

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 :

08/12/2017

Dossier complet le :

08/12/2017

N° d'enregistrement :

2017-5769

1. Intitulé du projet

Création d'un lotissement en 7 lots

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

SAS CASJ

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

SCHEACK Christèle

RCS / SIRET

8 2 1 5 9 5 1 0 5 0 0 0 1 5

Forme juridique SAS

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.))
47a)	Réalisation d'un lotissement en 7 lots sur une superficie de 5271 m ² .

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

- Réalisation d'un lotissement en 7 lots.
- Défrichement de la parcelle section DA n°33p.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de permettre la réalisation d'un lotissement (Permis d'Aménager) : Aménagement d'un lotissement avec création de voirie, d'espaces communs, de dispositifs de stockage des eaux pluviales, réseaux divers et de lots.

Le projet a été conçu dans l'objectif de répondre à la demande de lots à usage d'habitations. Le projet de lotissement sera intégré à la zone UC du PLU.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le Projet de lotissement intégrera dans son programme de travaux la réalisation :

- d'une voie desserte traversante selon un axe Sud/Nord avec un T de retournement central.
- d'une circulation douce (trottoir et un espace partagé) selon un axe Sud/Nord.
- d'une bande d'espaces verts le long de la route Départementale (Espace Tampon).
- Modalités techniques des travaux (voir Programme des travaux en annexe). L'intégralité des réseaux sera raccordée sur l'Avenue Bas Vallon.
- Le stockage des eaux pluviales de la voirie se fera par l'intermédiaire d'une chaussée réservoir de 39 m³. (chaussée réservoir en calcaire dur de 35cm de hauteur et 370 m² de surface.
Cette chaussée réservoir sera munie d'un régulateur de débit de 1,6 l/s (3l/s/ha). (voir en annexe calcul du volume de stockage des eaux pluviales de la voirie).
- Les eaux pluviales des parcelles privative seront stockées et infiltrées sur les lots à l'aide de massifs drainants.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Au niveau des espaces communs : la gestion sera confiée à une ASL dont le rôle sera de s'occuper de l'entretien des espaces communs : voiries, ouvrages de stockage des eaux pluviales, réseau eaux usées, éclairage.

Une partie des réseaux sera confiée à l'ASL qui aura des contrats d'entretien et de maintenance.

Les lots seront gérés de façon privative (habitations privatives).

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
 La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis d'aménager.
- Demande d'autorisation de défrichement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
-Superficie du Permis d'aménager (graphique)	5 271 m ²
- Superficie des Lots	3 952 m ²
-Superficie Voirie	774 m ²
- Superficie Espaces Verts	545 m ²
Surface de plancher cumulées : 1317m ²	
Surface moyenne d'un lot : 565m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de AUDENGE
 Avenue Bas Vallon
 section : DA n°33p

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1°0 0' 12 "W Lat. 4 4°4 0' 3 4 "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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune de AUDENGE
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parc des Landes de Gascogne - FR8000018
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est située dans le périmètre d'un PPRN prescrit en date du 1 Février 2007 aléa incendie de forêt. La commune est située dans le périmètre d'un PPRN prescrit en date du 10 Novembre 2010 aléa submersion Marine.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La comne de AUDENGE est située dans une ZRE : aquifère supérieur de référence Oligocène à l'Ouest de la Garonne (230). Cote de référence -90m (NGF) . (Annexe) l'arrêté n° E2005/14 du 28 février 2005
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le site natura 2000 directive Oiseaux (Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin) est situé à 1,2Km à l'Ouest du Site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera de nouveaux besoin en eau potable. ces besoins ne généreront pas la réalisation de nouveaux forages. Le réseau AEP existant (diamètre 150), présentant une capacité suffisante pour répondre à ces nouveaux besoins. De plus, les récupérateurs d'eau de pluie pourront être utilisé pour l'arrosage des parcelles privatives.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de drainage superficielle et de prélèvement dans les eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le volume estimé en déblais sera de 390 m3 au niveau de la future chaussée. les déblais seront acheminés vers le dépôt de l'entreprise titulaire du marché et seront réemployés pour d'autre chantiers en remblaiement ou traités avant réemploi (si nécessaire).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le volume estimé en remblais sera de 35 m3 au niveau des futurs accès, trottoirs et Espaces Partagés. Les matériaux utilisés seront du type : - matériaux recyclés propres issus d'autre chantiers. - déblais issus du terrassement de la chaussée.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé au niveau de l'avenue Bas Vallon sur commune de AUDENGE. La faune située au Nord du site sera dérangée uniquement durant la période de travaux. De plus le secteur Nord est une zone forestière, on peut noter également la présence d'un réseau viaire important (route Départementale). Ce secteur est en exploitation avec une activité humaine présente. On peut estimer que la faune présente dans le secteur sera dérangée ponctuellement et empruntera d'autre itinéraire.
	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 ne peut pas avoir d'incidence sur un habitat car le site est suffisamment éloigné du site Natura 2000.

	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"/>	- le projet ne peut pas avoir d'incidence sur le site Natura 2000 car il est suffisamment éloigné du futur lotissement. (des habitations et des routes permettent de les séparer).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	les parcelles n'auront plus une vocation naturelle, elles seront changées au profit d'un espace urbain.
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"/>	Risque feu de forêt
	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"/>	-Des déplacements de véhicules seront liés aux habitations (soit 7 logements).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	- Légère nuisance sonore pour le voisinage lors des travaux de terrassement. - Des mesures d'évitement et de réduction des impacts lors de la phase chantier sera réaliser (voir annexe). - Le site est à proximité d'habitations (secteur OUEST et EST).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Vibrations causées par les engins de chantiers.
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Des candélabres seront installés le long de la voirie.</p> <p>Réduction des impacts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour réduire la luminosité, les candélabres seront réglés pour éclairer uniquement les espaces piétonniers et la chaussée. Une horloge permettra de régler la durée d'éclairage. - pour limiter la consommation d'énergie les luminaires seront équipés de LED (éclairage à basse consommation).
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Libération de matière en suspension (particules) dans l'air lors des déplacements d'engins de chantier en faible quantité.
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Les eaux pluviales seront stockées dans une chaussée réservoir puis rejetées en débit limité (3l/s/ha) vers le fossé existant le long de l'Avenue Bas Vallon. Installation d'ouvrages d'assainissement conforme aux prescriptions du SIBA (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon). La chaussée réservoir sera suffisamment dimensionnée pour capter une éventuelle pollution. (captage des pollutions à travers les blocs calcaire). Voir en annexe Calcul du volume de stockage des eaux pluviales.
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- le projet n'engendre pas d'impact car le rejet des eaux usées sera orienté vers le réseau d'eaux usées existant.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>- Le projet n'engendrera pas de production de déchets à l'exception des déblais. cependant, durant la phase travaux des précautions seront prises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les réservoirs seront remplis à l'aide de pompes à arrêt automatique. - le ravitaillement et l'entretien des engins de chantier (notamment les opérations de vidange) seront effectués sur des zones étanches entourées et reliées à un point bas permettant la récupération totale des eaux ou des liquides résiduels.

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"/>	Le projet permettra la réalisation d'une zone d'activités, les parcelles ne seront plus à vocation agricole.

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 :

Sans Objet.

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) :

Des mesures seront prises pour limiter l'impact sur l'environnement :

- Aménagement de dispositifs de stockage et d'infiltration des eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement du projet. Ceci permettra de limiter les impacts sur les écoulements des eaux.
- Mise en place de protocoles et sensibilisation du personnel de chantier lors des travaux. afin de respecter l'environnement (nuisances sonores, pollution).
- Optimisation des déblais/remblais pour réduire l'impact du trafic routier (Poids lourds), réemploi des déblais inertes pour remblaiement des trottoirs.
- Mise en place d'un réseau d'éclairage propre (éclairage programmable et à faible consommation énergétique)
- Voir en annexe Mesures d'évitement et de réduction des impacts.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale car :

- le projet de lotissement se trouve à proximité d'une zone urbaine et d'un réseau routier important (Route Départementale).
- Les impacts sur le milieu naturels et sur la santé humaine seront réduits du fait de la mise en place de mesures d'évitement et de réductions des impacts.
- Le projet est situé dans la zone UC du PLU de la commune de AUDENGE.

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 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
- Plan Parcellaire - Extrait du plan du PLU - Règlement du PLU - Zone UC - Notice Descriptive - Plan Topographique - Plan de composition - Plan des eaux pluviales - Plan des eaux usées - Plan des zonage environnementaux - Programme des Travaux - Mesures d'évitement et de réduction des impacts - Calcul du volume de stockage des eaux pluviales pour la voirie

9. Engagement et signature

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



Fait à

Lacanau

le.

04/12/2017

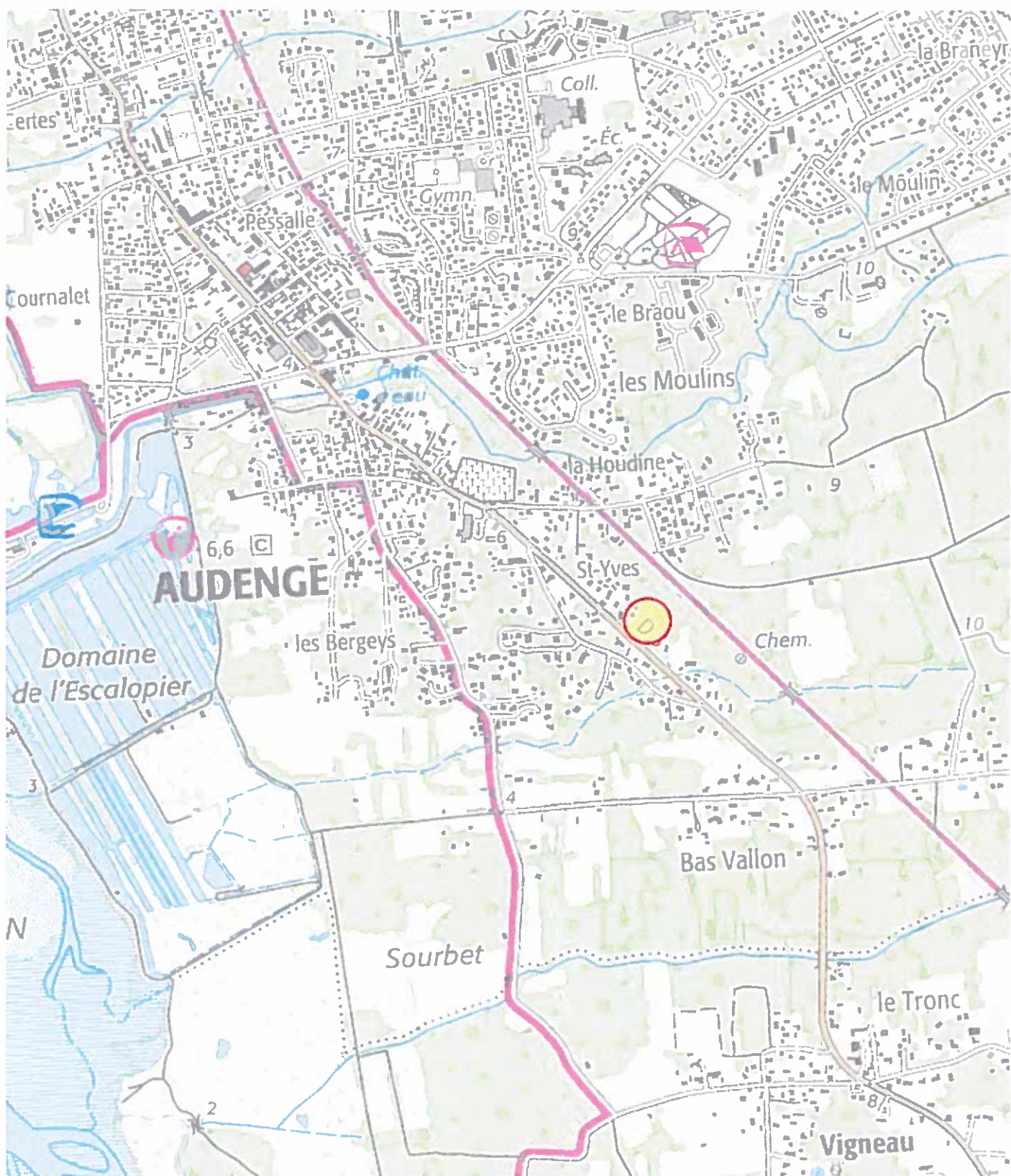
Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Commune : AUDENGE (Gironde)

Date d'édition : 04/07/2017

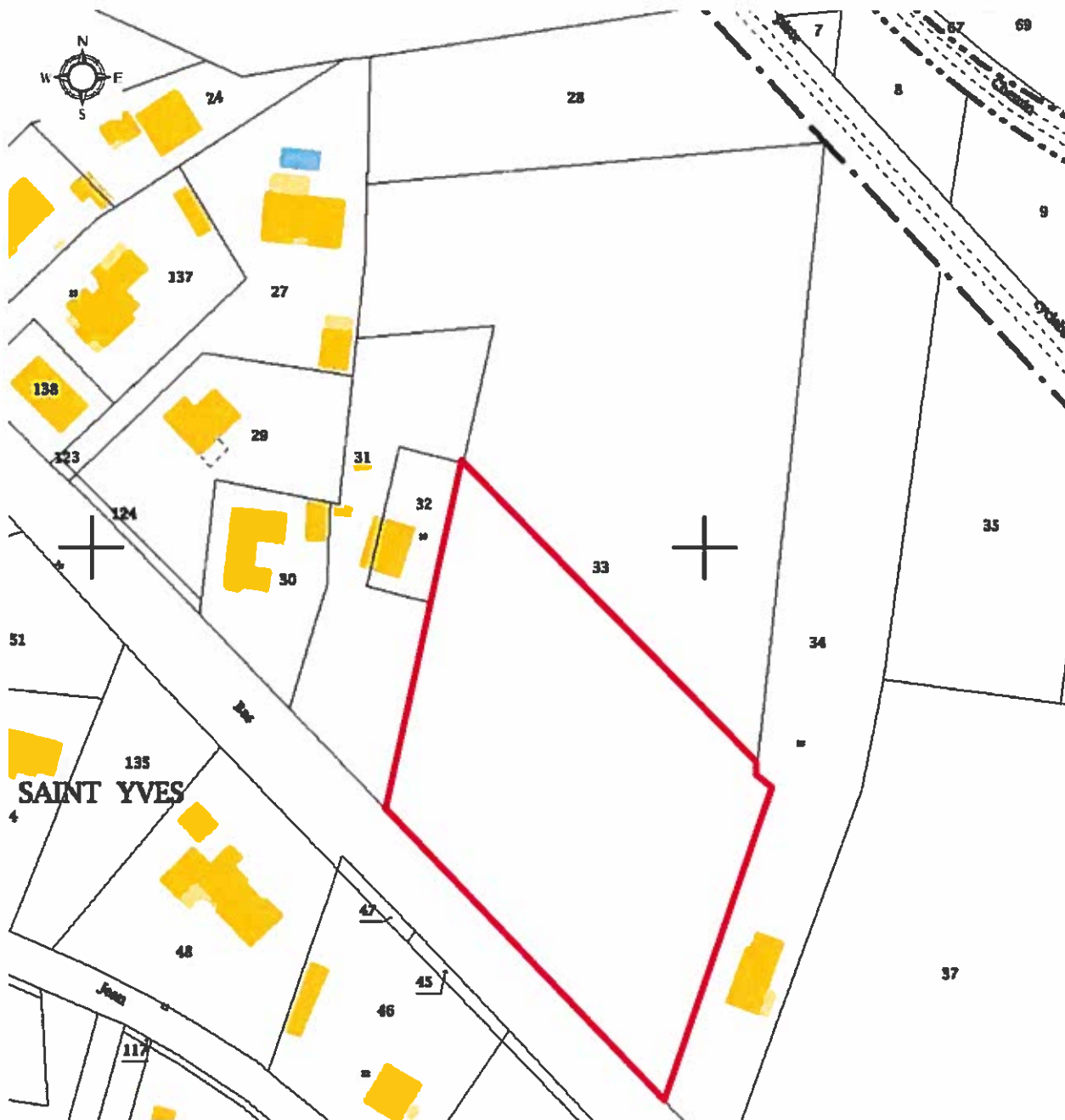


PLAN PARCELLAIRE
Commune de AUDENGE
Avenue de Bas Vallon

Section DA n°33p

Echelle : 1/1250

Dossier 161021 – Juillet 2017 – Plan parcellaire



■■■■■ Emprise du futur lotissement



PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés
65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU
TEL : 05 56 03 50 99

PLAN ETABLI
A : LACANAU

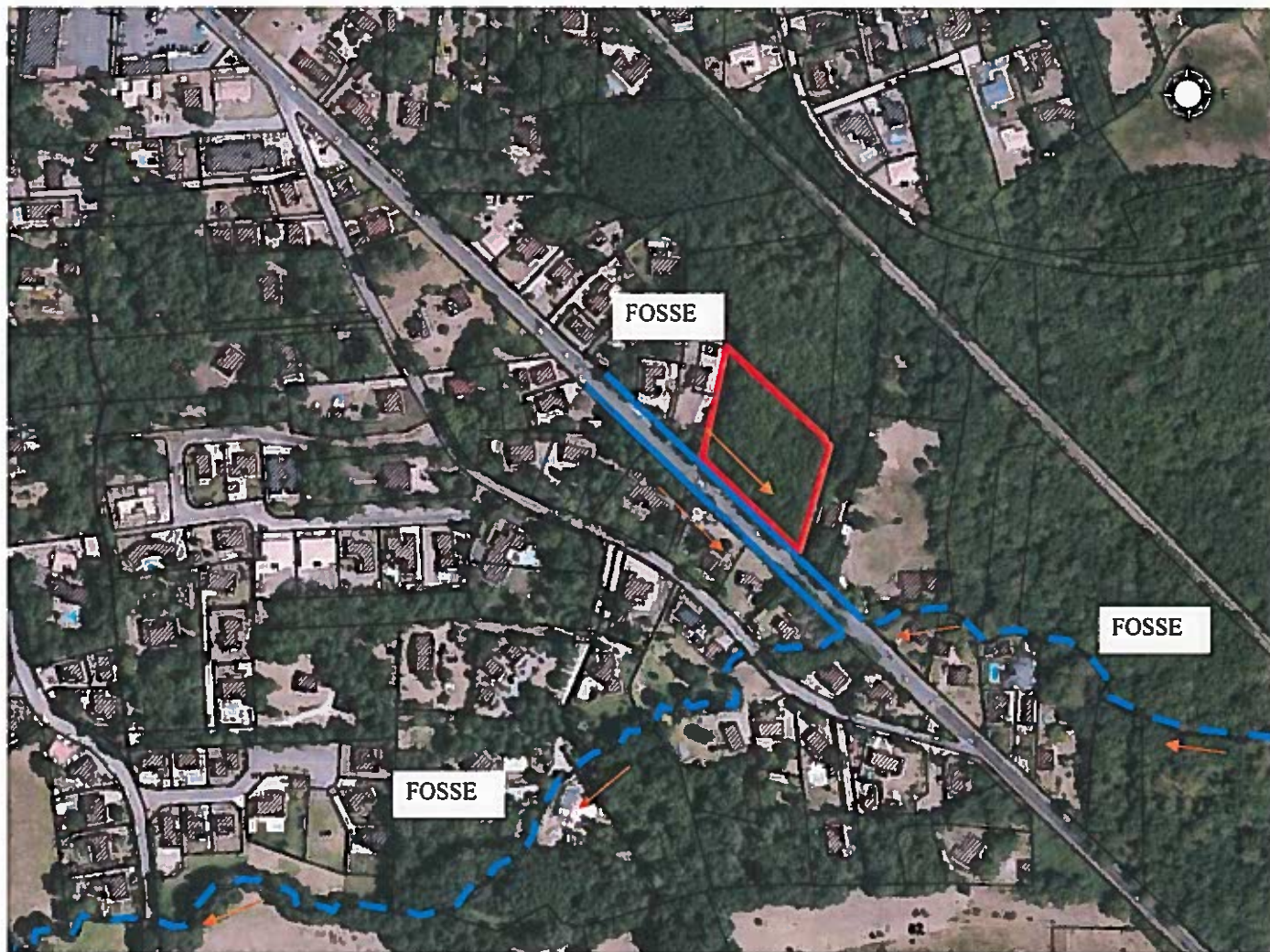
Le : 4/07/2017
DOSSIER : 161021
FICHER : 161021 – Plan Parcellaire

VUE AERIENNE
Commune de AUDENGE
Avenue de Bas Vallon

Section DA n°33p

Echelle : sans

Dossier 161021 – Juillet 2017 - Vue Aérienne



 Emprise du futur lotissement



Géomètres-Experts Associés

PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99

PLAN ETABLI
A : LACANAU

Le : 4/07/2017
DOSSIER : 161021
FICHER : 161021 – Vue aérienne

Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

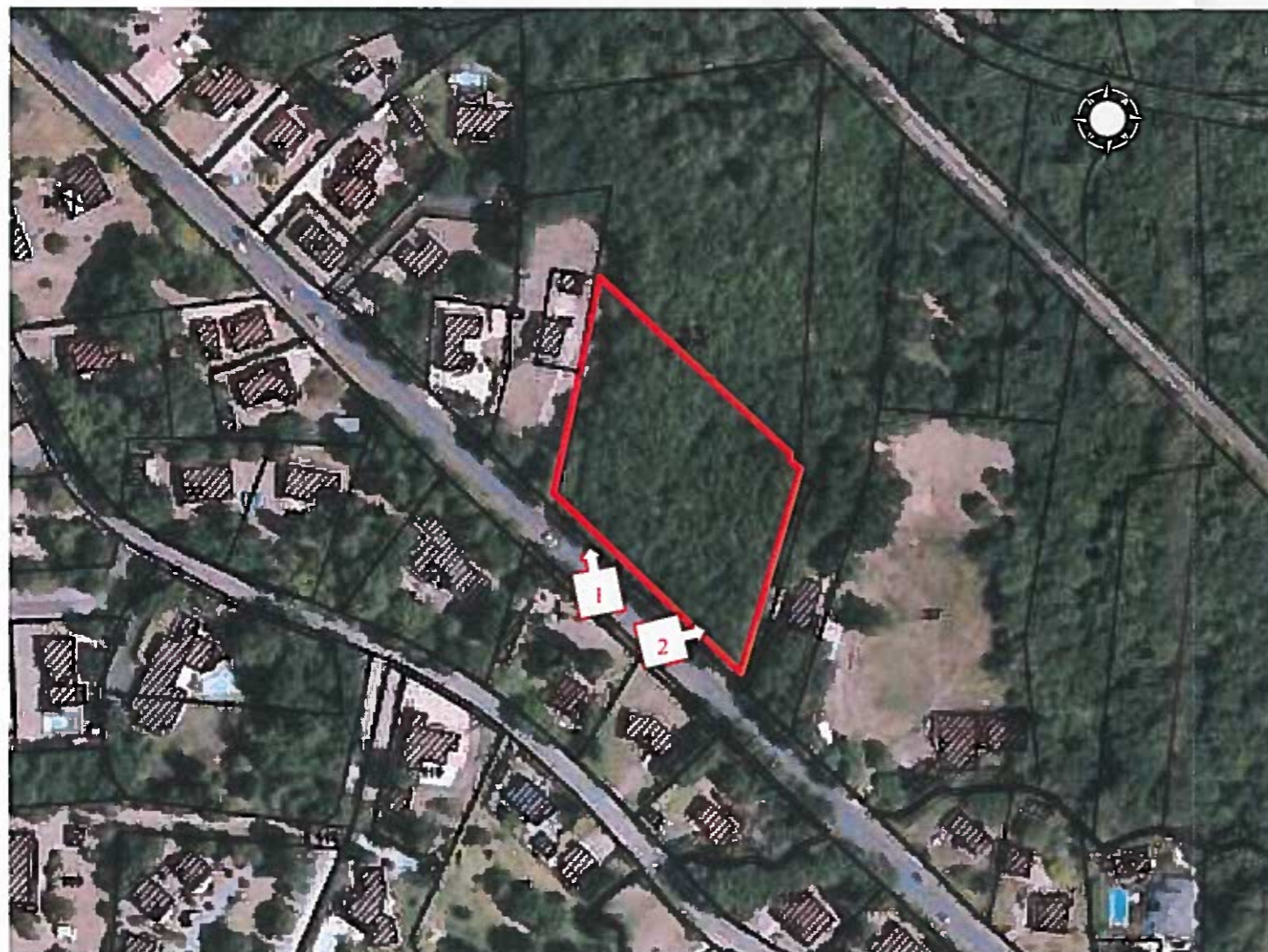
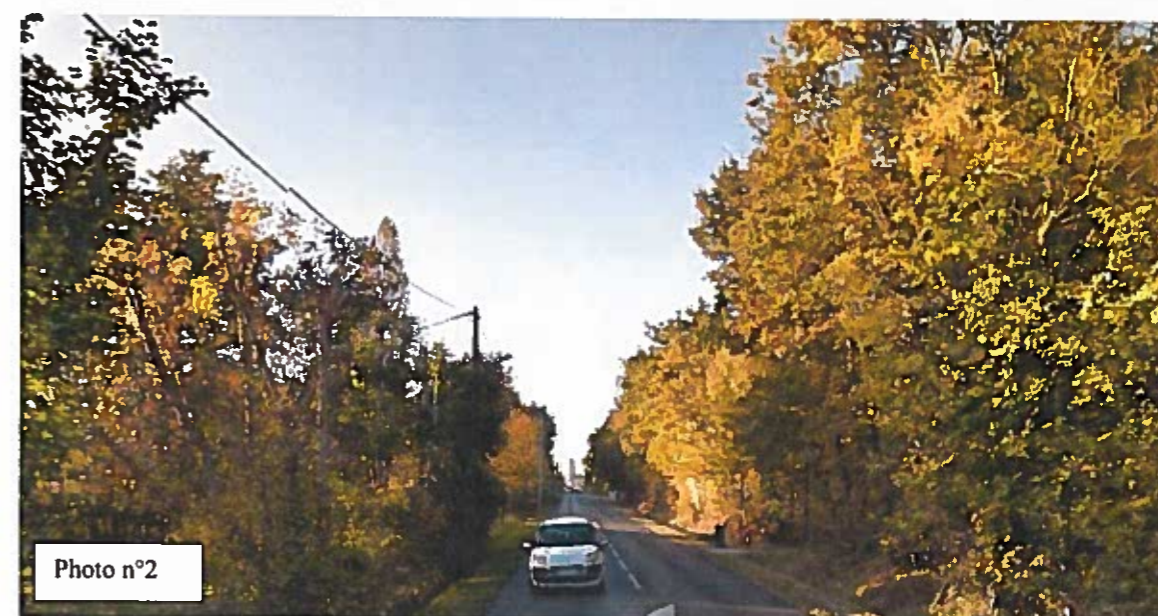
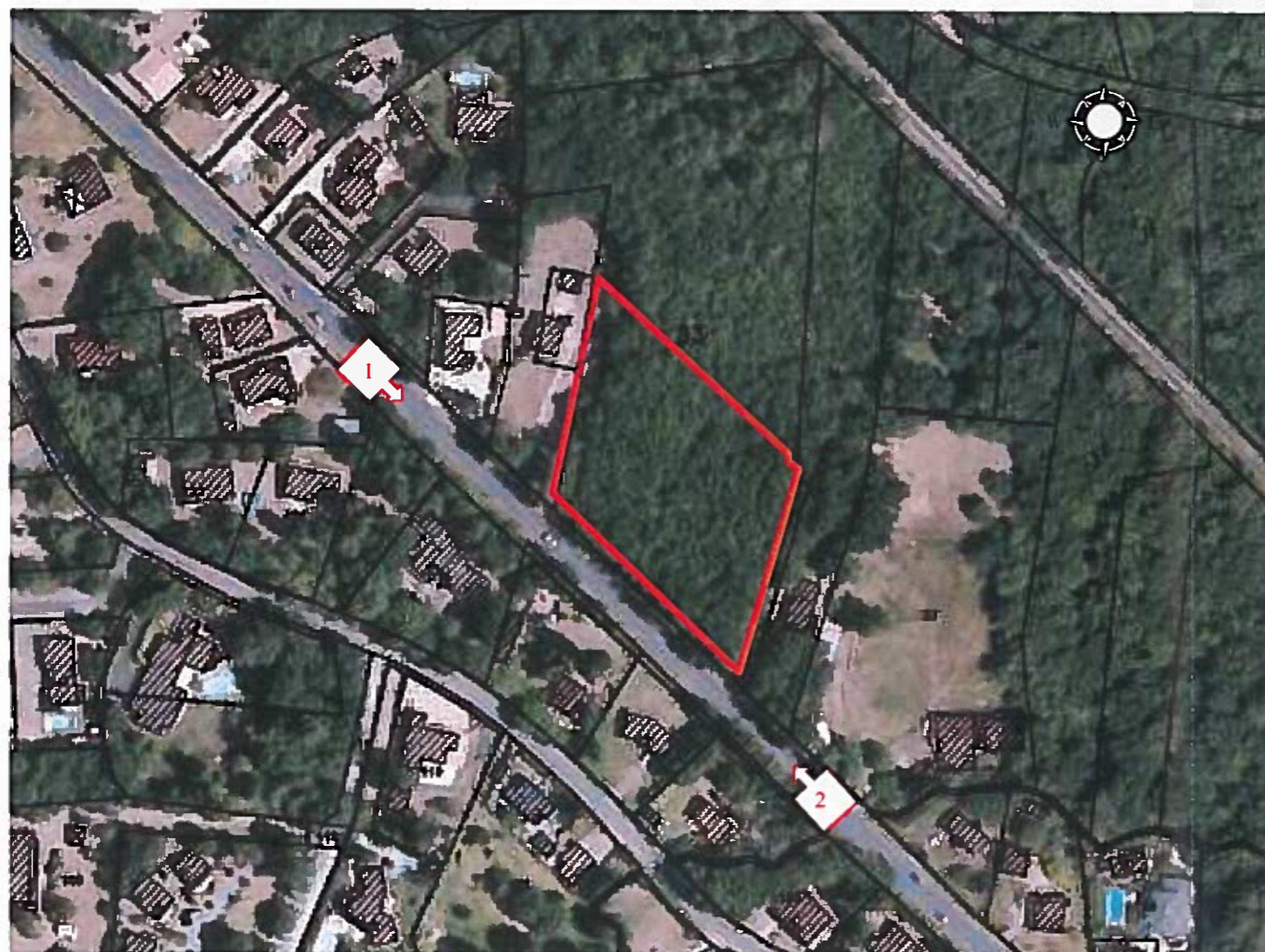


Photo n°1



Photo n°2

Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain

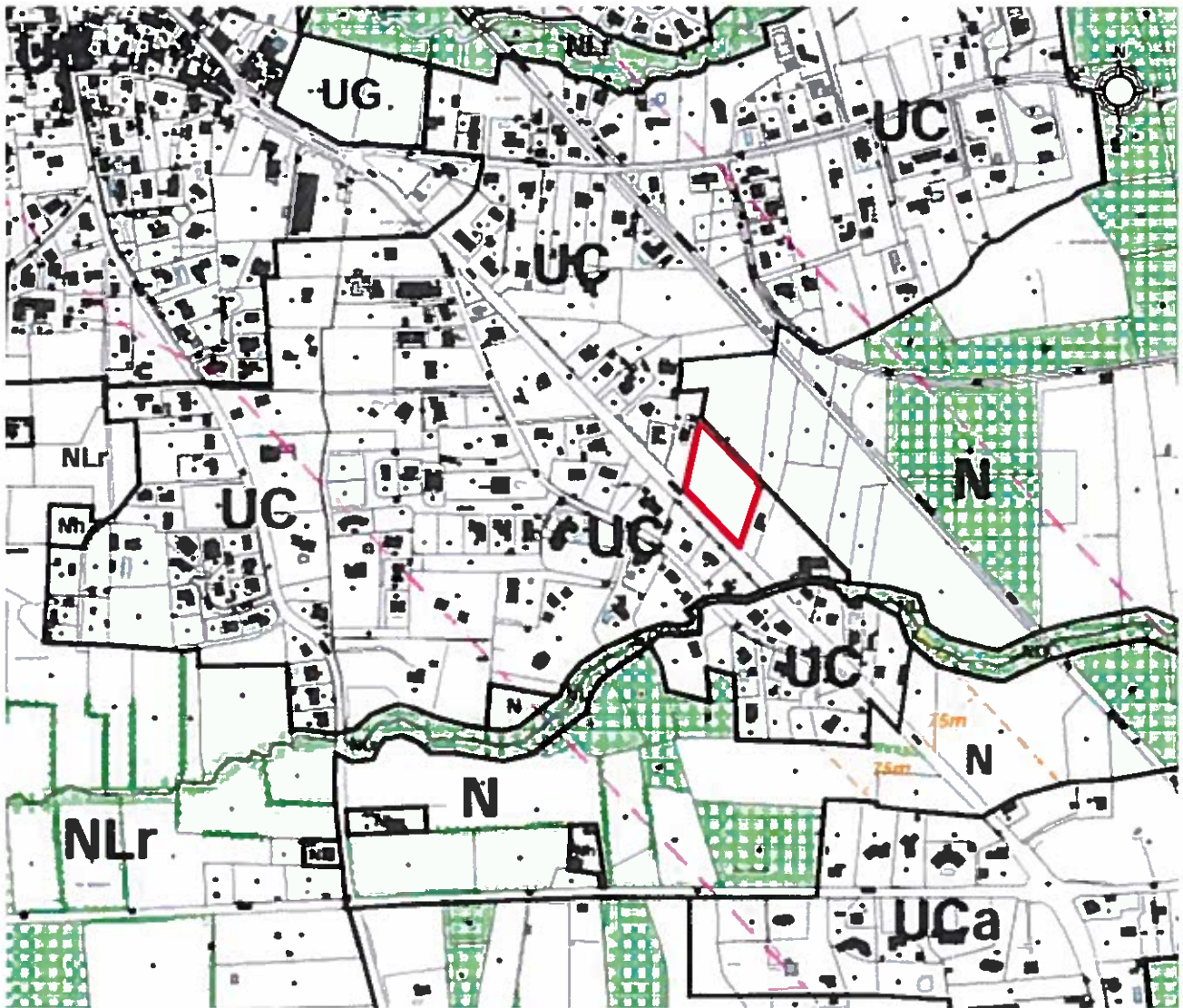


EXTRAIT DU PLAN DU PLU
Commune de AUDENGE
Avenue de Bas Vallon

Section DA n°33p

Echelle : sans

Dossier 161021 – Juillet 2017 - Vue Aérienne



 Emprise du futur lotissement



Géomètres Experts Associés

PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99

PLAN ETABLI
A : LACANAU

Le : 4/07/2017
DOSSIER : 161021
FICHER : 161021 – Extrait du Plan du PLU

Département de la GIRONDE
 COMMUNE DE AUDENGE.* 33980 *

Lotissement "Le clos des Pignottes" (7 lots)

REFERENCES CADASTRALES

Section : DA
 Sis : Rue du bas vallons
 Numéro : 33p

Pièce PA3
 PLAN TOPOGRAPHIQUE

Zone N

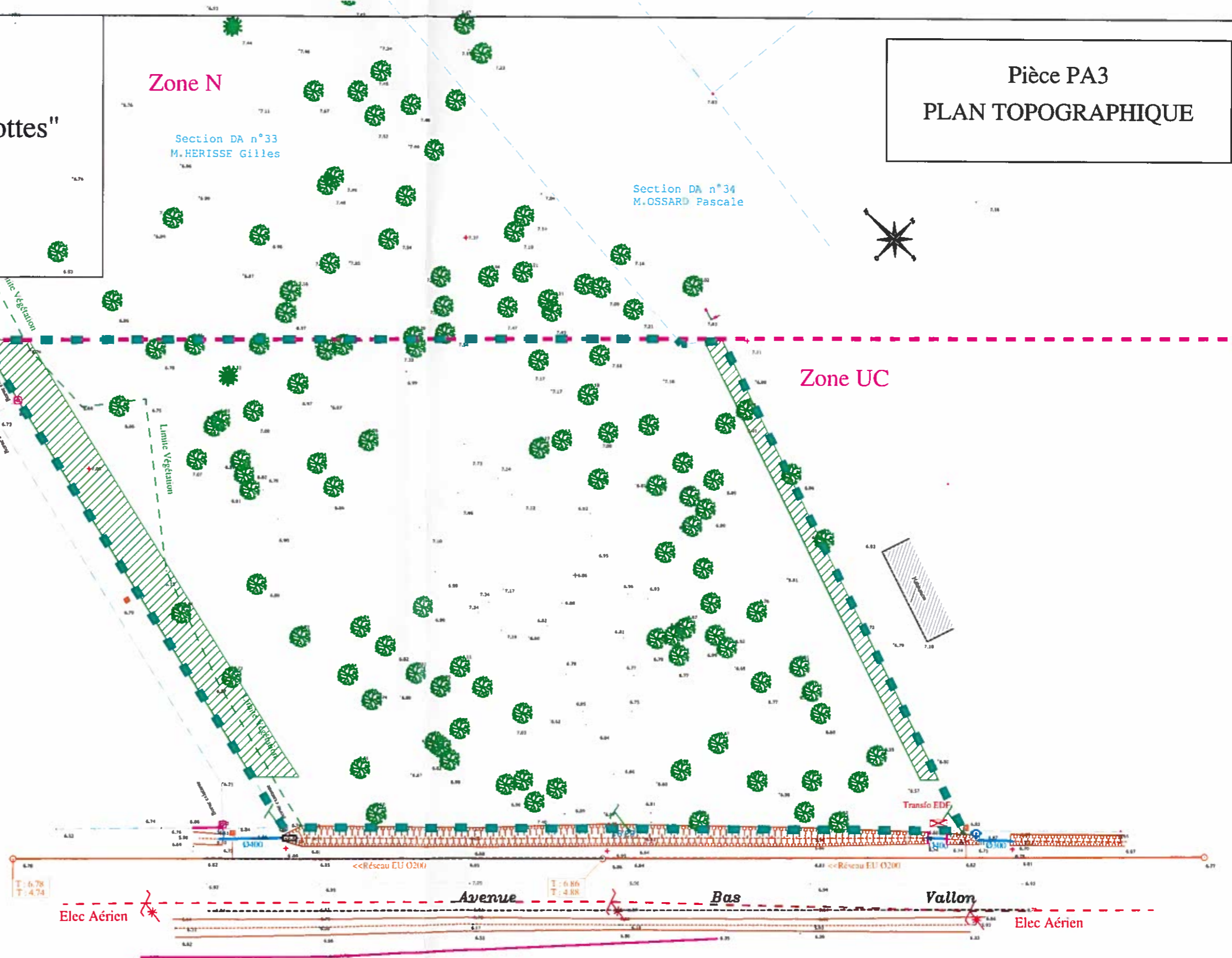
Section DA n°33
 M.HERISSE Gilles

Section DA n°34
 M.OSSARD Pascale

Zone UC

LEGENDE

- Compteur GAZ
- Regard de visite
- Regard particulier
- Compteur EAU
- Arbre relevé
- Arbre relevé
- Borne existante
- Poteau Incendie
- poteau PTT
- Poteau EDF avec candélabre
- murets de clôture
- clôture grillagée
- Limite Zone UC/N
- Réseau EU



Emprise Projet - Superficie : 5 271 m²

ECHELLE : 1 / 500

NOTA : Levé effectué au vu des signes de possession le 21/06/2017.

Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria).

Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).

Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire, les côtes et les superficies ne sont pas garanties.

Application cadastrale graphique



PARALLELE 45
 Société de Géomètres-Experts Associés
 65, Avenue de la Côte d'Argent
 BP 5
 33680 LACANAU
 TEL: 05.56.03.50.99
 FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI
 A : LACANAU
 le : 7 novembre 2017
 DOSSIER : 161021
 FICHER : PA.dwg

Département de la GIRONDE
 COMMUNE DE AUDENGE * 33980 *

Lotissement "Le clos des Pignottes" (7 lots)

REFERENCES CADASTRALES

Section : DA
 Sis : Rue du bas vallons
 Numéro : 33p

Zone N

Section DA n°33
 M.HERISSE Gilles

Section DA n°34
 M.OSSARD Pascale

Pièce PA4
 PLAN DE COMPOSITION



Servitude de passage pour la parcelle DA n°33

Zone UC

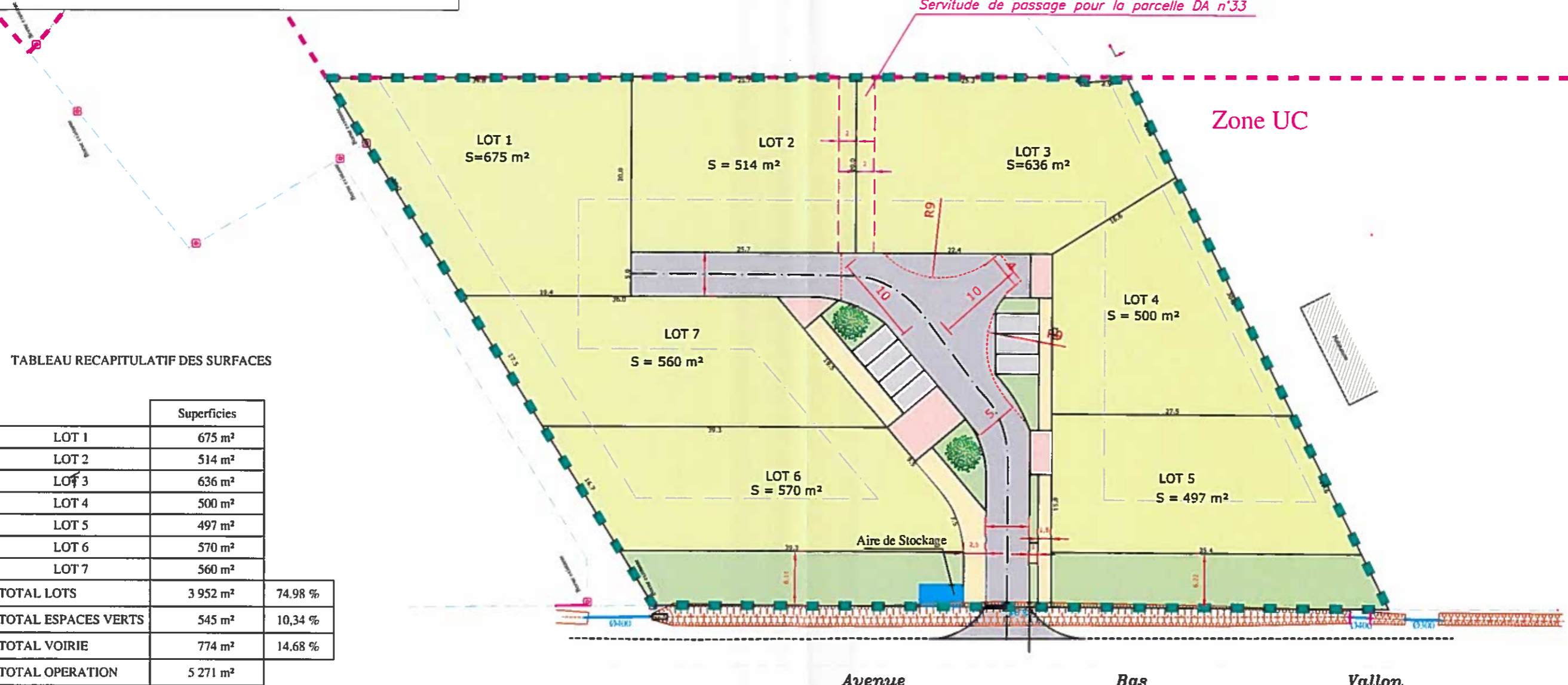


TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

	Superficies	
LOT 1	675 m ²	
LOT 2	514 m ²	
LOT 3	636 m ²	
LOT 4	500 m ²	
LOT 5	497 m ²	
LOT 6	570 m ²	
LOT 7	560 m ²	
TOTAL LOTS	3 952 m²	74,98 %
TOTAL ESPACES VERTS	545 m²	10,34 %
TOTAL VOIRIE	774 m²	14,68 %
TOTAL OPERATION	5 271 m²	

- Limite aedificandi
- - - Emprise Projet - Superficie : 5 271 m²

NOTA : Levé effectué au vu des signes de possession le 21/06/2017.
 Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria).
 Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).
 Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire, les côtes et les superficies ne sont pas garanties.
 Application cadastrale graphique

ECHELLE : 1 / 500



PARALLELE 45
 Société de Géomètres-Experts Associés
 65, Avenue de la Côte d'Argent
 BP 5
 33680 LACANAU
 TEL: 05.56.03.50.99
 FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI
 A : LACANAU
 le : 7 novembre 2017
 DOSSIER : 161021
 FICHER : PA.dwg

Département de la GIRONDE
 COMMUNE DE AUDENGE * 33980 *

Lotissement "Le clos des Pignottes" (7 lots)

REFERENCES CADASTRALES

Section : DA
 Sis : Rue du bas vallons
 Numéro : 33p

Zone N

Section DA n°33
 M.HERISSE Gilles

Section DA n°34
 M.OSSARD Pascale

Pièce PA8-3
 EAUX PLUVIALES



Zone UC

Sutile 370m² - indice de vide : 30% - Hauteur : 35cm - Volume utile : 39m³

LEGENDE EAUX PLUVIALES

	Drain Ø200 PVC à créer
	Réseau Ø200 PVC à créer
	Réseau Ø300 PVC à créer
	Ouvrage de Régulation
	Grille
	Regard de visite à créer
	Bouche d'égout avec coude plongeur - Profil A
	Cotes : T=Tampon / Fe=Fil d'eau / Profondeur

--- Limite aedificandi

- - - Emprise Projet - Superficie : 5 271 m²

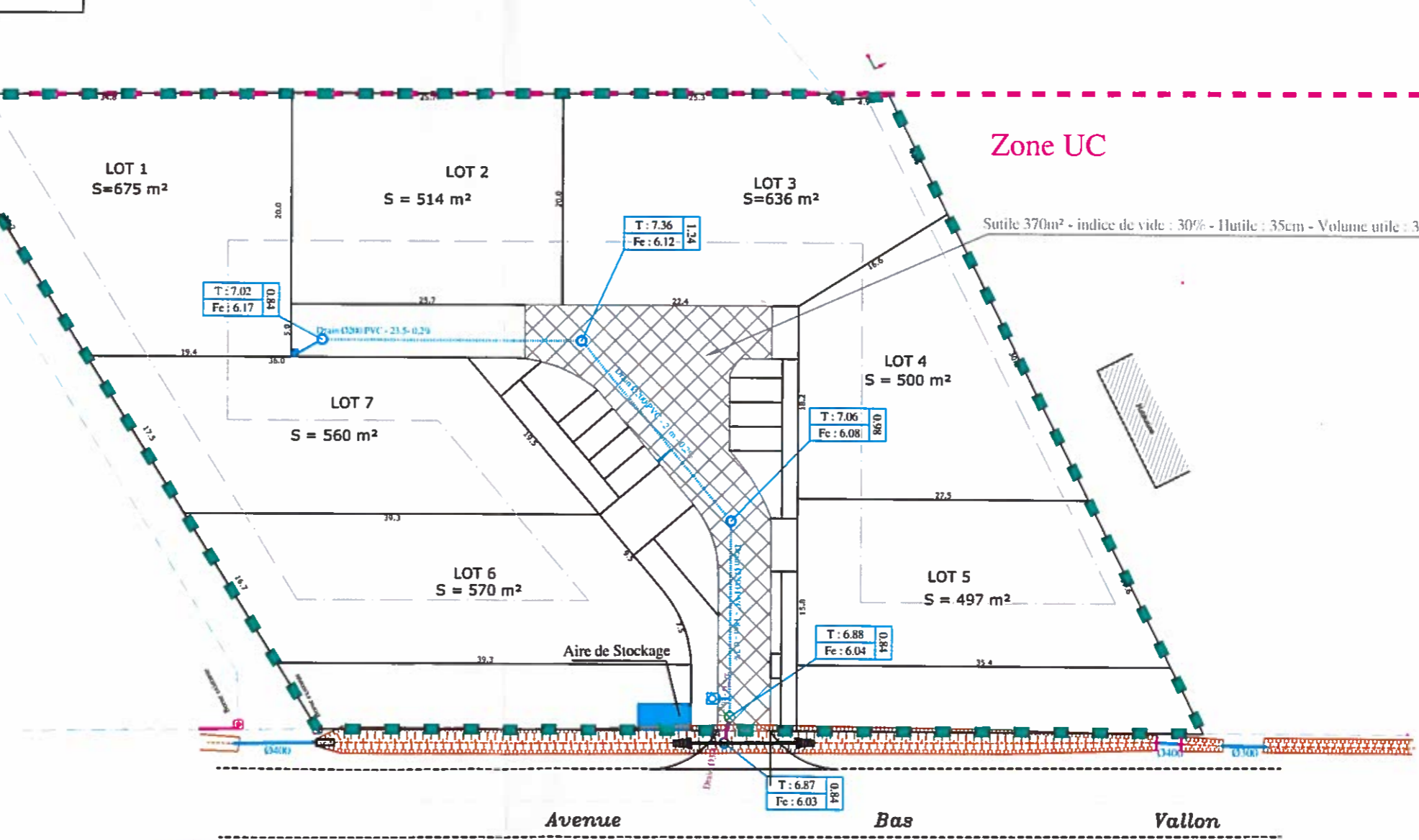
NOTA : Levé effectué au vu des signes de possession le 21/06/2017.

Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria).

Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).

Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire, les côtes et les superficies ne sont pas garanties.

Application cadastrale graphique



ECHELLE : 1 / 500



PARALLELE 45
 Société de Géomètres-Experts Associés
 65, Avenue de la Côte d'Argent
 BP 5
 33680 LACANAU
 TEL: 05.56.03.50.99
 FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI
 A : LACANAU
 le : 7 novembre 2017
 DOSSIER : 161021
 FICHER : PA.dwg

Département de la GIRONDE
 COMMUNE DE AUDENGE * 33980 *

Lotissement "Le clos des Pignottes" (7 lots)

REFERENCES CADASTRALES

Section : DA
 Sis : Rue du bas vallons
 Numéroté : 33p

Zone N

Section DA n°33
 M.HERISSE Gilles

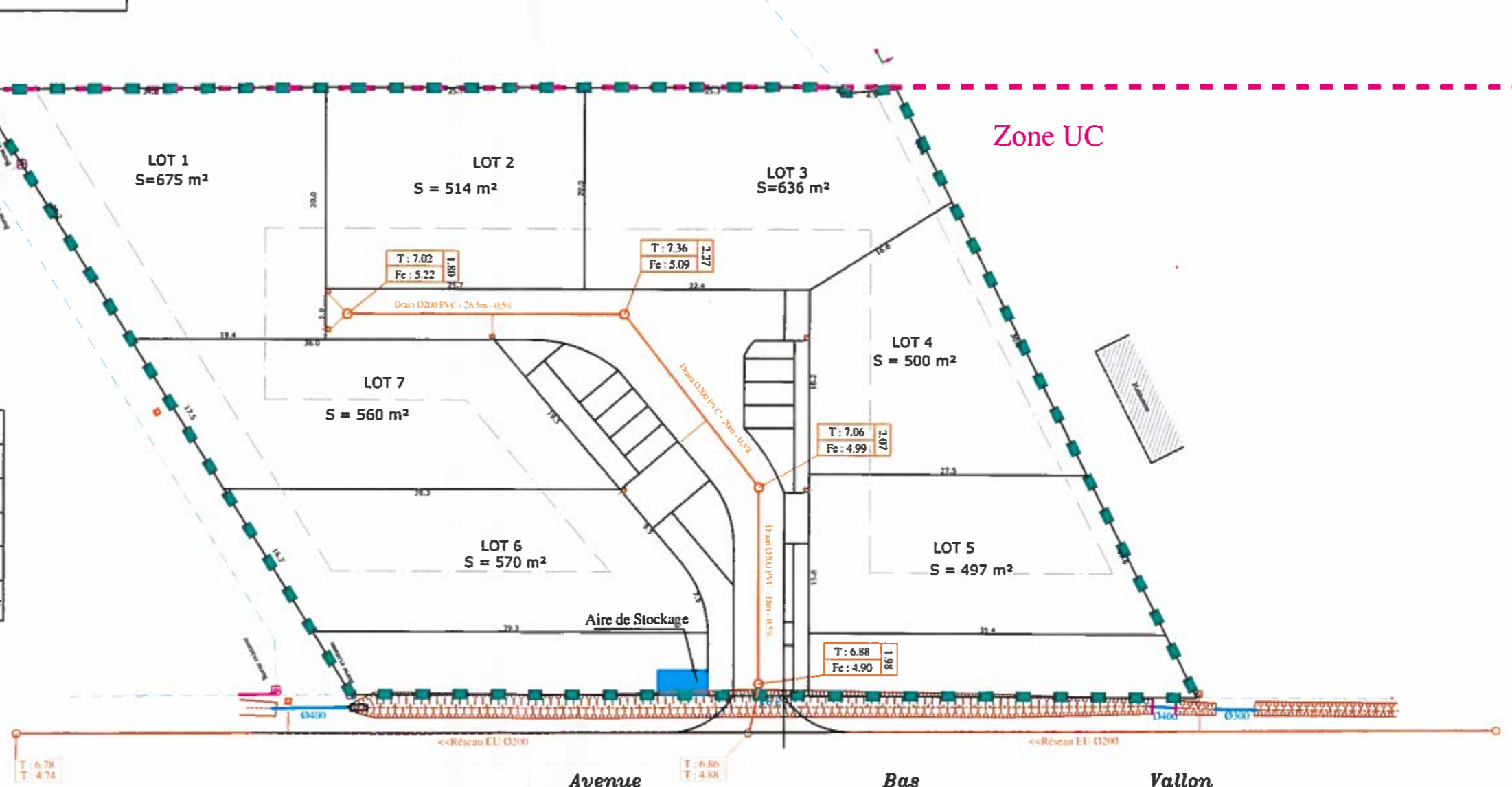
Section DA n°34
 M.OSSARD Pascale

Pièce PA8-4
 EAUX USEES

Zone UC

LEGENDE EAUX USEES

	Réseau EU existant
	Réseau Ø200 PVC à créer
	Branchement Ø160 PVC à créer
	Regard de visite à créer
	Regard de branchement simple ou double (avec antenne) à créer
	Cotes : T=Tampon / Fe=Fil d'eau / Profondeur



--- Limite aedificandi
 - - - Emprise Projet - Superficie : 5 271 m²

NOTA : Levé effectué au vu des signes de possession le 21/06/2017.
 Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria).
 Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).
 Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire, les côtes et les superficies ne sont pas garanties.
 Application cadastrale graphique

ECHELLE : 1 / 500



PARALLELE 45
 Société de Géomètres-Experts Associés
 65, Avenue de la Côte d'Argent
 BP 5
 33680 LACANAU
 TEL: 05.56.03.50.99
 FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI
 A : LACANAU
 le : 7 novembre 2017
 DOSSIER : 161021
 FICHER : PA.dwg

NOTICE

1 - L'État initial du terrain et de ses abords

- 1.1 Analyse du site*
- 1.2 Cadastre et contraintes réglementaires*
- 1.3 Analyse des dynamiques urbaines et du paysage*
- 1.4 Synthèse : atouts et contraintes du site*

2 - Insertion du Projet dans son environnement et prise en compte du paysage

- 2-1 Principes d'Aménagement*
- 2-2 Réseaux et Équipements*



Préambule:

La commune d'Audenge est une commune limitrophe du Bassin d'Arcachon à environ 40km de Bordeaux. S'étendant sur plus de 8 209ha le commun fait appartient à la communauté de commune du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), au syndicat intercommunal du Bassin d' Arcachon (SIBA) et au Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre.

Son cadre naturel est marqué par cinq grands types d'espaces naturels:

Domaine maritime;
Domaine endigués;
Prairie et friches bocagères;
Cours d'eau et végétation rivulaire;
Forêt de pins maritimes.

La diversité de son cadre naturel et la mise en place de nouvelle installation ont permis à la commune d'Audenge d'avoir une augmentation de plus de 5% de sa population par an depuis 1999. En 2014 (dernier recensement INSEE) commune d'Audenge comptait 7 177habitants.

La commune souhaite "une maîtrise de la démographie compatible à une politique d'urbanisation au service de la qualité de vie et d'un habitat durable". Ainsi les objectifs et les orientations de programmation et d'aménagement s'articulent autour de quatre critères (avec leurs sous critères):

Un développement qui préserve et valorise notre capital naturel et environnemental identitaire;

- Aménager l'espace en préservant les grandes entités paysagères et les espaces naturels de valeur;
- Protéger et mettre en valeur les milieux humides et le réseau hydrographique;

Accueillir de nouveaux habitants, maîtriser et recentrer le développement de l'urbanisation autour du tissu urbain existant;

- Permettre a chacun de trouver un logement correspondant à son besoin et à son niveau de revenus. Poursuivre les actions en faveur de la diversité de l'habitat et du logement social;
- **Conforter le tissu urbain existant et redéfinir un cœur de ville;**
- Poursuivre un rattrapage en matière d'équipement;
- **Maîtriser et organiser l'évolution des secteurs de quartiers;**

Permettre d'adopter les modes de déplacement de chacun en les organisant et en les sécurisant;

- Hiérarchiser les axes de desserte et de transit;
- Requalifier les entrées de ville;
- Requalifier les espaces publics dans le cadre d'une mise en valeur du cœur de ville;
- Poursuivre et développer les modes de déplacement doux;

Un développement économique et touristique équilibré, respectueux du territoire et des hommes;

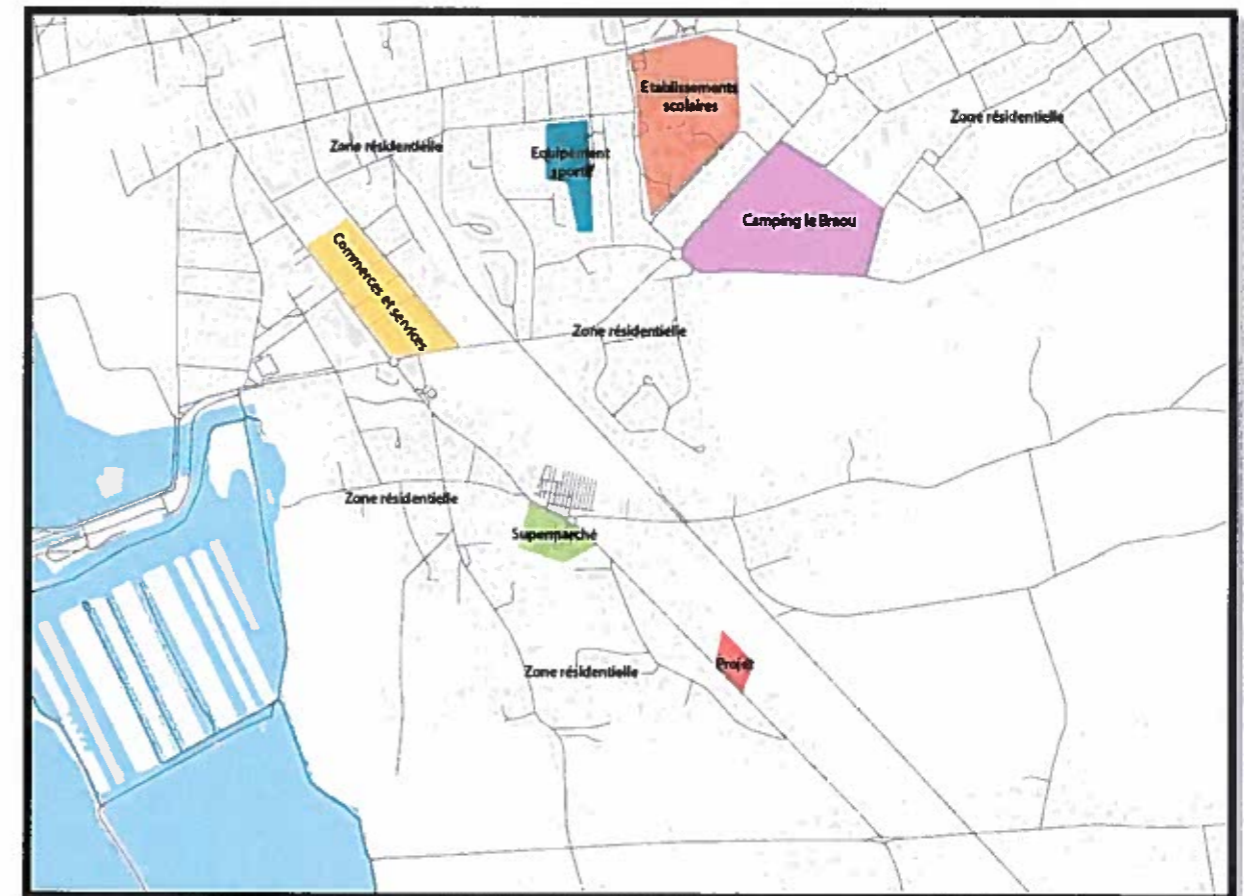
- Conforter les pôles économiques locaux et favoriser la diversification des activités;
- Permettre le développement touristique autour des pôles de développement.

1- L'état initial du terrain et de ses abords

1-1 Analyse du site

1-1-1 Implantation du projet

Le projet est situé au sud ouest de la commune le long de la départementale RD3. A quelques kilomètres du centre ville notre projet s'inscrit plus dans une logique de densification adapté au zonage et au secteur le long d'un axe principal. Notre projet s'inscrit dans une logique de vitrine d'entrée de ville.



© OpenStreetMap Contributor - Réalisation: Parallèle 45

1-1-2 Composition forestière communale

Strate	Arborescente	Arbustive	Herbacée
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Pin maritime; - Chêne pédonculé. 	<ul style="list-style-type: none"> - La Brande; - Ajonc nain; - Fougère aigle; - Ronce. 	<ul style="list-style-type: none"> - Molinie bleue; - Bruyère à quatre angles; - Bruyère ciliée.

1-1-3 Géologie et réseau hydrographique

Géologie:

Du point de vue géologique de surface, ce territoire est le domaine quasi exclusif de la formation sableuse.

Hydrographie:

Les eaux pluviales du secteur s'écoulent vers l'Ouest vers le fossé situé avenue de Certes jusqu'au Bassin d'Arcachon situé à 600m l'Ouest du site.

Sur le reste de la commune, le système hydrographique comprend une série de ruisseaux et de fossés orientés dans un sens Est-Ouest. Il existe un exutoire majeur sur la commune : le Bassin d'Arcachon.

Deux aspects sont à considérer :

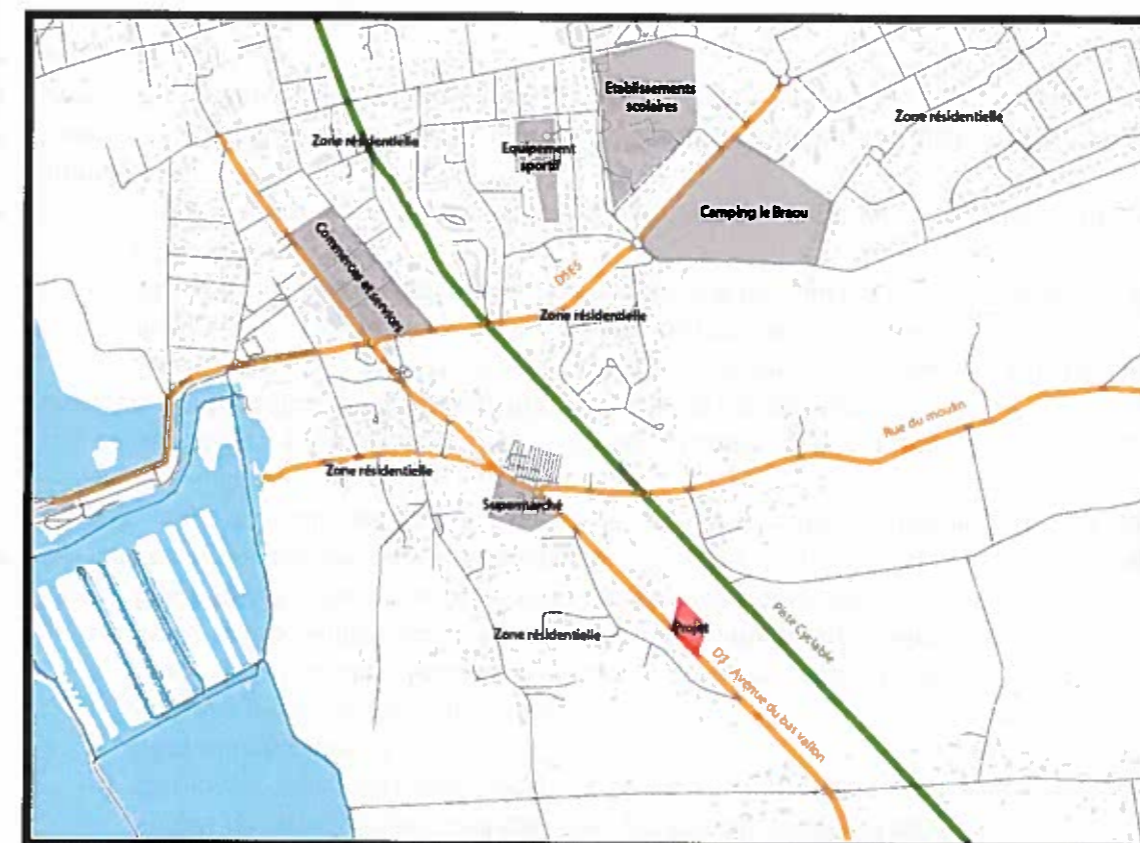
- le réseau hydrographique naturel.
- le réseau de ruisseaux et de fossés.

Les cours d'eau ont les caractéristiques suivantes :

- profondeur et étendue importantes ;
- transport important de sables lors de forte hydraulité ;
- variations hydrauliques importantes avec assèchement aux mois de juillet/août et importants volumes d'eau et débits importants durant les mois de janvier et février.

Le territoire communal est quadrillé par un réseau de ruisseaux et de fossés destiné à drainer les terrains concernés. Globalement, ce réseau présente un maillage à peu près satisfaisant.

1-1-4 Réseau routier



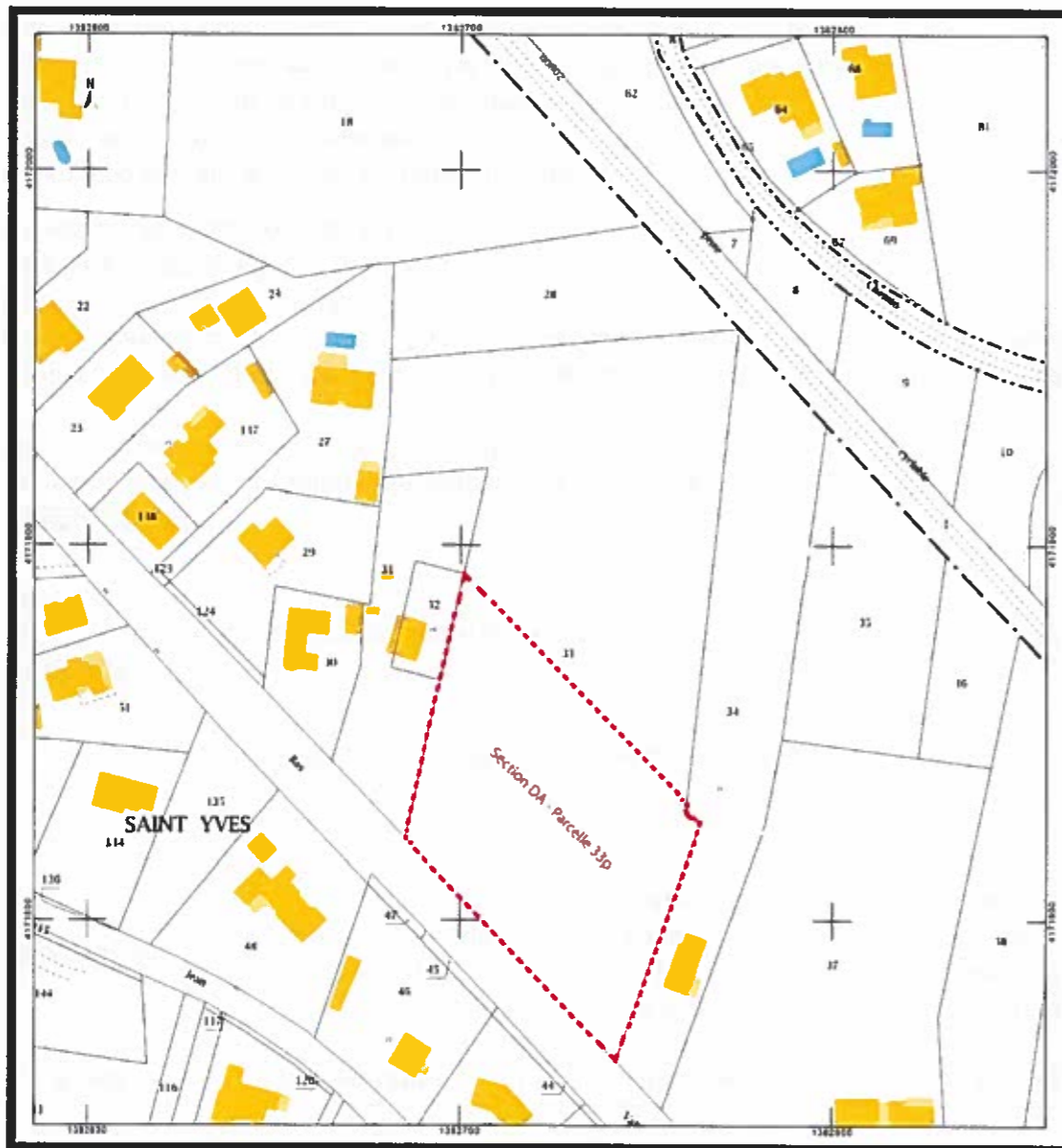
© OpenStreetMap Contributor – Réalisation: Parallèle 45

Le long de la RD3 est à proximité de la piste cyclable, l'opération peut accéder à tous les types de déplacements.

1-2 Cadastre et contraintes réglementaires

1-2-1 Parcelles cadastrales

Le projet se trouve sur une partie de la parcelle cadastrale n°33 de la section DA.



Source: Cadastre.gouv - réalisation: Parallèle 45

1-2-2 Document d'urbanisme

La commune d'Audenge est régie par un plan local d'urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal le 12 octobre 2011.

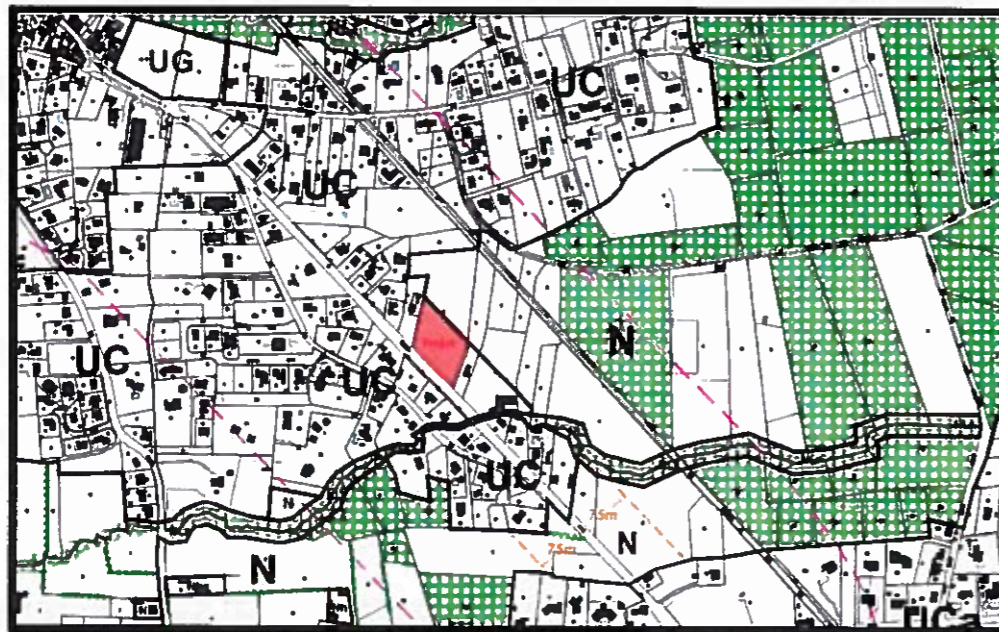
Notre opération se trouve dans la zone UC, cette zone comprend des espaces de moyenne à faible densité bâtie placés en extension de la ville.

Les terrains sont destinés à accueillir une mixité d'occupation (équipements, commerces, services...), en compatibilité avec l'habitat environnant.

Cette zone possède les règles d'urbanisme suivantes:

- La largeur des accès doit être au minimum de 3.5m;
- Les voies en impasse devront être aménagées d'une aire de demi-tour;
- Les voies en impasse ne pourront pas excéder 100m;
- Les largeurs minimales d'emprise à prévoir sont les suivantes:
 - voiries de type "plateau partagé" devront être au minimum de 8m;
 - voiries de type "classique" devront être au minimum de 10m avec une chaussée de largeur minimum de 5m;
 - Emprise piétonne minimum 1.50m;
 - Emprise des bandes cyclables unidirectionnelles minimum 1.50m;
 - Emprise des bandes cyclables bidirectionnelles minimum 1.50m;
 - Emprise des espaces partagés piéton-cycles minimum 3m.
- Les constructions neuves ou les reconstructions totales devront respecter un recul minimal de 6m par rapport à l'alignement des voies, de la piste cyclable départementale et des autres emprises publiques;
- Les constructions neuves ou les reconstructions totales peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou postérieures dans les cas suivants:
 - Si la construction ou partie de construction à planter ne dépasse pas la hauteur totale de 4m dans une bande de 0 à 4m à partir des limites séparatives;
 - Soit la construction s'adosse à une construction de hauteur similaire située sur le terrain limitrophe;
- En cas d'implantation en recul des limites séparatives ou postérieure la distance de recul sera au moins égale à 3m;
- Emprise maximale au sol des constructions ne doit pas dépasser 35% de la surface du terrain;
- La hauteur maximale des constructions est de 6.5m et 1 étage sur rez-de-chaussée;
- Aspect extérieures:
 - Toitures en pente:
 - Deux pans minimum;
 - Pente minimum de 20% et maximum de 40%;
 - Un débord de 0.5m est imposé;
 - Toiture à pente faible ou nulle sont autorisées dans les cas suivants:
 - Un dispositif architectural vient masquer les matériaux de couverture;

- Les éventuels équipements techniques sont intégrés dans un volume ou masqué par une paroi;
- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises mais les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites;
- Les façades:
 - Seront d'aspect pierre, enduit ou bois;
 - L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal est admis dans le cadre de constructions neuve de type contemporaine et à condition que le projet s'intègre en harmonie avec le paysage environnant;
 - Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdit;
 - Les couleurs de façades autres que le bois naturelles seront parmi les teintes suivantes: teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé;
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.60m, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie ou bien d'autre dispositifs. Les seuls grillages simple torsion ou soudé sont interdits sauf s'ils sont doublés de végétaux.
- Pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement doit être prévu par logement inférieur à 60m² de SHON, 1 place par logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat et 2 places par logement dans les autres cas;
- Dans le cas d'opération d'ensemble d'habitations comportant 5 lots ou logements ou plus, 10% de la surface de l'assiette de l'opération doit être traité en espace vert à usage commun;
- La surface de plancher est fixé à 0.25.



Source: PLU d'Audenge

1-2-4 Risques naturels

(Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN prescrit en date du 1 Février 2007 aléa incendie de forêt.

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN prescrit en date du 10 Novembre 2010 aléa submersion Marine.

1-2-5 Contraintes patrimoniales, environnementales et inventaires

La commune d'Audenge est soumise à plusieurs zones de protection et d'inventaires patrimoniaux:

- ZNIEFF de type I (Domaine de Certes, Domaine de Graveyron, Domaine de l'Escalopier, Delta de l'Eyre);
- ZNIEFF de type II (Bassin d'Arcachon);
- ZICO (Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du Banc d'Arguin);
- Parc naturel régional (Landes de Gascogne);
- ZPS (Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin);
- SIC (Bassin d'Arcachon);
- Site classé (Domaine de Graveyron);
- Site inscrit (Parc et bois du château de Certes);
- Propriété du conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (Domaine de Certes et de Graveyron);
- Zone de préemption au titre des espaces Naturels sensibles (Domaine de l'Escalopier, est du domaine de Graveyron).

Néanmoins l'emprise de notre opération n'est concernée par aucune zone de protection ou d'inventaire patrimoniaux.



Source: Geoportal

1-3 Analyse des dynamiques urbaines et du paysage

1-3-1 Dynamiques du territoire

Actuellement l'urbanisation de la commune d'Audenge s'est développée autour du bourg et rayonne autour de celui-ci, suivant les 3 voies principales menant à Andernos, Biganos, et Marcheprime.

Étapes d'urbanisation:

Avant 1945 : l'occupation humaine du territoire se limite au centre bourg, et à quelques maisons disséminées sur la commune.

Dans les années 1960, la dynamique de construction est beaucoup plus diffuse et concerne essentiellement des logements pavillonnaires. Cette croissance s'est effectuée en continuité du tissu existant, mais également le long des grands axes routiers.

Tendance actuelle:

L'explication des tendances actuelles de développement du logement repose sur un facteur, l'attractivité des communes situées proche des rivages.

1-3-2 L'environnement paysager

alentours du site:

Le site se trouve le long de la départementale D3, route de passage. Elle est bordée, sur ses limites latérales par des habitations. Notre projet se trouve sur la partie urbanisable de la parcelle, l'autre partie étant en zone naturelle. On retrouve au fond de la parcelle la piste cyclable départementale.

1-3-3 Evolution socio-démographique

En un peu moins de cinquante ans la commune d'Audenge a vu sa population tripler passant de 2 234 habitants en 1968 à 7 177 en 2014.

L'attractivité de la commune est notamment due, principalement à la proximité avec le bassin d'Arcachon mais aussi à l'attractivité du littoral et la pression périurbaine de l'agglomération Bordelaise.

Si le cadre de vie attire les populations séniors, ces territoires deviennent aussi le lieu d'ancrage privilégié des familles et des actifs.

1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	2014
2 001	2 234	2 529	2 675	2 981	3 948	5 539	5 813	7 177

1-4 Synthèse : atouts et faiblesses du site

Atouts:

- Bonne accessibilité ;
- Densification du tissu urbain ;

Faiblesse:

- Route départementale passante et non sécurisé ;

2 - Insertion du Projet dans son environnement et prise en compte du paysage

2-1 Principes d'aménagement

2-1-1 Enjeux urbains, paysagers et environnementaux



2-1-2 Organisation viaire et accès

Le lotissement comporte une voie de dessert avec une chaussée de 5 m de large avec une aire de retournement en T.

La voirie est à double sens. La voie sera revêtue en enrobé et délimitée par des bordures de type T1.

Les trottoirs seront traités en béton balayé avec 2.5m de largeur le long des lots 6 et 7 et 1.5m le long des lots 4 et 5. Les trottoirs seront agrémentés de sur-largeur d'espace commun en herbe et plantés.

2-2 Réseaux et équipements

2-2-1 Eaux usées

Les eaux usées des parties privées seront collectées dans le réseau du lotissement selon tracé et caractéristiques figurant au plan Eaux Usées / Eaux Pluviales, par l'intermédiaire de regard de branchements simples positionnés en limite de lot.

Le réseau interne sera conforme aux exigences demandées par le SIBA.

Un passage caméra et des tests d'étanchéité seront effectués après travaux VRD par un organisme agréé, ainsi que des essais d'écoulement en collaboration avec le Bureau d'Hygiène Intercommunal.

2-2-2 Eaux pluviales

Il est précisé que les eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées privées seront stockées sur les lots au moyen de massifs de stockages.

Les eaux pluviales issues de la voie de dessert et des accès seront récoltées dans un réseau de drains interne à l'opération.

2-2-3 Autres réseaux

Les réseaux AEP, électricité et téléphone seront raccordés aux réseaux existant sur l'avenue du bas vallon par l'intermédiaire d'un réseau interne à l'opération.

2-2-4 Collecte des déchets

Une aire de stockage des ordures ménagères sera prévue.

PA8-1 Programme des Travaux

Article 1. Généralités

Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans annexés, en accord avec les services compétents, pour assurer la viabilité du **Lotissement « Le clos des Pignottes »**.

Les documents graphiques annexés sont les suivants :

- Plan de Composition - pièce PA4
- Schéma de Principe de Voirie - pièce PA8-2
- Profil en Travers Type – pièce PA8-2a
- Schéma de Principe Eaux Pluviales - pièce PA8-3
- Schéma de Principe Eaux Usées - pièce PA8-4
- Schéma de Principe Adduction Eau Potable / Défense Incendie - pièce PA8-5
- Schéma de Principe Basse Tension / Éclairage Public - pièce PA8-6
- Schéma de Principe Génie Civil Équipement Téléphonique - pièce PA8-7
- Schéma de Principe des aménagements paysagers - pièce PA8-8

Les caractéristiques et tracés des différents réseaux figurant sur les plans, le présent Programme des Travaux sera simplifié dans sa rédaction.

Les réseaux du projet de lotissement seront raccordés aux réseaux existants.

Article 2. Terrassements généraux.

Le terrain sera modelé aux profils des accès à réaliser, selon Schéma de Principe de Voirie – pièce PA8-2.

Article 3. Voirie.

Le lotissement comporte une voie de dessert avec une chaussée de 5 m de large avec une aire de retournement en T, comme indiqué sur le Plan de Voirie (PA8-1).

Les accès des lots seront traités en béton bitumineux (en enrobé à chaud noir dosé à 110kg/m²).

La voirie est à double sens. Le voie sera revêtue en enrobé à chaud noir dosé à 110kg/m² et délimitée par des bordures de type T1.

Les trottoirs seront traités en béton balayé (15 cm d'épaisseur en ciment gris) avec 2.5m de largeur le long des lots 6 et 7 et 1.5m le long des lots 4 et 5. Les trottoirs seront agrémentés de sur-largeur d'espace commun en herbe comme indiqué sur le plan de voirie (PA8-1).

7 places de stationnements seront prévues le long de la voirie.

La fondation de la chaussée de la voie de dessert sera réalisée comme suit (ou équivalent) :

- ✓ Pose de géotextile
- ✓ Couche de fondation en GNT 40/70 (épaisseur selon étude de sol à réaliser).
- ✓ Couche de base en GNT 0/31,5 (épaisseur selon étude de sol à réaliser).

Article 4. Assainissement.

EAUX PLUVIALES

Il est précisé que les eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées privées seront stockées sur les lots au moyen de massifs de stockages.

Les eaux pluviales issues de la voie de desserte et des accès seront récoltées dans un réseau de drains interne à l'opération, selon tracé et caractéristiques figurant au Schéma Eaux Pluviales (Pièce PA8-3).

EAUX USEES.

Les eaux usées des parties privatives seront collectées dans le réseau du lotissement selon tracé et caractéristiques figurant au plan Eaux Usées / Eaux Pluviales annexé (PA8.2), par l'intermédiaire de regard de branchements simples positionnés en limite de lot.

Le réseau interne sera conforme aux exigences demandées par le SIBA.

Un passage caméra et des tests d'étanchéité seront effectués après travaux VRD par un organisme agréé, ainsi que des essais d'écoulement en collaboration avec le Bureau d'Hygiène Intercommunal.

Article 5. Adduction d'eau potable.

Le lotissement sera desservi selon tracé et caractéristiques figurant au Schéma de Principe Adduction Eau Potable / Défense Incendie annexé (pièce PA8-5).

Le lotisseur assurera le branchement des lots avec pose de fosses à compteurs.

Article 6. Défense contre l'incendie.

La défense contre l'incendie sera assurée, comme indiqué sur le Schéma de principe Adduction eau potable / Défense Incendie annexé (pièce PA8-5).

Article 7. Basse Tension

Le lotisseur assurera la construction du réseau Basse Tension souterrain avec branchement des lots et tous les accessoires de ce réseau conformément au Cahier des Prescriptions fournis par ENEDIS.

L'implantation de ce réseau et de ses accessoires est indiquée au Schéma de Principe Basse Tension / Éclairage Public annexé (pièce PA8-6).

Article 8. Éclairage public

L'éclairage public sera assuré par des candélabres. Le nombre, l'emplacement et les caractéristiques indiqués sur le Schéma de Principe Basse Tension / Éclairage Public annexé (pièce PA8-6) sont donnés à titre indicatif. Ils devront être confirmés par une étude d'éclairage.

Article 9. Équipement Téléphonique.

Chaque lot sera équipé d'un regard de branchement de 30x30 implanté en parcelle privative, qui sera raccordé au réseau existant comme indiqué sur le Schéma de Principe Génie Civil Équipement Téléphonique annexé (pièce PA8-7).

Article 10. Gaz

Sans objet

Article 11. Aménagement paysager.

Les espaces verts communs seront nettoyés dans leur totalité et plantés selon le Plan d'aménagement paysager annexé (pièce PA8-8).

Des clôtures paddock seront édifiées pour délimiter les espaces verts de la voirie.



Clôture Paddock en bois

Les clôtures en façade des emprises publiques seront édifiées par le lotisseur.



Clôture en treillis soudé avec bandelette en bois

Un portail ou une borne amovible seront mis en place à l'entrée du lotissement (en recul de 5m de l'entrée du lotissement). La hauteur maximale du portail est à définir.



Portail électrique coulissant



Portail électrique coulissant

Des coffrets techniques seront réalisés regroupant les réseaux AEP, EDF et FT.

Les murets techniques pourront être maçonné en façade de lot ou en élément préfabriqué en façade de lot :

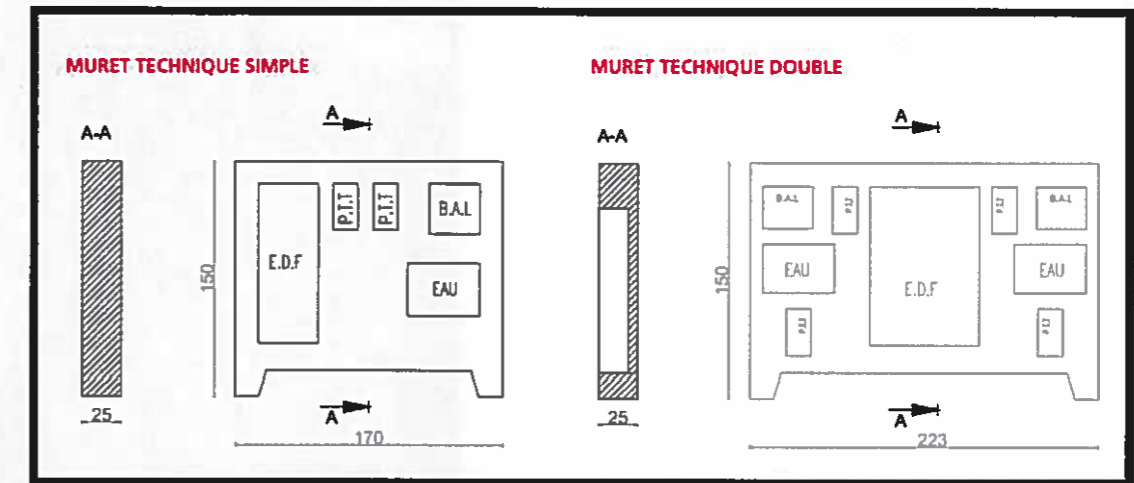
➤ **Muret technique maçonné en façade de lots**

Mise en place de muret maçonné :

- Fondation : 20cm d'épaisseur et de 40 cm de large
- Muret : bloc en parpaing creux (20cm d'épaisseur), chaînage béton
- Hauteur finie : 1.50m
- Largeur 1.70 ou 2.23 m
- Enduit superficielle de couleur beige.
- Couvertine en béton pierre.



➤ **Muret technique préfabriqué en façade de lots :**



Article 12. Collecte des ordures ménagères.

Une aire de stockage sera prévue pour la collecte des ordures ménagères. L'aire de stockage sera entourée d'un muret d'1.20m en bardage bois ou en ciment comme les photos ci-après :



Aire de stockage des ordures ménagères en bardage bois



Aire de stockage des ordures ménagères en ciment

Article 13. Essais et mise en service.

Le lotisseur justifiera de la réalisation de tout essai nécessaire, conformément aux règles de l'art et aux prescriptions des services exploitants des réseaux.

Article 14. Entretien.

Les aménagements et équipements communs du lotissement seront entretenus par le lotisseur jusqu'à leur prise en charge par l'association syndicale.

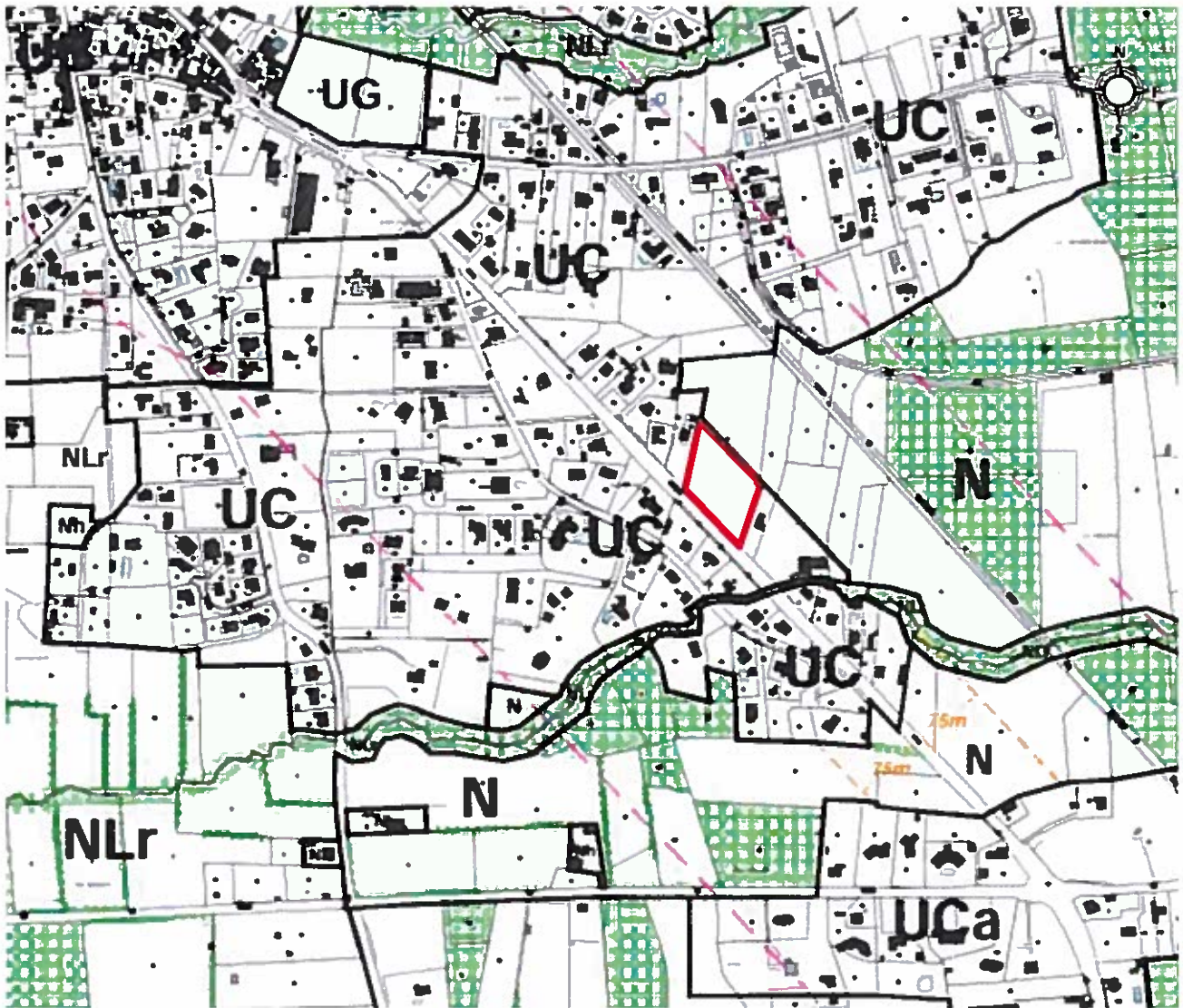
Rédigé à LACANAU en novembre 2017,
Par la société PARALLELE 45.

EXTRAIT DU PLAN DU PLU
Commune de AUDENGE
Avenue de Bas Vallon

Section DA n°33p

Echelle : sans

Dossier 161021 – Juillet 2017 - Vue Aérienne



 Emprise du futur lotissement



Géomètres Experts Associés

PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99

PLAN ETABLI
A : LACANAU

Le : 4/07/2017
DOSSIER : 161021
FICHER : 161021 – Extrait du Plan du PLU

PLAN DES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

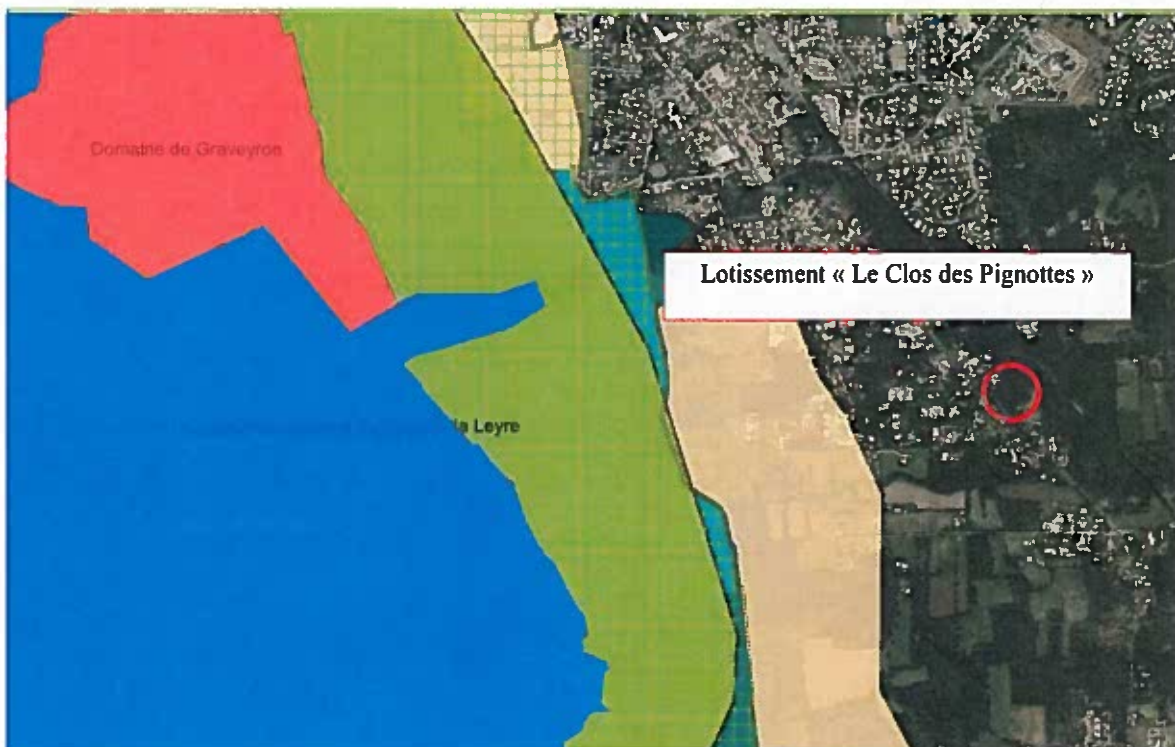
Commune de AUDENGE


Avenue de Bas Vallon

Section DA n°33p

Echelle : sans

Dossier 161021 – Décembre 2017 - Plan des Zonages Environnementaux



 Emprise du futur lotissement



Géomètres-Experts Associés

PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

Le : 4/12/2017
DOSSIER : 161021
FICHER : 161021 – Plan des Zonages Environnementaux

MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION DES IMPACTS

***Mesures d'évitement et de réduction des impacts destinées aux entreprises pour les aménagements du futur lotissement
« Le Clos des Pignottes »***

Dressé le 10 Août 2017 par :

**PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts
65, avenue de la Côte d'Argent
33680 LACANAU
T. 05.56.03.50.99 - F. 05.56.03.57.41**



1 – Consommations d'énergie

L'entreprise veillera à réduire sa consommation d'énergie au maximum.

L'entreprise mettra en œuvre des équipements à basse consommation qui seront utilisés sur le chantier autant que possible, la consommation sur chantier sera mesurée (consommation d'eau, d'électricité et de carburant des engins de chantier).

2- Nuisances de chantier

Pour limiter les nuisances de chantier, l'entreprise mettra en œuvre tous les moyens nécessaires.

2-1 Propreté du chantier

Lors de la préparation du chantier, sont définies et délimitées les différentes zones du chantier :

- Stationnement
- Cantonnement
- Livraison et stockage des approvisionnements
- Fabrication ou livraison du béton
- Aire de manœuvre des grues
- Tri et stockage des déchets

Des moyens sont mis à disposition pour assurer la propreté du chantier (bacs de rétention, bacs de décantation, protection par filets des bennes pour le tri des déchets etc.)

- Le nettoyage des cantonnements intérieur et extérieur, des accès et des zones de passage, ainsi que des zones de travail, est effectué régulièrement.
- Le brûlage des déchets sur le chantier est interdit.

2-2 Stationnement des véhicules du personnel de chantier

- Le stationnement des véhicules du personnel s'effectue sur la zone prévue à cet effet, et en aucun cas sur la voie publique en dehors du chantier, afin de ne produire dans les rues voisines aucune gêne ou nuisance.

2-3 Accès des véhicules de livraison

- L'entreprise chargée de la livraison doit être tenue informée de la démarche qualité environnementale du chantier.
- Les livraisons seront planifiées sur la journée afin d'éviter les livraisons aux heures de pointe ou à des heures susceptibles de créer des nuisances au voisinage. A défaut de pouvoir mettre en place cette mesure, il sera à minima imposé une heure de début des livraisons (7 heures).
- Des panneaux indiquent l'itinéraire pour le chantier et les accès livraison.

2-4 Emprise foncière et modification du plan local de circulation

Les responsables du chantier rencontreront les agents de la Ville chargés des problèmes de circulation afin de définir ensemble le plan de circulation temporaire, en fonction de la

situation et de l'emprise du chantier. En effet, les nuisances dues à la circulation des engins et camions de livraisons sont, avec celles du bruit des chantiers, parfois très mal ressenties par les riverains.

2-5 Sécurité incendie

Les consignes de sécurité incendie doivent être affichés dans les locaux du chantier. Elles doivent être respectées par toutes les personnes présentes sur le chantier.

2-6 Les nuisances visuelles

Pour que le chantier soit le mieux accepté du public, les responsables des travaux veilleront à la propreté et l'aspect général du site.

- Les aires de transit des engins seront bétonnées afin d'être plus facilement nettoyées (prévoir un géotextile sous le béton pour un retrait plus simple).
- Les accès au chantier seront nettoyés régulièrement : La boue sur la chaussée sera évacuée.
- La clôture du site sera tenue en état. Les graffitis seront effacés. Cette clôture devra avoir une hauteur supérieure à deux mètres près des bennes à déchets afin d'éviter les dépôts sauvages. La clôture sera menottée.
- Les bennes à déchets seront, si besoin, couvertes afin d'éviter l'envoi des poussières de déchets. L'utilisation de polystyrène expansé est à éviter pour tous les usages, cet élément étant la première source de pollution visuelle. Dans le cas contraire prévoir des systèmes de découpe (avec un fil par exemple) qui produisent peu de particules susceptibles de voler.

3- Gestion des déchets

Pour assurer la gestion des déchets, l'entreprise mettra en œuvre tous les moyens nécessaires.

3-1 Réduction à la source de la production de déchets

Chaque entreprise intervenant sur le chantier devra justifier par écrit des procédures qu'elle met en place pour réduire sa production de déchets sur le site.
Par exemple :

- Mettre en place une procédure qualité afin d'éviter les erreurs à la fois dans la mise en œuvre des matériaux et dans leur commande. Un produit bien commandé, bien livré et correctement utilisé, implique moins de déchets générés et de pertes financières dues aux erreurs.
- Éviter les gaspillages de matériaux livrés en vrac, au mètre linéaire ou au mètre carré.
- Réfléchir aux modes d'approvisionnement afin de réduire la quantité des emballages.
- Réfléchir aux modes de réservations et de protection contre les laitances des aciers en attente.
- Toute autre mesure ayant un effet positif sur la quantité de déchets produits.
- Par le choix de systèmes constructifs (composants préfabriqués...) générateurs de moins de déchets.
- En préférant la production de béton hors du site.

- En privilégiant la préfabrication en usine des aciers.
- Les gravats de béton peuvent être réduits par une bonne préparation du chantier, des plans de réservation et des réunions de synthèse qui évitent les repiquages au marteau-piqueur après coup.
- Les déchets de polystyrène peuvent être supprimés par la réalisation des boîtes de réservation en d'autres matières (blocs de béton cellulaire, acier ...).
- Les chutes de bois sont limitées par la généralisation de coffrages métalliques et par le retour aux fournisseurs des palettes de livraison.
- Les emballages sont contrôlés dès la passation des marchés avec les fournisseurs.
- Les pertes et les chutes sont réduites par une optimisation des modes de conditionnement.

3-2 Traitement et valorisation des déchets collectés

Pour chaque type de déchet, des filières de traitement et de valorisation seront recherchées à l'échelle locale :

- bétons et gravats inertes : concassage, triage, calibrage
- déchets métalliques : ferrailleur
- bois : tri entre bois traités et non traités, recyclage des bois non traités
- déchets verts : compostage
- plastiques : tri et, selon le plastique, broyage et recyclage en matière première, incinération, décharge de classe I ou classe II
- peintures et vernis : tri et incinération ou décharge de classe I
- divers (classé en déchets industriels banals) : compactage et mise en décharge de classe II.

3-3 Collecte sélective de déchets

Les déchets doivent être collectés de manière sélective sur le chantier. Un pré-tri minimum est imposé sur le site :

- Les déchets inertes non souillés (béton, briques),
- Les emballages
- Les déchets industriels banals autres que les emballages,
- Les ordures ménagères,
- Les déchets industriels spéciaux : ils doivent être systématiquement repris par les entreprises qui les génèrent.

Selon les opportunités locales de collecte et valorisation, il peut être intéressant de trier plus finement les déchets. En fonction des possibilités du site (emprise des bennes), ce tri sera réalisé sur place ou en centre spécialisé après enlèvement des déchets par un récupérateur spécialisé. Dans ce cas on pourra trier :

- Déchets de béton propre,
- Autres déchets inertes non souillés,
- Bois et déchets verts,
- Ferraille,
- Plâtre

- Papier et carton,
- Verre,
- Emballages valorisables,
- Autres déchets industriels banals,
- Ordures ménagères.

Il appartient aux entreprises, avant le commencement du chantier, de se préoccuper des possibilités locales de collecte et de valorisation des déchets. Elles procéderont, en collaboration avec le récupérateur, à une estimation des quantités produites afin de mettre en place un **plan logistique détaillé de la collecte et de l'enlèvement des déchets**.

Ce plan doit aborder les points suivants :

- Description détaillée de la nature des déchets admissibles dans chaque benne. Cette liste sera établie d'après les exigences édictées par le récupérateur des déchets. (degré de propreté)
- Nature des conteneurs pour la collecte : type (bennes à roulettes, big bags...) taille, fréquence d'enlèvement, collecte intermédiaire (mini bennes, goulottes).
- Description des emplacements des conteneurs en fonction des lieux de production de déchets. Un plan de collecte évolutif au cours des différentes phases du chantier doit être monté.
- Mode d'enlèvement des déchets.
- Justificatifs de la destination des déchets. Le récupérateur doit fournir la preuve écrite que les déchets sont correctement valorisés ou à défaut enfouis dans des installations de traitement.

3-4 Responsabilités

Chaque entreprise est responsable du devenir de ses déchets jusqu'à la fin de leur vie. Sa responsabilité peut être engagée lorsqu'un problème de pollution est découvert chez un récupérateur ou un exploitant de décharge dont l'origine est imputable au déchet en question. C'est le cas si l'entreprise a confié un déchet sans informer explicitement le récupérateur de ses caractéristiques et de sa nocivité ou si elle livre un déchet non conforme aux échantillons prélevés chez elle avant la transaction avec l'éliminateur.

4-Gestion des effluents. Protection des sols. Protection de l'air

4-1 Effluents liquides

Le rejet d'effluents liquides non traités est strictement prohibé

- Les eaux usées des cantonnements doivent être acheminées vers les réseaux d'assainissement équipés de stations d'épuration en état de marche.
- Tous les solvants usagés utilisés sur le chantier doivent être repris par l'entreprise utilisatrice.
- Les vidanges de matériels sur le site ne sont pas permises, le gros entretien ne devant pas être assuré sur le chantier.
- Les huiles de décoffrage doivent être biodégradables afin de réduire au maximum les risques de pollution des sols et des eaux souterraines par voie de conséquence.

- Les laitances de béton doivent être décantées. La phase solide doit être collectée avec les déchets de béton propre. La phase liquide doit être, dans la mesure du possible réutilisée pour la fabrication de béton frais.

4-2 Prévention de la pollution atmosphérique

L'entreprise veillera à éviter l'envolée de grosses masses de poussières. En effet, les poussières contribuent aux nuisances, subies à la fois par les riverains et par les ouvriers eux-mêmes. Pour cela, il convient de veiller à la propreté du chantier : les aires bétonnées doivent être régulièrement balayées, les poussières collectées et vidées dans la benne de déchets inertes.

Dans le cas de fabrication de béton sur place, la centrale à béton devra être équipée d'un système de dépoussiérage.

4-3 Gestion des nuisances sonores

Une bonne gestion des nuisances sonores commence par une identification du degré de sensibilité du site. Une cartographie sonore du site avant travaux permet de fixer des objectifs de niveaux sonores maximum en fonction des points du chantier et de la présence à proximité d'activités sensibles : administration, riverains, etc.

4-4 Gestion à la source

- Il convient par conséquent de diminuer les nuisances sonores à la source en changeant les techniques de construction et les habitudes des acteurs sur le chantier. En fonction des caractéristiques du chantier, les dispositions suivantes devront être prises.
- Éviter au maximum les reprises au marteau piqueur sur du béton sec. Pour cela le conducteur de travaux veillera à planifier les réservations qui seront effectuées avec des coffrages en bois ou en métal. De plus, un suivi rigoureux des travaux évitera les reprises faites après des erreurs lors de la coulée du béton (les déchets seront évités conjointement). Pour la découpe, d'autres appareils moins bruyants comme des scies à lames au diamant peuvent être utilisés à la place du marteau piqueur.
- Éviter les chutes de matériels quels qu'ils soient. D'un part les chutes sont bruyantes, d'autre part, elles génèrent des pertes par endommagement de matériel.
- Préférer les engins électriques à ceux qui sont pneumatiques à service rendu équivalent.
- Mettre en place un plan d'utilisation des engins bruyants (vibreurs, marteaux piqueur) qui stipulera les emplacements des engins bruyants afin d'éviter les réverbérations et les transmissions de vibrations. L'entreprise contractante envisagera de doubler si possible les engins et matériels car on réduit les durées d'utilisation en augmentant peu le niveau sonore.
- Utiliser des engins insonorisés¹

¹ Un marteau piqueur insonorisé émet 100 dB(A) contre 130 dB(A) autrement