

## 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 <u>15/06/2018</u>	Dossier complet le <u>15/06/2018</u>	N° d'enregistrement : <u>2018-6754</u>

### 1. Intitulé du projet

Défrichement de 7 993 m<sup>2</sup>, dans le cadre d'un projet de construction de 2 bâtiments collectifs au niveau de la rue de la Garenne à Castelnau-de-Médoc.

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

#### 2.1 Personne physique

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale SAS SYNONIM PROGRAMMES

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale J.P BELOT, co-gérant

RCS / SIRET 8 3 | 4 | 1 | 1 | 6 | 2 | 6 | 1 | 0 0 0 | 1 | 9 | 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
47a	<p>Défrichement de 7 993 m<sup>2</sup></p> <p>Rubrique 2.1.5.0 (IOTA) au titre de la nomenclature Loi sur l'Eau (article R214-1 du Code de l'Environnement).</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

Le projet consiste en la construction de 2 bâtiment collectifs (R+1 à R+2), comprenant 44 logements dont 30 sociaux, sur une surface de plancher totale de 2 741 m<sup>2</sup>.

Les habitations seront desservies par une voie nouvelle à double sens, desservie par la rue de la Garenne au Nord. Elle sera accompagnée par 65 places de stationnement en partie Nord-Ouest, par des cheminements doux ainsi que de l'ensemble des réseaux secs, humides et d'assainissement.

Les espaces verts sont généreux, l'Espace Boisé Classé (EBC) présent en partie Est sera conservé et des plantations d'arbres le long de la voie nouvelle et des places de stationnements viendront renforcer le caractère boisé du parc du site. Ils auront une emprise de 7 936 m<sup>2</sup>, soit 70% de l'emprise du projet.

Un permis de construire d'une assiette de 11 169 m<sup>2</sup> sera déposé et une demande de défrichement portera sur l'emprise de la parcelle hors EBC soit sur 7 993 m<sup>2</sup>.

Actuellement, le site du projet est exempt de construction, il n'est donc prévu aucun travaux de démolition.

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du projet est de créer une opération résidentielle de 2 bâtiments collectifs distincts, en continuité de l'urbanisation existante à proximité (quartier pavillonnaire).

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 44 logements dont 30 sociaux, s'échelonnant du T2 au T5, qui permettront d'augmenter la capacité d'accueil sur la commune de Castelnau-de-Médoc, tout en réussissant son intégration paysagère dans un milieu boisé

Le défrichement d'une partie de la parcelle permettra la réalisation de cette opération.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Phase travaux défrichement :

Le défrichement sera réalisé par abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches des sujets restants. L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier via la rue de la Garenne au Nord.

Phase travaux d'aménagement et de construction:

- Le passage des réseaux enterrés d'eaux usées, d'eaux pluviales ainsi que de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- L'aménagement de la voie nouvelle et des cheminements doux (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement),
- L'aménagement des espaces verts paysagés et des espaces communs (programme de nettoyage doux des espaces naturels conservés et plantations), conservation des arbres existants au niveau de l'espace boisé classé (EBC),
- La construction des bâtiments collectifs en R+1 et R+2 (terrassements pour les fondations, coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...).

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement, la phase d'exploitation concernera l'opération résidentielle constituée de 44 logements.

Le projet connaîtra donc la vie classique d'un ensemble de logements : 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...

**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)
Assiette du permis de construire :	11 169 m <sup>2</sup>
Surface de défrichement :	7 993 m <sup>2</sup>
Surface de Plancher :	2 741 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s)  
d'implantation**

Rue de la Garenne

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC (33)

Cadastre : Section AV n°286p

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 0 ° 48 ' 5 " W Lat. 45 ° 1 ' 45 " 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 ?**

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est située à 1,3 km du site du projet. Il s'agit de la ZNIEFF 1 : Marais d'Arcins (720002381).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR Technologique - Thermique Suppression approuvé le 21/12/201 Lié au centre de stockage de matières premières à Saint-Hélène.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est concernée par la ZRE "Oligocène à l'Ouest de la Garonne", dont la cote de référence est à +30 m NGF.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche du site du projet se situe à 1,5 km, il s'agit du site du marais du Haut Médoc (FR7200683).
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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terrassements seront nécessaires pour la réalisation des fondations de la voirie et le passage des réseaux, ainsi que lors de la mise en place des fondations des bâtiments collectifs. Les déblais seront valorisés sur site ou sur un site de même fond géochimique. Ceux ne pouvant être valorisés seront conduits dans un centre de tri agréé.
	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"/>	Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice jointe 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"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impactera pas les ZNIEFF ni les sites Natura 2000. Il n'engendrera pas de prélèvement d'eaux souterraines (rabattement) notamment au niveau de la ZRE. Le projet est localisé hors des zones de protection et de sauvegarde.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces forestiers.
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de nouveaux 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.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des nuisances sonores temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra 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.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un éclairage public sera mis en œuvre sur l'ensemble résidentiel. L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues de l'urbanisation voisine (habitations voisines, centre-bourg ...).</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront récupérées, stockées et rejetées dans le milieu naturel par infiltration, contribuant ainsi à la pérennisation du cycle de l'eau.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement de cette zone permettra de créer des logements dans le secteur, en cohérence avec le développement urbain de la commune et en cohérence avec les prescriptions du règlement du PLU de Castelnau-de-Médoc.

**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 sur les espaces naturels:

- Conservation de l'Espace Boisé Classé en partie Est (3 176 m<sup>2</sup>),
- Conservation d'arbres existants au droit des futurs espaces verts communs,
- Plantations d'arbres de haute tige constituées d'essences locales et adaptées au milieu en accotement de la voie et des places de stationnement,
- 7 936 m<sup>2</sup> d'espace vert en pleine terre soit environ 70% de l'emprise du projet résidentiel.

L'objectif étant d'allier habitat et espaces naturels boisés et d'optimiser au mieux les possibilités du site tout en créant des espaces verts de qualité.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et de l'inventaire scientifique.

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis infiltrées au droit du site (gestion qualitative et quantitative). Le projet est soumis à la réalisation d'un dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

Le défrichement de la parcelle du projet représente 0,03% de la surface de la commune.

L'ensemble des impacts et mesures concernant le milieu naturel (notamment la conservation d'un maximum d'arbres existants et la mise en place d'une solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales) seront abordés dans la demande d'autorisation de défrichement et le dossier "Loi sur l'Eau".

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et n'est pas concerné par la présence de zone humide.

**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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

**Objet**

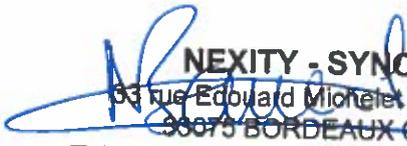
7. Présentation du site et du projet

**9. Engagement et signature**

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

Fait à Bordeaux le 15/06/18

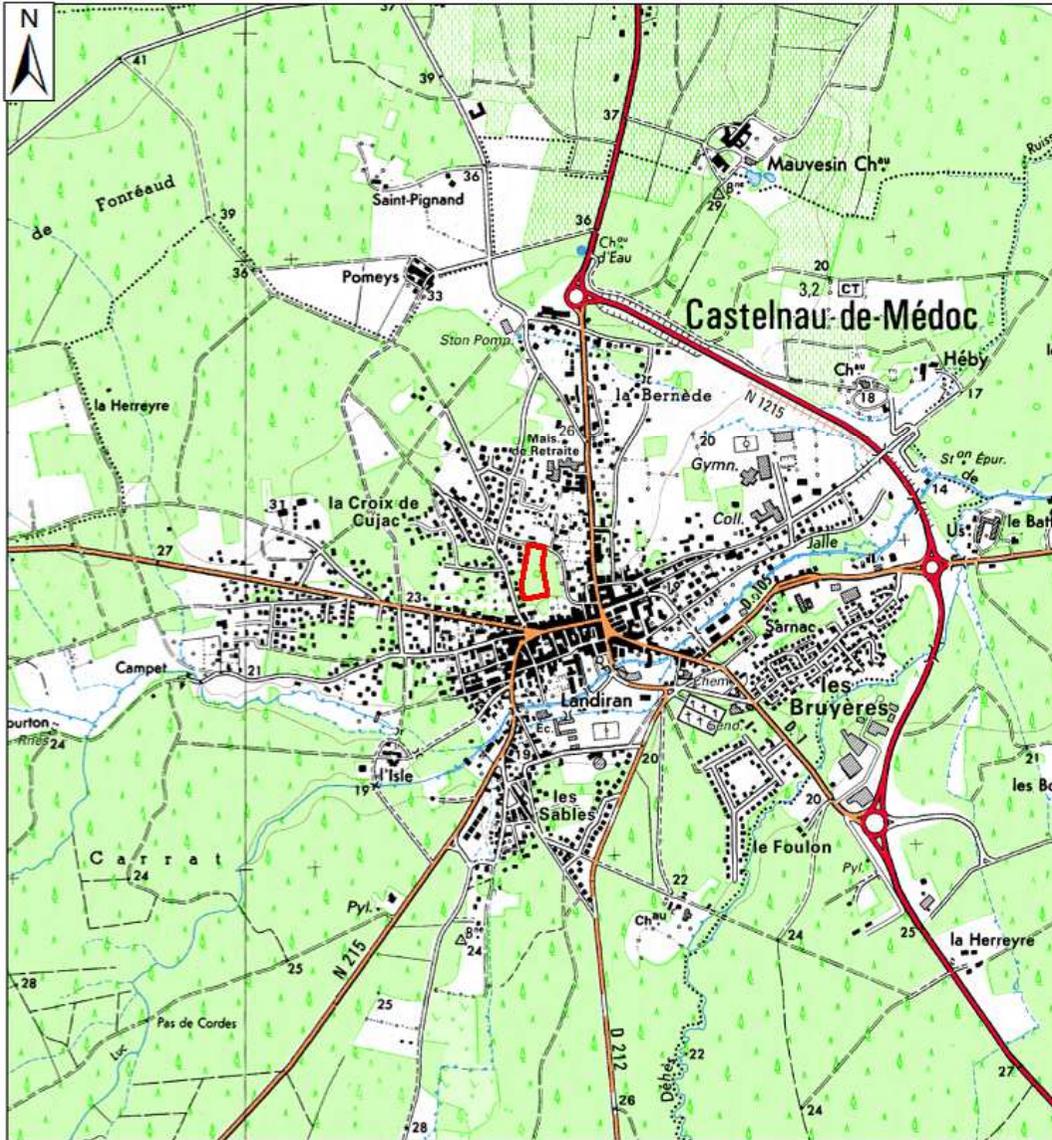
Signature

  
**NEXITY - SYNONIM**  
93 rue Edouard Michelet - CS 21037  
33075 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05 56 33 13 36 - Fax : 05 56 33 45 01

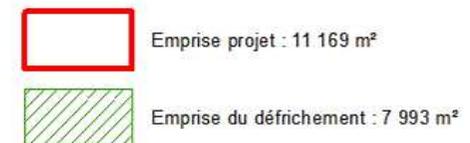
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

## 2. LOCALISATION DU SITE

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



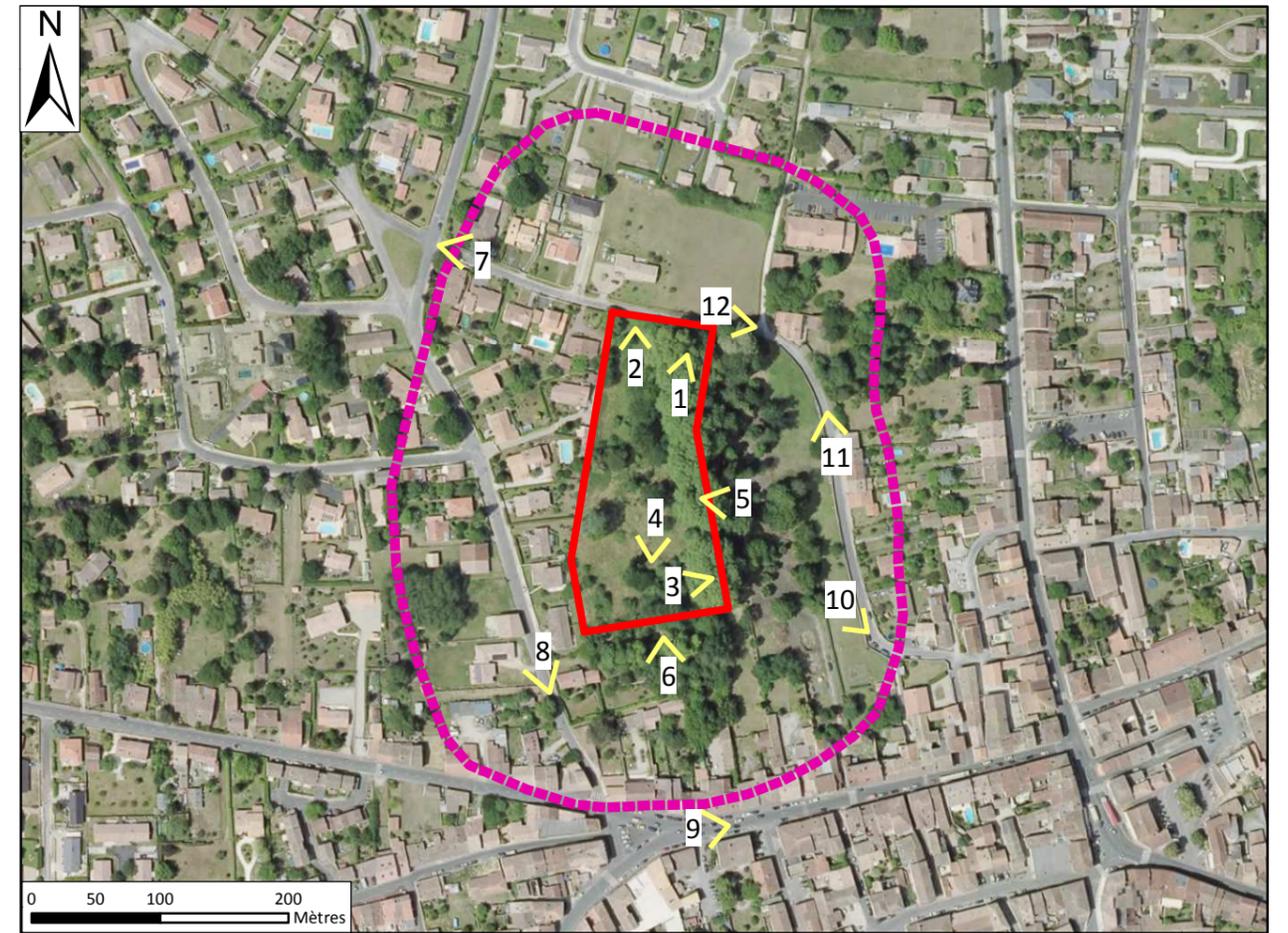
Extrait du plan cadastral  
Echelle 1/ 2 000



# 3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DES ABORDS

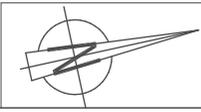
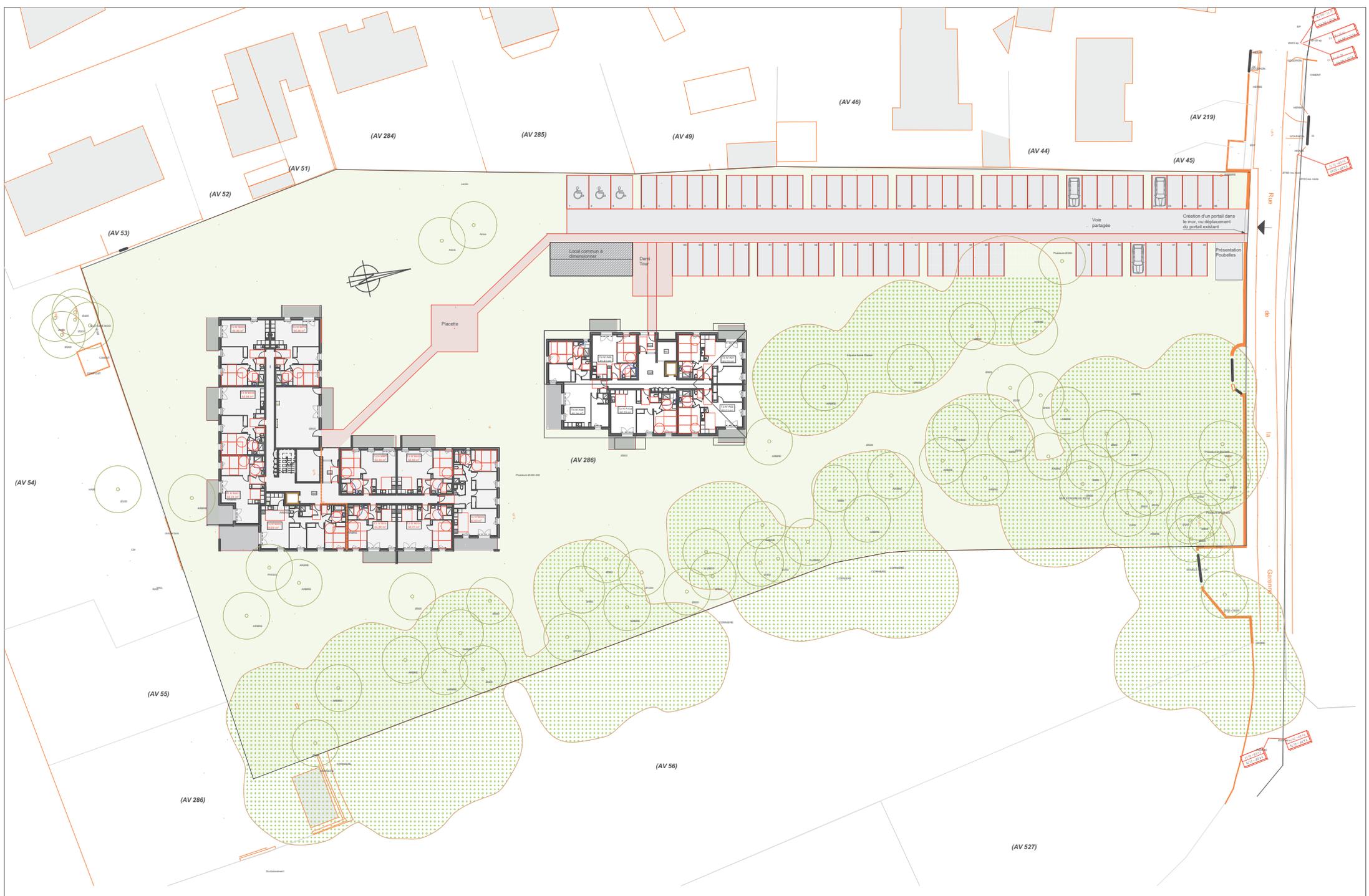
SARL CERAG - 07/06/2018

SITE



ABORDS





Jérôme Lorge Architectes  
 41 rue Prémeynard  
 33 300 BORDEAUX  
 Tél. : 06.25.73.19.79  
 Mail: lorgejerome@gmail.com

Construction de 45 Logements collectifs  
 Rue de la Garenne  
 33 480 Castelnau de Médoc

Plan Masse

APS  
 01



## 6. Localisation du réseau Natura 2000 par rapport au site du projet



## COMMUNE DE CASTELNAU-DE-MEDOC (33)

*Sise Rue de la Garenne*

# Présentation du site et du projet

Projet de construction de 2 bâtiments collectifs



Maître d'ouvrage :

SAS SYNONIM PROGRAMMES

## Sommaire

I.	Situation et contexte du site.....	2
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	2
2.	Plan Local d'Urbanisme .....	3
3.	Vue aérienne du site et de ses abords .....	4
II.	Rubriques concernées par le projet .....	5
III.	Contexte environnemental du site du projet.....	6
1.	Caractérisation du milieu physique.....	6
a)	Géologie.....	6
b)	Hydrographie.....	7
c)	Prospections in situ .....	7
2.	Mesures d'inventaire et de protection .....	8
a)	ZNIEFF 1 .....	8
b)	NATURA 2000 – Directive Habitats .....	9
3.	Flore/habitats .....	10
a)	Boisement de platanes (CB. 41) .....	11
b)	Prairie fauchée sous boisement ornemental (CB. 43).....	12
c)	Bosquet de chênes pédonculés (CB. 41.5) .....	13
d)	Boisement dense (CB. 43) .....	13
4.	Zones humides.....	15
a)	Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE) .....	15
b)	Expertise in situ .....	15
IV.	Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine .....	17
1.	Les mesures d'évitement/réduction .....	17
2.	Les grands principes du projet de construction .....	18
3.	Le traitement des eaux pluviales.....	19
4.	Le traitement des eaux usées.....	19

## I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette la construction d'une opération résidentielle au niveau de la rue de la Garenne, à proximité Nord du centre-bourg de la commune de Castelnau-de-Médoc (33).

La zone d'étude de la présente demande d'examen au cas par cas est cadastrée section AV n°286p du plan cadastral communal. La surface du projet est de 11 169 m<sup>2</sup>, pour un défrichement de 7 993 m<sup>2</sup>.

### 1. Localisation du site sur le territoire communal

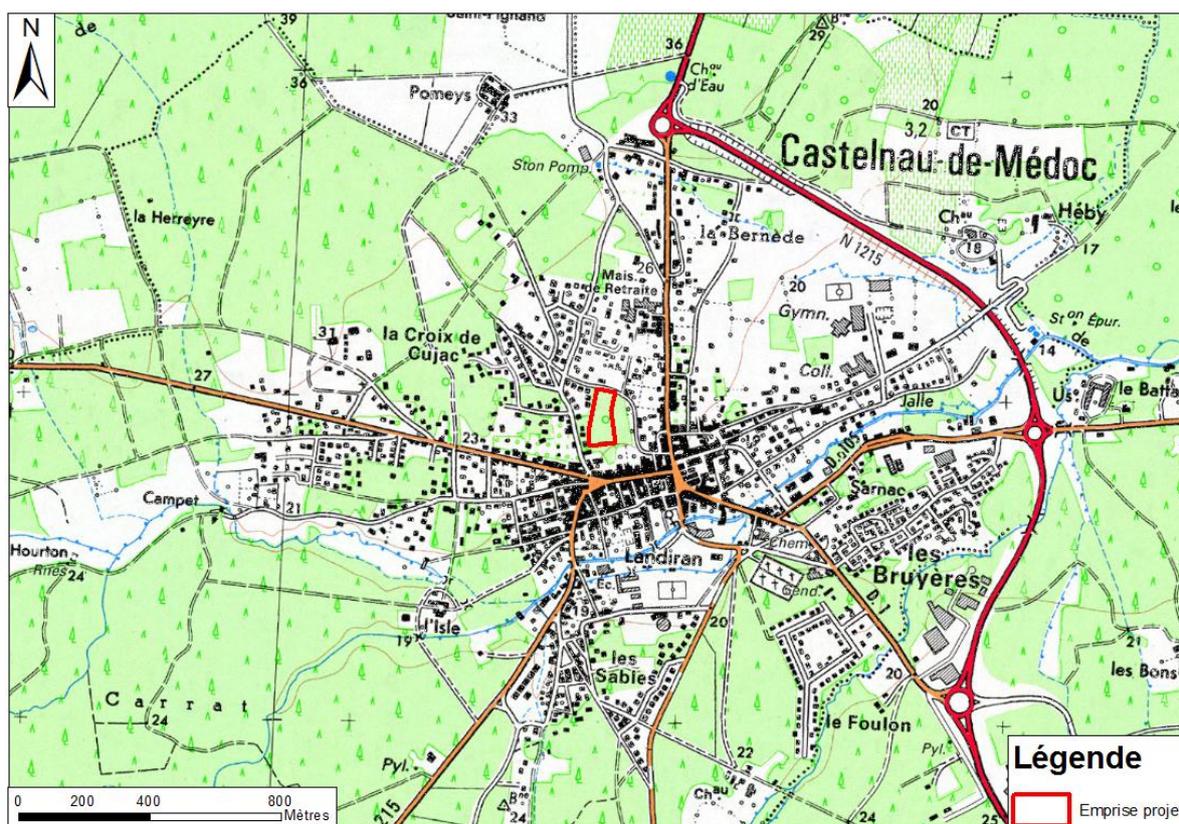


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)

## 2. Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC a été approuvé le 20 novembre 2008 et modifié le 28 février 2017.

Le site du projet se situe en zone 1AU, zone recouvrant des terrains à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle.

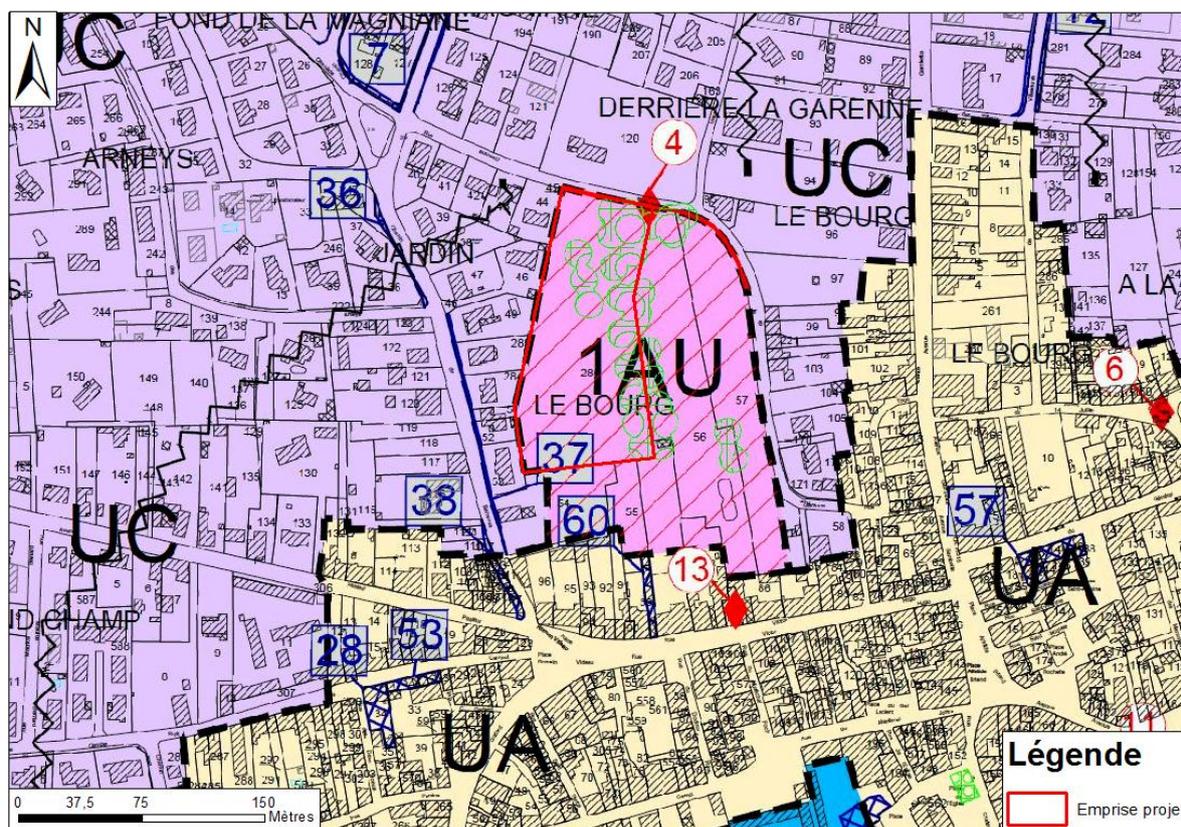


Figure 2 : Extrait du zonage du PLU de Castelnau-de-Médoc  
(Source: site Internet de la commune)

### 3. Vue aérienne du site et de ses abords

Le site est bordé sur sa façade Sud par les jardins des habitations du centre-bourg du village. Au Nord et à l'Ouest, le site est bordé par des maisons individuelles. Et en partie Est, le site jouxte des espaces boisés occupés par des enclos à chevaux.

La parcelle du projet est actuellement occupée à l'Est par un boisement de platanes (classé en EBC), par un bosquet de chênes pédonculés en partie Nord-Ouest (également classé en EBC). A l'Ouest, une prairie fauchée se développe piquetée de boisement ornemental. La partie Sud du site est occupée par un boisement dense peu entretenu.



Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude (BD Ortho 2015)

## II. Rubriques concernées par le projet

---

Le projet est soumis à la rubrique suivante relative à l'article R122-2 du code de l'environnement :

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas
47. a) Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.	Défrichement 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.

Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »  
(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

L'opération résidentielle est donc soumise à la procédure au cas par cas car la surface à défricher est 7 993 m<sup>2</sup>, soit 0,79 ha.

### III. Contexte environnemental du site du projet

#### 1. Caractérisation du milieu physique

##### a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de ST LAURENT DE BENON, n°778, cette partie du territoire de la commune de Castelnau-de-Médoc est recouverte par la formation CFy du Quaternaire, composée de graviers et sables grossiers argileux. On note la présence de la formation du calcaire à Astéries (faciès marins), à moins de 100 m au Nord du site.

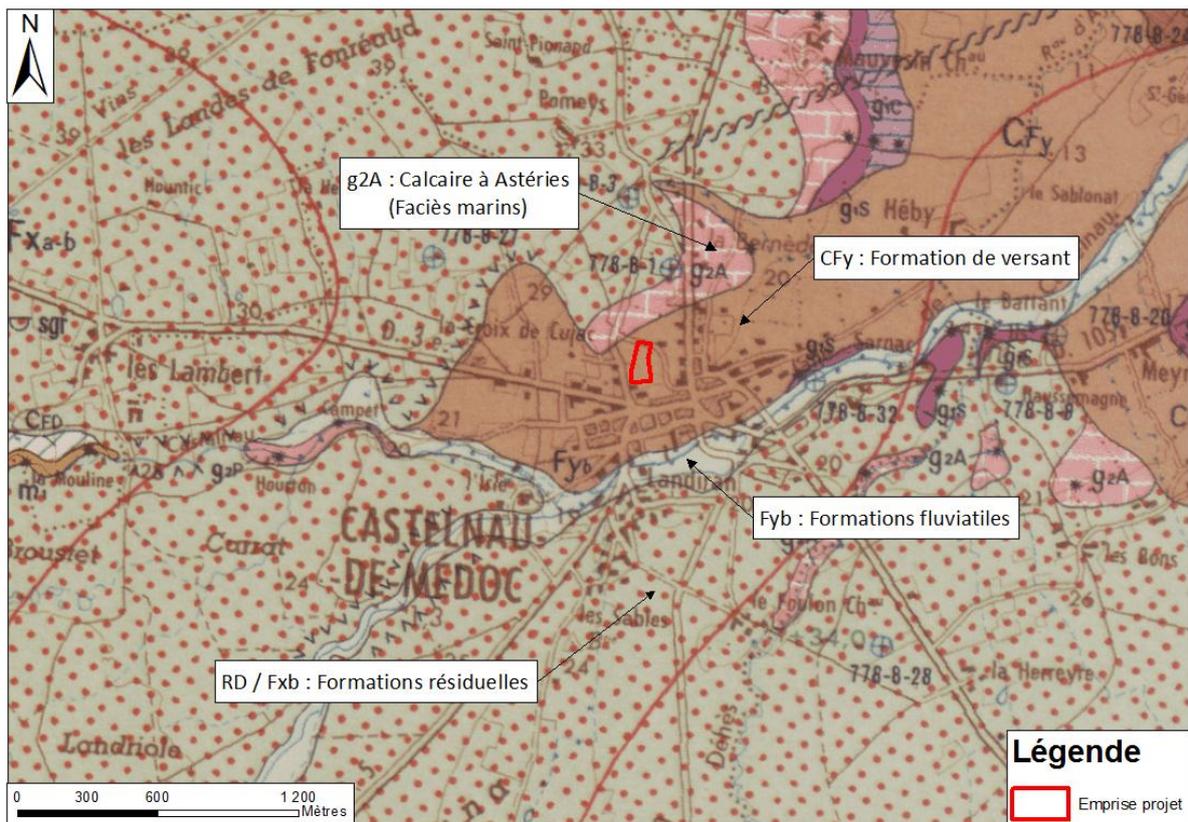


Figure 5 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000 (Infoterre)

### b) Hydrographie

Le site d'étude est implanté dans le bassin versant de la Jalle de Castelnaud selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne. Le cours d'eau s'écoule à 350 m au Sud de la zone d'étude.

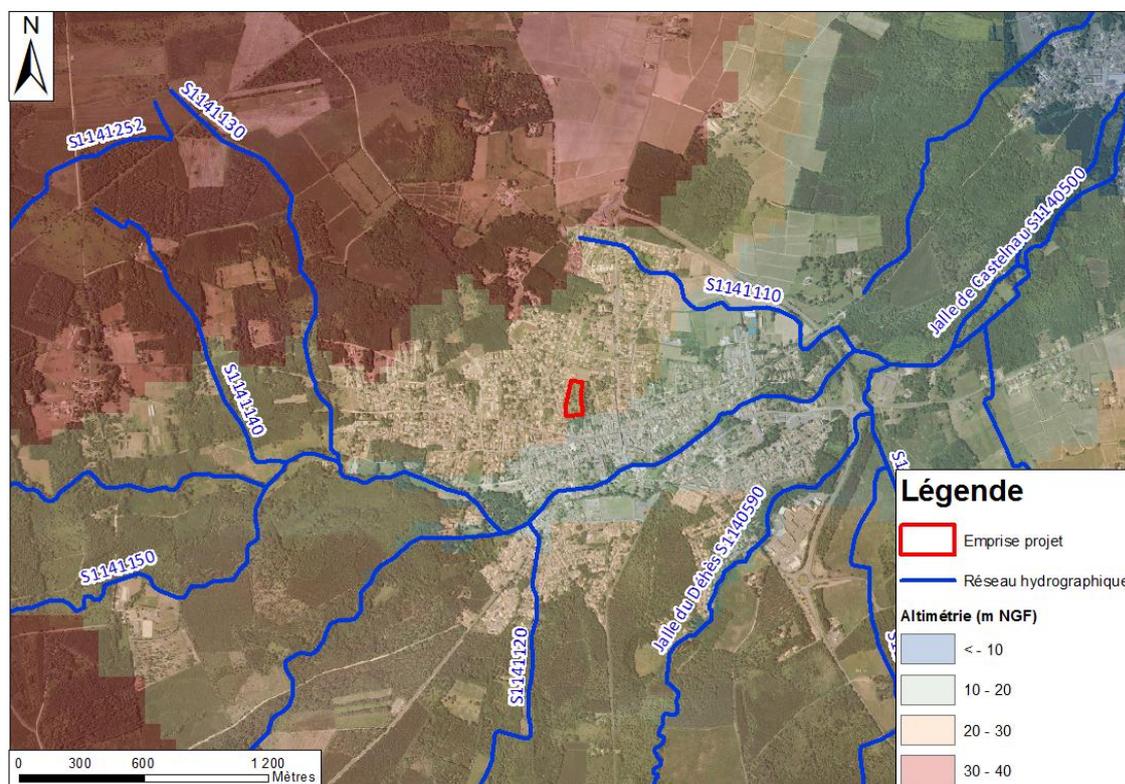


Figure 6 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : BD Carthage, MNT Gironde)

### c) Prospections in situ

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

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Légère pente vers le Sud (1,5 %)
Lithologie des matériaux superficiels	Matériaux de recouvrement hétérogènes, avec des horizons parfois sableux ou argileux. On note la présence de débris et morceaux calcaires dans certains sondages.
Perméabilité	Matériaux dotés d'une perméabilité moyenne à faible avec un coefficient K compris entre $1,2 \cdot 10^{-5}$ m/s et $4,7 \cdot 10^{-5}$ m/s.
Niveau piézométrique de la nappe	Nappe à une profondeur comprise entre 1,90 et 2,20 m/TN (en juin 2018, au droit des sondages réalisés sur site)

## 2. Mesures d'inventaire et de protection

La zone d'étude, objet du projet, n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire.

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
Natura 2000 Directive Habitats	Marais du Haut Médoc – FR7200683	<b>NON</b> - distance de séparation de 1,5 km
ZNIEFF 1	Marais d'Arcins - 720002381	<b>NON</b> - distance de séparation de 1,3 km

### a) ZNIEFF 1

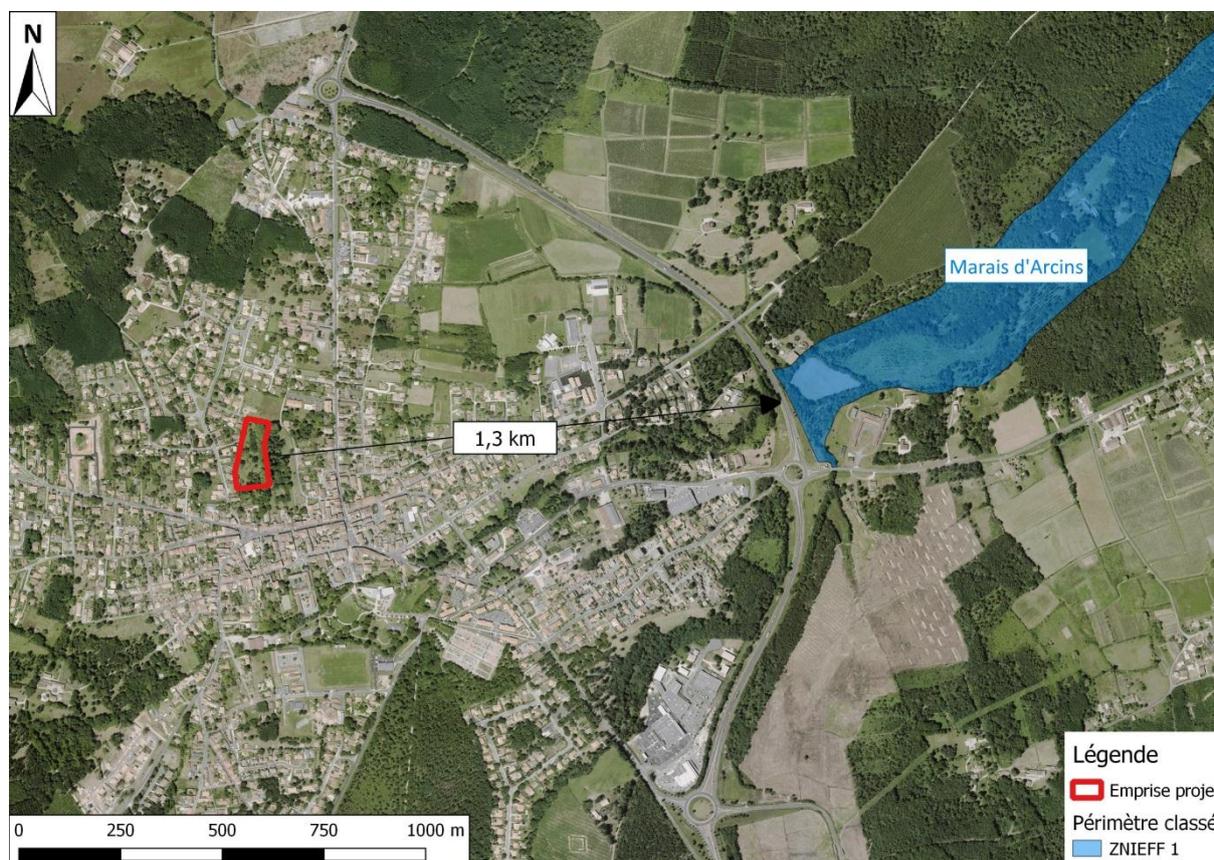


Figure 7 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

b) NATURA 2000 – Directive Habitats

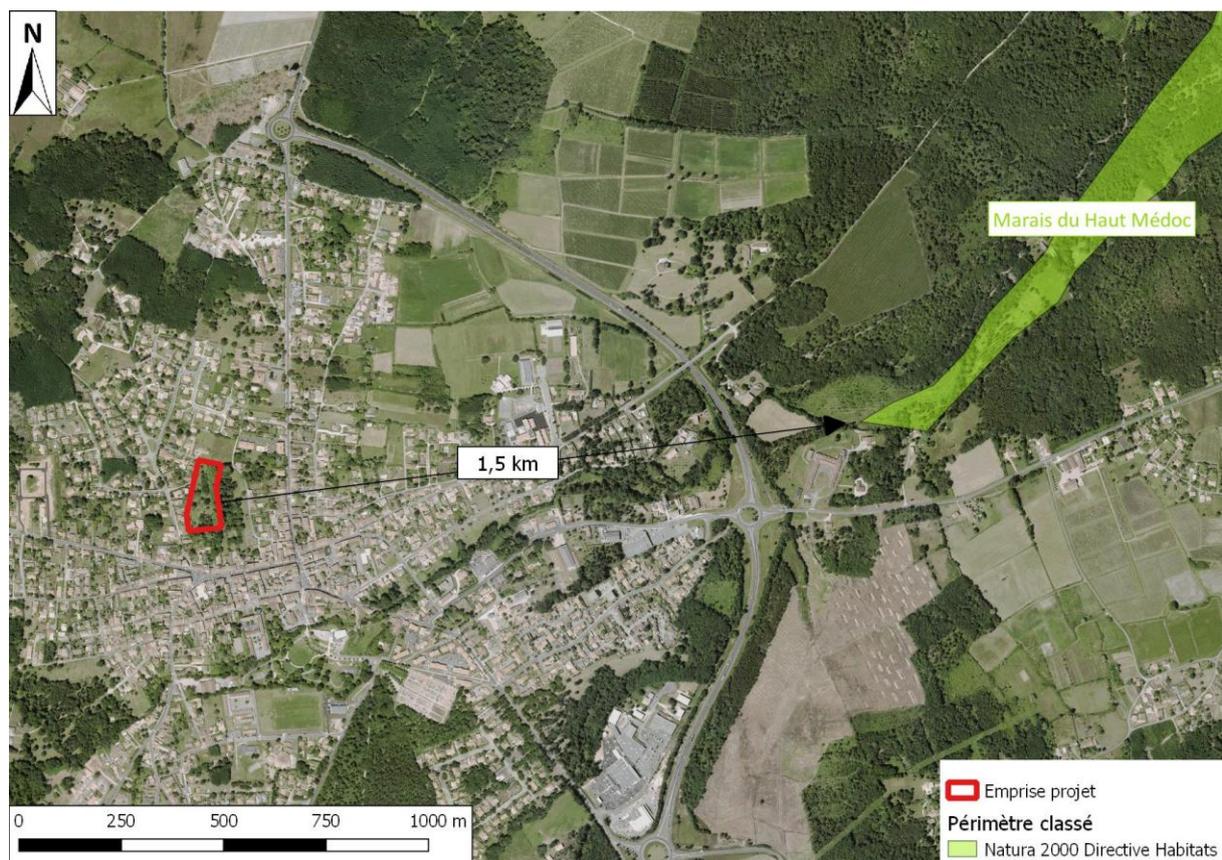


Figure 8 : Localisation du réseau Natura 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

### 3. Flore/habitats

En raison de la ponctualité des relevés, nous ne pouvons garantir l'exhaustivité du recensement, cependant, les principales espèces représentatives des habitats présents sur le site ont été identifiées. Les prospections de terrain ont été effectuées le 07 Juin 2018. Les principales formations végétales identifiées sur la parcelle sont :

- Boisement de Platanes,
- Prairie fauchée sous boisement ornemental,
- Boisement de Chênes pédonculés,
- Boisement de feuillus dense.

**NB :** Les espèces relevées sont distribuées selon des classes d'abondance pour chaque strate (arborée, arbustive et herbacée) avec ici :

- 4 : >75%
- 3 : 40 à 75%
- 2 : 20 à 40%
- 1 : ≤20%
- + : quelques individus.



Figure 9 : Carte de végétation sommaire - Examen du 7 juin 2018 (SARL CERAG)

a) Boisement de platanes (CB. 41)

Cet habitat occupe la partie Est du site d'étude, on y retrouve un boisement de Platanes (issu d'une plantation au vu de l'alignement des tiges) ainsi que quelques individus de Charme, de Robinier ainsi que d'Erable plane. Ce boisement possède un couvert forestier typique des milieux mésophile comme le coudrier ou encore le houx fragon. Cet habitat est également marqué par une forte régénération du Platanes, que l'on retrouve en forte densité aussi bien en strate herbacée qu'en arbustive.

Il est à noter que ce boisement est classé en Espace Boisé Classé (EBC), et ne sera donc pas soumis au défrichement dans le cadre du projet. Une mise en défens de l'habitat sera effectuée en période d'exploitation et de chantier.

Les principales espèces identifiées au sein de cette formation sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
<b>Strate arborée</b>		
Platane commun	<i>Platanus sps</i>	2
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	+
Erable plane	<i>Acer pltanoides</i>	+
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	+
<b>Strate arbustive</b>		
Platane commun	<i>Platanus sp</i>	2
Coudrier	<i>Corylus avellana</i>	1
Laurier sauce	<i>Laurus nobilis</i>	1
Viorne obier	<i>Virbunum opulus</i>	+
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudo-acacia</i>	+
<b>Strate herbacée</b>		
Lierre rampant	<i>Hedera helix</i>	3
Fraisier des bois	<i>Fragaria vesca</i>	2
Platane commun	<i>Platanus sps</i>	2
Iris fétide	<i>Iris foetidissima</i>	1
Pâturin des bois	<i>Poa nemoralis</i>	1
Houx fragon	<i>Ruscus aculeatus</i>	1
Gouet d'Italie	<i>Arum italicum</i>	1



Figure 10 : Photographie du boisement de platanes (© SARL CERAG - 07/06/2018)

b) *Prairie fauchée sous boisement ornamental (CB. 43)*

On retrouve cet habitat en partie Ouest du site d'étude, il s'agit certainement d'un ancien parc boisé, au vu de la diversité floristique présente en state arborée. Le boisement est donc constitué d'essences non représentatives du milieu, leur abondance y est d'ailleurs très faible.

La strate herbacée est composée quant à elle d'une forte diversité de graminées, ayant récemment subi une fauche et devait auparavant représenter une prairie haute évoluant vers le boisement (quelques souches d'arbustes ont été localisées dans le milieu le jour des investigations).

Les principales espèces identifiées au sein de cette formation sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	<b><i>Strate arborée</i></b>	
<b>Charme commun</b>	<i>Carpinus betulus</i>	+
<b>Châtaignier</b>	<i>Castanea sativa</i>	+
<b>Robinier faux-acacia</b>	<i>Robinia pseudo-acacia</i>	+
<b>Copalme d'Amérique</b>	<i>Liquidambar styraciflua</i>	+
<b>Chêne vert</b>	<i>Quercus ilex</i>	+
	<b><i>Strate arbustive</i></b>	
<b>Roncier</b>	<i>Rubus sp</i>	1
<b>Pommier sauvage</b>	<i>Malus sylvestris</i>	+
<b>Marronnier</b>	<i>Aesculus hippocastanum</i>	+
<b>Robinier faux-acacia</b>	<i>Robinia pseudo-acacia</i>	+
<b>Noyer</b>	<i>Juglan regia</i>	+
	<b><i>Strate herbacée</i></b>	
<b>Blé sauvage</b>	<i>Triticum sp</i>	2
<b>Laiche</b>	<i>Carex xp</i>	2
<b>Luzule</b>	<i>Luzula sp</i>	2
<b>Houlque laineuse</b>	<i>Ruscus aculeatus</i>	1



Figure 11 : Photographie du boisement sous prairie fauchée (© SARL CERAG - 07/06/2018)

*c) Bosquet de chênes pédonculés (CB. 41.5)*

Cet habitat se situe au centre du site d'étude et est caractérisé par un petit boisement de chênes pédonculés, on constate sous couvert forestier une régénération du Chêne en strate herbacée.



**Figure 12 : Photographie du bosquet de Chênes pédonculés (© SARL CERAG – 07/06/2018)**

*d) Boisement dense (CB. 43)*

Cette formation est présente au Nord-ouest du site du projet, elle est marquée par un boisement caractérisé par une forte densité d'essences forestières. Le sous-bois y est très développé, on y constate par ailleurs de nombreuses essences exotiques dédiées à l'ornement. On retrouve au sein de l'habitat quelques sentiers constitués de remblais ayant pour objectif de desservir les habitations situées à proximité.

Il est à noter également la présence de Robinier faux-acacia se développant aux abords de l'habitat. Cette essence pionnière se développe dans les milieux ouverts bénéficiant d'un apport constant de luminosité. Au vu de la densité des individus et de leur localisation (bordure de la formation), ce peuplement pourrait à terme coloniser la lisière du boisement et menacer la régénération naturelle du peuplement présent dans l'EBC.

Les principales espèces identifiées au sein de cette formation sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
<b><i>Strate arborée</i></b>		
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	2
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	2
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudo-acacia</i>	1
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	+
<b><i>Strate arbustive</i></b>		
Laurier sauce	<i>Crateagus monogyna</i>	1
Laurier palme	<i>Laurus nobilis</i>	1
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	1
Bambou	<i>Bambuseae sp</i>	1
<b><i>Strate herbacée</i></b>		
Lierre rampant	<i>Hedera helix</i>	3
Laiche	<i>Carex xp</i>	1
Luzule	<i>Luzula sp</i>	1



Figure 13 : Photographie du boisement dense (© SARL CERAG – 07/06/2018)

#### 4. Zones humides

##### a) Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne et des zones humides référencées au SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés.

Les zones humides élémentaires les plus proches se situent à environ 2,5 km au Nord-Ouest du site du projet.

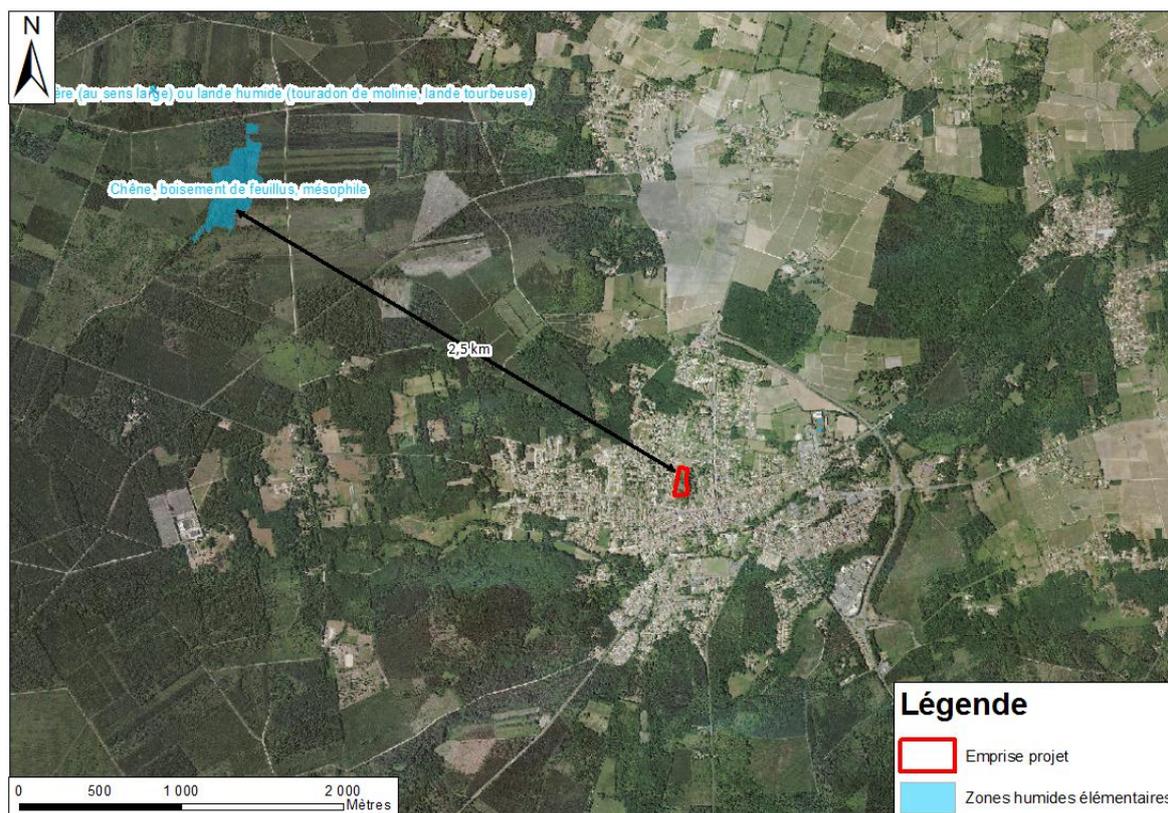


Figure 14: Carte des zones humides élémentaires présentes à proximité du site d'étude (Sources : BD Ortho, SIE AG)

##### b) Expertise in situ

###### • Critère végétation

Selon les prospections floristiques réalisées le 7 juin 2018, aucune espèce caractéristique de zone humide, annexée à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, n'a été observée sur le site d'étude.

###### • Critère sol

Lors de l'examen in situ, aucune zone apparaissant comme propice au développement de zones humides n'a été observée : aucune micro-dépression n'a été identifiée, ni zone susceptible de présenter une accumulation d'eau temporaire en surface. Selon les investigations de l'étude de sol, les coupes des sondages n'ont pas mis en évidence de saturation dans la première tranche de sol [0,00-0,50 m/TN] en début de période d'étiage 2018 marquée néanmoins par une pluviométrie importante. Le niveau de la nappe à cette période était de l'ordre 2 m/TN.

**Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, les sols rencontrés au niveau du projet ne sont pas caractéristiques de sols de zones humides.**

- Synthèse :

Conformément à la décision du conseil d'état du 22 février 2017 et à la note technique du 26 juin 2017, **le site du projet ne présente pas de zone humide selon le critère végétation et selon le critère sol.**

## IV. Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine

---

### 1. Les mesures d'évitement/réduction

Des mesures d'évitement seront menées en partie Est du projet, afin de conserver dans l'intégralité l'Espace Boisé Classé (EBC). Des arbres existants seront également conservés au droit des futurs espaces verts communs. Ces mesures permettent de préserver les limites de l'opération et d'implanter les futurs bâtiments en fonction des milieux à préserver.

La limite Nord du terrain est marquée par un mur en pierre classé élément du patrimoine au PLU de la commune de Castelnau-de-Médoc. Dans le cadre du projet, celui-ci sera conservé et en parti restauré.



Figure 15 : Impact et mesure d'évitement sur les masses boisées (Source : Croquis d'ambiance - J. LORGE Architecte)

## 2. Les grands principes du projet de construction

Le projet consiste en la construction de 2 bâtiments collectifs en R+2, comprenant 44 logements dont 30 sociaux. La typologie des logements varie du T2 au T5, pour une surface de plancher totale de 2 741m<sup>2</sup>.

Les habitations seront desservies par une voie nouvelle à double sens, avec entrée et sortie au Nord, au niveau de la rue de la Garenne. Elle sera accompagnée par la plantation d'arbres de haute tige, ainsi que de l'ensemble des réseaux secs, humides et d'assainissement.

Les 65 places de stationnement se répartissent de part et d'autre de la voie nouvelle.

Les espaces verts en pleine terre auront une emprise de 7 936 m<sup>2</sup>, soit 70% de l'emprise du projet et permettront la conservation d'arbres existants dont 3 176 m<sup>2</sup> d'Espace Boisé Classé. Les essences qui seront plantées dans les espaces verts communs et en accotement de la voie seront locales et adaptées au secteur. Cet espace commun de pleine terre se partage au-delà des limites de l'opération grâce à la présence de cheminement doux.



Figure 16 : Circulations du projet (Source : Plan de masse-Jerôme LORGE Architecte)

### **3. Le traitement des eaux pluviales**

Les eaux pluviales du projet seront collectées, stockées et infiltrées dans le sol encaissant. Un rejet régulé pourrait éventuellement être mis en place vers l'extérieur du site dans le réseau existant.

La solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées de l'opération sera suffisamment dimensionnée pour recevoir une pluie décennale.

### **4. Le traitement des eaux usées**

L'opération sera équipée d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées qui se raccordera au réseau public de la rue de la Garenne. Chaque bâtiment sera raccordé au réseau EU commun.

Les eaux usées seront traitées au niveau de la station d'épuration de la commune d'Avensan, n°0533104V002. Elle collecte les effluents du territoire communal de Castelnau-de-Médoc et a une capacité de 8 000 eq. Hab. Selon la fiche de synthèse du SIE AG, cette station fonctionne en 2016 à 98 % de sa capacité volumique et le rendement épuratoire est bon en général, supérieur ou égal à 94% pour les paramètres DCO, DBO5, MES, NGL et NTK.

## Table des figures :

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25) .....	2
Figure 2 : Extrait du zonage du PLU de Castelnau-de-Médoc .....	3
Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude (BD Ortho 2015) .....	4
Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact » .....	5
Figure 5 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000 (Infoterre) .....	6
Figure 6 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : BD Carthage, MNT Gironde) .....	7
Figure 7 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet (DREAL Aquitaine) .....	8
Figure 8 : Localisation du réseau Natura 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Aquitaine) .....	9
Figure 9 : Carte de végétation sommaire - Examen du 7 juin 2018 (SARL CERAG) .....	10
Figure 10 : Photographie du boisement de platanes (© SARL CERAG - 07/06/2018) .....	11
Figure 11 : Photographie du boisement sous prairie fauchée (© SARL CERAG - 07/06/2018) .....	12
Figure 12 : Photographie du bosquet de Chênes pédonculés (© SARL CERAG – 07/06/2018) .....	13
Figure 13 : Photographie du boisement dense (© SARL CERAG – 07/06/2018) .....	14
Figure 14: Carte des zones humides élémentaires présentes à proximité du site d'étude (Sources : BD Ortho, SIE AG) .....	15
Figure 15 : Impact et mesure d'évitement sur les masses boisées (Source : Croquis d'ambiance - J. LORGE Architecte) .....	17
Figure 16 : Circulations du projet (Source : Plan de masse-Jerôme LORGE Architecte) .....	18