

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

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

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
06/02/2018

Dossier complet le :
02/03/2018

N° d'enregistrement :
2018-006106

1. Intitulé du projet

Projet de création de 6 lots à bâtir pour des maisons individuelles sur la commune d'Arcachon

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

2.1 Personne physique

Nom FOULON

Prénom Yves

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Mairie d'Arcachon

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

RCS / SIRET

2 1 3 3 0 0 0 9 8 0 0 1 6 6

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 47 ^{a)} Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols	<p>a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.</p> <p>Dans le cas présent : défrichement portant sur une surface totale de 0,6 ha.</p>

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

Dans le but de favoriser l'installation de nouvelles familles sur la commune, la mairie d'Arcachon souhaite faciliter la réalisation de 6 maisons individuelles, sur une parcelle appartenant à la commune au sein du secteur tennis club d'Arcachon (Allée des Mimosas, parcelle BD84). Ces logements présenteront les mêmes caractéristiques architecturales et paysagères que celles existantes dans le quartier.

Le plan du projet est présenté en annexe 4.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs généraux de la politique communale visent à redynamiser le centre-ville et à diversifier les usages du bâti, afin de favoriser l'activité économique locale et l'installation de nouveaux ménages sur la commune.

Ainsi, malgré des capacités spatiales restreintes, la commune d'Arcachon offre des possibilités d'accueillir de l'habitat dans les zones pavillonnaires, où il existe des possibilités d'extension du bâti existant ou de réhabilitation de logements anciens et également au sein de parcelles constructibles encore libres. C'est dans ce cadre que le projet d'implantation de 6 lots à bâtir a vu le jour. Ce projet permettrait ainsi d'accueillir une population permanente nouvelle et d'atteindre les objectifs de la ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet entraîne un défrichage de la parcelle suivi d'une phase de travaux conventionnelle.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les futurs lots seront détachés et destinés à la vente afin d'accueillir des maisons d'habitations individuelles.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées seront infiltrées sur la parcelle dans des puits d'infiltrations. Les eaux usées générées par les futures habitations seront évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'eaux usées.

En phase d'exploitation, 35% de la superficie de l'unité foncière sera aménagée en espaces verts plantés d'arbres et de haute tige.

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).

Le projet de construction concerne une parcelle boisée. Il s'agit d'une pinède dunaire à chêne vert. Il est donc soumis à une demande d'autorisation de défricher.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale de la parcelle	52 541 m ² (5,3 ha)
dont surface à défricher pour la création des 6 lots	6011 m ² (0,6 ha)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Allée des Mimosas
33120 ARCACHON

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 11' 26" 36 Lat. 44° 39' 11" 35

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 ?

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 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"/>	Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Arcachon est riveraine de l'océan Atlantique. Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine
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"/>	La commune d'Arcachon fait partie du Parc naturel marin du bassin d'Arcachon. Le projet est situé en dehors du périmètre du Parc naturel. Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trois arrêtés préfectoraux, tous publiés le 25 Avril 2003, réglementent la limitation des nuisances dans trois types d'établissements : les établissements d'enseignements, les établissements de santé, les hôtels, et les établissements autres que les habitations. Le projet n'est pas concerné par ces réglementations. Source : DDRM Gironde
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"/>	Source : DRAC
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne

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"/>	Un Plan de Prévention des Risques inondation par submersion marine, prescrit le 10/11/2010, est en cours d'élaboration. Un plan de prévention des risques de feu de forêt, prescrit 01/02/2007, est en cours d'élaboration. Un Plan de Prévention des Risques Naturels Avancée Dunaire a été approuvé le 31/12/2001. Sources : DDRM de la Gironde ; Prim.net ; Cartorisque
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : BASOL
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrêté préfectoral n°E2005/14 du 28 février 2005 inclus la commune d'Arcachon en zone de répartition des eaux. Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne
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"/>	Sources : ARS, COBAS (Communauté d'Agglomération Bassin d'Arcachon Sud)
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle concernée par le projet se situe à environ 360 m des sites Natura 2000 "Bassin d'Arcachon et Cap ferret" et "Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin" et à 1,3 km du site "Forêts dunaires de la Teste de Buch" (voir annexe 6). Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine

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 ?

Veuillez 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"/>	
	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"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet aura pour conséquence le défrichement de 0,6 ha de type pinède dunaire à chêne vert (habitat naturel d'intérêt communautaire). Toutefois, la superficie impactée pour la création du pavillon est très faible, ce qui ne remet pas en cause l'état de conservation de cet habitat au sein de son aire de répartition. Le détail des milieux identifiés et des espèces présentes au sein de l'emprise du projet est présenté dans la note de synthèse en annexe 7.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est concerné par la présence d'un habitat naturel d'intérêt communautaire représentatif des boisements dunaires que l'on rencontre au sein du site Natura 2000 "Forêts dunaires de la Teste de Buch », à savoir une pinède dunaire à Chênes verts (2180-2). Néanmoins, la superficie impactée est très faible, ce qui ne remet pas en cause l'état de conservation de cet habitat au sein de son aire de répartition puisque l'on rencontre sur une très grande partie du territoire communal mais plus globalement, dans les principaux massifs dunaires de la zone littorale du centre-ouest de la France. Sources : INPN, DREAL Nouvelle-Aquitaine

	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"/>	Le projet engendra le défrichement de 0,6 ha de pinède dunaire à chêne vert.
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"/>	La commune d'Arcachon, située en zone littorale, est sensible au risque de tempête, au risque d'inondation et au risque d'avancée dunaire et de recul du trait de côte. Cependant, le projet n'est pas exposé à ces risques compte tenu de sa localisation éloignée du front de mer. Source : DDRM de la Gironde
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase exploitation, la zone d'habitats va générer une légère augmentation des déplacements de véhicules motorisés, utilisés par les nouveaux habitants (création de 6 maisons individuelles). Cependant, cette légère augmentation du trafic est négligeable au regard de l'existant.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées générées par les futures habitations seront évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'eaux usées. Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées seront infiltrées sur la parcelle dans des puits d'infiltrations.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les futures maisons individuelles présenteront les mêmes caractéristiques architecturales et paysagères que celles déjà existantes afin de conserver le patrimoine architectural du quartier.
	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 aura un impact positif sur les activités humaines de la commune, en apportant des solutions en termes d'habitat.

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 :

Un autre projet de création de 2 lots à bâtir pour des maisons individuelles se situe au sein du quartier Pereire, allée de Primevères, distant d'environ 300 m du présent projet. La parcelle concernée par le projet d'aménagement est une zone de 0,27 ha localisée entre deux parcelles déjà bâties (dent creuse). Elle est essentiellement composée de pins maritimes.

Les incidences du projet sont similaires à celles du présent projet.

Par ailleurs, vu que la superficie de la zone à défricher n'est finalement que de 2,709 m², une demande d'examen au cas par cas n'est pas nécessaire. Le dossier de demande de défrichement ne sera pas transmis à l'autorité environnementale mais directement auprès des services de M. le Préfet, soit à la DDTM - Unité Forêt SAFDR à la Cité Administrative à Bordeaux.

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) :

Le règlement de la zone UP2, qui caractérise la parcelle, impose le maintien du caractère boisé de la zone grâce au classement en EVP (Espaces Verts Protégés) et au coefficient d'espaces verts imposés : 35% de la superficie de l'unité foncière sera aménagé en espaces verts plantés d'arbres et de haute tige. Ainsi, une partie du couvert forestier remarquable pourra être conservée.

Les règles de construction seront les mêmes que celles des habitations déjà existantes, ce qui assurera l'insertion paysagère du nouveau lotissement.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et de ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement seront infiltrées sur la parcelle dans des puits d'infiltration. Les eaux usées seront évacuées via le réseau collectif.

Les détails de ces mesures sont présentés dans la note de synthèse (annexe 7).

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Compte-tenu de la nature des impacts du projet, de sa faible superficie et de la mise en place de mesures en faveur de l'environnement, la réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

Par ailleurs, ce site a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du P.L.U., approuvé le 26.01.2017.

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 ou, 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
Annexe 7 : Expertise écologique (Partie 6). Annexe 8 : Délibération du Conseil Municipal autorisant Monsieur le Maire à déposer la demande d'autorisation de défrichement

9. Engagement et signature

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

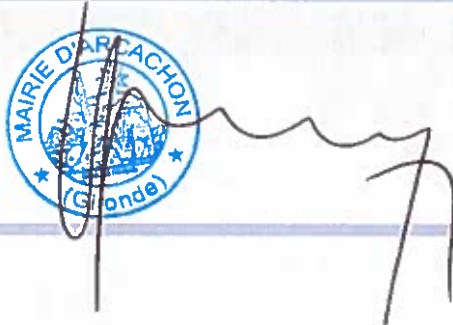
Fait à

ARCAÇON

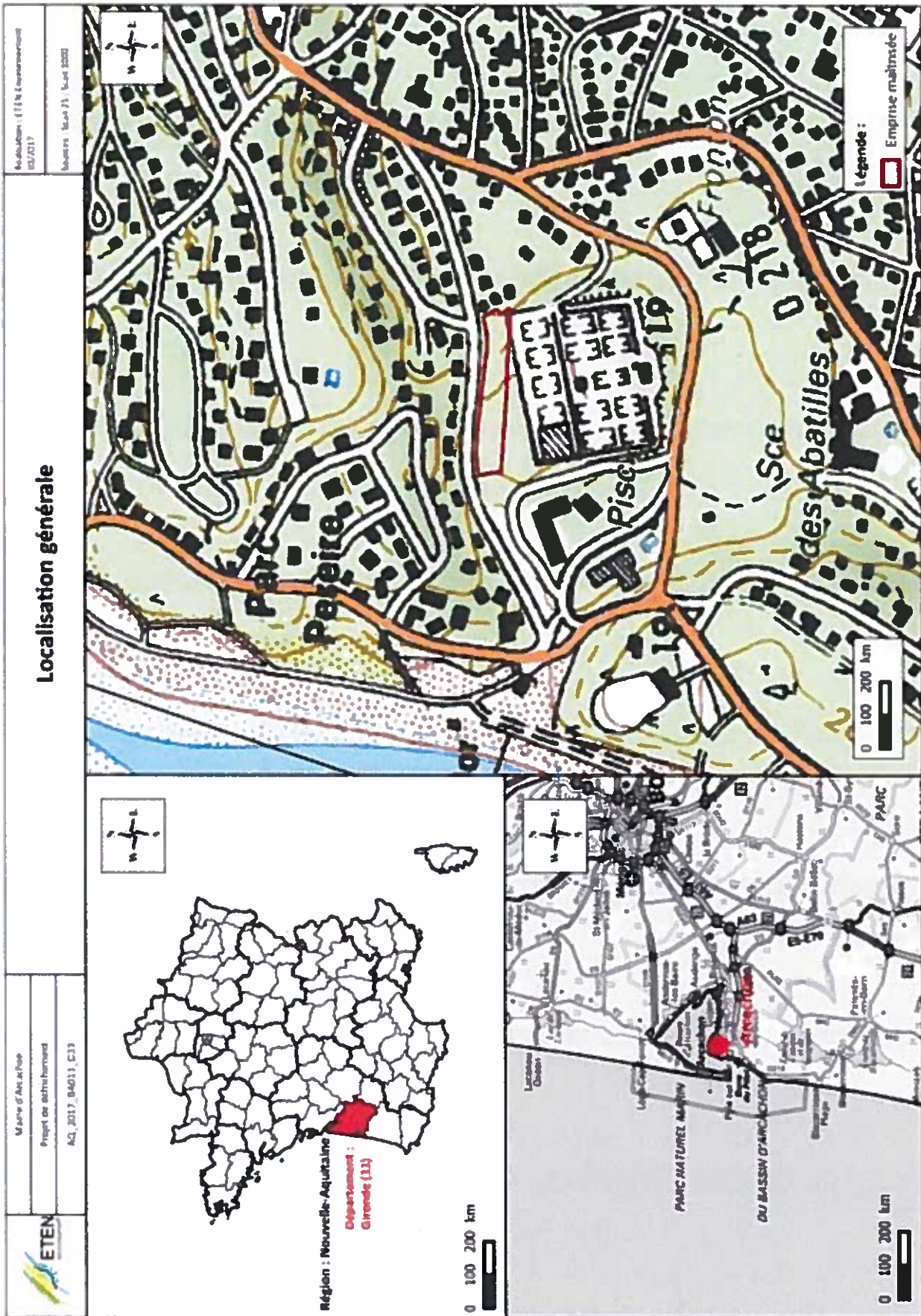
le,

05 FEV. 2018

Signature



Annexe 2 : Plan de situation



Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation du projet et localisation des prises de vue



Photographies du site de 2015 en vue rapprochée (à gauche) et en vue éloignée (à droite)



Annexe 4 : Plan du projet

Département de la Gironde
Commune d'ARCACHON

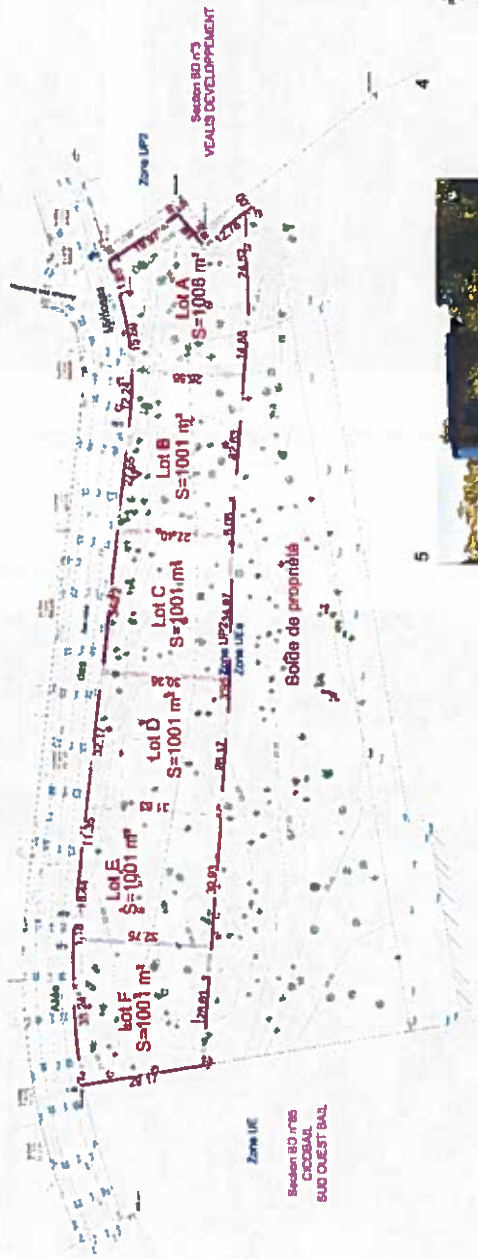
Propriété de Commune d'Arcachon
sise Avenue du Parc Allée des mimosas
DP - 10 PLAN DE DIVISION

ECHELLE : 1/1000
 CADASTRE - Section BD n°144
 Coordonnées Cadastre : 33415452a
 S.E.L.A.R.L ALIGE Cabinet de Géomètre-Expert DPLG
 57, Rue du PONT, 3360 LA TESTE DE BUCH
 Tel : 01-33-57-37-37-32 Fax: 05-57-52-77-51
 N° d'Ordre : 14041
 Dossier n°14.006.170763
 Feuillet : 04.099.170763.dwg Date : 31/08/2019



Légende :

- Repart de voies EU
- Démarcation particulière
- Bois LU1, Surface OUE
- Fossils (à supprimer 0,20m)
- Fossils (à entre 0,10m et 0,20m)
- Par (à supprimer 0,20m)
- Par (à entre 0,10m et 0,20m)
- Emprise DP
- Compteur FFP
- Compteur GAZ
- Branche à l'U
- Puits PTT
- Lecteur



Les limites parcellaires et les superficies ne seront définitives qu'après bornage.
 Superficie réelle apportée suivant les limites apparentes et cadastriques.
 Tout projet de clôture en limite de domaine public fera l'objet d'une demande de planage.

Annexe 5 : abords du projet



Parc Pereire

Maisons résidentielles

Tennis club

Thalazur
(Thalassothérapie)

Légende :
Emprise du projet
Cours d'eau

0 75 150 m

Annexe 6 : localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000



Légende :

- Emprise du projet
- Site Natura 2000 au titre de la Directive Habitat
- Site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux