiments,
- Travaux de création des voies de desserte avec accotements verts, cheminements doux, accès aux lots et passage de l'ensemble des réseaux divers et d'assainissement,
- Travaux de terrassement pour la création de noues de rétention-infiltration des eaux pluviales,
- Programme de plantation et de densification des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichage.

La phase d'exploitation concernera l'opération de lotissement.

Dans sa phase d'exploitation, le projet consistera en un lotissement de 31 lots pour de l'habitation individuelles et en 8 bâtiments dont 42 logements sociaux.

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).

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme)

Permis de construire (Code de l'Urbanisme)

Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau pour le rejet des eaux pluviales (Code de l'Environnement).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette du permis d'aménager :	49 852 m ²
Surface de plancher totale:	11 500 m ²
Surface à défricher :	10 635 m ²
Surface totale d'espaces verts communs du projet :	12 500 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de la Migreque/Rue Peyjehan
Commune de LA TESTE DE BUCH (33)

Cadastre: section GM n°24

Coordonnées géographiques¹

Long. 00°37'07"O Lat. 06°40'00"N

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Classement en Loi littoral "Mer"/Bassin d'Arcachon
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"/>	
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"/>	Le site n'est pas répertorié en tant que zone humide prioritaire, ni élémentaire. Une étude floristique a permis de déterminer des micro-parcelles de zones humides au sein du site, dont une partie sera conservée.
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"/>	PPRIF : Incendie de Forêt - Prescrit le 1er février 2007 PPRI : Submersion marine - Prescrit le 10 novembre 2010
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZRE de l'aquifère de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne à la cote de référence de -90 m NGF
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à plus de 600 m : - Directive Habitats : Forêts dunaires de La Teste de Buch (FR7200702) à environ 600m à l'Ouest - Directive Oiseaux : Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin (FR7212018) à environ 2 km
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder 31 lots et 111 logements (dans 8 bâtiments collectifs) au réseau AEP. Ce raccord sera étudié dans le cadre des permis d'aménager et de construire, et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du lotissement nécessitera la réalisation de terrassements (passage des réseaux, création des voiries, fondations...). Les déblais seront réutilisés sur site autant que nécessaire, les éventuels excédents seront collectés et dirigés vers des centres de valorisation des déblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Dégradation voire destruction des habitats naturels (risque temporaire : travaux et permanent : aménagement du lotissement) - Risque de destruction d'individus d'espèces (temporaire : travaux) - Dégradation des fonctionnalités écologiques pour les espèces animales (permanent) - Dérangement d'espèces animales (temporaire : travaux)
	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"/>	Le projet est distant d'environ 2 km des zones de protection du réseau Natura 2000, qui se situent au niveau du Bassin d'Arcachon. Le projet est peu susceptible d'engendrer des pollutions (eaux pluviales) vers le réseau hydrographique qui se jette in fine dans le Bassin d'Arcachon, il peut également avoir des incidences sur les débits de pointe (imperméabilisation de surfaces).

	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"/>	- Pas de risque sur la ZRE qui se situe à -90 m NGF étant donné que les terrassements du projet seront superficiels, - Pas de risque lié au PPRI submersion marine car le projet ne se situe pas dans une d'aléa, - L'exposition au risque incendie sera maîtrisée en suivant les recommandations du SDIS.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces boisés.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est seulement concerné par le risque incendie de forêt (PPRIF prescrit le 1er février 2007).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de 31 lots et de 8 bâtiments collectifs, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer (voitures, mais également des déplacements doux : piétons et cycles).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des nuisances sonores. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entrainer des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses pourront être produites par les aménagements (candélabres et logements).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Actuellement on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues des aménagements et habitations alentours (voies de circulation, lotissements voisins).</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, de faibles émission de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront récupérées, stockées et rejetées dans le milieu naturel par infiltration. Un rejet éventuel accompagné d'un ouvrage de surverse pourra être opéré vers les fossés ceinturant le site. Cependant, le mode de rejet prioritaire sera l'infiltration, dans le réseau de nous projeté, contribuant ainsi à la pérennisation du cycle de l'eau.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public du secteur. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement la parcelle est un ancien "prés à vaches" occupée par des prairies et il est partiellement boisée au Sud-Ouest .

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) :

- Réunions de concertations avec les riverains, qui ont conduit à l'évolution du projet,
- Conservation et évitement de 137 m2 de zones humides,
- Conservation et évitement de la zone de sérapias langues au sein du lot destiné à la maison conservée,
- Conservation des chênes de la zone boisée par le biais du règlement du lotissement,
- Conservation du chêne à insectes xylophage au sein d'un lot,
- Conservation d'une coulée verte en limite Sud du site, traversant le site du Sud au Nord,
- L'ensemble des coulées vertes conservées et des zones sensibles précédemment citées seront mises en défens et protégées,
- Les travaux de défrichement seront menés en période la moins impactant pour la faune (hors période de reproduction et de nidification),
- Les noues à créer seront favorables à la faune et notamment aux amphibiens, aux odonates, etc,... Elles représenteront une zone de reproduction potentielle pour ces taxons ainsi qu'une zone d'alimentation pour de nombreuses espèces (continuité humide).
- Une compensation forestière relative aux boisements défrichés sera engagée par le pétitionnaire.
- Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront gérées par infiltration principalement (gestion qualitative et quantitative). (CF. Annexe 7)

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.

L'opération projetée consiste à créer 31 lots et 8 bâtiments comprenant 42 logements sociaux du T2 au T5) permettant de répondre à la demande de logements sur la commune. Ce projet a fait l'objet de plusieurs réunions de concertation avec les riverains.

Une étude environnementale préliminaire a été menée sur site afin de dégager les enjeux environnementaux particuliers sur le site du projet (cf. annexe 7). Le projet a ainsi été pensé de façon à minimiser son impact sur l'environnement et le paysage. Il est déjà associé à des mesures d'évitement (conservation d'habitats naturels au sein d'espaces verts), de réduction (travaux au cours des périodes les moins impactantes sur la faune), de compensation (boisement compensateur, mesures compensatoires pour les eaux pluviales) et d'accompagnement (bandes tampons en périphérie, corridors écologiques verts et humides).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet
7. Etude du site et du projet

9. Engagement et signature

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



Fait à Bordeaux

1er juin 2017

Signature

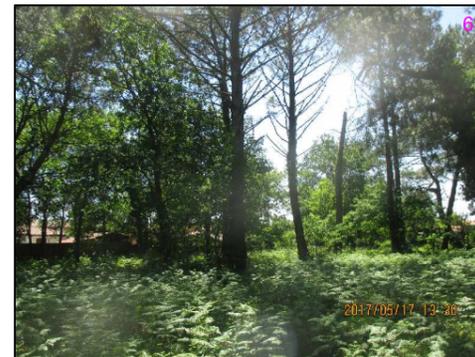
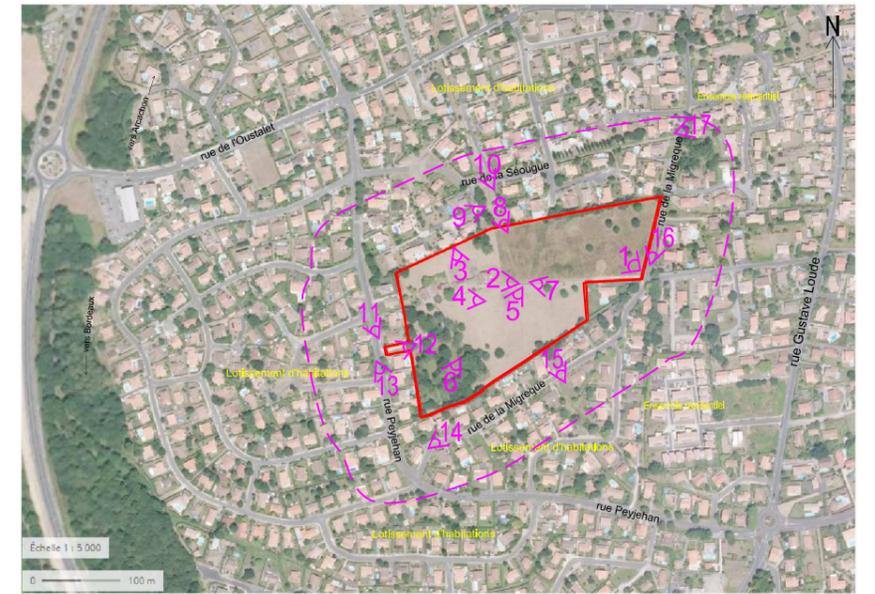


Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Commune de LA TESTE DE BUCH

3 . PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DES ABORDS

PHOTOGRAPHIES DU SITE



PHOTOGRAPHIES DES ABORDS





rue Peyiehan

rue des Alouettes

rue de la Migrèque

rue de la Migrèque

Bâtiment 1

Bâtiment 2

Bâtiment 3

Bâtiment 4

Bâtiment 5

Bâtiment 6

Bâtiment 7

Zone UP
Zone TAU

Accès existant



0 5 10 25m



LASSEOUGUE
Rue de la Migrèque
33 200 La Teste de Buch

22 Mai 2017

0
Plan masse

Echelle : 1 : 500
Auteur : M.C.M.

Document non contractuel. Toute utilisation non autorisée sans la permission écrite de la LASSEOUGUE est formellement interdite. Toute copie ou réimpression sans autorisation écrite de la LASSEOUGUE est formellement interdite. Toute utilisation non autorisée sans la permission écrite de la LASSEOUGUE est formellement interdite.

6 . LOCALISATION DU PROJET VIS-A-VIS DES SITES NATURA 2000

1/25 000

-  Site du projet
-  Natura 2000



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Commune de LA TESTE DE BUCH

Sise : Rue la Migreque

Projet d'aménagement

« La Séougue »

Etude des impacts du projet et descriptions des mesures

Maître d'Ouvrage



AQUIPIERRE

40 Cours de l'intendance

33 000 BORDEAUX

05.56.81.66.30

PREAMBULE

Le projet d'aménagement, situé Rue de la Migreque, d'une assiette totale d'environ 4,9 ha sur la commune de LA TESTE DE BUCH (33), est soumis à une procédure d'examen au cas par cas préalable à l'Etude d'Impact en application des Articles L122-1 à L122-3-5 et R122-1 à R122-15 du code de l'environnement.

La société AQUIPIERRE qui envisage de réaliser, sise lieu-dit « La Séougue », un ensemble d'habitations comprenant des lots à bâtir et des bâtiments en continuité des zones pavillonnaires existantes aux abords du site. Il sera procédé à des **demandes de permis d'aménager et permis de construire**, pour effectuer une opération d'aménagement portant sur une surface arpentée de **49852m²**. **Une partie du site fera l'objet d'une demande de d'autorisation de défrichement d'une superficie de 10 635m²**.

Le projet consiste en la réalisation de 31 lots destinés à la construction de maisons individuelles (dont un lot est voué à la conservation de la maison existante accompagnée de son jardin), et de 8 bâtiments dont 25% destinés à des logements sociaux. Les lots et macro-lots (logements collectifs) seront tous desservis par une voie principale, et des voies secondaires. Des cheminements doux sont également associés au projet, et accompagnés d'espaces verts dont des espaces boisés naturels.

Cette étude s'attache à traduire la démarche d'évaluation environnementale mise en place par le maître d'ouvrage, dont l'intégration des préoccupations environnementales et les préoccupations des riverains dans la conception de son projet. Cette démarche traduit une réflexion sur l'intégration par le projet de la dimension environnementale, technique et économique du projet, et par des réunions de concertations avec les riverains. Le dossier expose la façon dont le maître d'ouvrage a pris en compte le site du projet et les dispositions sur lesquelles il s'engage pour en atténuer les impacts négatifs.

SOMMAIRE

A.	PRESENTATION DU PROJET	4
A.1	LOCALISATION DU PROJET	4
A.2	DESSERTE DE L'OPERATION	8
A.3	DESCRIPTION DU PROJET : AMENAGEMENT	10
A.3.1	<i>Le PLU</i>	10
A.3.2	<i>Principe de l'aménagement</i>	12
A.3.3	<i>Caractéristiques physiques</i>	12
A.3.4	<i>Accès à l'opération et tracé viaire</i>	14
A.3.5	<i>Espace urbanisé / espace verts</i>	14
A.3.6	<i>Principes de conception au regard de l'environnement</i>	16
A.3.7	<i>La concertation</i>	16
A.4	PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX DE DEFRIchement.....	17
B.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	18
B.1	ETUDE DU CADRE PHYSIQUE	18
B.1.2	<i>Sites et sols pollués</i>	18
B.1.3	<i>Système hydrographique et hydrogéologique</i>	19
B.1.4	<i>Nature et relief du sol</i>	21
B.2	ETUDE DU CADRE NATUREL	23
B.2.1	<i>Zonages du patrimoine naturel</i>	23
B.2.2	<i>Zones humides</i>	25
B.2.3	<i>Flore et habitats naturels</i>	28
B.2.4	<i>Composition faunistique</i>	32
B.2.5	<i>Synthèse des enjeux écologiques</i>	32
B.3	SYNTHESE : INTERET ECOLOGIQUE ET SENSIBILITES DE LA ZONE D'ETUDE	34
C.	IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT.....	35
C.1	HABITATS NATURELS ET FAUNE	35
C.1.1	<i>Impact et mesures en phase travaux</i>	35
C.1.2	<i>Impacts et mesures en phase d'exploitation</i>	38
C.1.3	<i>Mesures en faveur des milieux humides</i>	40
C.1.4	<i>Compensation à la perte d'espaces boisés (code forestier)</i>	40
C.2	ASPECT PAYSAGER	41
C.2.1	<i>Impact</i>	41
C.2.2	<i>Mesures d'évitement et de réduction</i>	41
C.2.3	<i>Insertion dans le paysage</i>	43
C.3	LES SOLS	46
C.4	L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES.....	46
C.4.1	<i>Identification des impacts et mesures associées</i>	46
C.4.2	<i>Le traitement des eaux pluviales</i>	47
C.4.3	<i>Le traitement des eaux usées</i>	49
C.5	LES EFFETS DU PROJET SUR LES DEPLACEMENTS ET LA SANTE.....	49

C.5.1	<i>Effets temporaires du chantier d'aménagement sur les riverains</i>	49
C.5.2	<i>Effets temporaires des constructions sur les riverains</i>	50
C.5.3	<i>Effets permanents</i>	51
C.5.4	<i>Mesures d'évitement et de réduction des impacts</i>	52
C.6	EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES MAJEURS	52
C.6.1	<i>Risque sismique</i>	52
C.6.2	<i>Risque inondation</i>	53
C.6.3	<i>Risque feu de forêt</i>	53
C.6.4	<i>Risques technologiques</i>	53
C.7	RACCORDEMENTS AUX RESEAUX DIVERS	53
C.8	IMPACTS SUR LES ACTIVITES ET L'ECONOMIE LOCALE.....	53
C.9	SYNTHESE DES INCIDENCES POTENTIELLES	54
D.	MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA SANTE HUMAINE	56
D.1	LA ZONE BOISEE	56
D.2	LES ZONES HUMIDES.....	56
D.2.1	<i>Evitement</i>	56
D.2.2	<i>Mesures d'accompagnement</i>	57
D.3	LE CHENE A INSECTE XYLOHAGE	58
D.4	LA ZONE A LINGUA SERAPIAS	58
D.5	L'INSERTION PAYSAGERE	59
E.	COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME	60
E.1.1	<i>Zonage Up et 1AUa</i>	60
E.1.2	<i>Emplacements réservés</i>	60
F.	SYNTHESE DES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT	60
F.1	MILIEU NATUREL	60
F.2	EAU / OUVRAGES PLUVIAUX.....	61
F.2.1	<i>Mesures</i>	61
F.2.2	<i>Entretien des ouvrages pluviaux</i>	61
F.3	PAYSAGE	62
F.3.1	<i>Entretien des espaces verts</i>	62
G.	PROCEDURES ADMINISTRATIVE AUXQUELLES LE PROJET EST SOUMIS:	63
G.1	DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A L'ETUDE D'IMPACT	63
G.2	DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRIchement	63
G.3	DOSSIER DE DECLARATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU	63
G.4	PERMIS D'AMENAGER/PERMIS DE CONSTRUIRE	63
H.	RECAPITULATIF DES MESURES	65
H.1	LES MESURES D'EVITEMENT ET D'ACCOMPAGNEMENT :	65
H.2	LES MESURES DE REDUCTION ET D'ACCOMPAGNEMENT:	65
H.3	LES MESURES DE COMPENSATION :	65

A. Présentation du projet

Le projet consiste en la réalisation de 31 lots destinés à la construction de maisons individuelles et des macro-lots pour du logement comprenant 25% de logements sociaux desservis par des voies nouvelles et des cheminements doux ; comprenant des espaces verts, notamment dédiés au traitement des eaux pluviales.

A.1 Localisation du projet

Le projet est implanté sur la commune de LA TESTE DE BUCH (33 260) qui s'étend sur une superficie de 18000 ha dans la région dite du Sud-Bassin. On se situe au Sud du Bassin d'Arcachon, dans la Communauté de communes du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS).

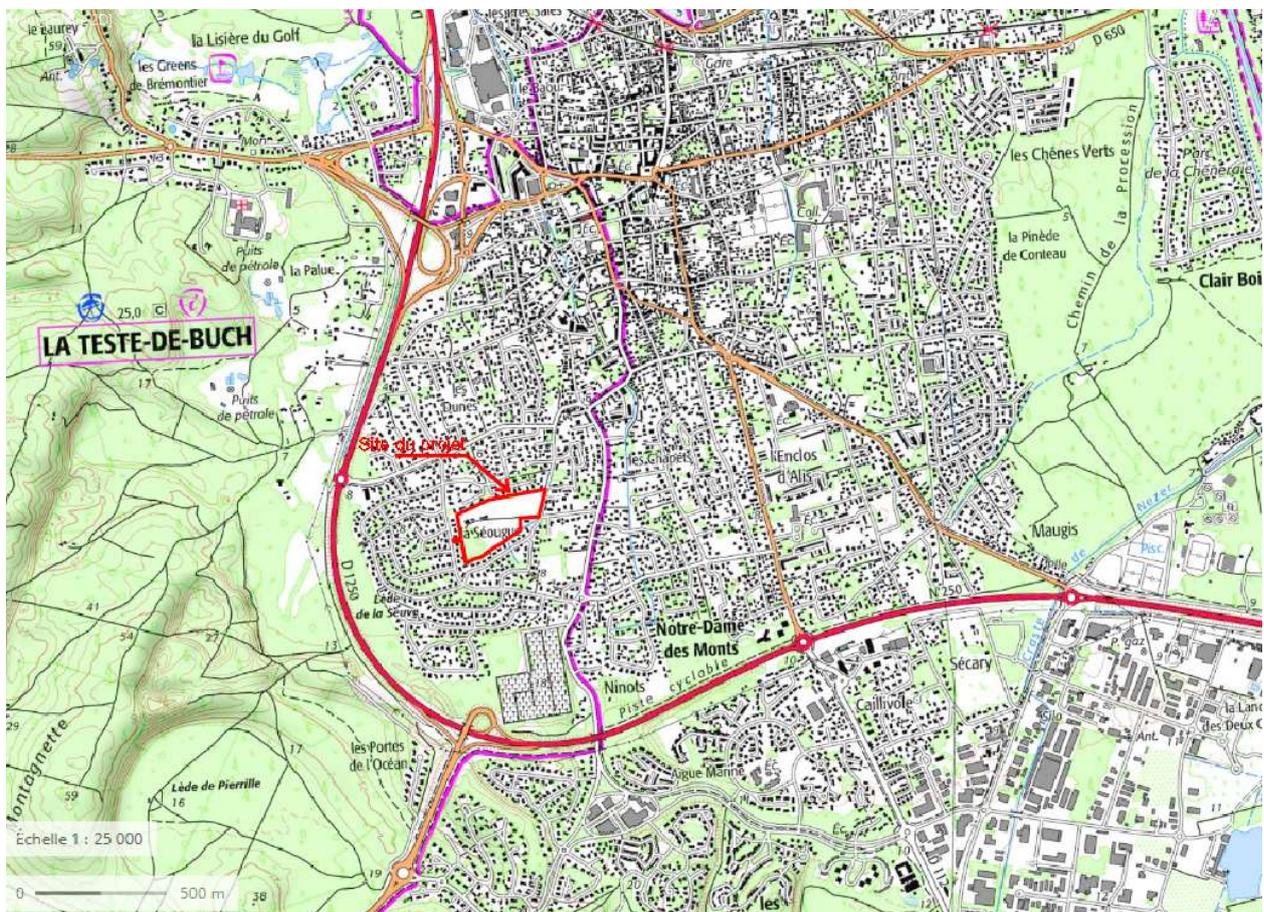


Figure 1: Localisation de la commune de LA TESTE DE BUCH sur plan et localisation du site du projet sur carte IGN (Sources : IGN)

Au recensement (INSEE) de 2013, la commune compte 25 587 habitants avec une augmentation de la population depuis les années 60, la commune bénéficiant de la relative proximité de l'agglomération bordelaise (à moins d'une heure en train ou en voiture) mais offrant aux nouveaux habitants un cadre de vie convivial et un environnement préservé du Bassin d'Arcachon. L'habitat y est de type résidentiel et pavillonnaire, articulé autour du centre-ville, et au Nord et Sud de la N250.

Détail des surfaces :

Emprise du projet (en m ²)	49 852m ²
Surface du défrichement (en m ²)	10635 m ²
Surface des espaces verts conservés dans les espaces communs	12 500 m ²

La superficie arpentée du projet est de **49 852 m²**, il s'agit de la surface totale du futur lotissement.

Le défrichement portera sur une surface de 10635 m².

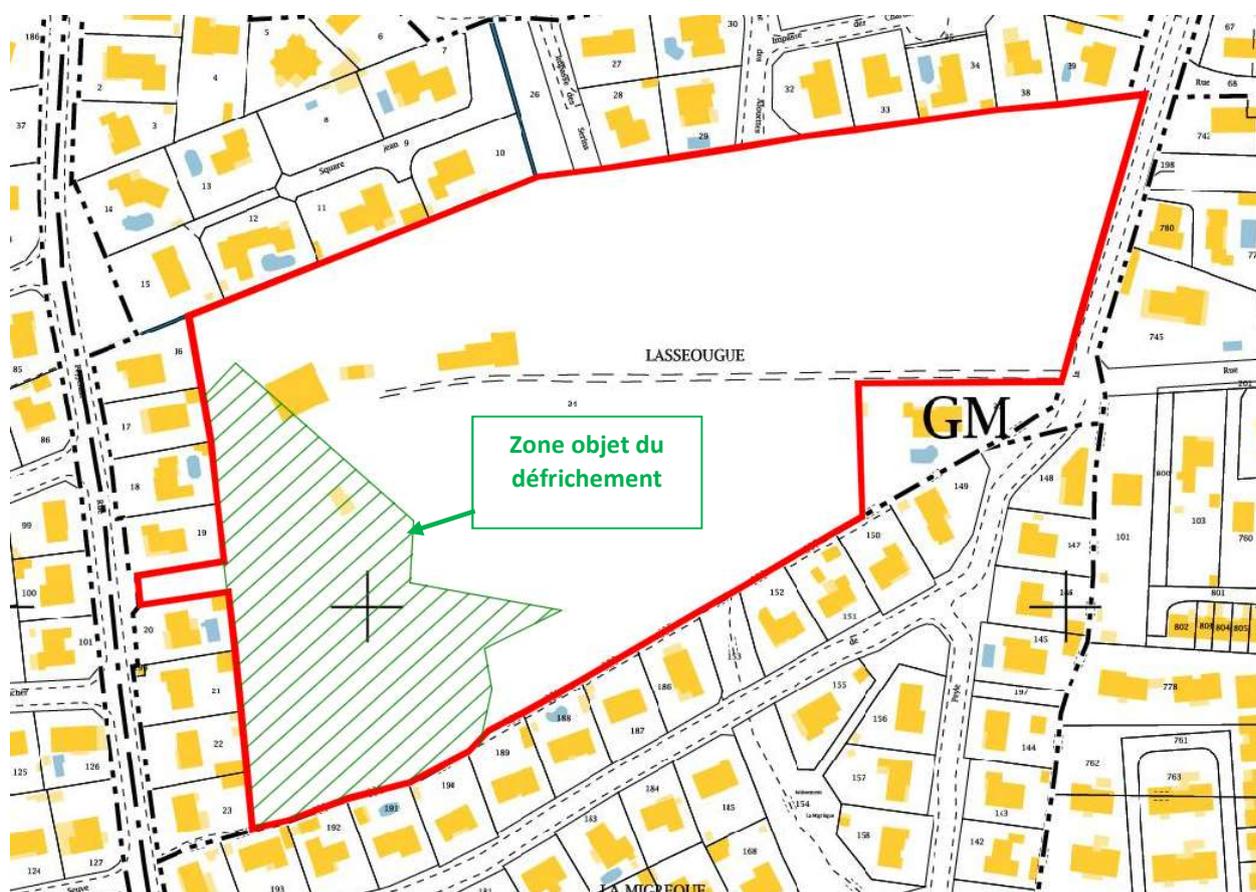


Figure 3 - Extrait du cadastre (cadastre.gouv.fr)

Les parcelles du projet représentent environ 0,02 % de la surface totale de la commune de LA TESTE DE BUCH. Elles sont desservies par:

- La Rue de la migreoue à l'Est,
- La Rue Peyjehan à l'Ouest.

En limite Est, Sud et Nord, des fossés drainent le site.

A.2 Desserte de l'opération

Le site de projet se situe à environ 1 km du centre-ville de La Teste de Buch, à proximité de la N250.

Plusieurs échelles de voiries sont observables à la périphérie du secteur d'étude et peuvent être hiérarchisées comme suit :

- N250

Le terrain est à proximité de cet axe majeur à l'échelle de la commune et du Sud-Bassin : l'A660, devient la N250 à partir de Gujan Mestras puis la D1250 à partir de la sortie « Dune du Pilat/plages océanes », qui assure la liaison entre Bordeaux et Arcachon, cette dernière permettant de rejoindre la route RD1250 en direction de l'agglomération bordelaise.

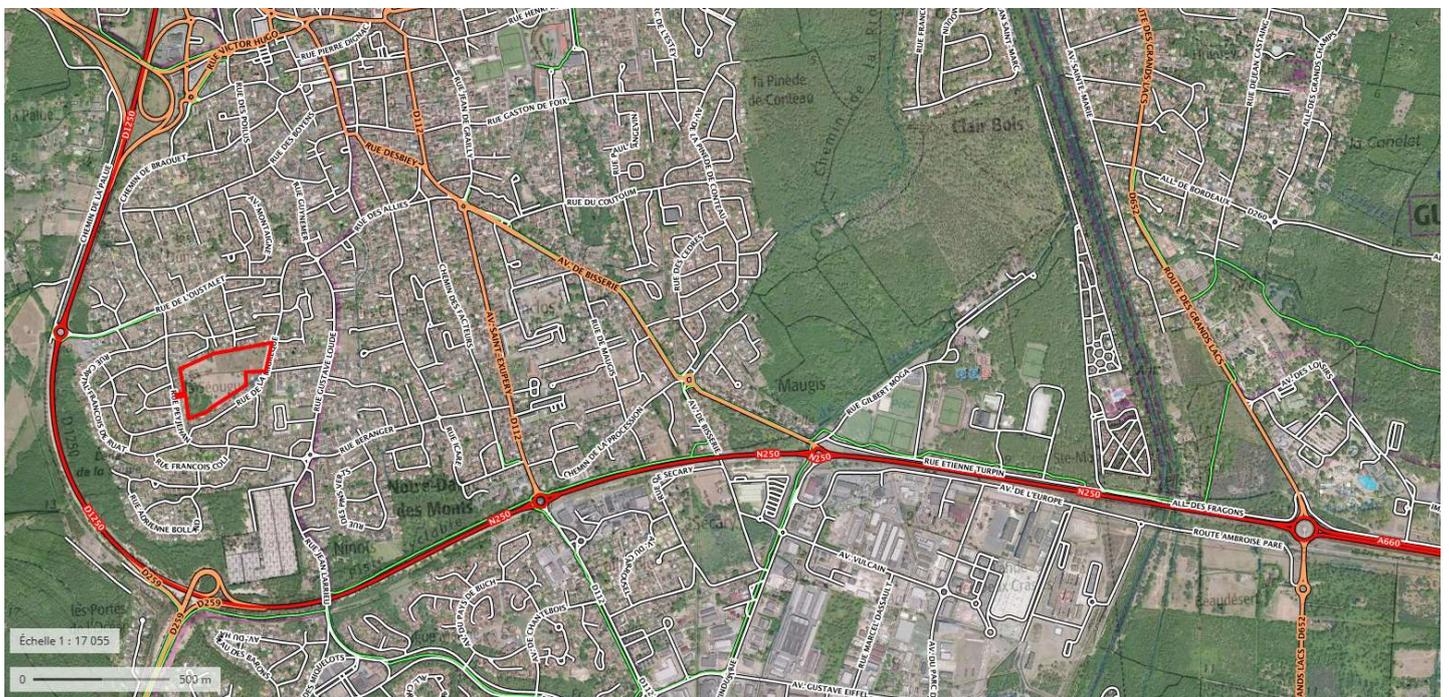


Figure 4 – Desserte du secteur (Géoportail)

- Rue Gustave Loude/Rue de l'Oustalet/Rue Peyjehan

Ces axes s'avèrent structurant pour tout le secteur pavillonnaire depuis le N250.

A ce maillage viarie s'ajoute un réseau de liaisons douces : pistes cyclables et cheminements piétons confortent les axes majeurs et assurent une connexion douce entre les zones pavillonnaires, le site de projet et le centre-ville.



Figure 5 – Desserte du quartier (Géoportail)

A.3 Description du projet : aménagement

A.3.1 Le PLU

A.3.1.1 Zonage

Le PLU de La Teste de Buch a été approuvé le 6 octobre 2011 et mis à jour le 28 janvier 2016. Le site est concerné par les zonages suivants :

- UP (au Nord-Ouest) : zone résidentielle pavillonnaire à faible densité.
- 1AUa (majeure partie du site) : zone ouverte à l'urbanisation

A.3.1.2 Emplacements réservés

Le site est concerné par les emplacements réservés suivants :

- L1 : Programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale – Rue de la Migreque, bénéficiaire : commune, surface approximative : 24 440 m².
- B2 : Bassin pour le stockage et la décantation des eaux pluviales, bénéficiaire : commune, surface approximative : 6.867 m².

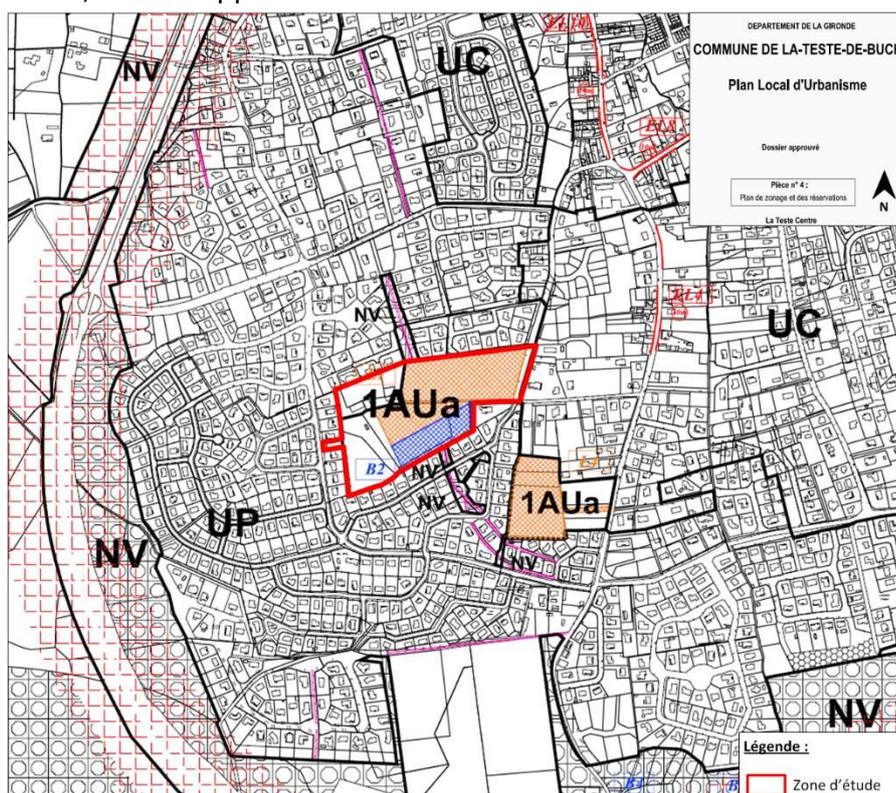


Figure 6 : Plan de zonage du site d'étude

(Source : PLU de la Teste de Buch)

A.3.1.3 Orientations d'aménagement

Une orientation d'aménagement concerne le secteur du quartier de la Séougue.

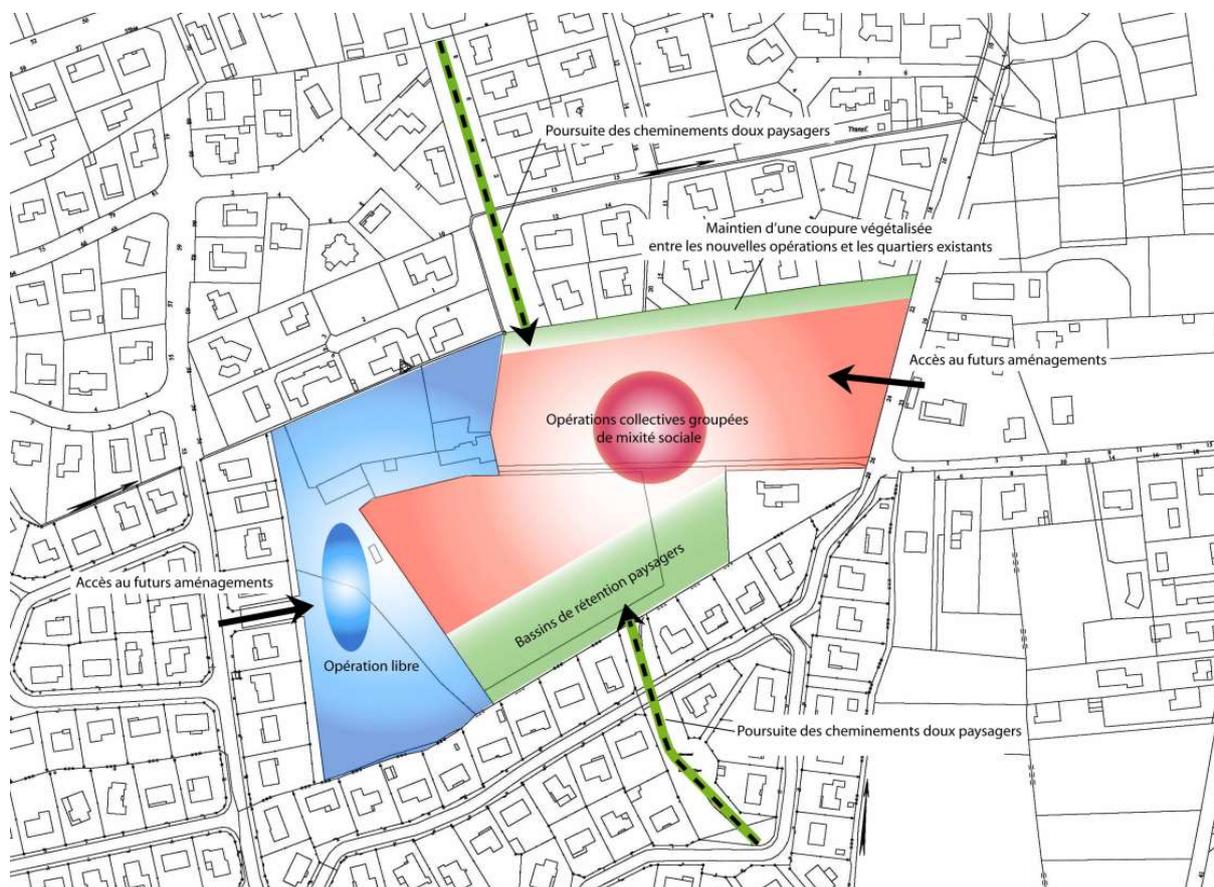


Figure 7 : Orientation d'aménagement

(Source : PLU de la Teste de Buch)

- Maintenir des espaces tampons végétalisés entre les nouvelles opérations et les quartiers existants
- Mis en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales paysagers conformément aux exigences du schéma d'assainissement pluvial.
- Respecter un principe de mixité sociale et des formes bâties sur une partie du secteur
- Maintien d'un espace destiné à des opérations libres
- Conforter les cheminements doux paysagers

A.3.2 Principe de l'aménagement

La maîtrise d'ouvrage déposera des demandes de **Permis d'Aménager** sur la parcelle cadastrée section GM n°24, située au lieu-dit « La Séougue » à LA TESTE DE BUCH, puis des Permis de construire sur les lots et les macro-lots.

Le PLU de La Teste de Buch a été approuvé le 6 octobre 2011 et mis à jour le 28 janvier 2016. Le site est concerné par les zonages suivants :

- UP (au Nord-Ouest) : zone résidentielle pavillonnaire à faible densité.
- 1AUa (majeure partie du site) : zone ouverte à l'urbanisation

Le Maître d'ouvrage envisage la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, composée de :

- **31 lots individuels à bâtir** (constructions à usage d'habitation) dont un lot destiné à accueillir la maison conservée,
- **8 bâtiments** (dont 25 % de logements sociaux),
- une **voie interne** accessible depuis et donnant sur la Rue de la migreque à l'Est et la Rue Peyjehan à l'Ouest,
- des **voies en impasses** en espace partagé
- des **cheminements doux** (piétons et cyclistes) permettant de relier les quartiers adjacents, notamment vers le Nord,
- **espaces verts représentant plus de 30%** du programme dont plus de **6 000 m² pour la conservation d'une coulée verte** en marge en limite Ouest,.
- un **réseau de bassin de stockage et d'infiltration** au Sud du site afin de respecter les orientations d'aménagement permettant le traitement des eaux pluviales et de créer des continuités écologiques humides pour la faune locale.

Dans ces conditions, le projet est en **conformité avec les exigences du règlement du PLU, et des Orientations d'Aménagement du PLU**. En effet, le projet se situe bien en continuité d'urbanisation avec le quartier développé au Sud du centre-ville.

A.3.3 Caractéristiques physiques

L'ensemble du projet consiste à aménager un lotissement de 31 lots pour du logement individuel, un lot social de 42 logements collectifs, une voie interne de desserte, des cheminements doux et des espaces verts communs avec dispositifs de traitement superficiel des eaux pluviales (noues).

- **ASSIETTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT: 49852 m²**



Figure 8 : Plan de composition (sans échelle)

(Source : Atelier BULLE – mai 2017)

- **ESPACES AMENAGES :**

31 Lots : 17 000 m²

Bâtiments collectifs : 7000 m²

Voirie, accotements verts et piétons : 13 352 m²

SOIT AU TOTAL : 37 352 m²

soit 75 % de l'assiette de l'opération d'aménagement

- **ESPACES VERTS ET NATURELS :**

Espaces verts :

12 500 m² avec les accotements verts dont :

- Environ 2 400 m² d'espaces verts communs en accompagnement des voiries et en connexion avec les espaces verts
- Plus de 6 900 m² d'espaces verts dédiés à l'accueil des zones d'infiltration des eaux pluviales
- Plus de 3200 m² de coulée verte traversant le site du Sud au Nord.

SOIT AU TOTAL : 12 500 m²

soit 25 % de l'assiette de l'opération d'aménagement

A.3.4 Accès à l'opération et tracé viaire

L'opération sera desservie depuis la Rue de la migreque et la Rue Peyjehan.

Le réseau viaire consiste à créer une voie primaire traversant le site d'Est en Ouest, et des voies en impasses desservant les bâtiments et les lots.

Des cheminements doux (piétons et cyclistes) longeront les voies nouvelles et traverseront les coulées vertes. Ils déboucheront sur les quartiers Nord et Sud.



Figure 9 : Plan du tracé viaire du projet (Fond de carte : APS BULLE ; Réalisation : CERAG)

A.3.5 Espace urbanisé / espace verts

Au regard de l'intérêt naturel du site, des espaces verts tampon et un vaste espace vert commun ont été dégagés pour **créer une coulée verte au sein du site**. L'insertion du lotissement dans le paysage est ainsi intégrée et connectée au quartier existant. Les espaces verts communs comptent environ **20% de l'emprise du projet**. Ces espaces seront plus conséquents car les îlots des bâtiments comprendront également des espaces verts communs. L'espace boisé Sud sera majoritairement conservé au droit des lots (conservation de la végétation existante et donc des habitats des espèces associées).

Le projet prévoit la **conservation de plus de 10 000 m² des espaces naturels existants en partie Nord, Sud et Est**.

A.3.6 Principes de conception au regard de l'environnement

La conception du lotissement tient compte :

- du bilan de l'inventaire floristique, et au sens large l'ensemble du patrimoine naturel présent sur les terrains du projet et alentour,
- du bilan de l'enquête hydrogéologique effectuée in situ,
- des enjeux liés à la réalisation d'un ensemble de logements sur ces terrains,
- des enjeux paysagers du secteur.

Pour permettre une meilleure intégration du projet face aux contraintes environnementales :

- **Les systèmes de rétention des eaux pluviales seront dimensionnés selon une étude hydraulique** (dossier Loi sur l'Eau) et intégrés au mieux au paysage, ils feront l'objet d'un accompagnement végétal cohérent (palette d'espèces régionales et adaptées à chaque milieu, ensemencement naturel),
- **Le défrichage aura lieu à la meilleure période** pour perturber au minimum les espèces présentes sur le site d'étude,
- Il est prévu la **conservation de milieux naturels** et la **recréation de continuités écologiques** favorables au transit et à la reproduction de la faune,
- Les mesures prises dans le cadre du projet selon la doctrine « éviter, réduire, compenser » permettent de **pérenniser l'état de conservation des espèces locales identifiées in situ**,
- La compensation à la perte d'espaces boisés sera traitée soit **par un boisement compensateur, soit par le paiement d'une taxe au fond de boisement.**

Préalablement au démarrage des travaux, l'implantation sur site du projet permettra de procéder aux ajustements nécessaires pour protéger au mieux les espaces naturels, et mettre en valeur le futur aménagement.

A.3.7 La concertation

La conception du lotissement a également évolué suite aux différentes réunions de concertation avec les riverains.

Ces concertations ont permis de récolter les besoins et exigences des riverains afin que l'aménagement puisse être cohérent avec les attentes des habitants du secteurs.

Les concertations ont permis de figer les reculs d'aménagements, l'emplacement des circulations douces, l'emplacements des coulées vertes, et le tracé des voies de desserte.

Ces concertations avec les riverains se sont également déroulées en présence des services municipaux.

A.4 Planning prévisionnel des travaux de défrichage

La période de défrichage se conduira en **dehors des périodes de nidification et hors période de reproduction**. La période de fin de l'été/début de l'automne est la plus propice aux travaux de défrichage selon les espèces identifiées in situ.

Les travaux pour la réalisation du défrichage sont prévus **entre septembre et janvier en une seule phase**.

Il est à noter que la majorité des arbres seront conservés au droit des lots.

B. Analyse de l'état initial

L'enjeu de cette première phase d'étude est d'effectuer un diagnostic environnemental des parcelles concernées par le projet d'aménagement.

Dans cette partie, différents thèmes seront abordés, de manière à présenter les caractéristiques physiques et écologiques du site d'étude.

Pour dresser l'état initial de l'environnement, il est nécessaire de délimiter une zone d'étude en cohérence avec la dynamique naturelle locale. **Nous avons donc considéré dans nos prospections l'ensemble des parcelles du projet, à savoir même les zones en espaces naturels libres qui seront conservées.**

B.1 Etude du cadre physique

Cette partie a pour vocation de présenter l'environnement physique du milieu sur lequel le projet sera effectué, afin d'en dégager les caractéristiques essentielles.

B.1.1.1 Risques naturels et technologiques

- Plan de Prévention du Risque Submersion Marine :

Le site du projet n'est pas concerné par les cartes d'Aléa du PPR Submersion Marine du Bassin d'Arcachon.

B.1.1.2 Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt

Selon l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005 relatif à la protection de la forêt contre l'incendie dans le département de la Gironde, la commune de LA TESTE DE BUCH est identifiée comme l'une des communes les plus exposées au risque incendie.

Le projet est situé dans une zone urbanisée et desservie par les réseaux de protection contre l'incendie.

B.1.2 Sites et sols pollués

Aucun site ou sol pollué n'est recensé à proximité immédiate du site ou en amont direct.

B.1.3 Système hydrographique et hydrogéologique

B.1.3.1 Cadre hydrographique

- Bassin versant

Le projet est implanté au sein du bassin versant hydrographique du «Le Canal des Landes du bassin d'Arcachon au confluent de la craste Baneyre (incluse)». Les eaux de ruissellement s'écoulent en direction du Bassin d'Arcachon au Nord.



Figure 11 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : SIG Cartogip)

La craste longeant l'Est du site est répertoriée cours d'eau n°S300100 par le SIEAG. Elle est représentée par la craste nommée "Craste Menan".



Figure 12 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : SIEAG)

▪ Réseaux de fossés au droit de la parcelle

Le terrain est bordé et traversé par un ensemble de fossés de drainage. Ces fossés permettent notamment de drainer la nappe en période hivernale.



Figure 13 : Contexte hydrographique du site (Source : Géoportail ; Réalisation : CERAG)

B.1.3.2 Risques inondation/remontées de nappe

L'emprise du site est située dans une **zone de sensibilité moyenne à forte** vis-à-vis du risque inondation par remontée de nappe.

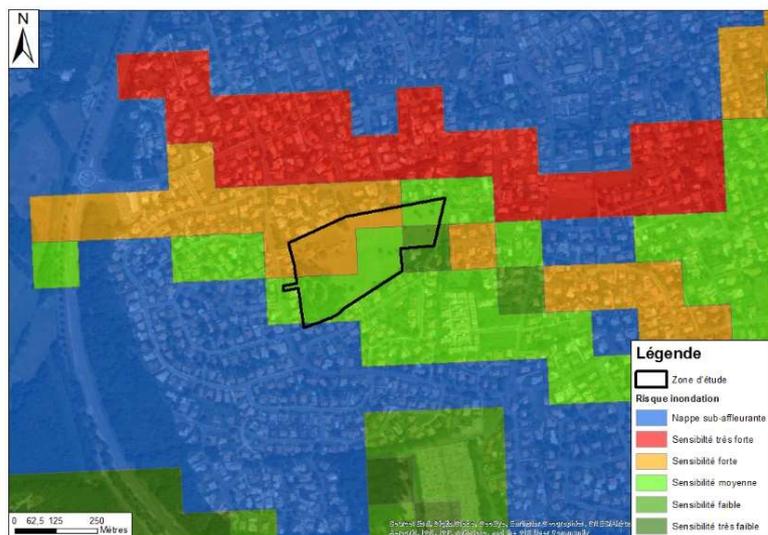


Figure 14 : Sensibilité de la zone d'étude aux remontées de nappes (Source : www.inondationsnappes.fr)

B.1.4 Nature et relief du sol

La composante Sol conditionne le comportement hydrique d'un terrain ainsi que les caractéristiques écologiques.

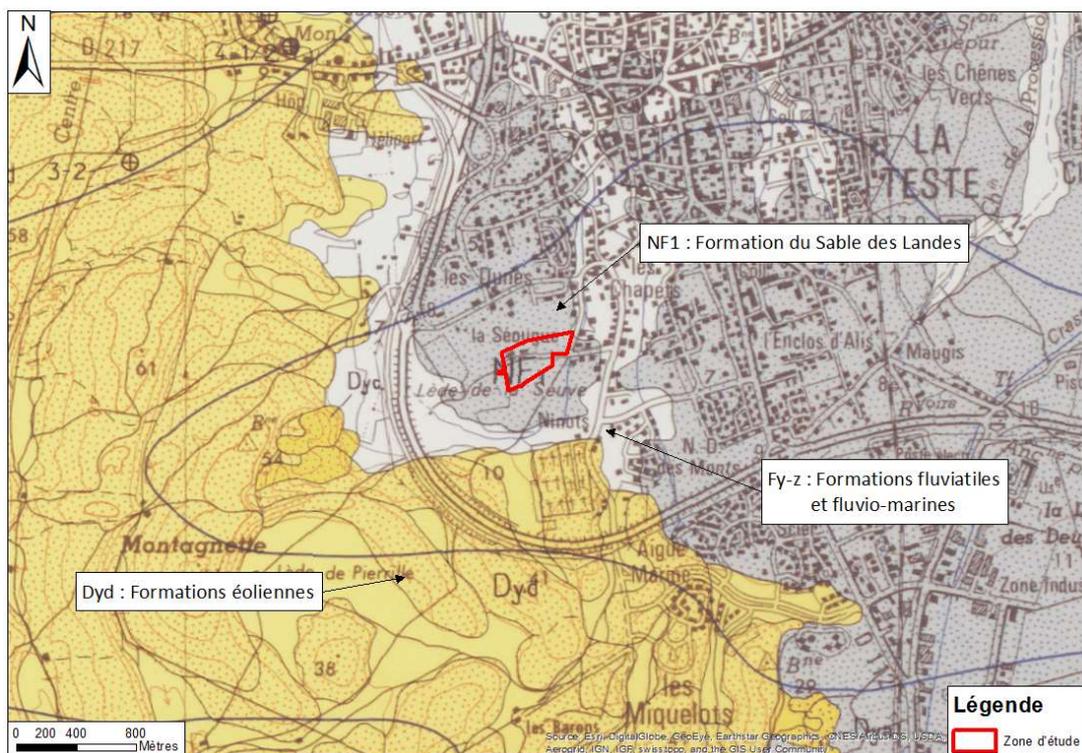
B.1.4.1 Relief

Le terrain objet du projet est majoritairement occupé par des prairies et un boisement mixte (chênes et pins), dont l'accès se fait depuis la Rue de la Migreque. Il se situe en milieu caractéristique du Sable des Landes, avec une altimétrie qui varie entre +7,40m NGF au Sud-Ouest à +6,10 m NGF au Nord-Est.

B.1.4.2 Contexte géologique

- Contexte général

D'après les informations livrées par la carte géologique de la France 1/50 000 - feuille d'Arcachon n°825, le site est recouvert par la formation du Sable des Landes (NF1).



Au regard des investigations (sondages) ayant été réalisées dans le secteur, on peut s'attendre à rencontrer les matériaux de recouvrement sableux au droit du site, présentant un niveau d'altos plus ou moins induré entre le niveau du terrain naturel et le premier mètre.

▪ Etude de sol

Dans le cadre des études d'avant-projet, une campagne de reconnaissance géologique a consisté en l'exécution de sondages à la tarière manuelle.

Les coupes lithologiques types relevées au cours de la réalisation de chaque sondage sont exposées ci-après :

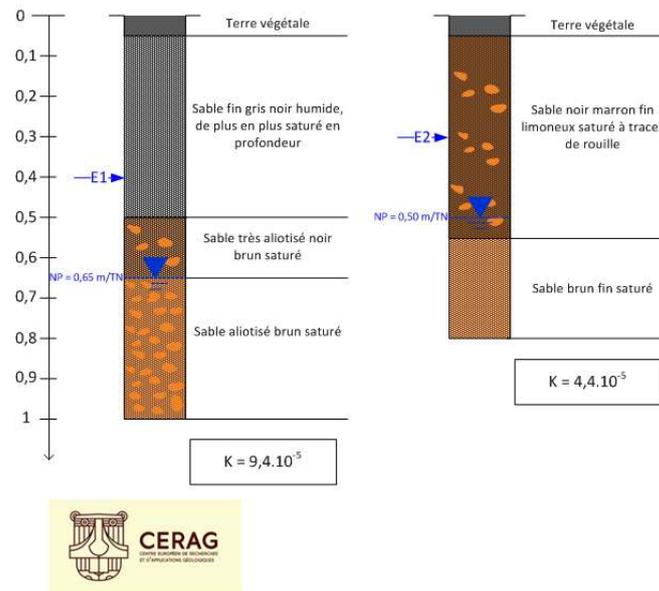


Figure 16 - Coupes lithologiques types des sondages réalisés in situ (Réalisation : CERAG)

Alors, en Mai 2016, en fin de période d'étiage des nappes superficielles, **le niveau de la nappe se situe à une profondeur comprise entre 0,50 et 0,70 m/TN.**

En période de crue des nappes superficielles, le niveau de la nappe phréatique doit se rapprocher de la surface du sol, au moins au niveau du toit des matériaux aliotiques en formation (traces ocre et concrétions de fer rouille), témoignant d'une saturation régulière en eau. On est donc en présence d'une nappe proche de la surface et dont le niveau des plus hautes eaux (NPHE) est compris **entre 0,30 et 0,40 m/TN.**

Il est à noter par ailleurs que la présence localisé d'un horizon aliotique, au droit du site, peut entrainer la saturation temporaire des sables sus-aliotiques en période de forte pluviométrie.

Essais de perméabilité :

Trois essais d'infiltration à l'eau claire ont été réalisés au sein des matériaux superficiels de recouvrement du site, dans leur partie actuellement dessaturée.

La mesure de la baisse du niveau de l'eau en fonction du temps, notée dans l'excavation de dimensions bien définies réalisée à cet effet, a permis de calculer en appliquant la loi de Darcy la valeur du coefficient K de perméabilité.

Selon ces résultats, il s'avère que les matériaux sableux qui recouvrent le site présentent une **bonne perméabilité** en cette période de début d'étiage des nappes superficielles avec **un coefficient K moyen de 10⁻⁵ m.**

B.2 Etude du cadre naturel

Cette partie permet de caractériser le milieu naturel, d'un point de vue écologique et règlementaire.

B.2.1 Zonages du patrimoine naturel

La zone d'étude, objet du projet, n'est située dans l'emprise d'aucun site classé ou site inscrit. La zone d'étude n'est pas non plus située dans une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF), ni dans un zonage du réseau Natura 2000. Les zones les plus proches du projet sont :

B.2.1.1 Natura 2000 :

- Directive Habitat : Forêts dunaires de La Teste de Buch (FR7200702) à environ 600m à l'Ouest,



Figure 17 : Positionnement du projet vis-à-vis du réseau Natura 2000 - Directive Habitat (Source : DREAL Aquitaine)

- Directive Oiseaux : Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin (FR7212018) à environ 2 km au Nord-Est.



Figure 18 : Positionnement du projet vis-à-vis du réseau Natura 2000 - Directive Oiseaux (Source : DREAL Aquitaine)

B.2.1.2 ZNIEFF :

- Type 2 modernisation : La Forêt usagère de La Teste de Buch (720001998) à 600m à l'Ouest
- Type 2 modernisation : Bassin d'Arcachon (720001949) à 2 km au Nord-Est.

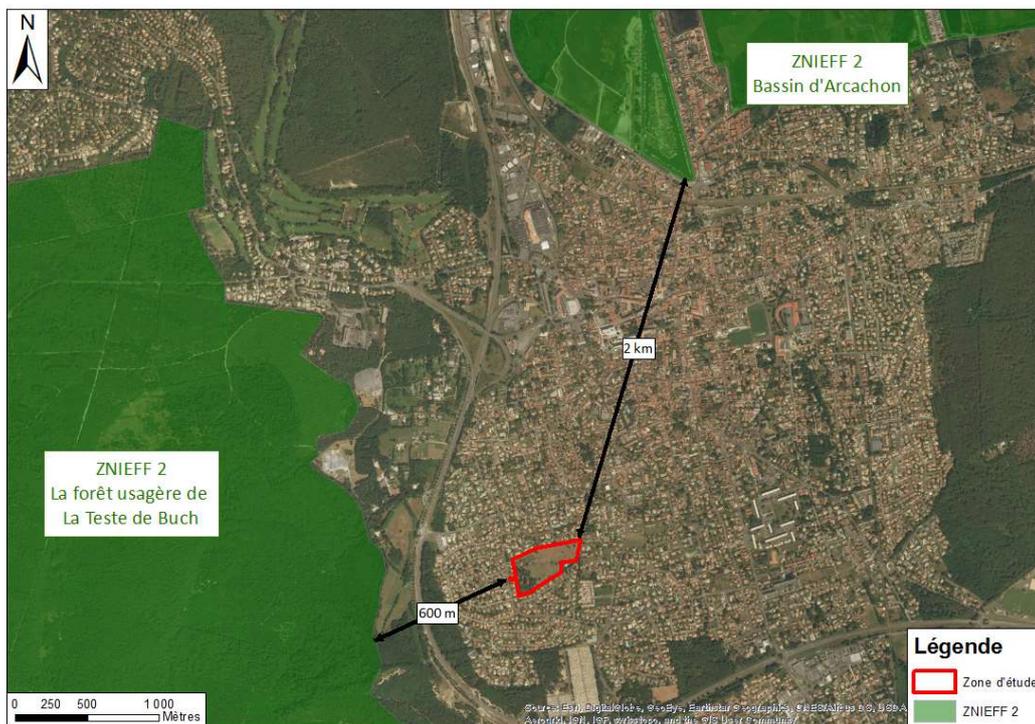


Figure 19 : Positionnement du projet vis-à-vis des zones de l'inventaire scientifique (ZNIEFF 2) (Source : DREAL Aquitaine)

B.2.1.3 ZICO :

- Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du Banc d'Arguin 2,2 km au Nord.

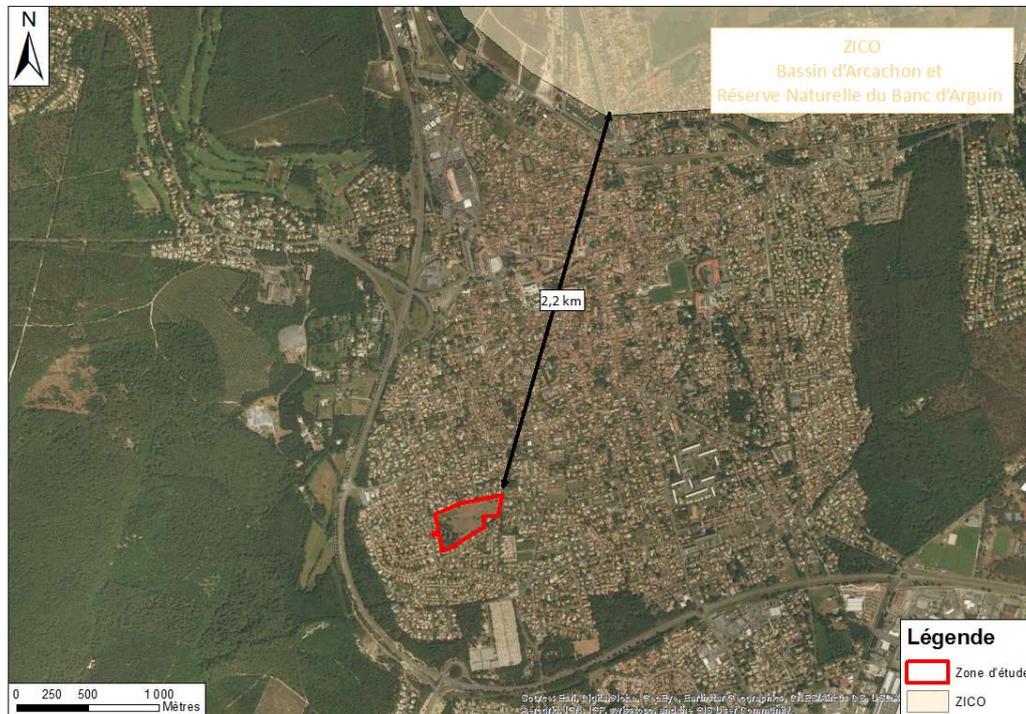


Figure 20: Positionnement du projet vis-à-vis des zones de l'inventaire scientifique (ZICO) (Source : DREAL Aquitaine)

Le projet objet de la présente étude est situé en amont de ces zones de protection. Cependant, au regard des aménagements qui seront prévus et en adoptant un système de traitement des eaux pluviales adaptés permettant une gestion quantitative et qualitative des effluents, **les incidences seront considérées comme négligeables.**

B.2.2 Zones humides

B.2.2.1 SDAGE Adour Garonne :

Le SDAGE Adour Garonne répertorie les zones humides présentes sur son périmètre. Le terrain n'est pas répertorié en tant que zone humide élémentaire par le SIE Adour Garonne.

B.2.2.2 SAGE Etangs littoraux Born et Buch :

Le SAGE Etangs littoraux Born et Buch répertorie les zones humides présentes sur son périmètre. Le site du projet n'est pas référencé en tant que zone humide dans ce document.

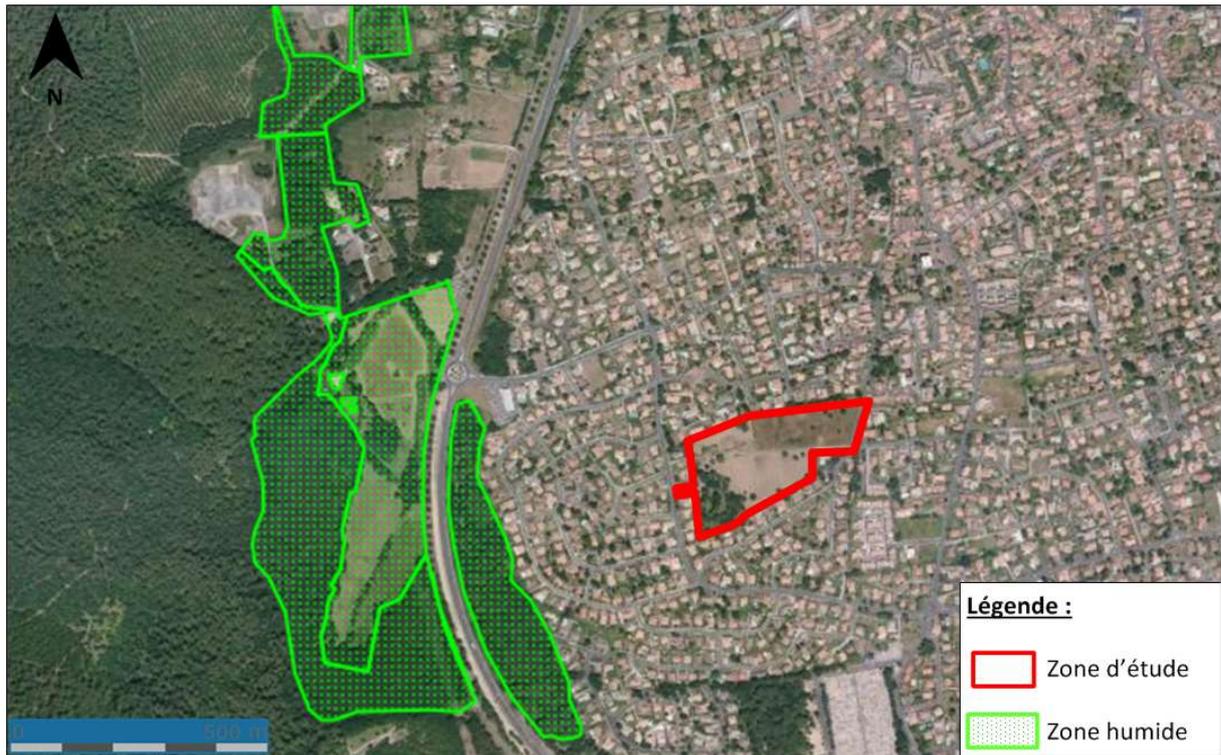


Figure 21 : Carte interactive des zones humides

(Source : SAGE Etangs littoraux Born et Buch)

B.2.2.3 Expertise in situ

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.

Quelques micro-parcelles de zones humides se situent dans l'aire d'étude immédiate au regard du critère « végétation ».

Selon les investigations de l'étude de sol, les profils pédologiques généraux mis en évidence sont de type podzosols. Il convient donc d'examiner les conditions hydrogéomorphologiques.

Selon les investigations floristiques, le site présente des micro-pacelles présentant des espèces indicatrices de zones humides, notamment le jonc (*juncus*) et le Lychnis Fleur de coucou (*Lychnis flos-cucul*)

Sur le site du projet, les zones humides recensées en mai 2017 ont une superficie cumulée de 890m². Ces zones humides sont représentées par la présence du jonc et de la Fleur de coucou.



Figure 22 – Zones humides du site

(Source : CERAG)

B.2.3 Flore et habitats naturels

B.2.3.1 Expertise in situ

En raison de la ponctualité des relevés, nous ne pouvons garantir l'exhaustivité du recensement. Cette prospection est une première approche du site, dont les prospections de terrain ont été effectuées en mai 2017.

Les principales formations végétales identifiées sur les parcelles sont :

- Prairie,
- Chênaie à chêne pédonculé,
- Arbres remarquables,
- Craste et fossé à végétation hygrophile.

▪ Habitats et flore

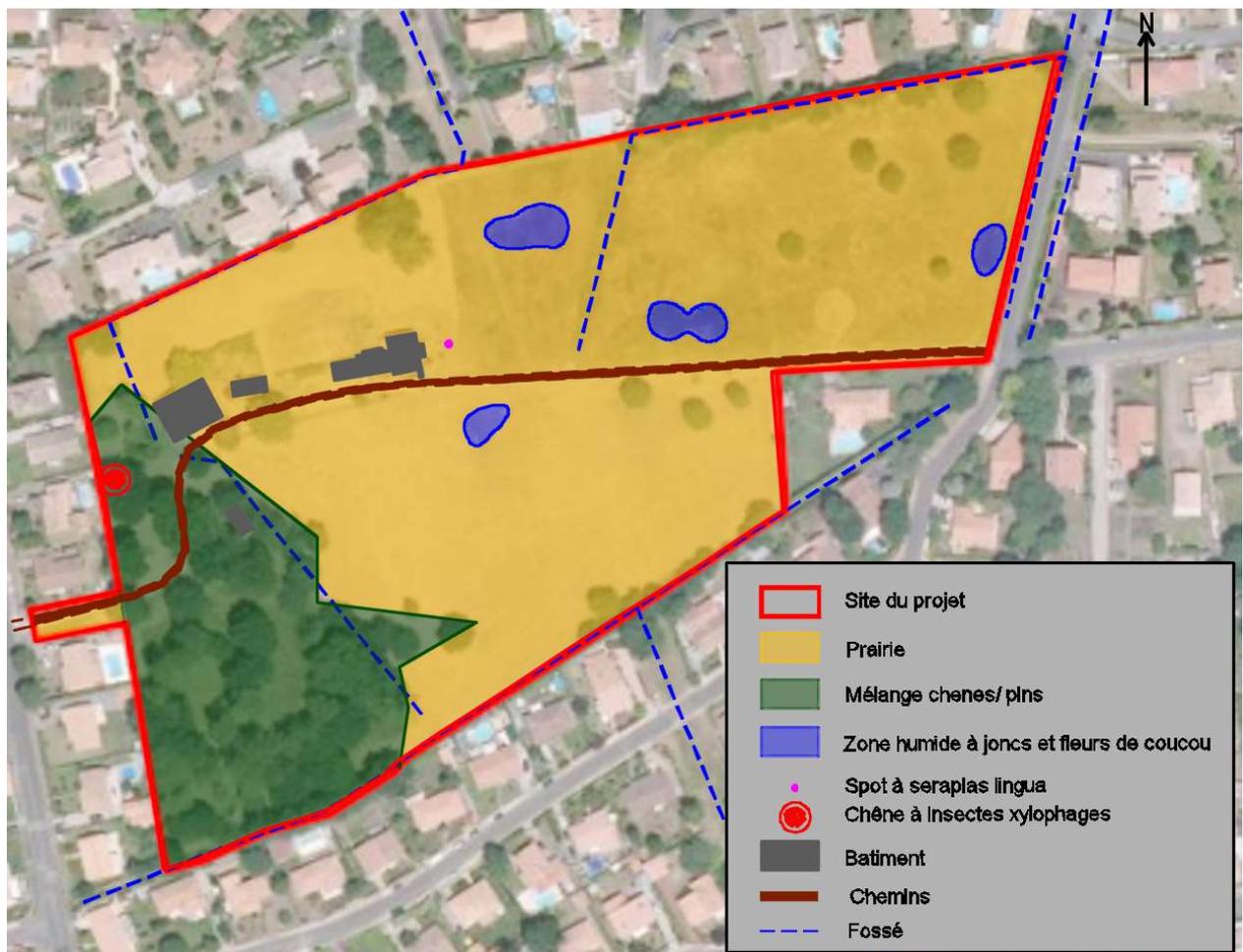


Figure 23: Cartographie sommaire des habitats écologiques

(Source : Géoportail, cadastre ; Réalisation : CERAG)

➤ **Prairies**

Cet habitat représente la majeure partie du site. Ces prairies de fauche sont des anciens « prés à vaches » et des parcelles de culture agricole. Ces prairies de fauche sont principalement occupées par les espèces suivantes : Houlque laineuse, Grande oseille, Avoine de thore, fétuque...



Prairies

➤ **Mélange Chênes/pins**

Cet habitat représente la partie Sud-Ouest du site d'étude. Il présente des variations selon la dominance de Pin maritime ou du Chêne pédonculé. Les states arbustives et herbacées sont peu présentes (principalement la fougère aigle). Cet habitat présente un chêne à insectes xylophages à l'extrémité Nord (cf. paragraphe ci-après)



Mélange Chênes/pins

➤ Chêne à insecte xylophage

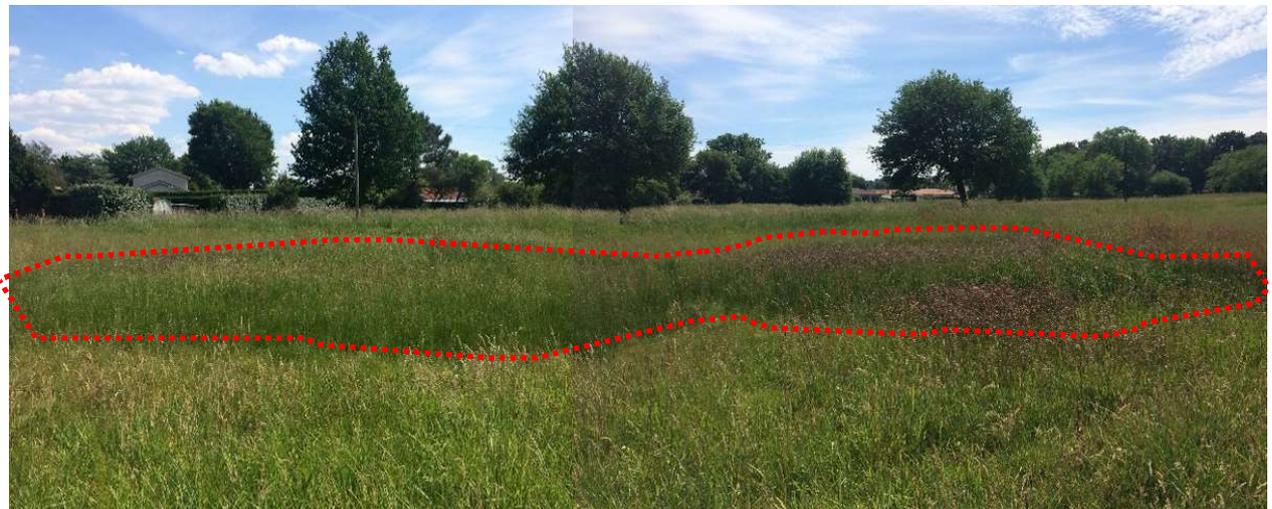
L'extrémité Nord de la zone boisée du site présente un arbre qui abrite des insectes xylophages. Cet arbre a été identifié : il sera protégé et conservé.



Chêne identifié à insectes xylophages

➤ Zones humides à joncs et fleurs de coucou

Quatre micro-parcelles de zones humides ont été identifiées sur le site d'étude. Ces zones sont recouvertes par les joncs et la lynchis Fleur de coucou.



Zone humide

➤ Craste et fossé à végétation hygrophile

Les limites sont marquées par des crastes et fossés. Ces fossés qui étaient majoritairement à sec lors des prospections semblent également drainer la nappe superficielle du secteur.



Fossé et craste

➤ Spot à serapias langue

Le jardin jouxtant la maison existante sur le site est régulièrement entretenu par l'actuel propriétaire du site. Une zone d'environ 3m² présente quelques serapias langues (*serapias lingua*). Cette zone sera intégrée au lot de la maison et conservée dans le cadre du projet.



Serapias lingua au droit du jardin entretenu du site

B.2.4 Composition faunistique

B.2.4.1 Avifaune

Sur le site du projet, le **cortège est principalement forestier au droit de la zone Sud-Ouest du site.**

B.2.4.2 Amphibiens

Aucun individu n'a pu être contacté sur le site du projet, cependant les nombreux fossés jouxtant et traversant le site sont des zones favorables aux amphibiens.

B.2.4.3 Lépidoptère

La zone de prairie est propice à l'accueil d'espèces de papillons diurnes.

B.2.4.4 Insectes xylophages

La présence d'insectes xylophage a été détecté au droit d'un chêne, au sein du site du projet.

B.2.4.5 Les mammifères

Aucun individu n'a pu être contacté sur le site du projet, l'absence d'habitat favorable étant à l'origine de ce constat.

B.2.5 Synthèse des enjeux écologiques

Les principales informations à retenir de ce pré-diagnostic, qui s'est déroulé en mai, sont :

- le site du projet est occupé principalement occupé par une prairie de fauche ne présentant pas d'enjeu particulier en termes d'habitat naturel,
- il est fait état de zones humides sur une emprise totale de 890 m²,
- une zone à Sérapias langue été détectée durant la période de prospection sur le site du projet.
- un arbre présentant des indices de présence d'insectes xylophages a été recensé sur le site,
- un ensemble de fossé de drainage ceinture le site d'étude.

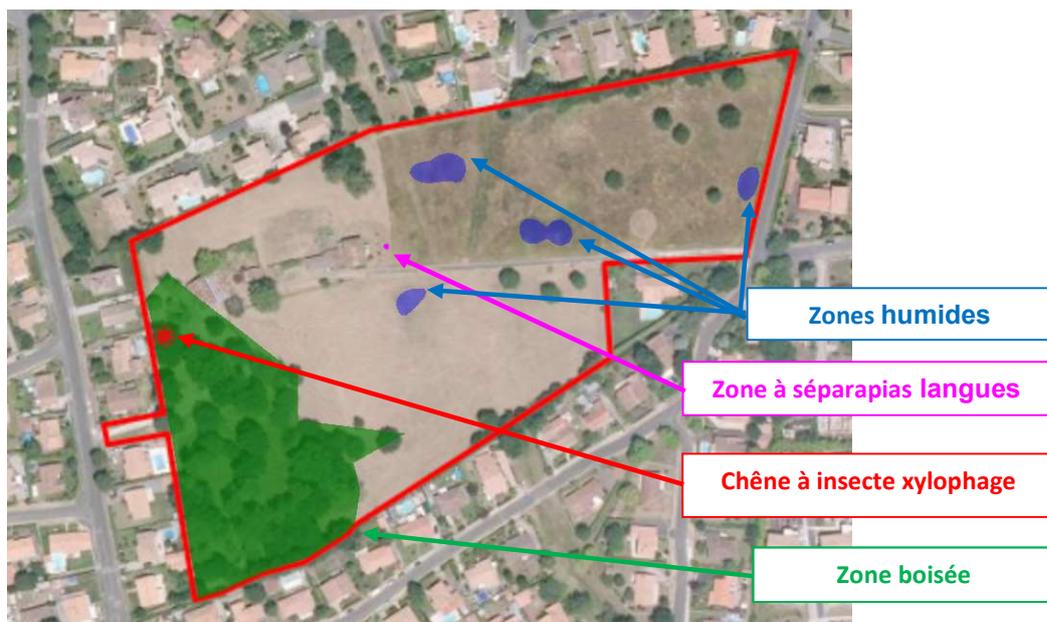


Figure 24 : Cartographie des éventuels enjeux écologiques sur l'emprise du projet - mai 2016 (CERAG)

B.3 Synthèse : intérêt écologique et sensibilités de la zone d'étude

Tableau 1 : Synthèse de l'état initial

	NATURE	DESCRIPTION	SENSIBILITE
Cadre physique	Climatologie	Climat océanique (précipitations moyennes, températures modérées)	+
	Topographie	Pente quasi-nulle	+
	Nappes	Nappe superficielle : hautes eaux à environ 0,50 m/TN	+++
	Système hydrographique	Ensemble de fossés ceinturant le site	+
	Sol	Matériaux sableux - bonne perméabilité (10^{-5} m/s)	+
Cadre naturel Faune/Flore			
	Prairies	Enjeu possible pour les papillons	++
	Mélange pins / chênes	Présence d'avifaune forestière	++
	Zones humides	890 m ² de zone humide identifié en mai 2017 (flore)	+++
	Flore protégée	Présence d'une zone à lingua serapias	+++
	Chêne à insectes xylophages	Un chêne identifié dans la zone Nord du boisement	+++
Cadre paysager et patrimonial	Espace boisé	Espace boisé à proximité de zones urbanisées	++
Cadre viaire	Réseau de dessertes	Terrain bien desservi (3 voies de desserte)	+
	Chemins doux	A proximité directe	+
	Transport en commun	lignes de bus à proximité	++

0 : sensibilité nulle ou négligeable, + : faible sensibilité, ++ : sensibilité moyenne, +++ : forte sensibilité, ++++ sensibilité majeure

C. Impacts du projet et mesures d'accompagnement

Le développement de l'urbanisation du secteur prévu dans le cadre du projet, ainsi que la création des axes de circulation, desservant les lots à aménager, auront un impact sur l'environnement à l'échelle du site. Ces impacts ont été limités au maximum en fonction de l'étude réalisée sur site.

C.1 Habitats naturels et faune

C.1.1 Impact et mesures en phase travaux

En phase de travaux, certaines étapes sont susceptibles d'avoir des impacts directs ou indirects sur les habitats naturels du site, certains impacts en phase travaux seront permanents.

Cf. tableau page suivante

« Tableau - Impacts et mesures en phase travaux »

Impact	Type d'impact/groupes concernés	Durée	Mesure	Nature de la mesure
Dégradation voire destruction des habitats naturels	Impact lié à la circulation des engins de travaux (terrassements, mise en œuvre des installations sur la zone d'emprise des travaux)	Temporaire : dégradation Permanent : destruction	Réduire au maximum les emprises projet et chantier. Les travaux seront strictement limités à la partie aménagée : conservation des zones tampons et des bandes boisées en façade des voies existantes et en façade Sud	Réduction Accompagnement
Risque de destruction d'individus d'espèces	Avifaune , odonates	Temporaire	Réduire au maximum les emprises projet et chantier. Matérialiser la zone des travaux : mise en place de clôtures mobiles délimitant la zone de travaux. Mise en défens : mise en place d'un système de barrière	Réduction
Destruction de tout ou partie d'habitats d'espèces	Toutes espèces de faune et de flore présentes sur les habitats détruits	Permanent	Réduire au maximum les emprises projet et chantier. Identifier clairement la zone tampon autour des lots. Identifier et protéger les espaces préservés. Préservation à l'intérieur des zones vouées à rester en espaces naturels des habitats identifiés comme favorables à la faune locale	Réduction Evitement
Dégradation des fonctionnalités écologiques pour les espèces animales	Fragmentation des habitats, isolation des populations	Permanent	Zone tampon entre les lots et les voies existantes Création de continuités humides favorables au transit et à la reproduction des amphibiens	Réduction Accompagnement
Dérangement	En particulier les oiseaux nicheurs et les mammifères lors	Temporaire	Planifier les travaux de défrichement en fonction des exigences écologiques des espèces : la période	Evitement

d'espèces animales	de la période de reproduction (printemps)		optimale se situe de septembre à novembre (pouvant aller jusqu'à février). Mise en place d'un plan lumière pour éviter de déranger les espèces nocturnes	
Risques de pollution	Lié à la présence de produits toxiques durant le chantier : hydrocarbures, MES, poussières... Les milieux humides sont les plus sensibles	Temporaire	Maintenance des engins et stockage des huiles et carburants sur une plateforme étanche éloignée des zones sensibles : réseau hydrographique... Engins aux normes en vigueur, avec contrôle technique à jour Traitement des eaux de ruissellement avant rejet et tri des déchets - Kits de dépollution d'urgence	Evitement/réduction

Tableau 2- Principales mesures de réduction en faveur des milieux naturels en phase travaux

C.1.2 Impacts et mesures en phase d'exploitation

Le projet prévoit :

- La destruction d'une partie d'habitats d'espèces, gîtes et reproduction (avifaune, odonates) associé à des mesures de réduction et de compensation → **impact moyen**
- **Le déboisement effectif de moins de 1 ha de parcelles boisées** → **impact moyen** étant donné que la zone défrichée a été minimisée dans le cadre du projet. Le site du projet, d'environ 4,9 ha, prévoit de conserver 1,2 ha d'espaces verts naturels → une **demande d'autorisation de défrichement sera effectuée pour 1ha.**
- La dégradation de la fonctionnalité écologique des habitats (régime hydrique des milieux humides) et un risque d'accentuation des débits de pointe par la création de surfaces imperméabilisées, **le rejet des eaux pluviales est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau rubrique 2.1.5.0** → **impact faible** avec la réalisation d'une continuité écologique humide (noues) et des mesures de gestion quantitative des eaux de ruissellement,
- La mise en place de solutions compensatoires en termes de gestion qualitative des eaux pluviales → impact nul,
- La mise en place d'un réseau de collecte de type séparatif des eaux usées avec évacuation vers une station d'épuration → impact nul,

Un des principaux effets d'un tel aménagement est la destruction partielle de la végétation existante. Compte tenu de l'état actuel des parcelles, dans le cadre du projet, les espaces libres feront l'objet de plantations d'essences diverses visant à préserver et rappeler les caractéristiques du paysage local (**palette d'espèces végétales autochtones**). Les parcelles seront délimitées dans la mesure du possible par des **haies d'essences diverses et variées autochtones adaptées au contexte local.**

En ce qui concerne les parties communes, lors de l'aménagement des voiries et réseaux divers, il sera pris toutes précautions afin de préserver l'esprit paysager du site en conservant la végétation existante.

La conservation sur le futur aménagement d'une large zone dédiée à la création de noues paysagères favorisera la continuité du réseau hydrographique du secteur. La conservation des fossés en périphérie permettra de pérenniser les écoulements des eaux existants.

Dans ces conditions, le projet devrait donc préserver les continuités forestières et hydrauliques du secteur et ainsi avoir un impact modéré sur la faune et la flore.

C.1.2.1 Mesure de phasage et impact résiduels

Les mois de septembre à janvier constituent la période la plus en adéquation avec les exigences écologiques du maximum d'espèces ou groupes d'espèces pour la réalisation des travaux de défrichage. **C'est lors de cette période que sont prévus les travaux de défrichage. Les travaux qui auront lieu par la suite : viabilisation et constructions au sein des lots auront lieu uniquement sur la partie déjà défrichée.**

En effet, à cette période, les reptiles, les oiseaux et l'Ecureuil roux ont terminé leur reproduction et sont suffisamment actifs pour fuir en cas de dérangement.

Les reptiles ne sont également pas rentrés en léthargie et peuvent fuir en cas de dérangement.

Cette mesure permettra d'éviter la destruction d'individus adultes potentiels et de couvées sur l'ensemble de l'emprise.

Le tableau ci-dessous récapitule ces données et présente la période que les travaux devront éviter (en rouge), celle où ils peuvent être réalisés sans problème (en vert), et celle où ils peuvent être réalisés en cas de nécessité.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Amphibiens	Red	Red	Orange	Orange	Orange	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Red
Reptiles	Red	Red	Red	Red	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Green	Green	Red
Oiseaux	Green	Green	Orange	Red	Red	Red	Red	Orange	Green	Green	Green	Green
Ecureuil	Orange	Orange	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Green	Green	Orange



Période la plus propice au défrichage



Période critique vis-à-vis du défrichage



Période moyennement favorable

Le site du projet ne présentant ni reptiles ni amphibiens, la période la plus favorable pour le défrichage sera de Septembre à Janvier/Février).

C.1.3 Mesures en faveur des milieux humides

Le site présente au total 890m² de zones humides, dont une partie sera conservée. Le projet visera à créer des milieux humides par la création d'une continuité humide par le biais d'un réseau de noues paysagères.

Le projet prévoit la **création de larges bandes végétalisées en bordure de voie permettant de préserver les essences** recensées dans ces espaces et de créer de larges noues paysagères.

Le traitement de ces espaces verts **s'inspirera donc directement des milieux humides existants dans le bassin versant du secteur** en aménageant des noues végétalisées plantées d'essences d'arbres et de plantes adaptées aux milieux humides (comme les saules et les joncs).

C.1.4 Compensation à la perte d'espaces boisés (code forestier)

Le projet d'aménagement envisagé vise à mettre fin à la "destination forestière" des parcelles du projet au sens du Code forestier. Les parcelles du projet d'aménagement font donc l'objet de la présente demande d'autorisation de défrichement, conformément à l'article L.341-1 et suivants du Code forestier.

La maîtrise d'ouvrage s'engage à effectuer **un boisement compensateur visant à la plantation d'au moins 10635m² ou au paiement d'une taxe au fond de boisement.**

La demande d'autorisation de défrichement porte donc sur une surface (contenance cadastrale) de 10635 m².

C.2 Aspect paysager

C.2.1 Impact

Le chantier lui-même n'aura qu'un impact visuel temporaire, durant la durée des travaux.

Il est à noter que le projet n'entre pas dans le champ de visibilité d'un site, d'un paysage ou d'un monument remarquable. La valeur paysagère du site représente un enjeu moyen à l'échelle communale, car le secteur proche est déjà occupé par des constructions à usage d'habitation. L'impact visuel sera largement minimisé par la présence de coulées vertes traversant le projet.



Figure 25- Insertion du projet dans le paysage (source : BULLE)

C.2.2 Mesures d'évitement et de réduction

L'impact du projet sur le paysage devrait être largement atténué par :

- Conservation et évitement de xx m² de zones humides,
- Conservation et évitement de la zone de sérapias langues au sein du lot destiné à la maison conservée,
- Conservation des chênes de la zone boisée par le biais du règlement du lotissement,
- Conservation du chêne à insectes xylophage au sein d'un lot
- Conservation d'une coulée verte en limite Sud du site, traversant le site du Sud au Nord,
- L'ensemble des coulées vertes conservées et des zones sensibles précédemment citées seront mises en défens et protégées pendant la phase de travaux.
- La mise en défens des espaces verts conservés pour la phase chantier,
- La mise en œuvre de noues paysagères et de plantations au niveau des accotements des voies nouvelles.
- En tout 20% de l'emprise du projet est traitée en espaces verts soit environ 1 ha.

- De larges espaces verts seront maintenus le long de la voirie à créer. Les sujets existants au sein de ces zonages seront maintenus. Ces espaces seront également accompagnés de noues paysagères qui feront l'objet d'un ensemencement d'essences locales non invasives adaptées au milieu humide
- Les noues à créer seront favorables à la faune et notamment aux amphibiens, aux odonates, etc,... Elles représenteront une zone de reproduction potentielle pour ces taxons ainsi qu'une zone d'alimentation pour de nombreuses espèces. Ces noues seront en bord de voie et une large zone de stockage des eaux pluviales sera réalisée au Sud de la zone d'aménagement
- Les travaux de défrichage seront menés en période la moins impactant pour la faune (hors période de reproduction et de nidification).
- Toutes les plantations y compris celles qui seront réalisées à l'intérieur des lots privés seront choisies dans une palette végétale d'essences locales et peu consommatrices d'eau. Cette palette sera constituée par un paysagiste et annexée au règlement de lotissement.

C.2.2.1 Les recommandations de gestion raisonnée :

- Favoriser la biodiversité,
- Economiser l'eau
- Limiter au maximum l'emploi des pesticides, herbicides

C.2.2.2 Les moyens d'action :

- graduer l'entretien des jardins en fonction de leur localisation et de leur sophistication : objectif «0» produit phytosanitaires dans les secteurs naturels, utilisation soigneusement contrôlée dans les secteurs centraux,
- préparer soigneusement le sol des plantations, avec si possible du compost certifié «ECOFERT» ; pour obtenir une végétation spontanée : la 1^{re} année, amender le sol de plantation avec des légumineuses ; la seconde, pailler avec un mélange de bois et rameaux fragmentés (issu des tailles d'entretien du jardin),
- Pailler les parterres, de préférence avec du « mulch » (cœurs de résineux mélangés)
- privilégier l'utilisation de prédateurs naturels comme les coccinelles pour lutter contre les maladies.

C.2.2.3 Ce qu'il faut éviter :

- les plantations monospécifiques : chaque espèce végétale ne doit représenter plus de 30% de l'ensemble du patrimoine du projet de plantation,
- le traitement phytosanitaire systématique : privilégier le cas par cas, et utiliser des produits phytosanitaires uniquement si le pronostic vital est atteint.

Le règlement du lotissement joint au Permis d'Aménager permettra d'établir ces règles et de les communiquer à l'ensemble des futurs habitants du site.

C.2.3 Insertion dans le paysage

(Source : Bulle Architecte)

L'implantation des différentes parcelles et bâtiment a été guidée par la préservation, autant que faire se peut, des éléments constitutifs du paysage du site.

Ainsi, des terrains à bâtir ont été disposés sur la partie Ouest afin de préserver les chênes dans les marges de recul des constructions. Ces parcelles sont desservies par une voirie secondaire qui serpente entre les arbres conservés, eux-mêmes intégrés dans des bas-côté irréguliers et plantés. L'ensemble vise à produire l'effet d'une cité jardin et à conserver la densité végétale existante.

Au Nord-Est, d'autres terrains à bâtir viennent accompagner la craste existante et sa végétation. La marge de recul ménagée permet de conserver cet élément marquant du site.

Les bâtiments d'habitations collectifs ont été volontairement concentrés le long de l'axe Est-Ouest créé. Cette implantation permet de conserver de généreux espaces verts communs sous la forme du paysage actuel : « la prairie de fauche » notamment sur l'axe de circulation douce Nord-Sud qui relie l'opération au quartier et sur la partie Sud destinée à la création d'une zone de rétention des eaux de pluie.

Dans la même intention, les stationnements sont également concentrés à proximité des bâtiments pour éviter l'étalement des aménagements et préserver des espaces libres et ouverts. Ceux-ci seront principalement traités en graviers pour limiter visuellement l'impact des surfaces d'enrobés mais aussi l'imperméabilisation du site.

Les bâtiments regroupent des logements semi-collectifs et des logements individuels accolés dans le but de scinder les volumes, diversifier les accès et offrir l'image d'un habitat groupé. Les pieds de bâtiments sont accompagnés de jardins privatifs aux clôtures adaptées en fonction du contexte (de la simple ganivelle côté prairie aux clôtures avec mur bahut et végétation d'accompagnement à proximité des voies).

L'écriture architecturale se veut simple et locale. Les bâtiments au Sud s'inspirant de l'architecture ostréicole privilégiant le bois et ceux situés le long de la voie de l'architecture arcachonnaise.

C.2.3.1 L'architecture



(source : Bulle)

C.2.3.2 Les voiries / espaces communs *(Trouillot Hermel Paysagistes)*



C.2.3.3 Le bassin de stockage des eaux pluviales *(Trouillot Hermel Paysagistes)*



C.2.3.4 Les cheminements doux (Trouillot Hermel Paysagistes)

ZAC DES SECHERIES DE BEGLÉS



ZAC LAPUYADE - BISCARROSSE



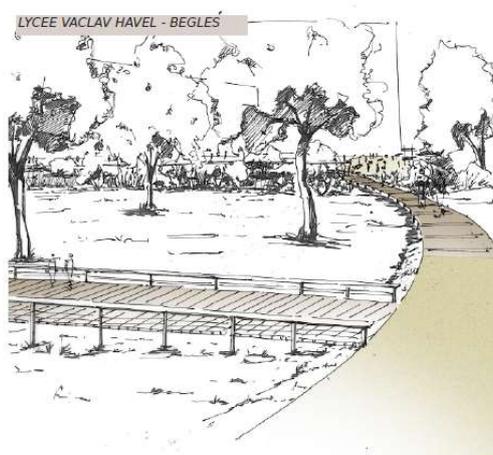
LES PRES SALES - MUTABILIS



LES PRES SALES - MUTABILIS



LYCEE VACLAV HAVEL - BEGLÉS



C.3 Les sols

Le terrain du projet est constitué de boisements naturels à semi-naturels, l'aménagement du lotissement va être à l'origine de la création de surfaces artificielles dont une partie sera imperméabilisée (toitures, voirie) :

Description des surfaces	Superficie
Espaces privatifs projetés (lots privatifs)	1,5 ha
Bâtiments projetés	0,5 ha
Surface maximale de plancher	1,15 ha
Espaces verts communs projetés (PA)	1 ha
Voirie/ Cheminements doux	1 ha
Surface totale du projet	4,9 ha

L'utilisation des matériaux excavés pour le remblai (fondations de bâtiments, sous-couches de routes...), ne modifiera pas la qualité chimique de ces matériaux. A notre connaissance, le site ne présente pas de sol pollué donc les matériaux pourront être réutilisés pour le projet.

C.4 L'eau et les milieux aquatiques

C.4.1 Identification des impacts et mesures associées

Impact	Groupe concerné	Evitement	Réduction	Compensation
zones humides	Eaux superficielles	137 m2 évités	Création de noues	Création d'un bassin d'infiltration au Sud
Augmentation des débits de pointe	Eaux superficielles Projet générant un volume d'eaux pluviales	Collecte des eaux de ruissellement	Ecrêtement des débits - mise en œuvre de noues et de rejets en surverse vers l'extérieur du site (fossés)	Création de zones de stockage (noues) Mise en place d'un ouvrage de surverse
Continuités hydrauliques	Eaux superficielles - réseau de fossé	Fossés	Nettoyage doux et restauration des écoulements (suppression des embâcles et des atterrissements)	Création d'une continuité humide (réseau de noues)
Prélèvements	Eaux souterraines	Travaux en fin de période de basses eaux pour les terrassements	Pas de rabattement de nappe en phase travaux	

		(viabilisation du lotissement)	
Pollution	Eaux superficielles	Mise en place de réseaux séparatifs	Décantation, filtration, auto-épuration des eaux pluviales
Pollution	Eaux souterraines	Mise en place de réseaux séparatifs	Pas de rejet par infiltration des EU/EV Traitement par station d'épuration
Création de plans d'eau temporaire (noues)	Eaux superficielles		Mesure compensatoire favorable à l'accueil d'espèces aquatiques (faune, flore) Plus-value paysagère

Tableau 3 - Impacts et mesures associées pour l'eau et les milieux aquatiques

C.4.2 Le traitement des eaux pluviales

C.4.2.1 Incidence sur le milieu récepteur

- La pollution chronique

La pollution des eaux pluviales est en grande partie fixée sur les matières en suspensions présentes dans les eaux de ruissellement. On rencontre usuellement les polluants listés ci-dessous au niveau des réseaux de type séparatif.

Polluants	Concentration moyenne (mg/L)	Charge spécifique annuelle (kg/ha/an)
DBO5	21	59
DCO	119	343
MES	273	813
NTK	4,4	1,4
Pb	0,23	0,57

Figure 26 - Concentrations annuelles et flux annuels des eaux pluviales de réseaux séparatifs

(Selon Services techniques de l'Urbanisme et Agences de l'Eau, 1994)

Cette pollution chronique sera traitée par la **solution compensatoire de type noues de rétention qui pourra permettre un abattement de la pollution de l'ordre de 50 à 80 %**, limitant ainsi l'incidence du projet sur le milieu récepteur. A noter que le rejet se fait au niveau de fossés qui collectent déjà les eaux de ruissellement du secteur.

- La pollution saisonnière

Elle est due essentiellement au salage des surfaces roulantes pour l'entretien hivernal et l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des bords de route.

Il est à noter que l'utilisation des produits phytosanitaires est à proscrire pour l'entretien des

espaces verts de l'ensemble du projet.

- La pollution accidentelle

La présence de nouvelles activités entraîne la circulation d'engins et de produits de toutes natures, toxiques ou polluants. Des risques de déversement accidentel, même minimes existent.

Les activités susceptibles d'engendrer des pollutions accidentelles (fuites de polluants) seront essentiellement présentes pendant la phase de travaux.

Le site est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, le projet n'est donc pas à considérer comme étant une « zone à risque » en termes de pollution des sols et des eaux superficielles courantes ou souterraines.

Cependant dans l'hypothèse d'un tel évènement (déversement de polluants), il sera nécessaire d'intervenir le plus rapidement possible afin d'éviter que la pollution n'atteigne les fossés qui recevront le débit de fuite de la solution compensatoire. Il devra donc être procédé dans un délai très court au pompage de ladite pollution au sein des organes amont des noues (voirie, caniveau, regards). Si la pollution atteint les noues, il sera nécessaire de la confiner (avant qu'elle n'atteigne l'ouvrage de régulation) et de procéder par la suite au remplacement des géotextiles et de la terres végétale. Les orifices d'entrée et de sortie seront totalement nettoyés.

- Impact quantitatif

La création de surfaces artificielles engendre une augmentation de l'imperméabilisation qui se traduit par une modification du ruissellement.

Actuellement sur le terrain du projet, il n'existe pas à proprement parler, de gestion des eaux pluviales, donc de solution compensatoire. Ces dernières s'infiltrent et ruissellent en sub-surface vers les fossés. Au vue de la solution compensatoire proposée, le débit de fuite par rejet régulé dans le réseau de fossés existants permet de pérenniser le circuit actuel de l'eau.

Le débit de rejet autorisé est de 3 l/s/ha dans le cadre du projet. Ce débit est inférieur au débit de pointe généralement observé aux exutoires.

C.4.2.2 Consistance du projet de noue de rétention

Des noues de rétention seront créées dans le cadre du projet de gestion des eaux pluviales du futur lotissement : elles serviront de zones de stockage et de traitement (décantation, auto-épuration) des eaux pluviales de voirie et issues des surfaces privatives (lots).

Ces noues permettront la récupération, l'épuration et le stockage des eaux de ruissellement de l'opération.

Ces noues permettront le stockage et le traitement qualitatif des eaux issues des surfaces imperméabilisées du projet.

Pendant l'utilisation du site, les noues seront alimentées par les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées de la voirie (pente de la voie).

Le modelage de la noue sera effectué lors des travaux de voirie. La nature des déblais sera une partie de la couche superficielle, qui est constituée de matériaux sableux et de terre végétale.

La vidange des noues se fera par rejet en surverse dans les fossés existants.

La noue sera ensemencée naturellement grâce à la faune locale (avifaune) par des plantes permettant la filtration naturelle des eaux.

La noue permettra la décantation des eaux avant rejet régulé vers l'extérieur.

C.4.3 Le traitement des eaux usées

L'opération sera équipée d'un réseau d'assainissement eaux usées.

Le réseau sera raccordé au réseau public existant sous la Rue de la migreque ,Rue Peyjehan et Rue de la Séougue.

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

Les canalisations principales seront positionnées sous la voie jusqu'au regard de visite permettant le raccordement au réseau existant. Chaque lot sera équipé d'un branchement individuel.

Avant réception, il sera réalisé une inspection caméra vidéo du réseau posé ainsi qu'un test d'étanchéité conformément aux dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. In fine, les effluents seront conduits dans une station d'épuration.

C.5 Les effets du projet sur les déplacements et la santé

C.5.1 Effets temporaires du chantier d'aménagement sur les riverains

La réalisation du projet peut entraîner les effets suivants pendant la phase de travaux :

⇒ **Impacts potentiels dus au chantier:**

- Bruit
- Emanations de poussières
- Odeurs
- Accidents

La nuisance de bruit ou de poussière liée à l'activité de la pelle mécanique et du camion sur le chantier sera donc permanente pendant les travaux.

Les nuisances liées au trafic des véhicules de livraison pour le chantier d'aménagement seront concentrées sur des périodes de 3/4 jours à différents stades du chantier.

A titre indicatif, le tableau ci-après reprend les niveaux sonores susceptibles d'être générés par les opérations de construction :

	Niveau sonore à la source (dans l'air)	Niveau sonore théorique à 500 mètres	Niveau sonore théorique à 1000 mètres	Niveau sonore théorique à 2000 mètres
Passage des engins de TP	90 dB(A)	25 dB(A)	19 dB(A)	13 dB(A)

Ces nuisances disparaîtront à la fin des travaux d'aménagement et de construction.

Par ailleurs, les engins de chantier devront répondre aux normes en vigueur, demandant notamment de respecter des niveaux de bruit admissibles de certains engins de chantier (pelles hydrauliques, chargeuses), conformément aux directives du Conseil de la Commission Européenne du 22 décembre 1986, du 2 août 1989 et du 29 juin 1995.

Un plan de circulation et un règlement de chantier seront mis en place pour interdire le trafic à proximité des habitations, en favorisant les accès depuis les voies de desserte.

Ainsi, pour **l'ensemble des habitants de la commune, l'impact pendant la phase travaux sera modéré** sur le risque accidentogène lié à la circulation des engins.

Une signalisation appropriée devra être mise en place. Une piste de chantier devra être réalisée pour éviter l'entraînement des terres sur le domaine public. Un balayage devra être mis en place en cas de nécessité.

⇒ Impacts sur l'activité économique

L'activité économique locale accrue. Les travaux publics et le secteur du bâtiment sont générateurs d'activité économique non « délocalisable ». Ils permettent d'alimenter temporairement l'économie locale (artisans, fournisseurs de matériaux, restauration...)

C.5.2 Effets temporaires des constructions sur les riverains

La période de réalisation des constructions pourrait avoir une incidence sur la vie des premiers habitants, nouveaux riverains, et des riverains existants.

⇒ **Incidences des chantiers de construction**

Les nuisances potentielles sont donc

- Bruit
- Emanations de poussières
- Odeurs
- Accidents

- Chantier de construction des maisons individuelles :

Il s'agit d'un programme en construction libre, c'est à dire que chaque lot à bâtir aura des intervenants uniques, et qu'il y aura donc autant de chantiers que de lots.

La durée du chantier Gros Œuvre est d'environ 2 à 3 mois.

⇒ **Impacts :**

Le plan de circulation interdira le trafic des véhicules de chantier dans les parties habitées.

C.5.3 Effets permanents

Estimation du nombre d'habitants à venir :

Le projet consiste à créer :

- 31 lots, soit 31 logements dont un déjà existant sur le site,
- 8 bâtiments comprenant 111 logements au total (du T2 au T5),

Le nombre total de logements à venir est donc estimé à 142.

En 2013, la commune DE LA TESTE DE BUCH comptait une moyenne de 1,5 habitants par logements (données INSEE 2013 : 25587 habitants pour 16443 logements). Pour effectuer l'estimation du nombre d'habitants sur ce projet, nous avons évalué une moyenne surévaluée à 2 habitants par logement.

L'estimation du nombre d'habitants à venir est d'environ (142 x 2) **284 habitants.**

Les effets correspondent à la présence et l'activité des nouveaux arrivants sur la commune, après achèvement de leurs constructions.

- Déplacements des nouveaux habitants. Trafic induit par ces déplacements, risques d'accident et contribution à la pollution.

- Déplacement à l'intérieur de la commune,
- Déplacement à l'extérieur de la commune,
- Intégration de la population nouvelle dans les infrastructures communales. Sauvegarde, maintien ou risque de surcharge des infrastructures associatives et communales en fonction de leurs situations et de leurs capacités.

L'arrivée de la population nouvelle, estimée à environ 284 habitants, doit être considérée comme un « renouvellement » de population active plutôt qu'un accroissement pur. Les déplacements induits par les nouveaux arrivants sont compensés par l'arrêt des déplacements des nouveaux retraités et des enfants ayant achevé leur cursus scolaire.

L'impact sur les déplacements peut donc être considéré comme faible au regard de la population déjà en place sur la commune et sur l'ensemble du territoire « Sud Bassin ».

C.5.4 Mesures d'évitement et de réduction des impacts

C.5.4.1 Evitement et réduction des impacts du chantier sur les riverains

- Les horaires de travaux seront limités en semaine de 7h30h à 17h, avec une interdiction de travaux les weekends et jours fériés.
- Un plan de circulation des engins de chantier sera mis en place pour assurer la desserte du site,
- Une signalisation appropriée sera mise en place à l'intersection du chantier sur la Rue de la migreque et la rue Peyjehan.

C.5.4.2 Evitement et réduction des impacts sur les déplacements

- Maillage des cheminements doux avec les cheminements existants, et les lotissements riverains
- Favoriser l'accession des jeunes ménages originaires du Nord Bassin ou les rapprochements familiaux par une offre accessible et diversifiée.

C.6 Exposition des personnes et des biens aux risques majeurs

C.6.1 Risque sismique

La commune DE LA TESTE DE BUCH est située en zone de sismicité de niveau 1, c'est-à-dire très faible. De ce fait, le projet sera conforme aux normes parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » (arrêté du 22 octobre 2010 - Eurocode 8).

C.6.2 Risque inondation

Le projet se situe en dehors des zones inondables et n'est pas de nature à aggraver le risque inondation en aval. Le site n'est pas concerné par la carte d'aléa du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine du Bassin d'Arcachon.

C.6.3 Risque feu de forêt

Selon l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005 relatif à la protection de la forêt contre l'incendie dans le département de la Gironde, la commune de LA TESTE DE BUCH est identifiée comme l'une des communes les plus exposées au risque incendie. Le projet est situé dans une zone urbanisée et desservie par les réseaux de protection contre l'incendie.

C.6.4 Risques technologiques

Sans objet

C.7 Raccordements aux réseaux divers

Le projet de lotissement nécessite des raccordements à l'ensemble des réseaux, offrant des capacités adaptées et sous maîtrise d'œuvre des concessionnaires (Permis d'Aménager) :

- Réseau des eaux usées avec raccordement au réseau public Rue Peyjehan, Rue de la migreque, Rue de la Séougue,
- Réseau eau potable avec raccordement au réseau public,
- Réseau d'électricité,
- Réseau télécommunication,
- Réseau eaux pluviales avec rejet en surverse aux fossés.

C.8 Impacts sur les activités et l'économie locale

La présence de nouveaux habitats aura un effet positif sur les commerces de proximité de la commune.

Les travaux de viabilisation puis de construction permettront d'accroître temporairement l'activité économique locale des travaux publics et du secteur du bâtiment mais également des services de restauration (artisans, fournisseurs de matériaux, restauration...).

C.9 Synthèse des incidences potentielles

Le tableau ci-dessous présente les impacts résiduels du projet après mise en œuvre des mesures d'accompagnement du projet (éviter, réduire, compenser, aménagements paysagers).

Tableau: Résumé des incidences principales du projet

Nature	Incidences	Sensibilité	Incidences potentielles	Incidences résiduelles
Impacts sur l'air et le climat	Modification des conditions microclimatiques locales :	Habitats naturels Population	+	0
	- Augmentation de l'effet de serre - Emission de poussières			
Impacts sur le sol	Augmentation des processus d'érosion éolienne des sols	Habitats naturels	+	0
	Augmentation du ruissellement des eaux de surface	Réseau hydrographique (fossés)	++	+
Impacts sur les eaux superficielles et souterraines	Apport de matières en suspension (MES)	Réseau hydrographique (fossés)	+	0
	Apports accidentels et/ou chroniques de polluants	Fossés, sol, nappe souterraine	++	+
	Continuité hydraulique	Réseau hydrographique (fossés)	+	0
	Prélèvements	Eaux souterraines	+	0
Impact sur les habitats naturels	Destruction/dégradation d'habitats d'espèces	Prairies	++	+
	Dégradation de zone humide	Zone humide	++	+
Impacts sur la faune	Destruction accidentelle d'individus d'espèce	Toute la faune	++	+
	Dérangement et fuite temporaire de la faune utilisant les milieux les plus proches du projet		++	+
Altération du cadre paysager	Insertion de bâtiments	Espaces prairial et boisé	++	+
Impact sur le trafic	Augmentation du nombre de véhicules	Circulation	++	++
Risques naturels et technologiques	Exposition de la population aux risques naturels et technologique	Population et biens	0	0
Santé	Emission de poussières et polluants atmosphériques	Population riveraine	+	0

0 : impact nul ou négligeable ; + : impact faible ; ++ : impact moyen ; +++ : impact fort ; ++++ : impact majeur

Concernant les impacts résiduels mis en évidence dans le cadre du projet :

- L'augmentation des ruissellements aura lieu localement au niveau des surfaces imperméabilisées sur le site du projet et ne se répercutera pas en aval avec la mise en place de solutions compensatoires d'écêtement des débits et avec donc un débit de pointe à l'exutoire qui ne sera pas augmenté par rapport au débit naturel existant,
- Les pollutions accidentelles ne sont pas à exclure mais des interventions sont prévues afin d'y remédier rapidement tant en phase travaux que phase d'exploitation,
- L'augmentation du nombre de véhicules liée à la présence de nouveaux habitants sur ce secteur,
- Concernant la flore, la faune et les habitats naturels, les impacts seront très faibles ; Ils ne sont pas susceptibles de remettre en cause l'état de conservation des populations à l'échelle locale.
- L'altération du cadre paysager sera contrebalancée par un aménagement paysager du site.

D. Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine

D.1 La zone boisée

La zone située au Sud-Ouest du site est actuellement boisée.

La composition du projet a été pensée afin de préserver cette zone : en effet, les lots privatifs seront créés au droit de cette zone.

Le règlement du lotissement fera mention de l'obligation de conserver les arbres sur les lots afin de garantir la préservation de ces sujets.



Figure 27 : Superposition plan masse et zone boisée

D.2 Les zones humides

D.2.1 Evitement

Il a été recensé 890m² de zones humides au sein du site. Le projet vise à éviter 137m² de zone humide.

Cette surface sera largement compensée par la création de noues d'infiltration en bord de voie et par la création d'une zone de stockage des eaux pluviales à ciel ouvert.

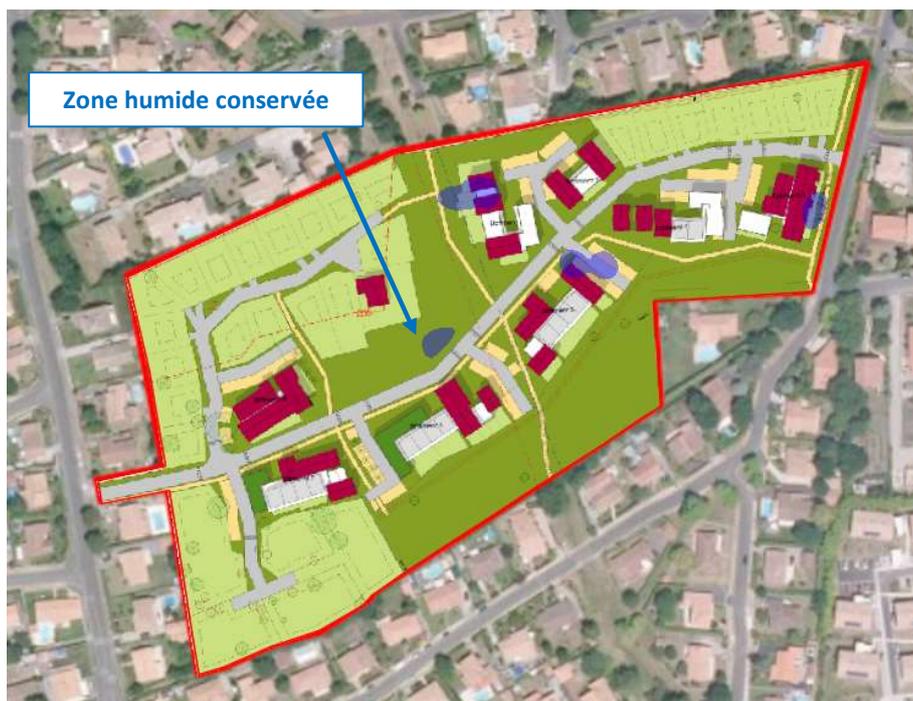


Figure 28 : Superposition plan masse et zones humides

D.2.2 Mesures d'accompagnement

D.2.2.1 Les noues paysagères en bordures de voie



Figure 29 - Illustration d'une mesure d'accompagnement (Réalisation : SARL CERAG)

Il est à noter que le réseau de fossé ceinturant le site sera conservé.

D.2.2.2 Le bassin paysager pour le stockage des eaux pluviales

Conformément à l'orientation d'aménagement du PLU, il sera créé une zone de stockage des eaux pluviales. Cette zone sera de faible profondeur, et d'une grande superficie.

D.3 Le chêne à insecte xylophage

Le chêne présentant des traces d'insectes xylophage a été préservé au sein d'un lot à bâtir.



Figure 30 : Superposition plan masse et chêne à insecte xylophage

D.4 La zone à lingua serapias

L'emprise, sur laquelle a été identifiée les sérapias langues, a été préservée au sein du lot occupant la maison existante conservée.



Figure 31 : Superposition plan masse et zone à lingua serapias

D.5 L'insertion paysagère

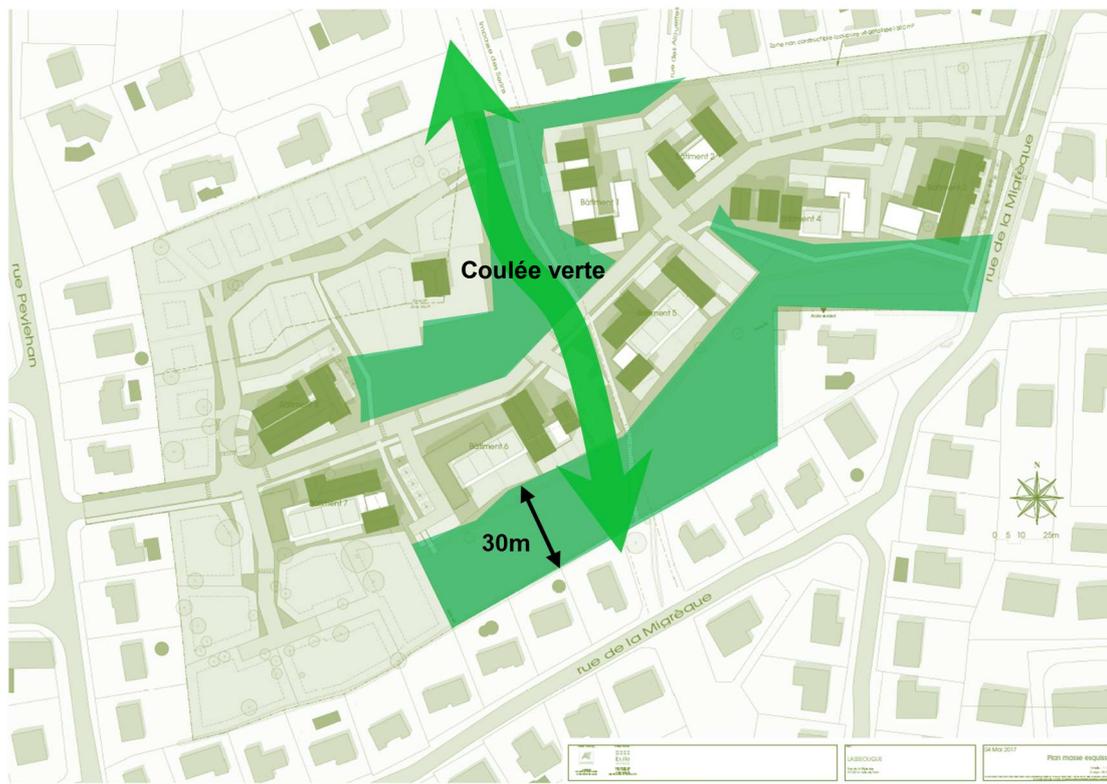


Figure 32 : Plan des coulées vertes et des espaces verts (Fond de carte : Plan masse BULLE ; Réalisation : CERAG)

E. Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme

E.1.1 Zonage Up et 1AUa

Le PLU de La Teste de Buch a été approuvé le 6 octobre 2011 et mis à jour le 28 janvier 2016. Le site est concerné par les zonages suivants :

- UP (au Nord-Ouest) : zone résidentielle pavillonnaire à faible densité.
- 1AUa (majeure partie du site) : zone ouverte à l'urbanisation

E.1.2 Emplacements réservés

Le site est concerné par les emplacements réservés suivants :

- L1 : Programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale – Rue de la Migreque, bénéficiaire : commune, surface approximative : 24 440 m².
- B2 : Bassin pour le stockage et la décantation des eaux pluviales, bénéficiaire : commune, surface approximative : 6.867 m².

Le site est actuellement grevé d'un emplacement réservé pour la création d'un bassin de stockage. Cet emplacement n'étant pas approprié à la topographie du site et à l'aménagement du site, cet emplacement réservé sera levé. Un bassin de stockage sera néanmoins réalisé sur le site, au niveau de la frange Sud et Est pour l'optimisation du drainage du secteur.

F. SYNTHÈSE DES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

F.1 Milieu naturel

Intitulé de la mesure	Nature de la mesure	Phase de mise en place
Planifier les travaux en fonction des exigences écologiques des espèces : soit ici septembre-janvier pour le démarrage des travaux	Évitement	Travaux
Réduire au maximum des emprises de projet et chantier	Réduction	Travaux
Matérialiser la zone de travaux avant le démarrage du chantier	Réduction	Travaux
Mettre en défens l'emprise du chantier		
Créer une continuité écologique humide (noues)	Accompagnement	Travaux et exploitation
Garantir l'absence de pollution des habitats périphériques	Réduction	Travaux et exploitation

Mettre en place un plan lumière	Réduction	Travaux et exploitation
Limiter la propagation d'espèces végétales invasives	Réduction	Travaux et Exploitation
Réaliser un entretien raisonné des espaces verts	Réduction	Exploitation
Suivi de chantier par un écologue indépendant	Accompagnement	Travaux

F.2 Eau / ouvrages pluviaux

F.2.1 Mesures

Intitulé de la mesure	Nature de la mesure	Phase de mise en place
Entretien du fossé	Réduction	Travaux et exploitation
Noues d'infiltration	Réduction	Travaux et exploitation
Entretien du réseau de noues (continuité écologique humide)	Réduction / Accompagnement	Exploitation
Ouvrages de surverse	Réduction	Travaux et exploitation

F.2.2 Entretien des ouvrages pluviaux

Les ouvrages mis en œuvre pour le traitement des eaux de ruissellement sont relativement simples mais nécessiteront un entretien préventif et curatif :

- **Les voiries de l'opération :**

Les chaussées imperméables devront être balayées, aspirées afin de réduire les risques de pollution. Le curage des regards sera également fait régulièrement et plus particulièrement après un évènement pluvieux important.

Enfin, pour en assurer la pérennité, il est important d'informer les usagers des principes de fonctionnement de la chaussée, et des règles minimales à respecter, telles que :

- Ne pas rejeter d'eaux usées ni polluées dans les ouvrages assurant la diffusion des eaux de pluie dans les structures,
- Ne pas entreposer de terre ou de matériaux pulvérulents sur des revêtements drainants.

- **Les fossés et noues :**

Ils devront eux aussi être entretenus régulièrement afin de garantir leurs efficacités, il faudra s'assurer de leur fauchage, curage, élimination des flottants et déchets, embâcles, entretien des

talus, contrôle de la végétation...

Dans sa rédaction actuelle, l'article L. 215-14 du code de l'environnement oblige *le propriétaire riverain d'un cours d'eau non domanial à procéder à un curage (le curage d'un cours d'eau consiste à déplacer et/ou à extraire de son lit des matériaux qui s'y sont déposés) régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, mais aussi à effectuer un entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore dans le respect des écosystèmes aquatiques.*

Tous ces entretiens seront assurés par l'ASL du lotissement et les services communaux.

F.3 Paysage

Intitulé de la mesure	Nature de la mesure	Phase de mise en place
Débroussaillage des bandes boisées en périphérie des lots	Réduction	Travaux et exploitation
Aménagement des espaces verts et Programme de plantation	Réduction / Accompagnement	Travaux et exploitation
Mise en valeur des arbres conservés	Réduction / Accompagnement	Travaux et exploitation
Boisement compensateur et gestion Ou paiement de la taxe	Compensation	Travaux et exploitation

F.3.1 Entretien des espaces verts

Les espaces verts et naturels préservés seront entretenus par l'ASL qui pratiquera une gestion différenciée, c'est-à-dire permettant de restaurer, préserver et gérer la biodiversité, en limitant l'artificialisation, les pollutions (engrais, pesticides, pollution et/ou mortalité de la faune induite par les engins), en limitant le dérangement et en favorisant la diversification des milieux et des espèces, ainsi que l'expression des processus naturels d'entretien et de cicatrisation de la biodiversité.

G. Procédures administrative auxquelles le projet est soumis:

G.1 Dossier d'examen au cas par cas préalable à l'Etude d'impact

Le projet est également soumis aux articles du **Code de l'Environnement** suivants :

Articles	Rubriques	Intitulé	Projet	Régime
R122-2 et R122-3	39	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² .	Opération d'aménagement S= 4,9 ha avec une SdP de 11500m ²	Examen au cas par cas
	47	a) Défrichements 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.	Défrichement de 10635m ²	

G.2 Demande d'autorisation de défrichement

Le projet est soumis à autorisation de défrichement, conformément à l'article L341-1 et suivants du **Code Forestier**. La demande d'autorisation de défrichement porte sur une superficie de 10635m².

Un **boisement compensateur** de sera effectué par la maîtrise d'ouvrage, ou le paiement d'une taxe au fond stratégique du bois et de la forêt.

G.3 Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau

En application de l'article R214-1, relatif à la nomenclature des IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités) soumis à Autorisation (A) et Déclaration (D) au titre de l'article L 214-1 à 3 du code de l'Environnement, le projet relève des rubriques suivantes :

Articles	Rubriques	Intitulé	Projet	Régime
L214-1 à 6	2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 1 ha, et inférieure à 20ha.	Projet de 4,9 ha	Déclaration
	3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha	Création d'un réseau de noues /bassins	Déclaration

G.4 Permis d'Aménager/Permis de construire

En application de l'Article R421-19 du code de l'urbanisme, Modifié par Décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016 - art. 3, doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- Les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement.

Chaque lot et ilots fera l'objet d'un dépôt de Permis de construire.

H. RECAPITULATIF DES MESURES

Les mesures de limitations ERC prises par le pétitionnaire sont détaillées ci-après.

H.1 Les mesures d'évitement et d'accompagnement :

- Conservation et évitement de 137 m² de zones humides,
- Conservation et évitement de la zone de sérapias langues au sein du lot destiné à la maison conservée,
- Conservation des chênes de la zone boisée par le biais du règlement du lotissement,
- Conservation du chêne à insectes xylophage au sein d'un lot
- Conservation d'une coulée verte en limite Sud du site, traversant le site du Sud au Nord,
- L'ensemble des coulées vertes conservées et des zones sensibles précédemment citées seront mises en défens et protégées pendant la phase de travaux.

H.2 Les mesures de réduction et d'accompagnement:

- La mise en défens des espaces verts conservés pour la phase chantier,
- La mise en œuvre de noues paysagères et de plantations au niveau des accotements des voies nouvelles.
- En tout 20% de l'emprise du projet est traitée en espaces verts soit environ 1 ha.
- De larges espaces verts seront maintenus le long de la voirie à créer. Les sujets existants au sein de ces zonages seront maintenus. Ces espaces seront également accompagnées de noues paysagères qui feront l'objet d'un ensemencement d'essences locales non invasives adaptées au milieu humide
- Les noues à créer seront favorables à la faune et notamment aux amphibiens, aux odonates, etc,... Elles représenteront une zone de reproduction potentielle pour ces taxons ainsi qu'une zone d'alimentation pour de nombreuses espèces. Ces noues seront en bord de voie et une large zone de stockage des eaux pluviales sera réalisée au Sud de la zone d'aménagement
- Les travaux de défrichement seront menés en période la moins impactant pour la faune (hors période de reproduction et de nidification).
- Toutes les plantations y compris celles qui seront réalisées à l'intérieur des lots privés seront choisies dans une palette végétale d'essences locales et peu consommatrices d'eau. Cette palette sera constituée par un paysagiste et annexée au règlement de lotissement.

H.3 Les mesures de compensation :

- Une compensation forestière relative aux boisements défrichés sera engagée par le pétitionnaire.
- Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront gérées par infiltration au sein de noues d'infiltration avec rejet en surverse dans les fossés longeant l'opération.



Figure 33 : Carte récapitulative des mesures