



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# 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



N° 14734\*03

*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 :

18/12/2017

Dossier complet le :

16/01/2018

N° d'enregistrement :

2017-5833

### 1. Intitulé du projet

Projet de défrichement pour la création d'un lotissement à usage d'habitat (29 lot) sur la commune de Parentis-en-Born

### 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

Société d'Aménagement Foncier du Sud-Ouest (S.A.F.S.O.)

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

Marc MOSTOLAT - Gérant

RCS / SIRET

5 3 9 1 7 6 2 3 0 0 0 0 1 6

Forme juridique

SARL unipersonnelle

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47. b)	Déboisements en vue de la reconversion de sols. Reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

### 4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Défrichement de 2,0231 ha préalable à la création d'un lotissement sur la commune de Parentis-en-Born (40), au niveau du lieu-dit "Séouze".

L'aménagement sera composé de 29 lots, d'une voirie, de trottoirs, d'espaces verts.

Le projet sera raccordé à la route des Portes de Parentis à l'Ouest et à la route de Pelot au Nord.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du défrichement est la création d'un lotissement à usage d'habitat en accord avec le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Parentis-en-Born (40).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les premiers travaux consisteront à nettoyer le site : coupe de la végétation, dessouchage et gyrobroyage lourd.

Les quelques chênes pédonculés présents sur site et non gênant pour la réalisation des aménagements prévus seront conservés.

Une étape de décapage sera ensuite réalisée au niveau des emprises des voiries et trottoirs.

Puis un terrassement précédera la construction de la voirie interne associée à la viabilisation des lots (mise en place des réseaux secs et humides).

L'aménagement des espaces verts sera enfin réalisé.

La gestion des eaux pluviales se fera au sein d'un réseau de noues d'infiltration pour les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des espaces collectifs.

Les travaux sont prévus pour une durée de 3 mois et débuteront en fin d'année 2018 dès validations des différentes autorisations administratives.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les propriétaires des lots bâtiront leur habitation et un entretien régulier des espaces verts et des réseaux sera mené.

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

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

- Autorisation de défrichement
- Permis d'aménager
- Dossier Loi sur l'eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain d'assiette	2,0231 ha

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Parcelles concernées :

- AD 404
- AE 2435

Lieudit "Séouze"

40 160 Parentis-en-Born

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long.   1° 03' 06" O   Lat.  44° 21' 07" N 

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

Point de départ :

Long.   °  '  "   Lat.   °  '  "  

Point d'arrivée :

Long.   °  '  "   Lat.   °  '  "  

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

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

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

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

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	La commune de Parentis-en-Born est soumise à la loi littoral.
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"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à 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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 "Zones humides de l'arrière-dune du Pays de Born" (FR7200714) est localisé à 550 mètres au Sud du projet. -> Voir Planche 4 (Patrimoine naturel) du Diagnostic écologique sommaire.
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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de l'aménagement entraînera la destruction d'une lande atlantique à Erica et Ulex dégradée se développant sur une coupe rase de Pins maritimes. Les enjeux écologiques identifiés y sont faibles.
	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"/>	Aucune des espèces et habitats localisés au niveau du site natura 2000 des Zones humides de l'arrière-dune du Pays de Born n'a été recensée au droit du projet. Ce dernier est localisé à 550 mètres au Sud.  De plus, vu la nature de la végétation et des habitats recensés sur le site, la présence potentielle de ces espèces, inféodées aux cours d'eaux, plans d'eaux ou aux zones humides, apparait faible à nulle.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du lotissement entraînera la consommation de terrains sylvicoles voués à l'exploitation monospécifique du Pin maritime. Pour autant, l'activité forestière sur la commune n'est pas remise en cause, au vu des surfaces allouées à cette activité sur son territoire ( le taux de boisement est de 80,35 % sur Parentis-en-Born, sources : données DDTM40)
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Parentis-en-Born est concernée par le risque "feu de forêt", le risque sismique de niveau 1 ainsi que le risque "Tempête".
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la création du lotissement, l'ensemble des engins nécessaires à la réalisation des travaux de viabilisation des lots entraîneront des déplacements à l'échelle locale. Lors de sa phase d'exploitation, les usagers utiliseront leurs véhicules personnels afin de se déplacer.
	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"/>	En phase travaux, pour le nettoyage de la parcelle et la construction des logements. Puis, bruits liés à une zone d'habitation en contexte sylvicole.

	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un éclairage sera mis en place le long des voiries et des émissions lumineuses pourront être produites par les futures habitations.</p> <p>La zone est partiellement concernée par les luminaires des axes routiers attenants.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation du lotissement n'engendrera pas de rejet de liquide dans le milieu naturel.</p> <p>Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Les eaux pluviales seront infiltrées dans les sols sableux perméables via la mise en place de noues.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets engendrés lors de la phase travaux seront prise en charge au sein des filières adaptées.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une modification importante de la perception visuelle du site aura lieu. L'urbanisation sera associée à l'intégration d'une trame paysagère afin d'accompagner la transition. Des espaces verts sont prévus à l'entrée Sud-ouest du projet, ainsi qu'au centre du lotissement.
	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"/>	L'aménagement engendrera des modification sur la vocation initiale des terrains (sylviculture). Pour autant, le secteur est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur Parentis-en-Born (Zone 1AUb)

**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 :

La création d'un lotissement similaire (à proximité immédiate à l'Ouest) est susceptible d'avoir une incidence cumulée avec le projet actuel sur le milieu naturel à l'échelle locale.

**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) :**

Une mesure de réduction concernera la période de réalisation des premiers travaux à réaliser sur le site (terrassements, nivellements, etc) qui devront se faire hors période de reproduction des espèces d'oiseaux, d'insectes et de dispersion des amphibiens, c'est-à-dire entre Octobre et Février.

Afin d'éviter les impacts sur l'ensemble des espèces de faune et de flore présentes autour du site, une mesure d'évitement simple consistera à réaliser les travaux uniquement sur des sols humides, ou à procéder à un arrosage du sol lors de la phase travaux. Ainsi, les impacts à court terme sur la faune seront réduits.

Afin d'anticiper les incidences liées à l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales s'approchera du régime hydrique initial, ainsi l'infiltration des eaux de pluies sera réalisée et permettra de recharger la nappe phréatique.

**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.

- Projet compatible avec les orientations d'aménagement de la commune de Parentis-en-Born (Zone 1AUb du PLU)
- Le projet n'est concerné par aucune zone humide, habitat d'intérêt communautaire ou remarquable
- Les espaces naturels présents correspondent à des habitats liées à la sylviculture, avec un fort impact anthropique déjà présent
- Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 550 m, aucun milieu naturel remarquable ne sera pas impacté.
- Anticipation du maître d'ouvrage sur d'éventuelles incidences en mettant en place des mesures d'évitement et de réduction
- Faible impact du défrichement sur une commune très boisée : à plus de 80 %
- Présence d'espèces protégées sur l'aire d'étude, sans réels impacts du projet sur celles-ci (cf. Diagnostic écologique sommaire)

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

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

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Parentis en Born

le,

15.12.2017

Signature



**S.A.F.S.O.**  
S.A.R.L. au capital de 1000 €  
91 chemin de Pechic  
40160 PARENTIS EN BORN  
Tél. 06.18.86.48.96  
Res Mt de Marsan 539 176 230

**Société d'Aménagement Foncier Sud-Ouest**  
**91 chemin de Péchic**  
**40 160 Parentis-en-Born**

## **DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE SOMMAIRE**

**Projet de lotissement**  
**Parentis-en-Born (40)**

**Décembre 2017**

## REFERENCES DU DOSSIER

Etude	Diagnostic écologique sommaire relatif au projet de lotissement sur la commune de Parentis-en-Born
Maître d'ouvrage	Société d'Aménagement Foncier Sud-Ouest 91 chemin de Péchic 40 160 Parentis-en-Born Tél. : 06 18 86 48 96 Responsable : M. <b>MOSTOLAT Marc</b>
Prestataire	Aquitaine Environnement 82 impasse du cimetière 40160 Parentis-en-Born Tél. : 05 58 78 56 92 – Fax : 05 58 78 57 18 Responsable de prestation : Guillem MOUSSARD
Auteurs de l'étude	<b>Guillem MOUSSARD</b> , Chargé d'affaires en Environnement <b>Loïc FASAN</b> , Ecologue principal
Date de remise	Décembre 2017

## SOMMAIRE

I.	Généralité .....	6
II.	Localisation géographique .....	6
III.	Contexte hydrographique.....	9
IV.	Reportage photographique .....	11
V.	Contexte patrimonial.....	15
a.	Patrimoine naturel .....	15
VI.	Flore .....	20
a.	Milieu 1 : Bâti et jardins .....	23
b.	Milieu 2 : Zone rudérale .....	24
c.	Milieu 3 : Lande atlantique à Erica et Ulex sur coupe rase de Pins maritimes .....	25
d.	Milieu 4 : Fourré de Pins maritimes sur Lande atlantique à Erica et Ulex .....	26
e.	Milieu 5 : Plantation de Pins maritimes sur Lande à Fougère aigle.....	27
f.	Milieu 6 : Chênaie acidiphile .....	28
VII.	Faune.....	29
a.	Amphibiens.....	29
b.	Reptiles .....	29
c.	Entomofaune .....	30
d.	Avifaune .....	31
e.	Mammifères .....	34
VIII.	Conclusion .....	36
IX.	Calendrier des inventaires de terrain.....	38

### ANNEXE – Plan de projet

## Liste des Planches

Planche 1 – Localisation géographique.....	7
Planche 2 – Situation cadastrale.....	8
Planche 3 – Hydrographie.....	10
Planche 4 – Zonage du patrimoine naturel.....	19
Planche 5 – Cartographie des habitats.....	22
Planche 6 – Espèces patrimoniales.....	35
Planche 7 – Enjeux écologiques.....	37

## Liste des Tableaux

Tableau 1 : Habitat protégé dans le cadre du site Natura 2000.....	16
Tableau 2 : Espèces protégées dans le cadre du site Natura 2000.....	18
Tableau 3 : Habitats répertoriés sur le site.....	21
Tableau 4 : Reptiles rencontrés sur le site et statuts de protections.....	29
Tableau 5 : Oiseaux rencontrés sur le site et statuts de protections.....	31
Tableau 6 : Mammifères rencontrés sur le site et statuts de protections.....	34
Tableau 7 : Inventaires réalisés sur le site.....	38

## Liste des Figures

<i>Figure 1 : Localisation des prises de vue</i> .....	11
<i>Figure 2 : Prise de vue n°1</i> .....	12
<i>Figure 3 : Prise de vue n°2</i> .....	12
<i>Figure 4 : Prise de vue n°3</i> .....	13
<i>Figure 5 : Prise de vue n°4</i> .....	13
<i>Figure 6 : Prise de vue n°5</i> .....	13
<i>Figure 7 : Prise de vue n°6</i> .....	14
<i>Figure 8 : Prise de vue n°7</i> .....	14
<i>Figure 9 : Milieu 1</i> .....	23
<i>Figure 10 : Milieu 2</i> .....	24
<i>Figure 11 : Milieu 3</i> .....	25
<i>Figure 12 : Milieu 4</i> .....	26
<i>Figure 13 : Milieu 5</i> .....	27
<i>Figure 14 : Milieu 6</i> .....	28
<i>Figure 15 : Photographie d'un individu de Lézard de murailles présent sur le site</i> .....	30
<i>Figure 16 : Fauvette pitchou</i> .....	33

## I. Généralité

Commune landaise respectivement située à 65 Km et 35 Km au Sud des agglomérations bordelaise et arcachonnaise, **Parentis-en-Born** apparaît être le secteur privilégié par l'entreprise S.A.F.S.O. pour l'implantation d'un nouveau lotissement.

Les parcelles « AD404 » et « AE2435 » associées à ce projet se situe à 1,6 km à l'Est du centre bourg de la commune et occupe une surface de **2,0231 ha**.

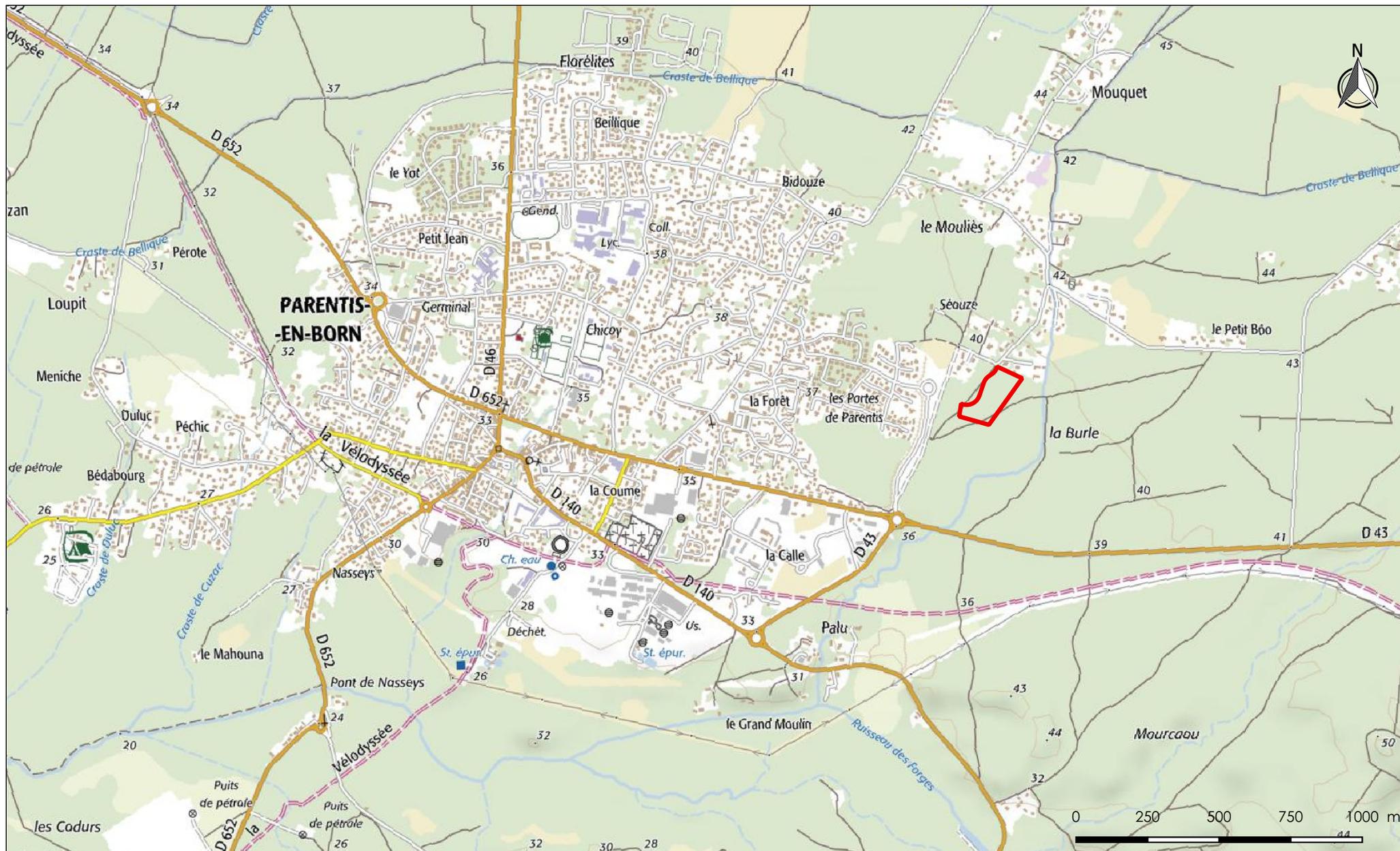
Afin d'anticiper d'éventuel impacts du projet sur le milieu naturel, Aquitaine-Environnement a réalisé un diagnostic Faune-Flore sommaire du site.

Sur la base de ce diagnostic, les incidences prévisibles sur les milieux naturels et les espèces présentes sont réalisées.

## II. Localisation géographique

Le projet de lotissement se trouve dans l'Est du territoire communal de Parentis-en-Born localisé dans le Nord du département des Landes. Il se situe à environ 1,6 km à l'Est du centre bourg de la commune de Parentis-en-Born.

Le lieu-dit où se situe le projet est « Séouze ».



**Légende**

 Projet - Lotissement



**S.A.F.S.O.**

**Cas par cas  
Défrichement  
Parentis-en-Born (40)**

**Localisation géographique**

Décembre 2017

**1**

Ech. 1/18 000



### III. Contexte hydrographique

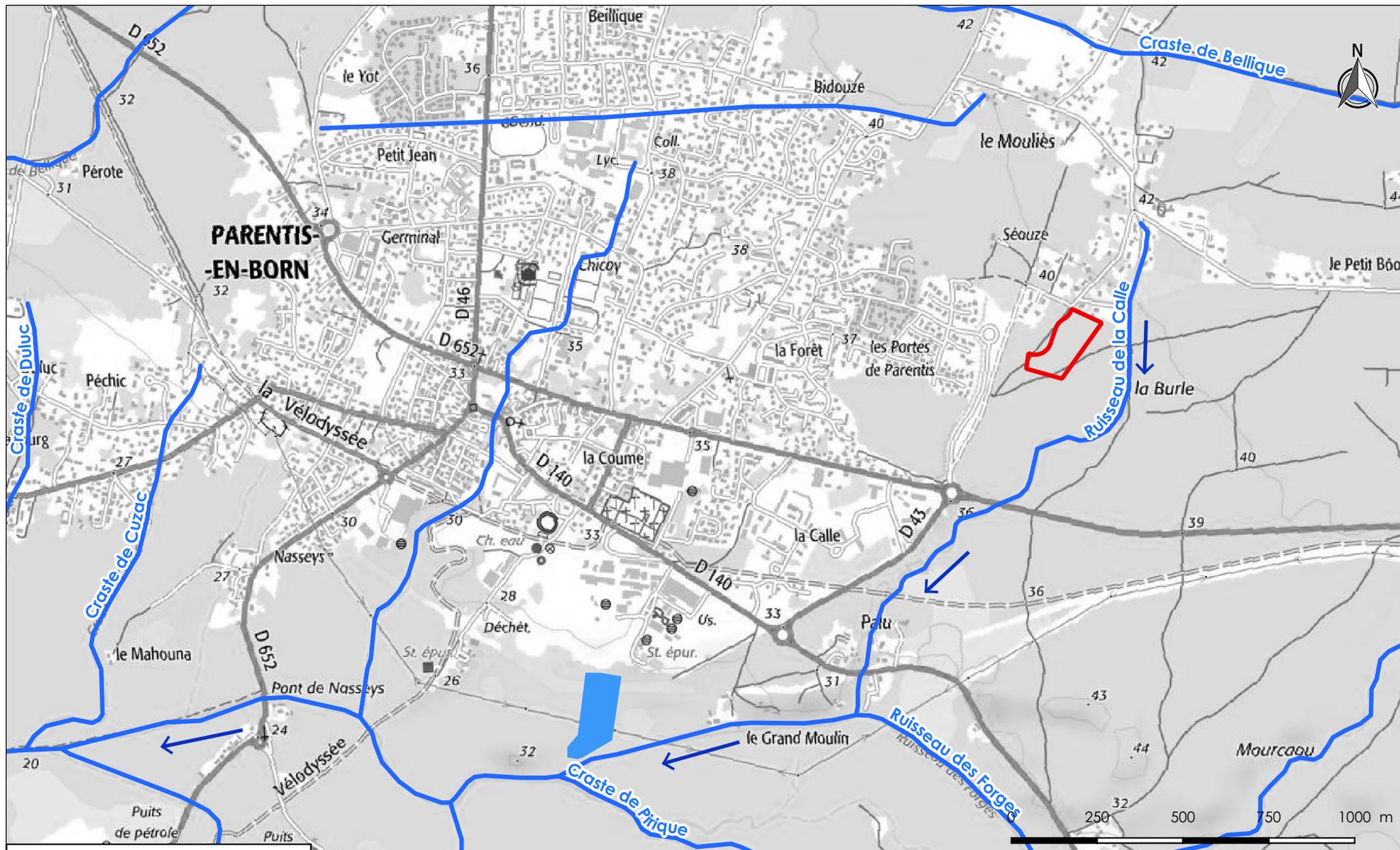
Le projet s'inscrit dans le bassin versant du **ruisseau des Forges du confluent du barat du Tailleur au confluent de la Pave (S312)**.

Le secteur étudié est localisé en amont hydraulique de **l'étang de Biscarrosse et de Parentis (S31-4003)**, partie intégrée à la masse d'eau **étang de Parentis-Biscarrosse (FRFL75)**.

L'eau s'infiltré au droit du projet avant de rejoindre 85 mètres à l'Est le **ruisseau de la Calle**, codé S3120550. L'eau intègre ensuite le Ruisseau des Forges, codé S31-0400, avant de se déverser successivement dans l'Etang de Parentis-Biscarrosse (FRFL75), l'Etang d'Aureilhan (FRFL9) afin d'atteindre l'Océan Atlantique en suivant le courant de Mimizan entre chaque plan d'eau rencontré.

Le réseau hydrographique dans la zone d'étude est très peu développé (absence de crastes et fossés) au droit de la zone d'étude et à proximité de celle-ci. Ainsi, l'eau s'infiltré naturellement dans le sol pour rejoindre la nappe phréatique

**L'ambiance potamologique du secteur est présentée sur la planche 3.**



### Légende

- Projet - Lotissement
- Cours d'eau (BD CARTHAGE)



S.A.F.S.O.

Cas par cas  
Défrichement  
Parentis-en-Born (40)

Hydrographie

**3**

Décembre 2017

Ech. 1/15 000

## IV. Reportage photographique

La localisation des prises de vues est indiquée sur la figure suivante. Elles ont toutes été réalisées en Décembre 2017.

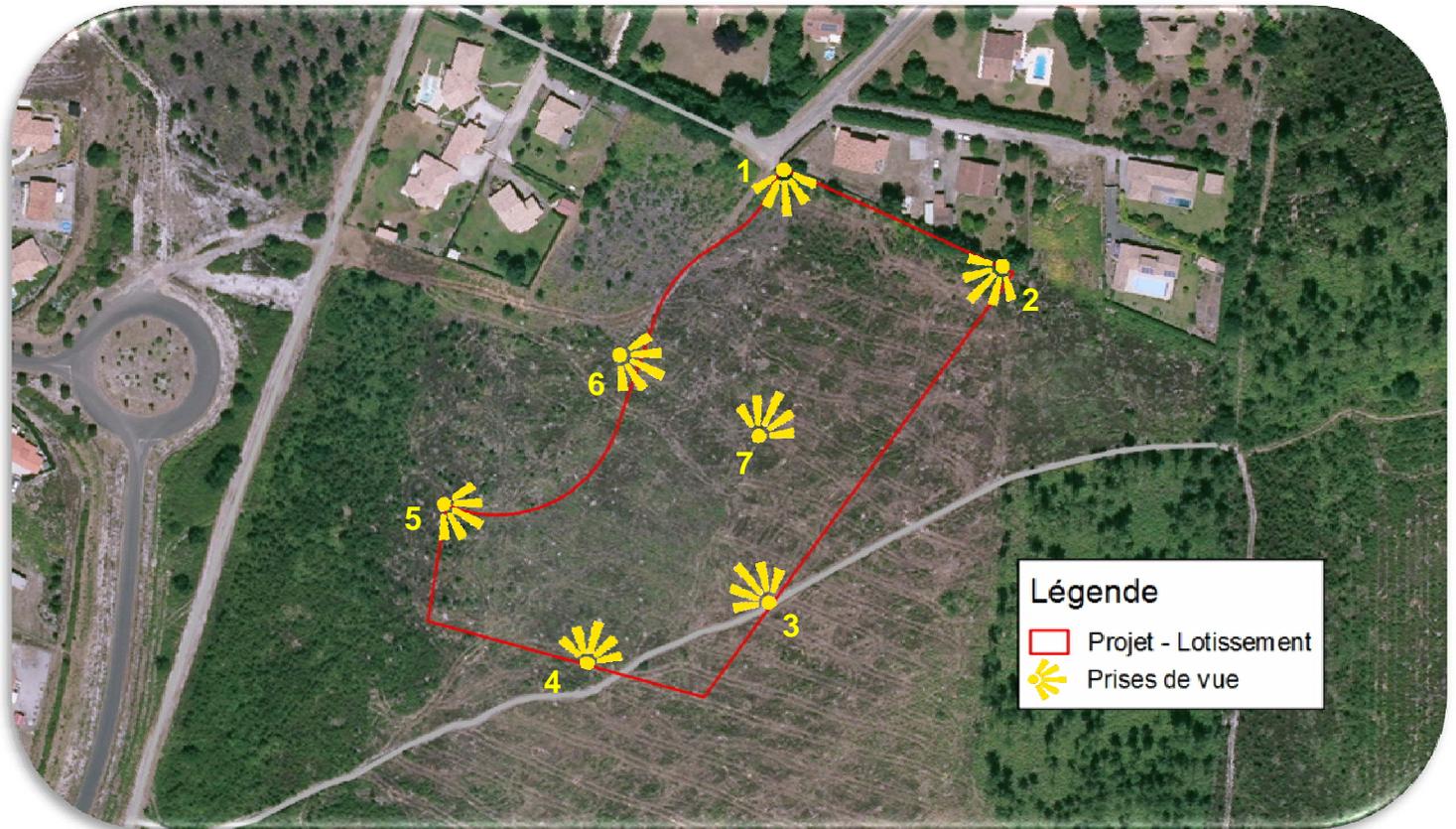


Figure 1 : Localisation des prises de vue



Aquitaine Environnement  
(09/12/2017)

*Figure 2 : Prise de vue n°1*



Aquitaine Environnement  
(09/12/2017)

*Figure 3 : Prise de vue n°2*



*Figure 4 : Prise de vue n°3*



*Figure 5 : Prise de vue n°4*



*Figure 6 : Prise de vue n°5*



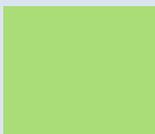
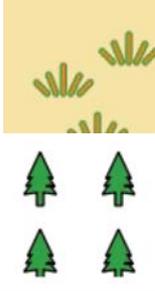
*Figure 7 : Prise de vue n°6*



*Figure 8 : Prise de vue n°7*

Les 6 milieux identifiés sur la zone d'étude sont rapportés dans le tableau suivant avec leurs équivalences entre habitat CORINE BIOTOPE, habitat européen et enjeux écologique.

Tableau 3 : Habitats répertoriés sur le site

Milieux	Symbole	Code Corine biotope	Codes européens	Description	Statut	Enjeu écologique
1		86.2 x 85.3	-	Bâti et jardins	-	Faible
2		87.2	-	Zone rudérale	-	Faible
3		42.813 x 31.23	-	Lande atlantique à Erica et Ulex sur coupe rase de Pins maritimes et patchs de boisement spontané de Pins maritimes	-	Faible
4		42.813 x 31.23	-	Fourré de Pins maritimes sur lande atlantique à Erica et Ulex	-	Fort
5		42.813 x 31.86	-	Plantation de Pins maritimes (~ 20 ans) sur Lande atlantique à Fougère aigle	-	Modéré
6		41.5	9190	Chênaies acidiphiles en baradeau	Communaire	Modéré

La planche cartographique suivante permet de localiser les différents habitats rencontrés sur le site.



## Légende

- Projet - Lotissement
- Zone d'étude
- Sentiers forestiers
- Route
- Lotissement en construction

## Habitats

- 1  86.2 Bâti x 85.3 Jardins
- 2  87.2 Zone rudérale
- 3  42.813 Coupe rase de Pins maritimes  
31.23 Lande atlantique à Erica et Ulex
- 4  ▲  
▲  
▲ 42.813 Boisement spontané de Pins maritimes
- 5  ▲  
▲  
▲ 42.813 Fourré de Pins maritimes spontanés  
31.23 Lande atlantique à Erica et Ulex
- 6  42.813 Plantation de Pins maritimes (~20 ans)  
31.86 Lande atlantique à Fougère aigle
- 7  41.5 Chênaie acidiphile (baradeau)



### Légende

-  Projet - Lotissement
-  Zone d'étude

 Sentiers forestier

### Espèces patrimoniales

-  Fauvette pitchou
-  Lézard des murailles

### Habitats d'espèces patrimoniales

-  Habitat de la Fauvette pitchou (Fourré de Pins maritimes)
-  Habitat du Lézard des murailles (baradeau de Chênes)



### Légende

 Projet - Lotissement

 Zone d'étude

 Sentiers forestier

### Enjeux écologiques

 Faibles

 Modérés

 Forts

**SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER  
SUD-OUEST**

**91 chemin de Péchic  
40160 PARENTIS-EN-BORN**

**COMPLEMENT D'INFORMATIONS 2**

Suite au courriel du 11/01/2018 de la DREAL Nouvelle Aquitaine

Réf. dossier : 2017-5833\_HG\_incomplet

Affaire suivie par : Hélène GRAND (DREAL)

**Auteur : Guillem MOUSSARD**

**Date: 15/01/2018**

## **Complément d'information**

Suite au courriel du 11 Janvier 2018 de Mme Hélène GRAND (DREAL), un certain nombre d'informations est à apporter en complément de la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.

Cette demande est détaillée ci-dessous :

### **Extrait du courriel du 11 janvier 2018-01-1de Mme Hélène GRAND :**

*« ... En matière de densité et de diversification du bâti, quelles sont les préconisations du PADD ou de l' OAP du secteur.*

*Pourriez-vous présenter le plan de masse du projet de lotissement qui jouxte votre projet et démontrer la compatibilité des deux projets avec l'oap /padd du PLU.... »*

Pour une meilleure compréhension du présent dossier, les réponses aux questions de la DREAL sont présentées dans l'ordre de la demande.

## I **PRECONISATION DU PADD ET DE L'OAP**

En matière de densité et de diversification du bâti, les préconisations du PADD (Projet d'Aménagement et de développements durables) ou de l'OAP (orientation d'Aménagement et de Programmation) du secteur sont présentées ci-après.

### I.1 **PADD (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES)**

Le P.A.D.D. de la commune de Parentis en Born se décline en quatre thèmes concourant à une appréhension globale du territoire et de ces potentialités de développement.

- Thème 1 : La protection et la valorisation du milieu naturel communal
- Thème 2 : Un développement urbain plus diversifié et maîtrisé
- Thème 3 : La poursuite du développement économique valorisant les atouts de la commune
- Thème 4 : Une politique d'accompagnement en matière de déplacements, d'accessibilité des voiries et des bâtiments

Le secteur d'étude est principalement concerné par le thème 2 qui précise que le lieu-dit Pelot est :

- ouvert « à l'urbanisation raisonnée en cohérence avec la capacité des équipements et services communaux soit 3,8 ha ».
- est défini comme une « extension urbaine à court ou moyen terme mettant en œuvre les objectifs de développement durable ».

### I.2 **OAP (ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)**

L'objectif de l'OAP dans le secteur concerné par l'étude est de « poursuivre l'urbanisation en entrée de ville avec un objectif de densité ».

En termes d'aménagement, les enjeux du secteur sont les suivants :

- Superficie : 3,9 hectares
- Type de constructions : habitat mixte
- Densité : 10 à 15 logements par hectares
- Nombre de logements : 40 à 60
- Création de voies nouvelles de desserte interne se connectant à l'existant
- Participation à la création d'un nouveau quartier en privilégiant notamment une certaine densité des constructions et la qualité des espaces collectifs.

Le schéma d'intention d'aménagement présenté dans l'OAP est le suivant :

### SITE N° 2 : Pelot

Le schéma d'intention d'aménagement



Figure 1 : Extrait OAP – Site n°2

Le tableau suivant, extrait de l'OAP, présente les dispositions d'aménagement du secteur.

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
<b>CIRCULATION VOIRIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une voie nouvelle de desserte interne dans la continuité des voies de lotissement en attente au Nord</li> <li>Les voies en impasse doivent permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger</li> <li>Un accès est possible à partir de l'amorce de boulevard périphérique, mais pas sur le rond-point de Arisans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La distinction des flux automobiles et piétons doit être mis en œuvre</li> <li>Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif</li> </ul>
<b>FORME URBAINE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Envisager les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère</li> <li>Etablir un recul minimal de 10 mètres en limites du boulevard périphérique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer des alignements et des continuités bâties</li> <li>Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble</li> <li>Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire)</li> <li>Proposer une continuité avec les quartiers environnants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Définir les règles permettant le développement d'un éco-habitat</li> </ul>
<b>INSERTION PAYSAGERE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménager des espaces paysagers permettant la mise en place de dispositifs de gestion des eaux de ruissellement.</li> <li>Plantation d'arbres d'alignement et de haies vives le long des infrastructures linéaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elargissement de l'espace public et la diminution des surfaces dédiées à l'automobile</li> <li>Aménager des bandes paysagères non constructibles en bordure des voies les plus importantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Palette végétale : utilisation d'essences locales</li> <li>Le tracé des espaces verts, des coupures d'urbanisation et des bandes paysagères est indicatif</li> <li>Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des coupures vertes</li> </ul>

Le Maître d'ouvrage s'engage à respecter les orientations principalement citées dans l'OAP du PLU de Parentis en Born.



## II.2 PRESENTATION DES 2 LOTISSEMENTS

Le plan présentant le lotissement existant ainsi que le projet est présenté sur la figure cartographique n° 3.

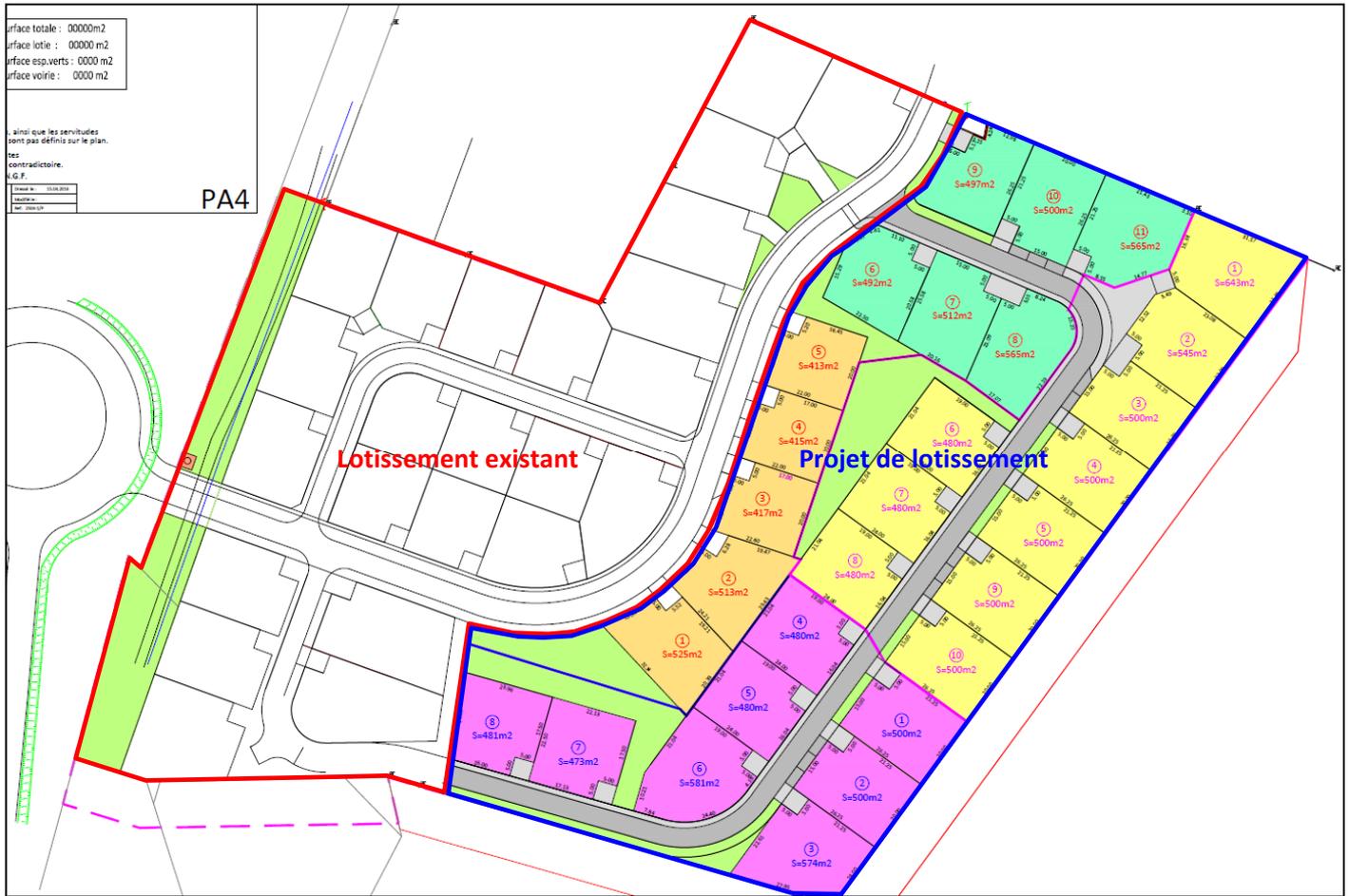


Figure 3 : Extrait du plan présentant le lotissement existant ainsi que le projet

Le projet de lotissement est composé de **29 lots** et possède une surface de **20 231 m<sup>2</sup>**.

## II.3 COMPATIBILITE DES 2 PROJETS AVEC L'OAP/PADD

En termes d'aménagement, le site (lotissement existant et lotissement projeté) possède les caractéristiques suivantes :

- La superficie réelle (40 831 m<sup>2</sup>) correspond exactement au schéma d'intention d'aménagement bien que supérieur à ce qui est une estimation dans l'OAP.
- Nombre de lots : 53
- Habitat mixte
- Densité de 13,0 logements par hectare (53/4,0831)
- Création de voies nouvelles de desserte interne se connectant à l'existant
- Participation à la création d'un nouveau quartier en privilégiant notamment une certaine densité des constructions et la qualité des espaces collectifs
- Respect des dispositions énoncées dans l'OPA

L'ensemble de ces caractéristiques est conforme aux préconisations énoncées dans le chapitre I du présent document.

**Le lotissement existant ainsi que le projet de lotissement sont donc compatibles avec le PADD et l'OAP du PLU de Parentis en Born.**

**SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER  
SUD-OUEST**

**91 chemin de Péchic  
40160 PARENTIS-EN-BORN**

**COMPLEMENT D'INFORMATIONS**

Suite au courriel du 29/12/2017 de la DREAL Nouvelle Aquitaine

Réf. dossier : 2017-58338\_HG\_incomplet  
Affaire suivie par : Hélène GRAND (DREAL)

**Auteur : Guillem MOUSSARD**

**Date: 04/01/2018**

## Complément d'information

Suite au courriel du 2 Janvier 2018 de Mme Laetitia MARCHADOUR (DREAL ALPC), un certain nombre d'informations est à apporter en complément de la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.

Cette demande est détaillée dans le courrier du 28 décembre 2017 (annexé au courriel) réalisé par Mme Hélène GRAND.

Après examen de votre demande, il s'avère que les rubriques du formulaire CERFA cochées ci-dessous nécessitent des compléments pour l'instruction de votre demande :

<input type="checkbox"/>	1 – Intitulé du projet
<input type="checkbox"/>	2 – Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire
<input type="checkbox"/>	3 – Rubrique(s) applicables
<input type="checkbox"/>	4 – Caractéristiques générales du projet
<input checked="" type="checkbox"/>	5 – Sensibilité environnementale de la zone d'implantation Selon le site du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, votre projet se situe dans un secteur de risque inondation par remontée de nappes. Veuillez préciser les mesures envisagées pour réduire et compenser ce risque. Selon l'Agence Régionale de Santé, votre projet est situé dans le périmètre de protection éloigné du forage F2 de Parentis dédié à l'alimentation en eau potable. Veuillez préciser la réglementation à laquelle est soumise votre projet
<input type="checkbox"/>	6 – Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé 6.2- Vous précisez que le lotissement en phase de construction attendant à votre projet est susceptible d'avoir une incidence cumulée avec votre projet. Votre projet s'inscrit dans un secteur à aménager au lieu-dit « Pelot » selon le PADD de PLU
<input type="checkbox"/>	7 – Auto-évaluation (facultatif)
<input type="checkbox"/>	8 – Annexes obligatoires
<input type="checkbox"/>	9 - Engagement et signature

Source : Extrait du courrier du 28/12/2017 de la DREAL (Hélène GRAND)

Pour une meilleure compréhension du présent dossier, les réponses aux questions de la DREAL sont présentées dans l'ordre de la demande.



## II.2 PRESENTATION DES 2 LOTISSEMENTS

Le plan présentant le lotissement existant ainsi que le projet est présenté sur la figure cartographique n° 3.

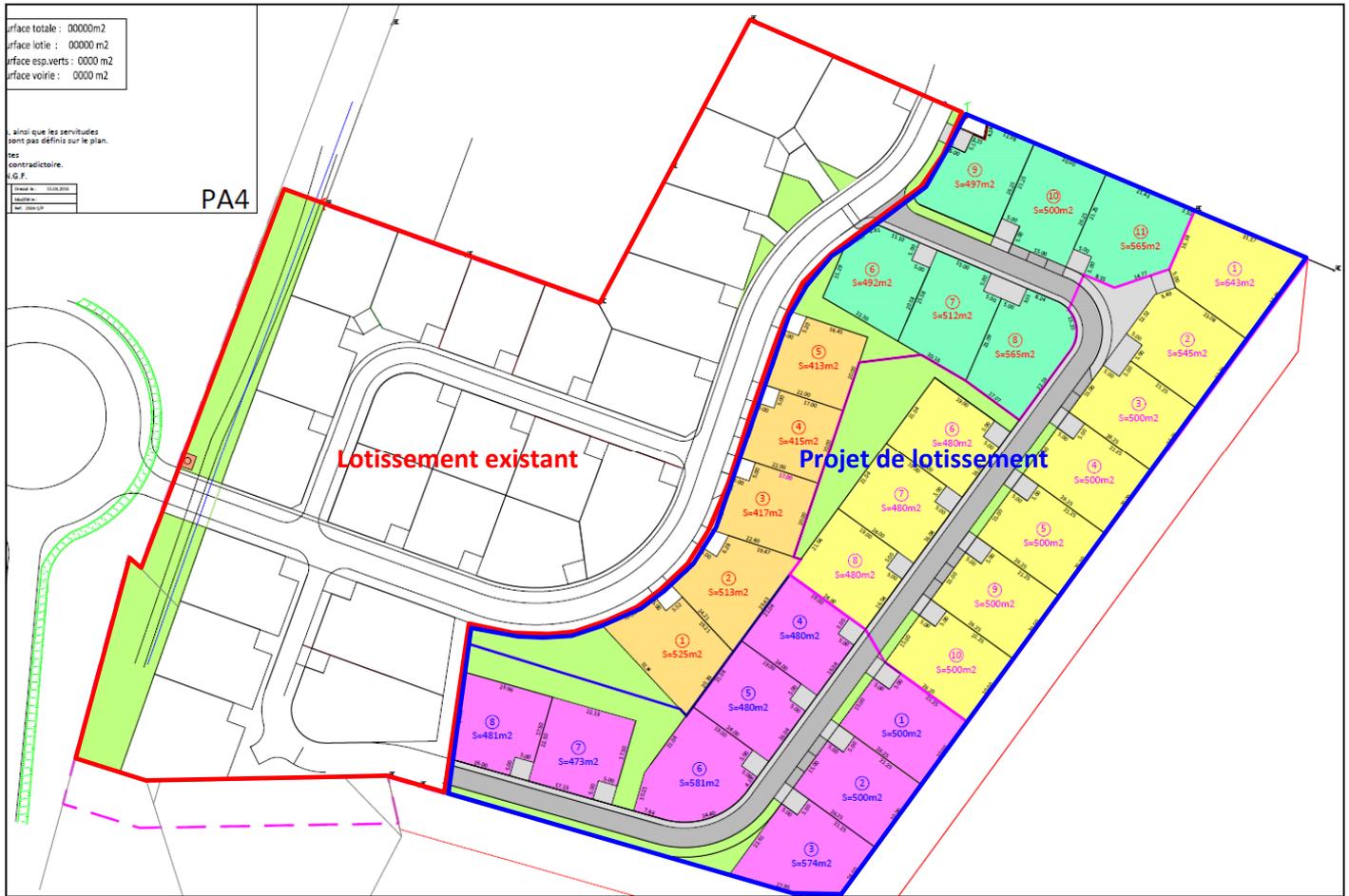


Figure 3 : Extrait du plan présentant le lotissement existant ainsi que le projet

Le projet de lotissement est composé de **29 lots** et possède une surface de **20 231 m<sup>2</sup>**.

## II.3 COMPATIBILITE DES 2 PROJETS AVEC L'OAP/PADD

En termes d'aménagement, le site (lotissement existant et lotissement projeté) possède les caractéristiques suivantes :

- La superficie réelle (40 831 m<sup>2</sup>) correspond exactement au schéma d'intention d'aménagement bien que supérieur à ce qui est une estimation dans l'OAP.
- Nombre de lots : 53
- Habitat mixte
- Densité de 13,0 logements par hectare (53/4,0831)
- Création de voies nouvelles de desserte interne se connectant à l'existant
- Participation à la création d'un nouveau quartier en privilégiant notamment une certaine densité des constructions et la qualité des espaces collectifs
- Respect des dispositions énoncées dans l'OPA

L'ensemble de ces caractéristiques est conforme aux préconisations énoncées dans le chapitre I du présent document.

**Le lotissement existant ainsi que le projet de lotissement sont donc compatibles avec le PADD et l'OAP du PLU de Parentis en Born.**