

**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 :

11/06/2018

Dossier complet le :

11/06/2018

N° d'enregistrement :

2018-6725

1. Intitulé du projet

Défrichement de 8 400 m² pour un projet de construction de 88 logements s/s rue de la Colline à Latresne (33).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAFRAN IMMOBILIER

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

M. Arnaud ROUSSEL-PROUVOST, Associé

RCS / SIRET

4474022000026

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	Défrichement de 8 400 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

Le projet consiste en la réalisation d'une maison d'habitation et de petits collectifs permettant quant à eux de créer 88 logements, dont 44 dédiés au social et 44 en accession libre, sur un terrain d'une surface de 28 085 m². Environ 130 places de parking seront créées pour permettre le stationnement des futurs résidents.

L'accès des véhicules au programme se fera depuis la rue de la Colline en limite Est. Des cheminements piétons seront créés au sein de l'opération, permettant notamment de connecter le projet au chemin communal existant en limite Nord. La voirie sera accompagnée par l'ensemble des réseaux secs et d'assainissement. Le traitement paysager permettra d'offrir des espaces verts privatifs et communs.

Actuellement 3 constructions sont présentes, il s'agit de deux maisons individuelles et d'un hangar. La surface actuellement occupée par ces constructions est d'environ 450 m². Leur démolition permettra la réalisation du projet.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer une zone d'habitation durable pour se rapprocher d'un Ecoquartier: traitement et récupération des eaux pluviales, réutilisation des matériaux de déconstruction, création de jardins partagés et privés, de composteurs, réutilisation du bois pour le mobilier, programme de plantation d'espèces indigènes, création de toitures végétalisées, développement de l'apiculture (apis urbanica),...

Cette zone d'habitat permettra une mixité sociale avec 50% de logements en accession libre et 50% de logements sociaux.

Il s'agit ainsi de réaliser un programme d'ensemble cohérent, connecté aux quartiers adjacents et proche du centre-ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase de démolition :

La démolition consistera à détruire les 3 bâtiments existants; elle sera réalisée par une entreprise spécialisée.

Les étapes seront sensiblement les suivantes:

- 1-Suspension des différents réseaux : eau, électricité, gaz, chauffage, téléphone...
- 2 - Pose de clôtures autour du bâtiment pour assurer la sécurité et interdire l'accès au public.
- 3 - Assainissement du bâtiment afin de laisser planchers et murs.
- 4 - Tri et acheminement des déchets.
- 5 - Désamiantage (si nécessaire), effectué dans les normes.
- 6 - Démolition mécanique du bâtiment avec des engins spécifiques
- 7 - Évacuation des gravats

Phase travaux d'aménagement et de construction :

- 1 - Le passage des réseaux enterrés d'eaux usées, d'eaux pluviales ainsi que de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- 2 - L'aménagement des voies nouvelles : mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement...
- 3 - La construction des bâtiments : fondations, coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toitures, ...
- 4 - Aménagement des espaces verts et programme de plantation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet vise à développer une typologie d'habitat compatible avec la demande dans ce secteur de la commune de Latresne.

Le projet connaîtra donc la vie classique d'un ensemble de logements, dans un esprit d'écoquartier : vie des résidents, déplacements depuis les logements vers les lieux de travail et de loisirs, production de déchets ménagers, d'eaux usées, consommation d'eau potable...

- L'ensemble des bâtiments projetés offrira environ 88 logements collectifs du T2 au T5 dont environ 44 sociaux,
- La résidence comprendra environ 130 places de stationnement pour les résidents.

Les logements se répartiront de la façon suivante :

- 44 logements accessions libres : 12 T2, 14 T3, 13 T4, 5 T5
- 44 logements sociaux : 20 T2, 17 T3, 5 T4, 2 T5

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 de construire (Code de l'Urbanisme)

Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement)

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette	28 085 m ²
Terrain occupé en partie par les collectifs (zone Nord)	17 670 m ²
Surface de plancher	6 600 m ²
Terrain aménagé en espace vert uniquement (zone Sud)	9 635 m ²
Lot détaché pour la construction de la maison individuelle	780 m ²
Emprise du défrichement	8 400 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu dit Millery, rue du bourg / rue de
la colline - Latresne(33)

CADASTRE : Section AM (n° 428, 429,
430 et 431)

Coordonnées géographiques¹

Long. 00° 29' 40" O Lat. 44° 47' 10" 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Classement sonore des infrastructures de transports terrestres Arrêté du 2 juin 2016
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Plan de Prévention du Risque Inondation de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise - secteur Bordeaux Nord et Sud - approuvé le 07/07/2005 et dont la révision a été prescrite le 02/03/2012 Plan de Prévention du Risque de mouvement de terrain - prescription du 13/06/2016
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de LATRESNE est concernée par la ZRE "Oligocène Entre Deux Mers (126)", dont la cote de référence est à +65 mNGF.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le projet se situe à proximité du site Natura 2000 : Directive Habitat : n°FR7200804 "Réseau hydrographique de la Pimpine" qui se développe au plus près à 80 m au Sud Le site Natura 2000 : Directive Habitat : n°FR7200700 "La Garonne" se situe au plus près à 1,5 km à l'Ouest.
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les bâtiments au réseau AEP. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis de construire et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les matériaux de démolition des constructions existantes sur les parcelles seront, selon leur nature, potentiellement réutilisés sur site ou sur un autre site, ou envoyés vers des centres de traitement agréés. Il en sera de même pour les déblais issus des terrassements avec une valorisation maximale sur site.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le site d'étude est actuellement occupé par des zones anthropisées (habitations, hangar, jardins...), une zone de prairie, des fourrés et boisements. Une partie des boisements est soumise à autorisation de défrichement sur une superficie de 8 400 m ² . Cependant, le projet prévoit un maximum d'évitement, en conservant les boisements marquant les limites de l'opération et en tant que corridors écologiques. Un programme de plantation permettra de connecter les espaces verts aux espaces naturels adjacents.
	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 ?	☐	☒	Les habitats ou espèces rencontrées au niveau du réseau Natura 2000 sont liées au ruisseau de la Pimpine et à la Garonne Le projet n'est pas de nature à impacter les habitats ou les espèces rencontrées au niveau de ces milieux aquatiques. De plus, le projet prévoit de retenir au maximum les eaux pluviales à la parcelle (toitures terrasses) et de restituer les excès vers le réseau public existant (réseau d'assainissement EP de la commune) après décantation. Il est donc prévu un traitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales produites au sein de l'opération.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet est localisé hors des zones d'inventaire et de protection. Les sites inscrits ou classés sont éloignés. Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eaux souterraines au niveau de la ZRE.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Consommation d'espaces forestiers
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	D'après les informations obtenues auprès du Bureau des carrières souterraines du CD de la Gironde, consulté en octobre 2017, la zone du projet est partiellement située à l'aplomb de vides souterrains connus liés à l'exploitation de carrières (aléa fort en partie sud, et moyen plus au centre du site). Il s'agit de carrières souterraines abandonnées, liées à d'anciens travaux d'extraction de pierre de construction, ayant laissé subsister des galeries basses dans le sous-sol. Une étude géophysique a été menée afin de localiser les zones à risque, elle sera complétée par une étude géotechnique.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de logements, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer en voiture, mais également des déplacements doux : piétons, cycles et transports en commun, dans une zone desservie par ces services. Le projet se situe à 5 minutes à pied du centre-ville, en face de l'école publique et du collège.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	La phase travaux pourra entraîner des nuisances sonores temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances. Les travaux seront réalisés selon la charte "chantier propre". Les infrastructures de transport terrestre identifiées comme source de bruit par l'arrêté du 2 juin 2016 ne concernent pas le site du projet.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	La phase travaux pourra entraîner des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Des émissions lumineuses pourront être produites par les aménagements (candélabres et logements). L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux. Les travaux seront réalisés selon la charte "chantier propre".
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux pluviales seront récupérées, stockées sur site (notamment par le biais de toitures terrasses); les excédents seront rejetés de façon régulée dans le réseau EP public existant. La solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales sera suffisamment dimensionnée pour stocker une pluie de fréquence décennale.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration qui collecte le secteur.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	La démolition des constructions existantes devrait entraîner la production de déchets à priori non dangereux et/ou inertes. Si des déchets dangereux sont identifiés lors de la démolition, ils seront envoyés vers des centres de tri et de traitement agréés.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	La partie Sud-Ouest du site du projet est concernée par la zone de protection archéologique dite "Le bourg (sud de Millery) : sépultures médiévales".
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☒	☐	Le projet induira le défrichement de 8 400 m ² de parcelles forestières qui ne pourront pu être utilisées pour la sylviculture (actuellement, ces parcelles boisées ne sont cependant pas exploitées).

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Mesures de réduction/compensation/accompagnement sur les espaces naturels:

- conservation d'arbres existants selon leur état phytosanitaire au droit des espaces verts : clos boisé périphérique,
- densification des espaces verts avec des espèces locales et adaptées (pas de plantation monospécifique), création d'une coulée centrale,
- mise en place de terrasses vergers et jardins partagés,
- insertion du projet dans la nature : constructions bois-béton, espaces communs de qualité.

Mesure compensatoire pour les eaux pluviales: collecte, stockage(notamment au niveau de toitures terrasses) puis rejet régulé au réseau EP public existant (gestion qualitative et quantitative).

Mesure de protection face au risque mouvement de terrain: adaptation du projet en fonction des résultats de l'étude géophysique et géotechnique.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et de l'inventaire scientifique. Il bénéficie d'une position privilégiée à proximité du centre-ville, des services et commerces, de l'école publique et du collège.

Les mesures sont plus amplement explicitées en annexe 7.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

L'opération projetée consiste à créer 88 logements collectifs dans un esprit "écoquartier" sur la commune de Latresne, à proximité du centre-ville.

Actuellement, les parcelles objet du projet sont occupées par deux maison d'habitations, un hangar et un jardin, une zone de prairie et une zone boisée. L'opération projetée a été définie de façon à prévoir la réduction de l'impact sur les habitats naturels en intégrant des habitations et aménagements de qualité, en harmonie avec l'environnement.

Les mesures du projet afin de réduire et compenser ses impacts sur l'eau et les milieux aquatiques seront traitées dans un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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

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

Objet
7. Présentation du site et du projet, impacts et mesures

9. Engagement et signature

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



Fait à

MERIGNAC

le,

6/06/2018

Signature

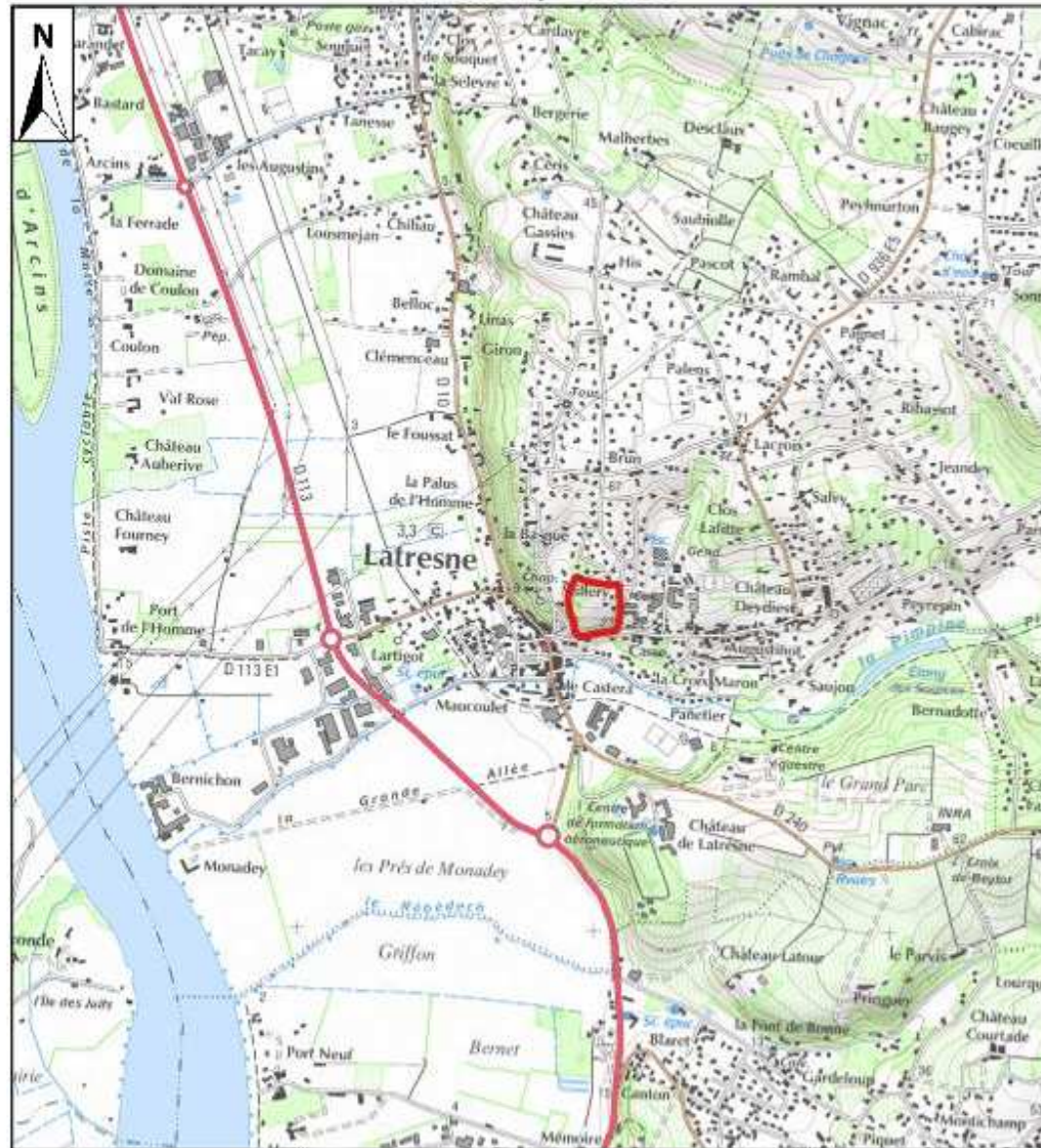


Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

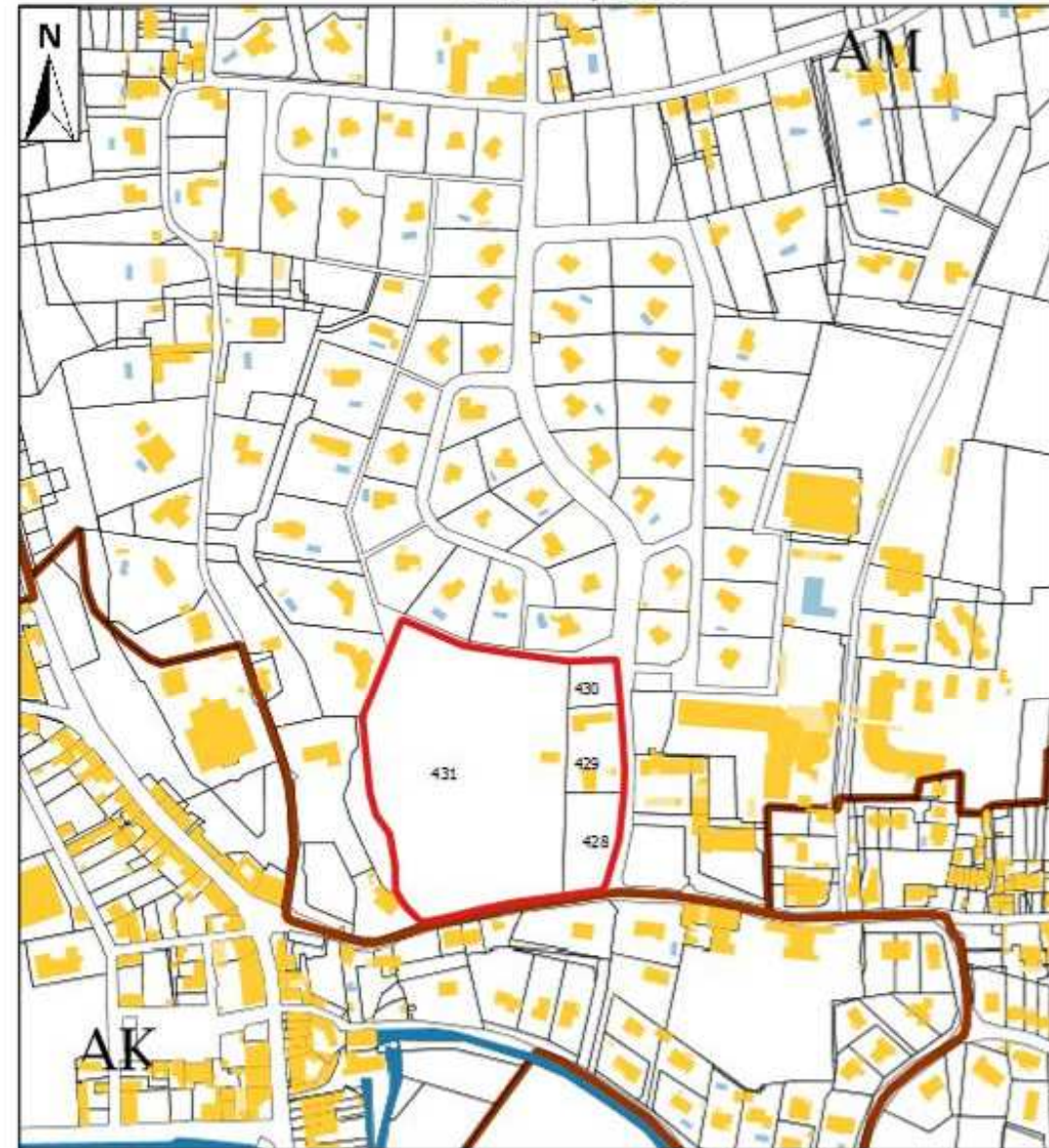
SAFRAN IMMOBILIER
S.A.S. au capital de 1.000.000 d'euros
83 Avenue J.F. Kennedy
33700 MERIGNAC
Tél. 05 56 04 67 67 - Fax 05 56 04 00 15
SIRET : 447 494 022 00026 - Code APE 4110A

2. LOCALISATION DU SITE

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



Extrait du Plan Cadastral
Echelle 1/5000



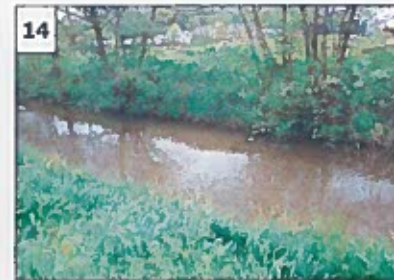
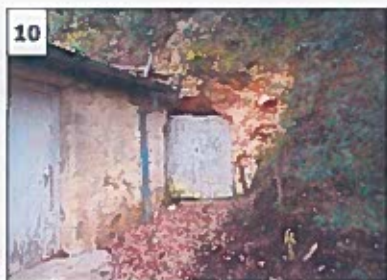
3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

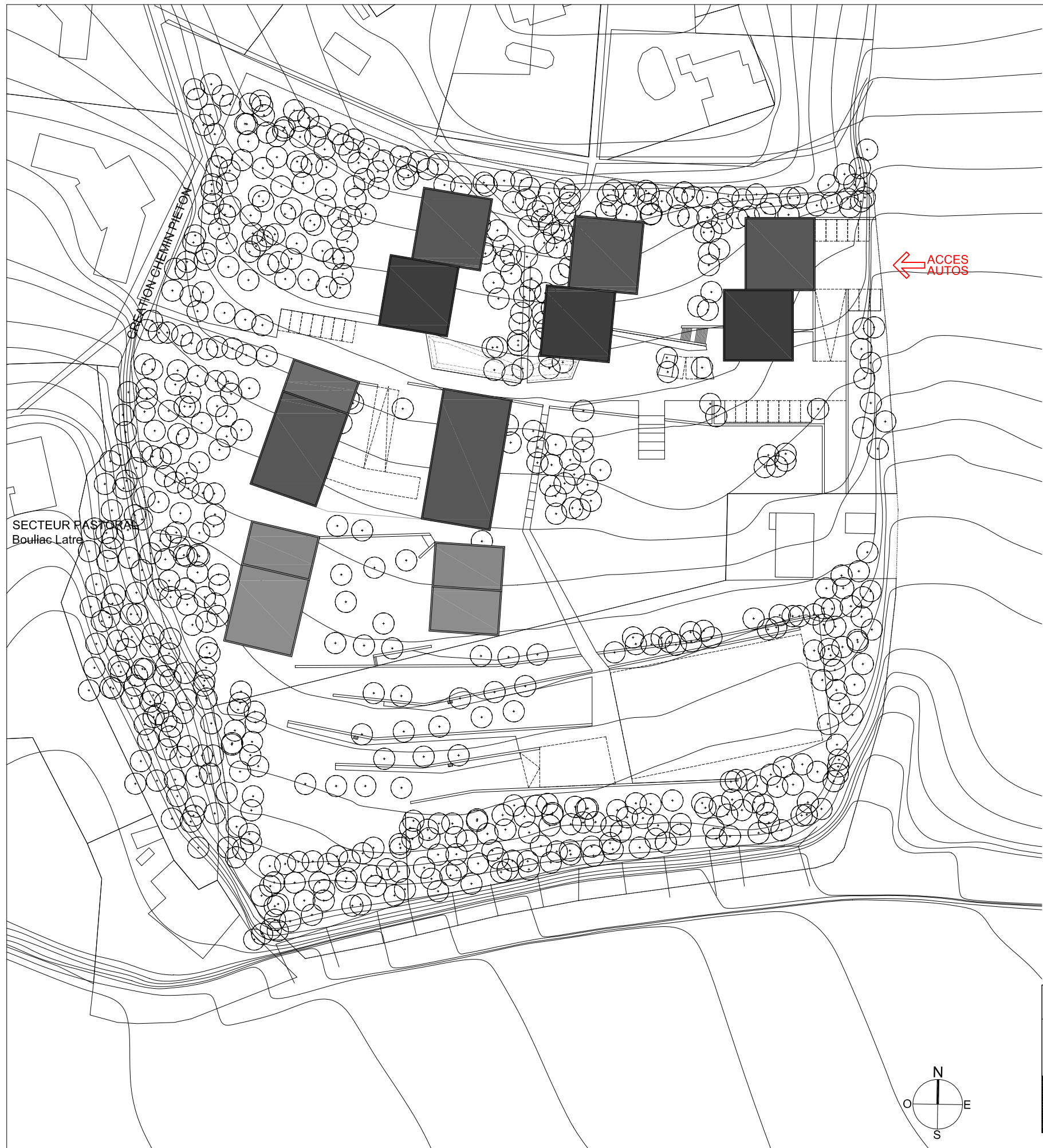
SARL CERAG 16/04/2018

SITE



ABORDS

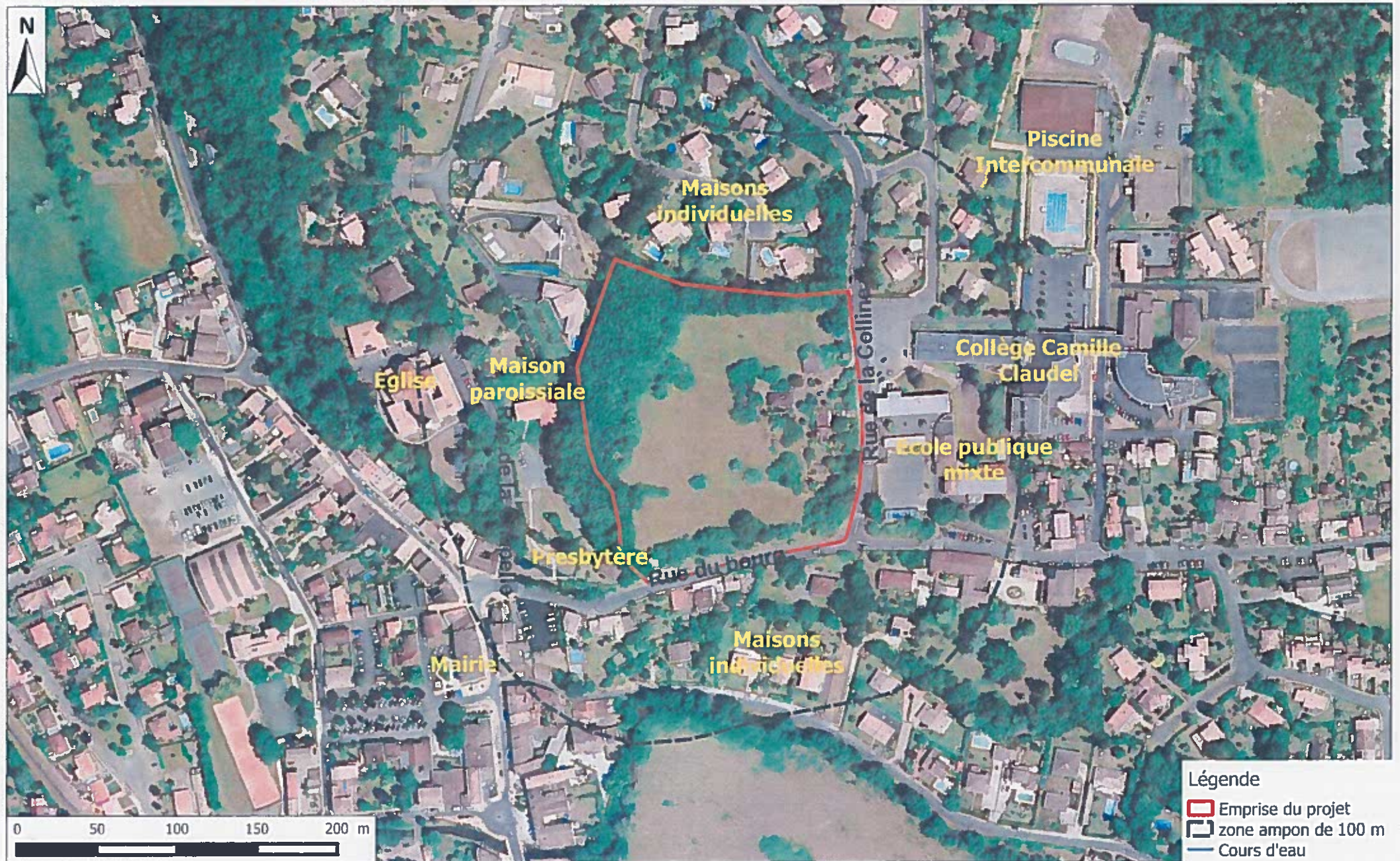




PROJET: JEANNETTE		
MAITRE D'OUVRAGE: SAFRAN Immobilier		PHASE: ESQUISSE
01	LIEU: Rue de la Colline 33360 Latresne	NOM: plan masse - phase 1
		ECHELLE: 1/1000 ème
		DATE: 13 octobre 2017
		INDICE: E - 23 avril 2018
		réf. TaaD : 1730-pt-jeannette-safran réf. acad. : jeannette safran-faisa-étude-pt²
		ARCHITECTES:  TEISSEIRE DUMESNIL architectes+associés

5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne 2015





6. LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AU RESEAU NATURA 2000

La Garonne
FR7200700

1,5 km

70 m

Réseau hydrographique
de la Pimpine
FR7200804

0 200 400 600 800 m

Légende

-  Emprise du projet
-  Natura 2000 Directive Habitats

COMMUNE DE LATRESNE

Rue de la Colline/Rue du bourg

Projets de construction de 88 logements



7. Description du site et du projet, impacts et mesures

Maître d'ouvrage

SAS SAFRAN IMMOBILIER
83 Av Président JF Kennedy
33 700 MERIGNAC

N36-18- JUIN 2018

SOMMAIRE

I.	PRESENTATION DU SITE	4
1.	LOCALISATION	4
2.	CONTEXTE URBAIN	6
3.	CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE	6
4.	CONTEXTE HYDROLOGIQUE : BASSIN VERSANT	6
5.	CONTEXTE GEOLOGIQUE-HYDROGEOLOGIQUE.....	7
a.	<i>Géologie</i>	<i>7</i>
b.	<i>Hydrogéologie de surface</i>	<i>8</i>
c.	<i>Risque inondation par remontée de nappe.....</i>	<i>8</i>
d.	<i>L'alimentation en eau potable.....</i>	<i>9</i>
e.	<i>Zone de répartition des eaux.....</i>	<i>9</i>
6.	MESURES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION	9
7.	ZONAGE ARCHEOLOGIQUE	11
8.	PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION	11
9.	PLAN DE PREVENTION DU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN ET EXAMEN DES ANOMALIES	12
10.	DEFINITION DE LA ZONE A DEFRICHER	13
II.	EXAMEN DU SITE	14
1.	DONNEES GEOLOGIQUES ET HYDROGEOLOGIQUES.....	14
2.	CARTOGRAPHIE DES HABITATS NATURELS DU SITE	15
a.	<i>Composition floristique.....</i>	<i>15</i>
b.	<i>Critère végétation pour la caractérisation de zone humide</i>	<i>20</i>
c.	<i>Critère sol pour la caractérisation de zone humide</i>	<i>20</i>
III.	DESCRIPTION DU PROJET	21
1.	LA DEMOLITION	21
2.	LA CONSISTANCE DU PROJET	21
3.	LES MESURES D'EVITEMENT/REDUCTION/ACCOMPAGNEMENT EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT	22
4.	LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT	23
5.	LE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES	24
6.	LE TRAITEMENT DES EAUX USEES	24

LISTE DES FIGURES

Figure 1 - Localisation du projet (source : SCAN 25)	4
Figure 2 - Proximités urbaines (source: TAAD & LETSGROW)).....	4
Figure 3 - Localisation du projet sur fond cadastral (source : cadastre.gouv)	5
Figure 4 - Extrait du PLU de Latresne (Source : PLU de Latresne).....	6
Figure 5 - Contexte hydrographique et topographique (BD CARTHAGE/MNT)	7
Figure 6 - Extrait de la carte géologique de la France (BRGM)	7
Figure 7 - Cartographie du risque « remontée de nappe » (géorisques.fr)	8
Figure 8 - Localisation des ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2 (DREAL Nouvelle Aquitaine).....	10
Figure 9 - Réseau NATURA 2000 DH (DREAL Nouvelle Aquitaine).....	10
Figure 10 - Localisation du zonage de protection archéologique (source : DRAC - Réalisation : CERAG)	11
Figure 11 - Carte du PPRI de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise (Source : Maire de Latresne)	11
Figure 12 - Extrait du plan d'état des lieux (source : SARL AUIGE - juin 2017)	12
Figure 13 - Localisation de la zone à défricher (source : avis DDTM du 18/10/2017 - réalisation : CERAG).....	13
Figure 14 - Carte des habitats (CERAG)	15
Figure 15 - Plan des constructions à démolir dans le cadre de la réalisation du projet	21
Figure 16 - Impact et mesures sur les masses boisées.....	23
Figure 17 - Plan de masse projet (TAAD & LETSGROW).....	24

I. Présentation du site

1. Localisation

Le terrain concerné par la présente étude se situe à proximité Est immédiate du centre-bourg de la commune de Latresne au lieu-dit Millery. Il est localisé au croisement de la rue du bourg et de la rue de la Colline et est accessible par cette dernière à l'Est.

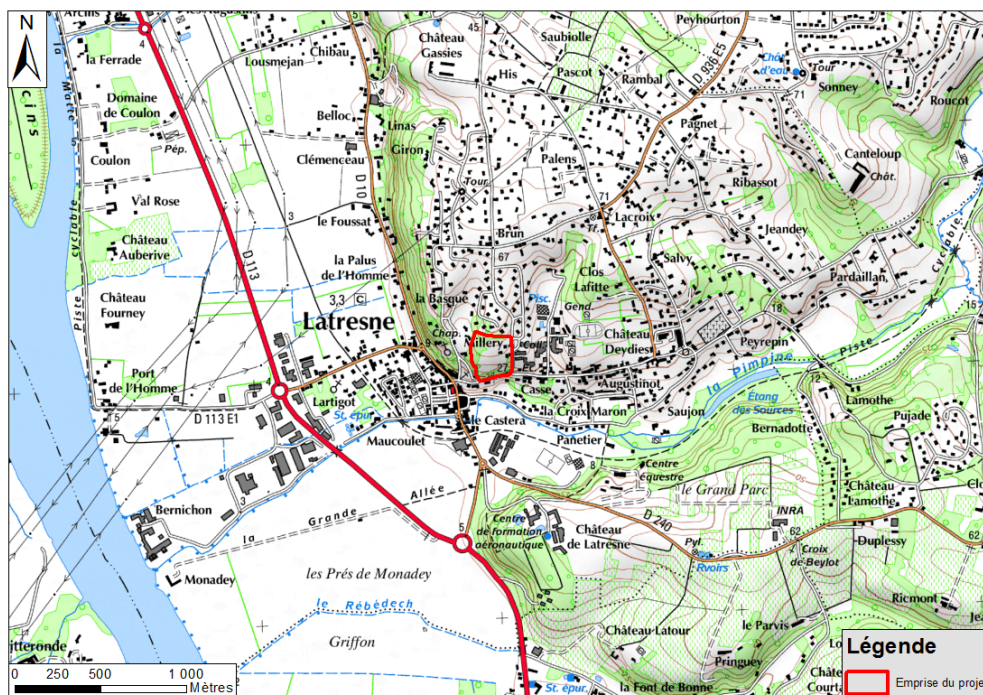


Figure 1 - Localisation du projet (source : SCAN 25)

Le site est bordé sur sa façade Est par un collège, une école primaire et une piscine municipale (rue de la Colline). Au Nord, se trouvent des maisons d'habitations individuelles. Au Sud, le site est bordé par la rue du bourg, bordée par des maisons d'habitations. A l'Ouest, le terrain du projet confronte un presbytère, une église et une maison paroissiale, le long de la rue de la Chapelle.

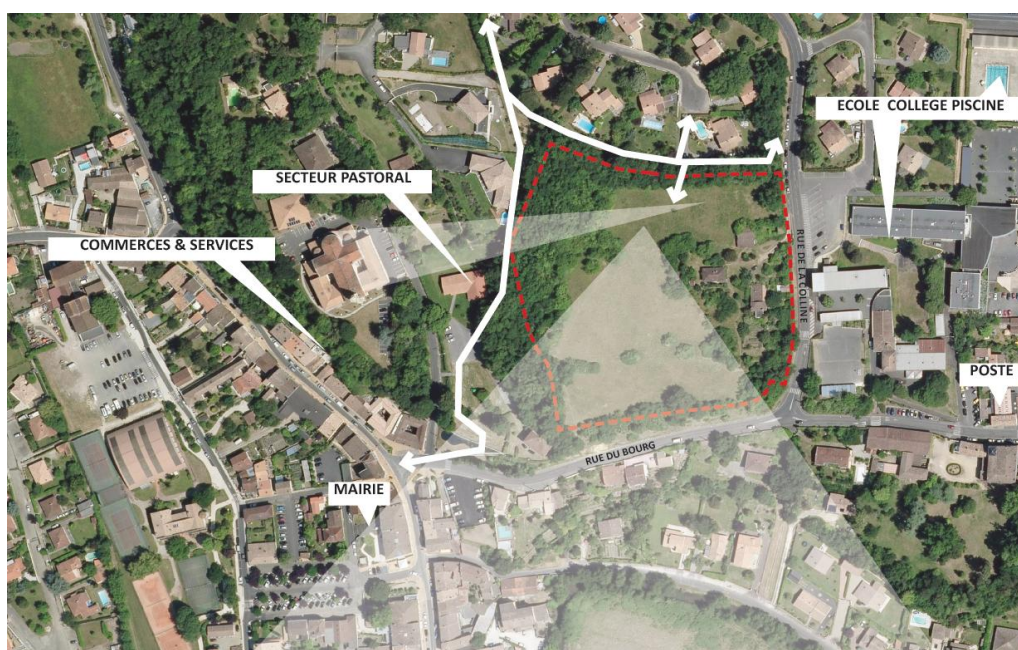


Figure 2 - Proximités urbaines (source: TAAD & LETSGROW))

D'une superficie d'environ 28 085 m², le site du projet occupe les parcelles cadastrées section AM n° 428, 429, 430 et 431 du plan cadastral de la commune.

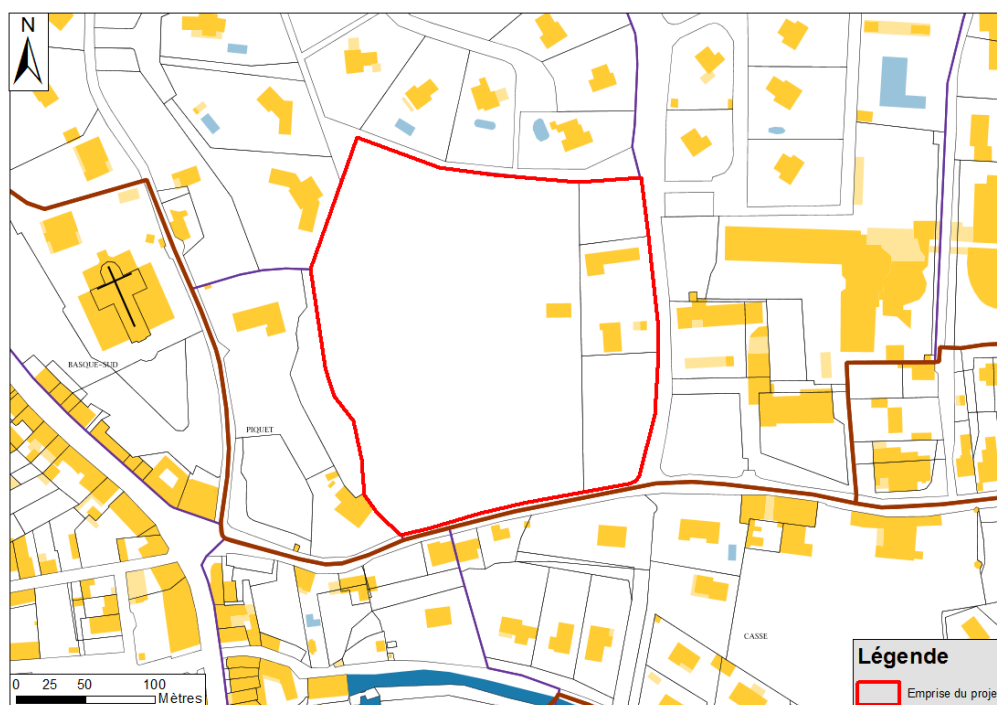


Figure 3 - Localisation du projet sur fond cadastral (source : cadastre.gouv)

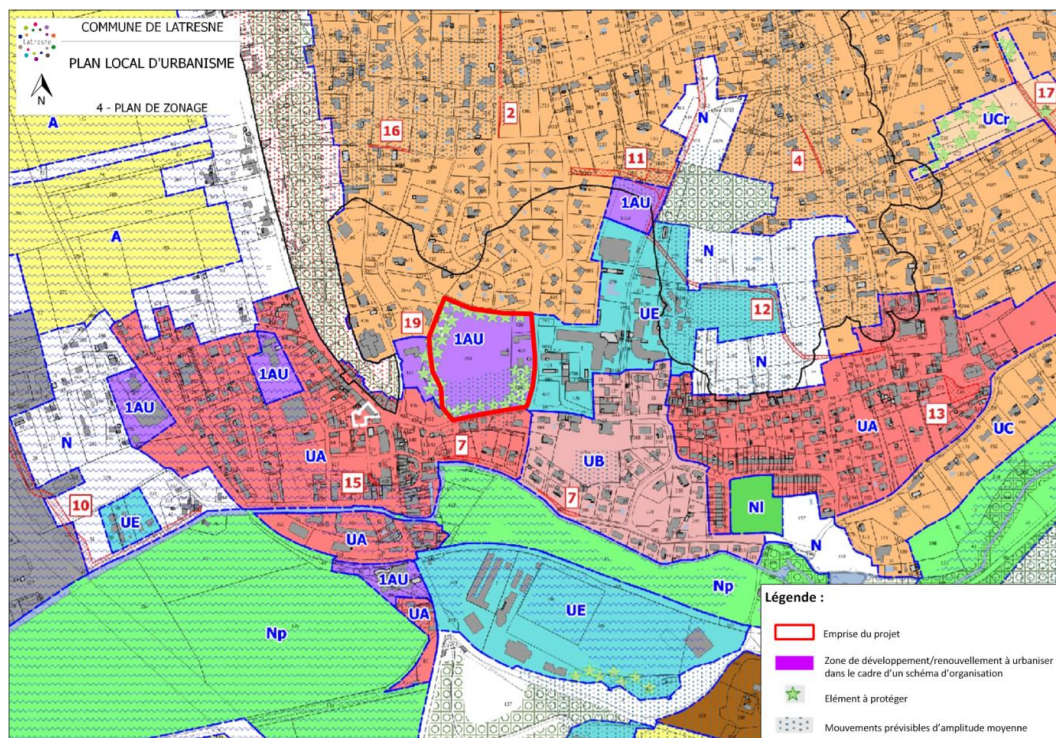
Le projet consiste en la réalisation de 88 logements collectifs dans un esprit « écoquartier » avec environ 130 places de stationnement sur un terrain d'une surface de 28 085 m². Parmi ces logements, 44 seront en accession libre et 44 constitueront des logements sociaux. La surface de plancher sera de l'ordre de 6 600 m². Les bâtiments seront édifiés de façon à épouser la pente du terrain naturel avec un rez-de-jardin, un niveau 0 occupé généralement par les zones de stationnement, des niveaux 1, 2 et 3 (selon les bâtiments) où se développeront divers logements allant du T2 au T5.

Le projet bénéficiera d'un accès principal rue de la Colline sur le côté Est et sera traversé par des cheminements doux, permettant de rejoindre les chemins existants au voisinage, notamment dans l'optique de relier le centre-bourg.

Actuellement trois constructions sont présentes sur le site, il s'agit de deux maisons d'habitations individuelles et d'un hangar. La surface actuellement occupée par ces constructions est d'environ 450 m². Ces constructions ont vocation à être démolies. Une maison d'habitation sera reconstruite en partie Est, au niveau d'un lot détaché de 780 m², au bénéfice de l'actuel propriétaire.

2. Contexte urbain

Le PLU de Latresne a été approuvé le 13 février 2017 par délibération du Conseil Municipal. Le site s'implante dans le **secteur 1AU** : il s'agit d'une zone de développement et de renouvellement à urbaniser dans le cadre d'un schéma d'organisation. Les bordures de l'emprise du projet sont des éléments boisés à protéger et la partie Sud peut être soumise à des mouvements prévisibles d'amplitude moyenne.



3. Contexte topographique

Le site du projet se situe au niveau des coteaux de la commune de Latresne.

Le terrain est affecté par une pente notable, orientée globalement Nord-Sud ; l'altimétrie passe de +48.50 mNGF au Nord à +34 mNGF au Sud.

4. Contexte hydrologique : bassin versant

Le terrain objet du projet se situe dans le bassin versant hydrographique "La Garonne du confluent du Moulinan au confluent de l'Eau Blanche (incluse)" d'après le Système d'Information sur l'Eau du bassin Adour Garonne (SIEAG), au sein du sous-bassin du ruisseau « La Pimpine" dont le code hydrographique est O9680530. Celui-ci s'écoule à 80 m au Sud du site du projet, avant de rejoindre la Garonne.

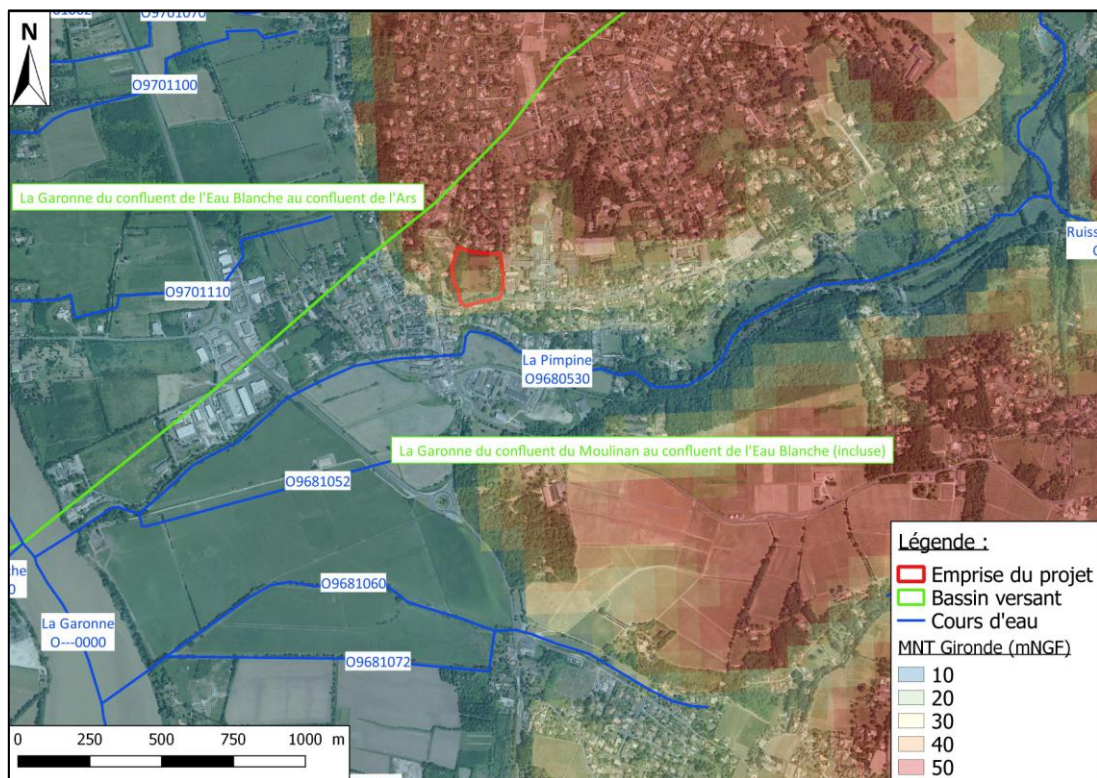


Figure 5 - Contexte hydrographique et topographique (BD CARTHAGE/MNT)

5. Contexte géologique-hydrogéologique

a. Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de PESSAC - n°827, cette partie du territoire de la commune de Latresne est recouverte par le calcaire à Astéries, cartographié g2, datant de l'Oligocène moyen.

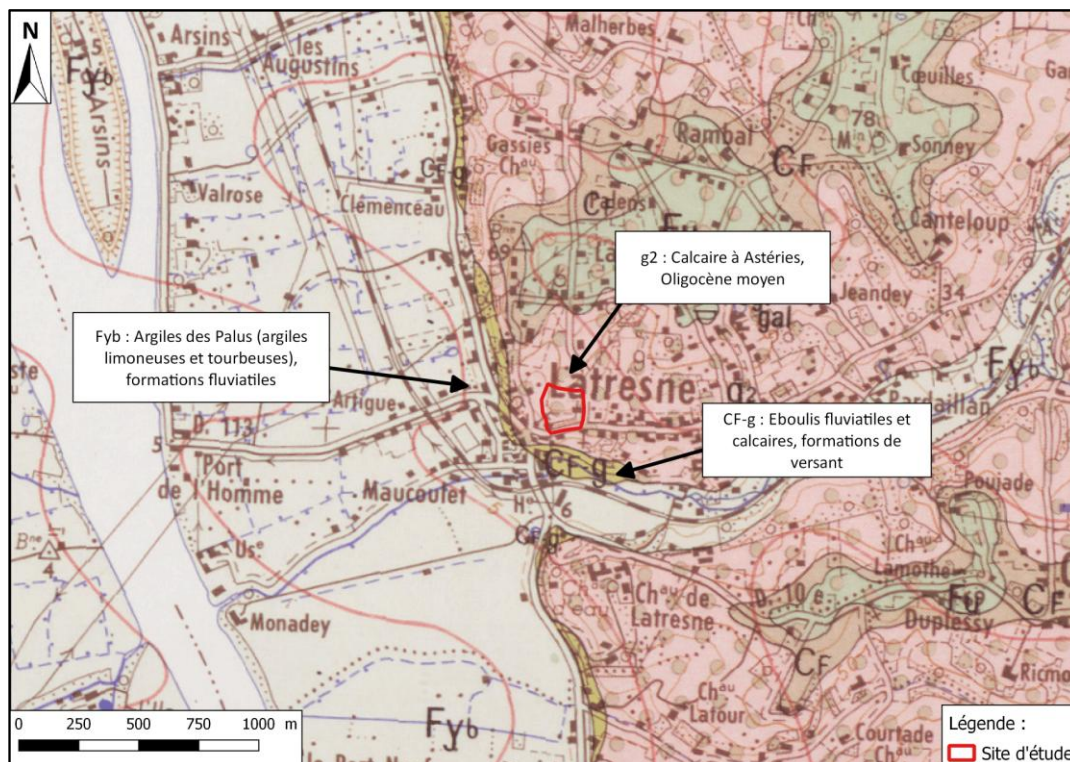


Figure 6 - Extrait de la carte géologique de la France (BRGM)

b. Hydrogéologie de surface

Dans la région, les formations susceptibles de constituer un aquifère sont de la surface en profondeur :

- **Les sables et graviers du Plio-quaternaire** : très vulnérable vis à vis des pollutions en provenance de la surface, cet aquifère fournit généralement une eau de médiocre qualité tant du point de vue chimique que bactériologique ;
- **Les calcaires gréseux et faluns du Miocène inférieur** : aquifère vulnérable, très peu (exceptionnellement) sollicité pour alimenter les réseaux d'adduction d'eau potable, l'eau extraite de cet aquifère étant affectée généralement par une forte teneur en fer, la rendant impropre à la distribution sans traitement de déferrisation ;
- **L'assise dite du « Calcaire à Astéries » de l'Oligocène moyen (étage Stampien)** : aquifère dont la potentialité est élevée et qui est capté pour l'alimentation humaine par plusieurs forages plus ou moins profonds ;
- **Le complexe aquifère de l'Éocène moyen (sables et calcaires du Lutétien)** : complexe aquifère peu productif dans la région considérée en raison d'un passage latéral Est-Ouest du faciès favorable dit des « Sables inférieurs du Bordelais » (doté de bonnes caractéristiques hydrodynamiques) à un faciès à dominante marneuse aux caractéristiques hydrogéologiques médiocres.

c. Risque inondation par remontée de nappe

Le site du projet est référencé en zone de sensibilité faible à très faible vis-à-vis du risque inondation par remontée de nappe.

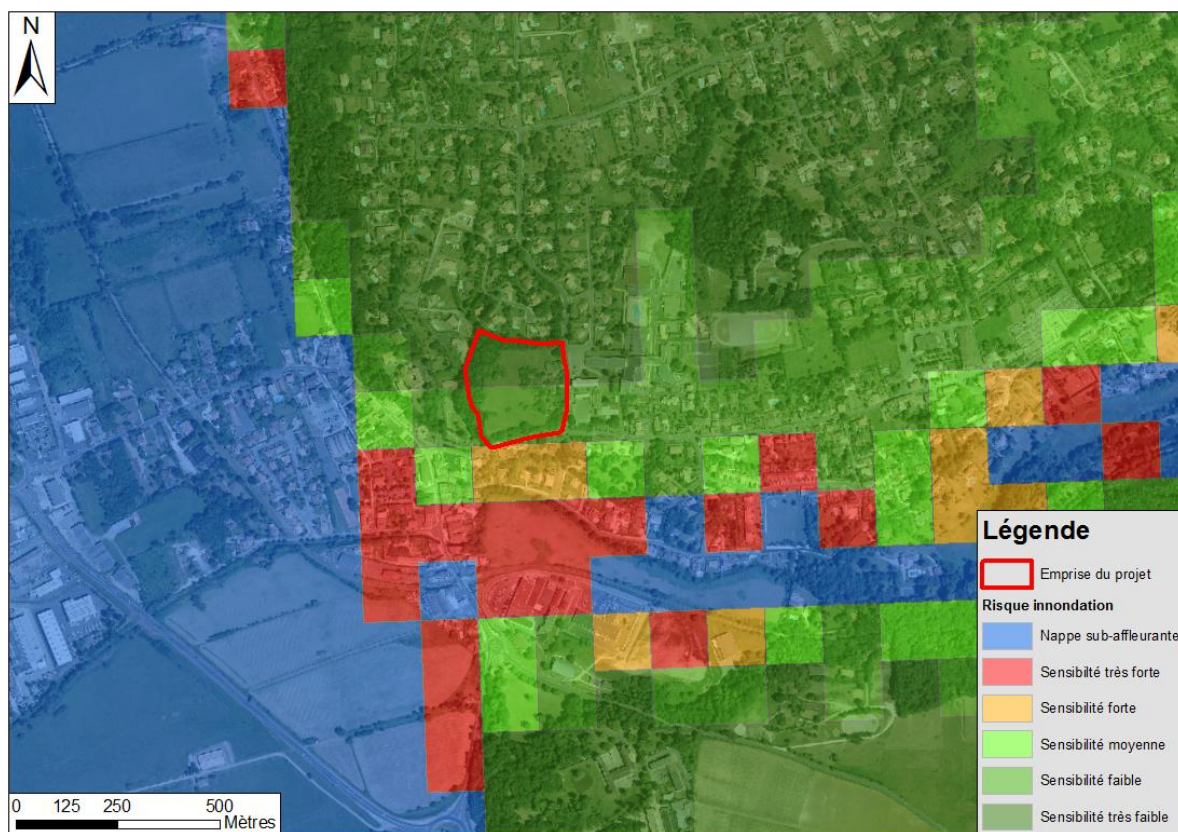


Figure 7 - Cartographie du risque « remontée de nappe » (géorisques.fr)

d. L'alimentation en eau potable

D'après les données fournies par l'ARS-33, le terrain objet du projet **n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage en eau potable.**

e. Zone de répartition des eaux

Selon l'arrêté préfectoral n°E2005/14, la commune de Latresne se situe en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de « l'Oligocène Entre-Deux-Mers" à partir de la côte de référence "+65 m NGF". Le terrain est situé à une altimétrie oscillant entre +34 m NGF et +48.50 m NGF, cependant, **il n'est pas prévu la mise en place d'un rabattement de nappe temporaire ou permanent dans le cadre du projet. En effet, le niveau de la nappe est profond (cf. III.1).**

6. Mesures d'inventaire et de protection

Les zones d'inventaire et de protection du secteur sont les suivantes :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
ZNIEFF 1	Grottes de Cénac et zones humides de la Pimpine - 7200300441 -	NON - distance de séparation de 500 m
ZNIEFF 2	Vallée de la Pimpine et coteaux calcaires - 72002389 -	NON - distance de séparation de 80 m
NATURA 2000 DH	Réseau hydrographique de la Pimpine - FR7200804	NON - distance de séparation de 80 m
NATURA 2000 DH	La Garonne - FR7200700	NON - distance de séparation de 1,5 km



Figure 8 - Localisation des ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2 (DREAL Nouvelle Aquitaine)



Figure 9 - Réseau NATURA 2000 DH (DREAL Nouvelle Aquitaine)

7. Zonage archéologique

La partie Sud-Ouest du site du projet est répertoriée en zone de protection archéologique "Le Bourg (sud de Millery), sépultures médiévales".

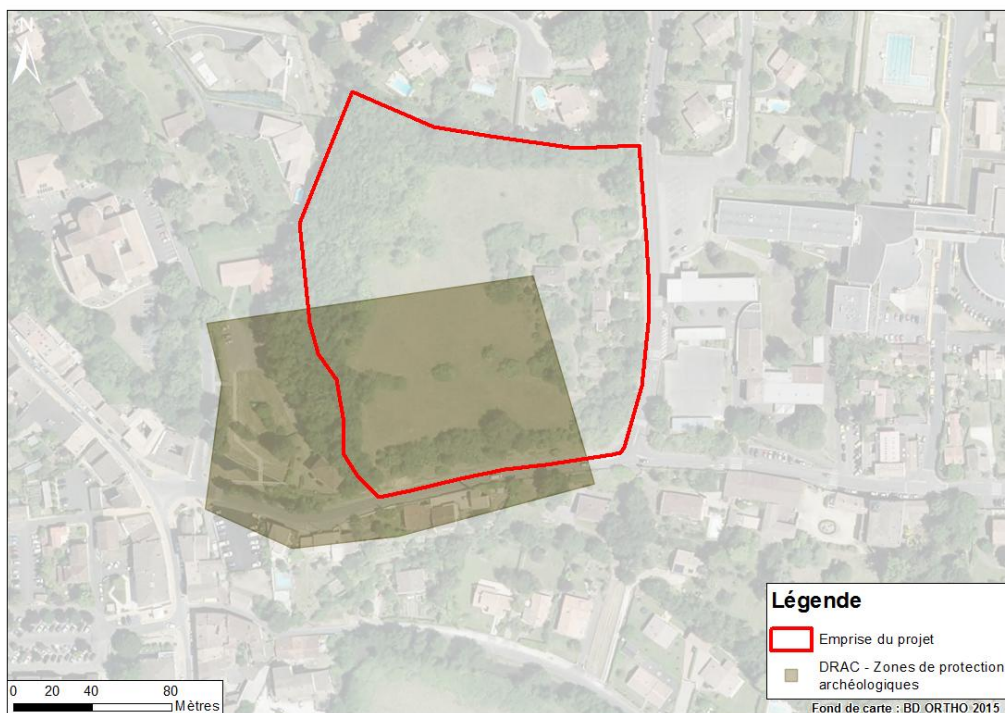


Figure 10 - Localisation du zonage de protection archéologique
(source : DRAC - Réalisation : CERAG)

8. Plan de Prévention du Risque Inondation

Le projet n'est pas concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Latresne, approuvé le 07/07/2005 et dont la révision a été prescrite le 02/03/2012. En effet, les zones inondables se situent dans la partie basse du territoire communal.

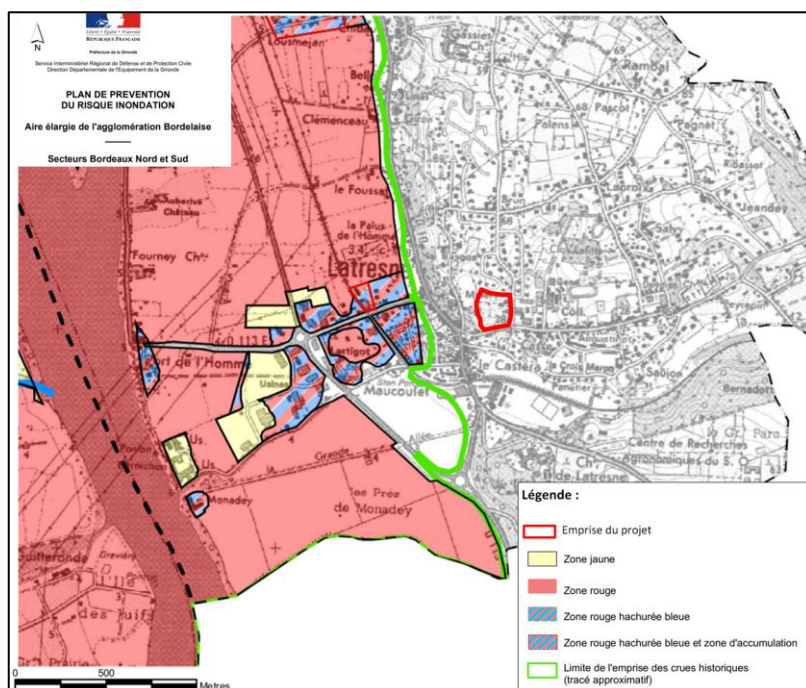


Figure 11 - Carte du PPRI de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise (Source : Maire de Latresne)

9. Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain et examen des anomalies

La commune de Latresne est concernée par les risques de mouvement de terrain suivant la prescription de 13 juin 2016. La zone de projet est partiellement située directement à l'aplomb de vides souterrains liés à une ancienne exploitation de carrières. Selon les documents mis en ligne par la Mairie de Latresne, dans le cadre du PLU, les terrains (cartographiés en pointillé roses ci-dessous) sont concernés par des mouvements prévisibles d'amplitude moyenne.

Le plan d'état des lieux du site fait apparaître la localisation connue de galeries souterraines.

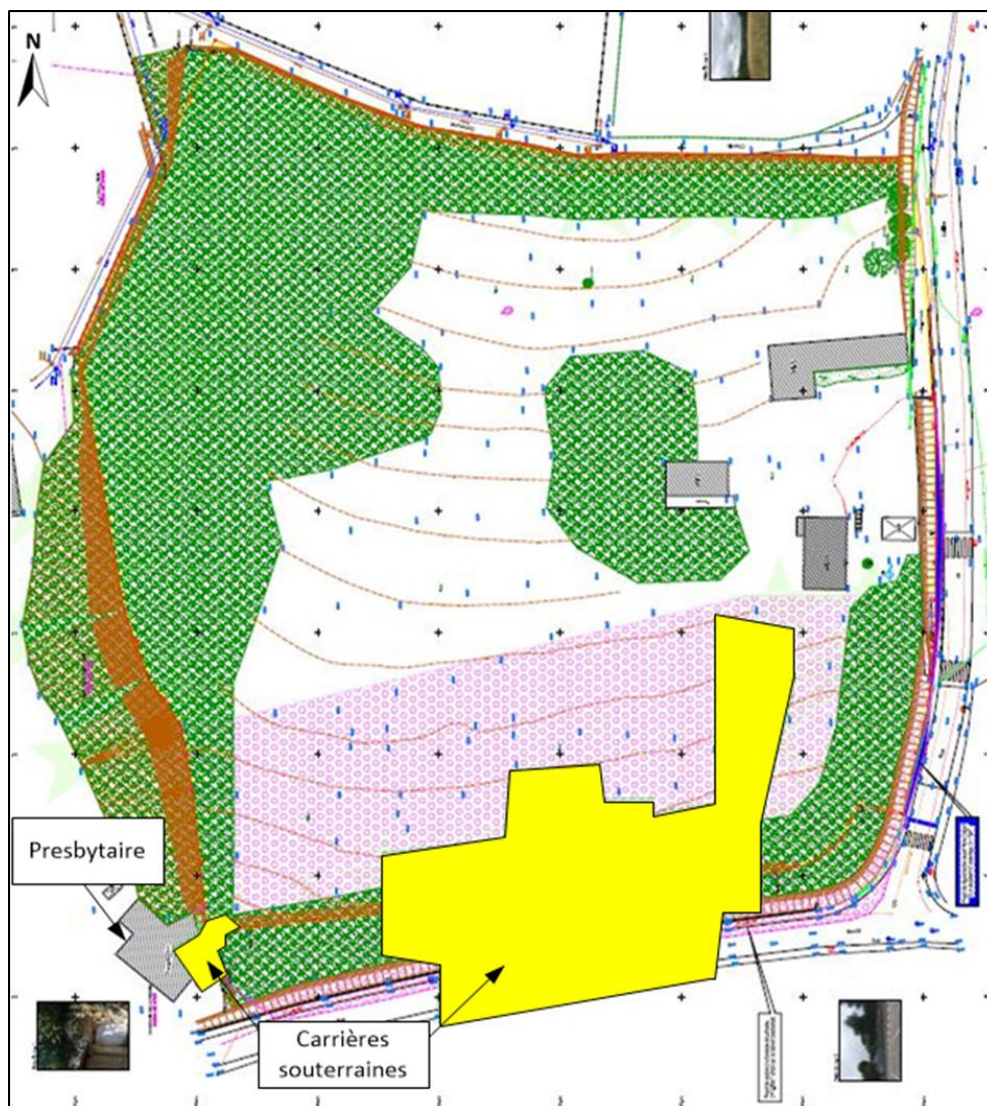


Figure 12 - Extrait du plan d'état des lieux (source : SARL AUIGE - juin 2017)

- ⇒ Le positionnement du bâti dans le cadre du projet immobilier a été pensé de façon à **proscrire la construction de logements au droit du secteur concerné par des « mouvements prévisibles d'amplitude moyenne »**.

10. Définition de la zone à défricher

La demande d'autorisation de défrichement portera sur les parcelles cadastrales AM n°430 partie et n°431 partie, dont la surface est estimée à environ 8 400 m². Les zones nécessitant une autorisation de défrichement ont été renseignées par la DDTM Forêt de la Gironde après sollicitation de leur service.



Figure 13 - Localisation de la zone à défricher (source : avis DDTM du 18/10/2017 - réalisation : CERAG)

II. Examen du site

1. Données géologiques et hydrogéologiques

Une enquête hydrogéologique a été effectuée sur le site du projet en avril 2018 : des investigations spécifiques (sondages à la tarière manuelle, essais de perméabilité au sein des matériaux superficiels de recouvrement, relevés de niveau de nappe) ont donc été réalisées sur le terrain concerné par le projet.

Les résultats des observations in situ sont présentés dans le tableau suivant :

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Terrain présentant une déclivité régulière du Nord vers le Sud, avec une dénivellation d'environ 14,50 m Altimétrie qui oscille entre +48.50 mNGF au Nord et +34 mNGF au Sud.
Lithologie des matériaux superficiels	Matériaux argileux marron à orange avec des graviers calcaires et du calcaire altéré
Perméabilité	Matériaux argilo-calcaire dotés à faible profondeur, d'une perméabilité moyenne à faible, avec un coefficient K oscillant entre $1,3 \cdot 10^{-5}$ m/s et $9,2 \cdot 10^{-7}$ m/s
Niveau piézométrique de la nappe	Nappe à une profondeur d'environ 31,2 m/TN, soit à +6,77 m NGF en avril 2018 au niveau du puits implanté sur site (secteur des habitations)

Synthèse de l'enquête hydrogéologie du 25/04/2018

Selon ces résultats, il s'avère que le traitement des eaux pluviales par infiltration n'est pas envisageable du fait de la présence de matériaux à la capacité d'infiltration globalement faible (argiles) ainsi que la forte déclivité du terrain.

Le traitement des eaux pluviales devra donc se faire par rejet régulé vers l'extérieur du site, après collecte et stockage au niveau de dispositifs de retenue.

2. Cartographie des habitats naturels du site

La présente étude s'appuie sur des expertises de terrains réalisées lors de l'examen du 16 avril 2018. Il s'agit d'inventorier de façon sommaire les différentes espèces floristiques, délimitées en plusieurs habitats.

a. Composition floristique

Les prospections de terrain ont été effectuées en avril 2018, étant donné la période sur laquelle se sont déroulés les relevés, la liste des espèces recensées n'est pas exhaustive. Les prospections ont cependant permis de caractériser les habitats naturels, semi-naturels ou anthropiques présents au droit du projet. Les formations végétales recensées sont les suivantes :

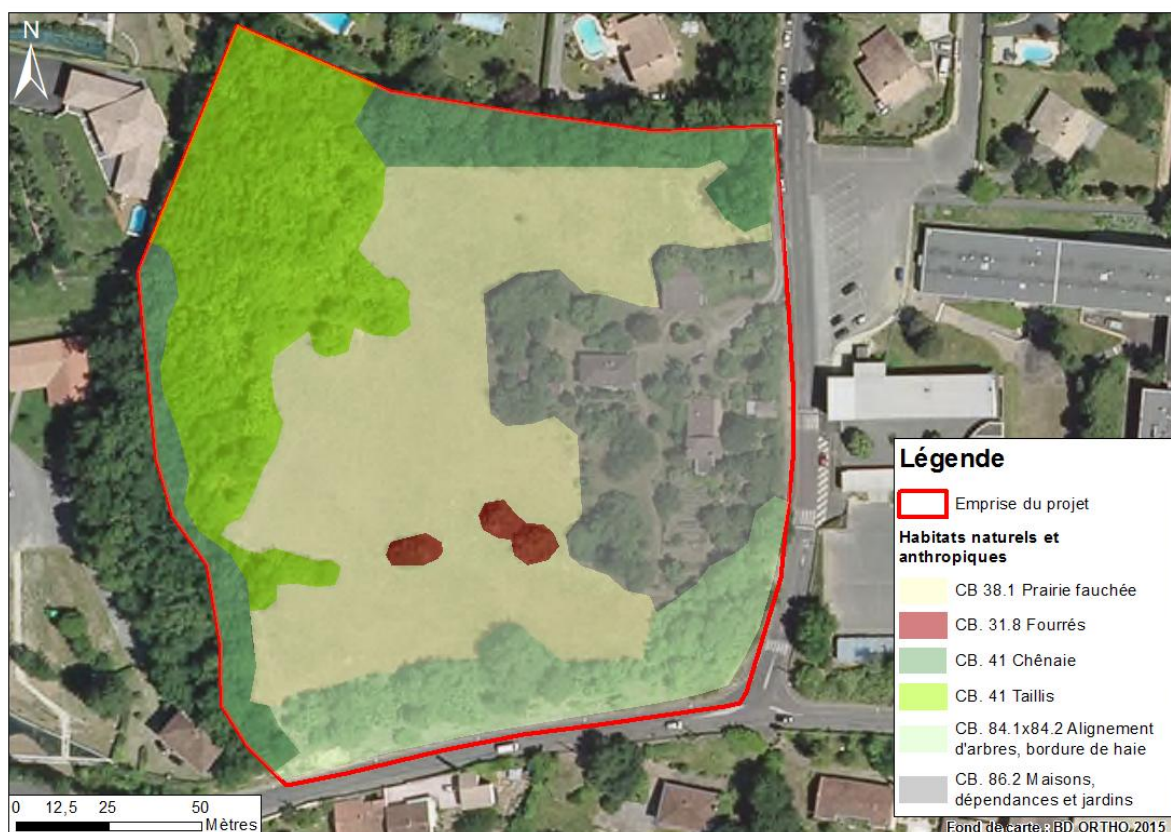


Figure 14 - Carte des habitats (CERAG)

i. Prairie fauchée (CB. 38.1)

La prairie se développe au cœur du site du projet, elle présente un cortège de graminées représentatives de ce milieu accompagnées par des plantes à fleurs comme la renoncule (*ranunculus sp.*), le Silène enflé (*Silene vulgaris*), le Gaillet (*Galium sp.*), l'Oseille (*Rumex acetosa*), la Vesce (*Vicia sp.*), ou encore le Trèfle (*Trifolium sp.*). La ronce est également présente, certainement contrôlée par les fauches.

La zone de prairie était autrefois occupée par des plants de vigne, excepté au droit des carrières souterraines, en partie Sud.



Photographie de la prairie (©CERAG 16/04/2018)

ii. Taillis (CB. 41)

Il s'agit d'une recolonisation forestière d'un secteur autrefois occupé par des vignes. On y rencontre des espèces de hautes tiges dont le Chêne (*Quercus robur*), le Frêne (*Fraxinus excelsior*), ou encore l'Erable champêtre (*Acer campestre*) avec une strate arbustive où le Laurier (*Laurus nobilis*) et l'Aubépine (*Crataegus monogyna*) sont bien représentés. En lisière, se développent largement le Prunelier (*Prunus spinosa*), le Cornouiller (*Cornus sp.*), la Viorne lantane (*Viburnum lantana*), et la Ronce (*Rubus sp.*).

La strate herbacée est très pauvre, principalement occupée par des mousses et du Lierre rampant (*Hedera helix*). A proximité de la lisière, on rencontre l'Euphorbe des bois (*Euphorbia amygdaloides*).



Photographie du taillis (©CERAG 16/04/2018)

iii. Chênaie (CB 41)

Il s'agit d'un boisement plus ancien, au niveau des limites Nord et Ouest du site où l'on rencontre de vieux et beaux chênes (*Quercus sp.*), sur talus. Sur la limite Nord, ils sont plus ou moins alignés le long d'un chemin de terre au-delà duquel se développe une zone pavillonnaire.

La strate arbustive est dominée par le Laurier (*Laurus nobilis*) ; on recense également l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), le Noisetier (*Corylus avellana*), le Fragon petit houx (*Ruscus aculeatus*), etc. En lisière, se développent largement le Prunelier (*Prunus spinosa*), le Cornouiller (*Cornus sp.*), la Viorne lantane (*Viburnum lantana*), et la Ronce (*Rubus sp.*).

La strate herbacée est pauvre, principalement occupée par des mousses et du Lierre rampant (*Hedera helix*).

Nota : un nid de frelons semble s'être installé dans un des chênes de la limite Nord.



Alignement de chênes en limite Nord (©CERAG 16/04/2018)

iv. Fourrés (CB. 31.8) et Alignement d'arbres, bordure de haie (CB. 81.4x84.2)

Au niveau de ces deux habitats on rencontre les mêmes espèces que celles identifiées dans les zones boisées (Chênaie et Taillis).

Dans les zones de fourrés, ce sont les espèces arbustives qui sont principalement représentées (notamment la ronce), auxquelles se rajoute la présence du Figuier (*Ficus carica*).



Photographie des fourrés (©CERAG 16/04/2018)



Photographie de la bordure de haie (©CERAG 16/04/2018)

v. Maisons, dépendances et jardins (CB. 86.2)

Il s'agit du secteur occupé par les deux maisons d'habitation, les dépendances et les jardins.

On y rencontre des arbres d'ornement et fruitiers (cognassiers, lilas, cerisiers, figuiers, noyers, lauriers...), un potager ainsi que des plantes d'ornement.



Photographie du potager et de l'une des habitations (©CERAG 16/04/2018)

b. Critère végétation pour la caractérisation de zone humide

Lors du passage sur le site, aucune végétation représentative de zone humide n'a été identifiée.

c. Critère sol pour la caractérisation de zone humide

D'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, la présence de sols calcaires au droit du site justifie l'utilisation du critère hydrogéomorphologique pour définir la présence de zone humide.

L'enquête hydrogéologique a mis en évidence des sols argilo-calcaire avec une faible perméabilité. Le relevé du niveau de nappe dans le puits existant au droit du site, a mis en évidence une profondeur de plus de 30 m par rapport au sol dans les calcaires à Astéries. De plus le terrain présente une forte pente Nord-Sud. A partir de ces résultats, il apparaît difficile d'envisager la présence d'une zone humide suivant le critère sol.

Les critères cumulés « végétation » et « sol » selon le CE¹ du 22 février 2017, ne mettent donc pas en évidence la présence de zone humide au droit du site du projet.

¹ Conseil d'Etat

III. Description du projet

1. La démolition

Les deux maisons et le hangar actuellement implantés ainsi que leurs annexes seront démolis.



Figure 15 - Plan des constructions à démolir dans le cadre de la réalisation du projet

2. La consistance du projet

Le projet prévoit de reconstruire une maison pour l'actuel propriétaire des terrains, en partie Est, au niveau d'un lot détaché de 780 m².

Le reste du projet consiste en la construction de 88 logements au niveau de petits collectifs répartis principalement sur la moitié Nord en dehors des zones d'anomalie liées à la présence d'anciennes carrières souterraines. Les constructions ne se répartiront donc pas sur le terrain d'assiette totale mais sur une superficie de 17 670 m². La partie Sud sera dédiée aux espaces communs (plaine de jeu, jardins partagés) sur près d'1 ha.

Le projet immobilier reprend les codes d'un écoquartier en prévoyant des mesures telles que :

- La mise en place de cheminements doux, raccordés au centre bourg de la commune,
- Une gestion du stationnement des véhicules permettant de limiter l'impact visuel et l'occupation du sol (parkings semi-enterrés épousant la pente, places de parking enherbées, ...),
- La limitation des déplacements motorisés par la mise en place d'une voie principale réduite,
- La création de jardins partagés et privés, de composteurs,
- Un programme de plantation d'espèces indigènes,
- La création de toitures végétalisées,

- Le développement de l'apiculture (apis urbanica),...,
- La réutilisation du bois pour le mobilier extérieur,
- La mise en place de cuve de récupération d'eau de pluie pour l'arrosage des jardins
- Une insertion intimiste dans le paysage, permettant une connexion avec la nature environnante tout en conservant le point de vue privilégié au niveau de ces coteaux,
- Etc.

3. Les mesures d'évitement/réduction/accompagnement en faveur de l'environnement

Dans le cadre du projet, le boisement de chênes sur coteaux est conservé ainsi qu'une majeure partie de la végétation de ceinture, offrant un clos boisé au site :

- conservation de la bande Nord et Ouest de chênaies,
- conservation d'une partie des taillis en limite Ouest,
- conservation d'une partie des alignements d'arbres et de haie au Sud,
- Création d'une coulée verte Nord-Sud en partie centrale.

Ces mesures sont en accord avec le PLU (article L151.19 « éléments de paysage à protéger »), le PADD² qui identifie le boisement de chênes comme partie intégrante de la trame verte communale (corridors écologiques) et les OAP³.

Le plan de masse a donc été élaboré en fonction de l'emplacement de la végétation et de la zone affectée au Sud par des mouvements de terrain prévisibles, en lien avec la présence d'anciennes carrières souterraines.

Un programme de plantation d'espèces indigènes et adaptées au milieu : économes en eau, sera établi. Les espaces verts naturels conservés et créés représentent plus de 65% de l'emprise du projet. Ils permettent de conserver les franges boisées en périphéries du site, et des îlots boisés qui agrémenteront l'écoquartier. Au Sud du site, des vastes pelouses piquetées de quelques arbres seront mise en place sur différents niveaux.

Le projet prévoit la création de toitures/terrasses végétalisées, sur lesquelles de l'apiculture pourra être mise en place. Des jardins privés et communs ainsi que des espaces extérieurs minéraux seront également créés. L'orientation des bâtiments a été définie pour entre autres favoriser l'apport de lumière naturelle et conserver le point de vue existante sur ce coteau.

De ce fait, les aménagements paysagers, avec les arbres, les toitures/terrasses végétalisées, les jardins et les parcs participeront à la climatisation naturelle de l'écoquartier et réduiront l'effet « îlot de chaleur ».

² Plan d'Aménagement et de Développement Durable

³ Orientation d'Aménagement et de Programmation

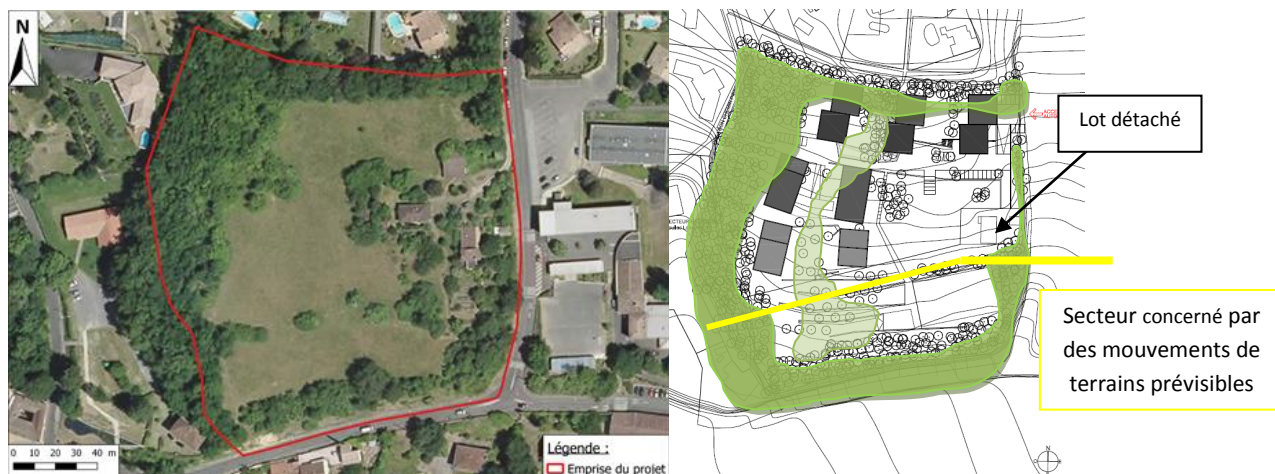


Figure 16 - Impact et mesures sur les masses boisées

Il sera également prévu de traiter le nid de frelons repéré en limite Nord de la parcelle.

4. Les grands principes d'aménagement

Le projet consiste en la réalisation d'une opération de construction d'un « écoquartier » de 88 logements, permettant la diversification des formes bâties et la mixité sociale (50% de logements sociaux et 50% de logements en accession libre).

La surface de plancher totale sera de l'ordre de 6600m² ; les 88 logements seront répartis comme suit :

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| • 44 logements en accession libre : | • 44 logements sociaux : |
| ○ 12 T2 | ○ 20 T2 |
| ○ 14 T3 | ○ 17 T3 |
| ○ 13 T4 | ○ 5 T4 |
| ○ 5 T5 | ○ 2 T5 |

130 places de stationnement aériennes ou au niveau 0 des bâtiments seront aménagées.

Les logements se répartiront sur les niveaux 1, 2, voire 3 selon les bâtiments.

Le site sera desservi en entrée/sortie par la rue de la Colline à l'Est. Le projet se situe à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et services, de l'école publique et du collège (moins de 5 minutes à pied).

- Voie principale:

L'accès au projet se fera donc depuis la rue de la Colline à l'Est, cette voie nouvelle partagée desservira l'ensemble des bâtiments présents sur le terrain. Son emprise a été minimisée au maximum

- Voies douces :

Des cheminements doux permettront de desservir le chemin communal au Nord, les espaces verts au Sud et la rue de la Chapelle à l'Ouest

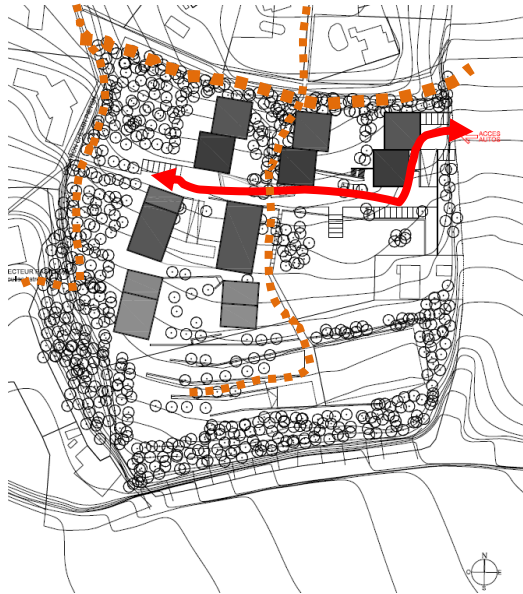


Figure 17 - Plan de masse projet (TAAD & LETSGROW)

5. Le traitement des eaux pluviales

Etant donné la nature des matériaux de recouvrement et leur faible perméabilité, les eaux pluviales du projet seront collectées, stockées dans des dispositifs de rétention et seront rejetées de façon régulée (3 l/s/ha), vers l'extérieur du site. La solution compensatoire de gestion des eaux pluviales permettra de stocker une pluie décennale. L'utilisation de toitures terrasse végétalisées sera privilégiée dans le but de diminuer les rejets. La réutilisation de l'eau de pluie sera également promue à des fins d'arrosage des espaces communs (plaine de jeux, jardins partagés...).

6. Le traitement des eaux usées

Le projet sera équipé d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées qui se raccordera au réseau public de Latresne, pour être traité dans la station d'épuration du secteur. Tous les bâtiments seront ainsi collectés.