

**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 :

11/10/2018

Dossier complet le :

11/10/2018

N° d'enregistrement :

2018-7262

1. Intitulé du projet

Défrichement de 20 790 m² pour un projet de construction de 100 logements sur un terrain de 35 501 m² sis Chemin de Bourguignon à Le Pian Médoc (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

DOMOFRANCE

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

Angèle JONEAU DECOMBIS, Directrice Développement

RCS / SIRET

4 | 5 | 8 | 2 | 0 | 4 | 9 | 6 | 3 | 0 | 0 | 0 | 2 | 9 |

Forme juridique

SA de HLM à conseil d'administration

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 2,079 ha IOTA: rubrique 2.1.5.0 pour le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel |

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 l'aménagement d'un lotissement de 100 logements maximum avec environ 165 places de stationnements (dont 12 places visiteurs) sur un terrain d'une surface de 35 501 m². La surface de plancher projetée est de l'ordre de 6 000 m². Le terrain sera divisé en 5 macrolots.

Le projet bénéficiera de deux accès (entrée/sortie) au Nord-Ouest et au Sud-Ouest au niveau du chemin de Bourguignon.

La répartition des surfaces au sein du projet est la suivante :

- Lots privés : 23 391 m² (5 macrolots);
- Espaces verts communs : 8 315 m²;
- Voirie : 3 795 m².

Les espaces verts d'une surface de 8 315 m² correspondent à plus de 23% de l'unité foncière.

Deux parcs boisés seront situés au Sud et à l'Ouest de l'opération. Le Nord-Est de l'opération sera aménagé en bassin de rétention des eaux pluviales.

La végétation présente en bordure du fossé sera préservée, permettant ainsi le maintien d'un corridor écologique.

Le terrain est libre de toute construction, ainsi il n'y aura pas de travaux de démolition.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un lotissement de 5 macrolots, dans un secteur principalement voué à de l'habitat dans un contexte ouvert vers les vignes au nord. Il s'agit ainsi de réaliser un programme d'ensemble cohérent, connecté aux lotissements adjacents.

Une grande proportion de la végétation présente sur site sera conservée et traitée en parc boisée. Les habitations ont été réparties en fonction de l'emplacement de la végétation et de la présence d'une zone humide au Sud-Est. La végétation présente en bordure du fossé sera préservée, permettant ainsi le maintien d'un corridor écologique.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera créé pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur site

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

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

La phase d'exploitation concernera l'opération résidentielle constituée de 100 logements maximum.

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 d'aménager / 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 | 35 501 m ² |
| Lots privatifs (5 macrolots) | 23 391 m ² |
| Espaces verts communs | 8 315 m ² |
| Voirie | 3 795 m ² |
| Surface de plancher | 6 000 m ² |
| Emprise du défrichement | 20 790 m ² |

4.6 Localisation du projet

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

Chemin de Bourguignon / Chemin
Duthil - Le Plan-Médoc (33)

CADASTRE : Section BD (n° 73)

Coordonnées géographiques¹

Long. 00°38'56"O Lat. 44°56'57"N

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

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

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

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Classement sonore des infrastructures de transports terrestres Arrêté du 2 juin 2016 Le site du projet ne se situe cependant pas à proximité d'une de ces infrastructures |
| 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"/> | Le projet se situe en dehors des zones humides identifiées au SDAGE Adour-Garonne. Le projet se situe en dehors de l'enveloppe des zones humides prioritaires du SAGE "Estuaire de la Gironde et milieux associés" |
| 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"/> | PPRIF Plan de prévention du Risque Incendie de Forêt - approuvé le 21/01/2003 |
| 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 du Pian Médoc est située en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de "Oligocène à l'Ouest de la Gironde" à partir de la cote de référence de +30 mNGF. |
| 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"/> | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet se situe dans le même bassin versant que le site Natura 2000 : Directive Habitat : n°FR7200700 "La Garonne" qui se développe au plus près à 7,1 km à l'Est du site. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | 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 du projet (passage des réseaux, voirie, fondations...) 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. L'opération d'abattage des arbres engendrera également un excédent de matériaux, qui seront gérés au niveau de la filière bois. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site d'étude est actuellement occupé par une zone de boisements mixtes dense, d'une clairière, de Taillis sous Futaie, de Boisement de Robinier faux-acacia, et d'un zone en dépression dans le Taillis sous Futaie. L'ensemble du projet est soumis à autorisation de défrichement sur une superficie de 20 790 m ² . Cependant, le projet prévoit un maximum d'évitement, en conservant les boisements marquant les limites de l'opération en tant que corridors écologiques et en évitant la zone humide située au Sud-Est. |
| | 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"/> | Les habitats ou espèces rencontrées au niveau du réseau Natura 2000 sont liées 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 (bassin de rétention des EP : noue paysagère) et de restituer les excès par rejet régulé vers le fossé existant après infiltration et 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 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 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 ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Consommation d'espaces forestiers |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site est localisé dans la commune du Plan-Médoc : commune soumise au Plan de prévention du Risque Incendie de Forêt - approuvé le 21/01/2003 |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 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. |
| | 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. 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 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 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 ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 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 ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 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 ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les eaux pluviales seront récupérées, stockées et infiltrées sur site (dans une noue paysagère); les excédents seront rejetés de façon régulée dans le fossé existant à l'Est de l'opération. La solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales sera suffisamment dimensionnée pour stocker une pluie de fréquence décennale. |
| | Engendre-t-il des effluents ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 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 ? | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet induira le défrichement de 20 790 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:

Dans le cadre du projet, une grande proportion de la végétation présente sur site sera conservée et traitée en parc boisé :

- Conservation d'une partie des Taillis sous Futaie au Sud ;
- Conservation d'une partie du Boisement mixte dense à l'Ouest ;
- Conservation d'une bande de Boisement mixte dense et du fossé à l'Est, permettant le maintien d'un corridor écologique ;
- Conservation de la zone humide présente au Sud-Est.

Mesure compensatoire pour les eaux pluviales: collecte, stockage et infiltration (au niveau d'une noue paysagère) puis rejet régulé au fossé existant (gestion qualitative et quantitative).

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

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 100 logements sur la commune du Pian Médoc. Actuellement, la parcelle objet du projet est occupée par un boisement.

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 ; <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, impacts et mesures |

9. Engagement et signature

J'é certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Bordeaux

le,

04.10.18

Signature

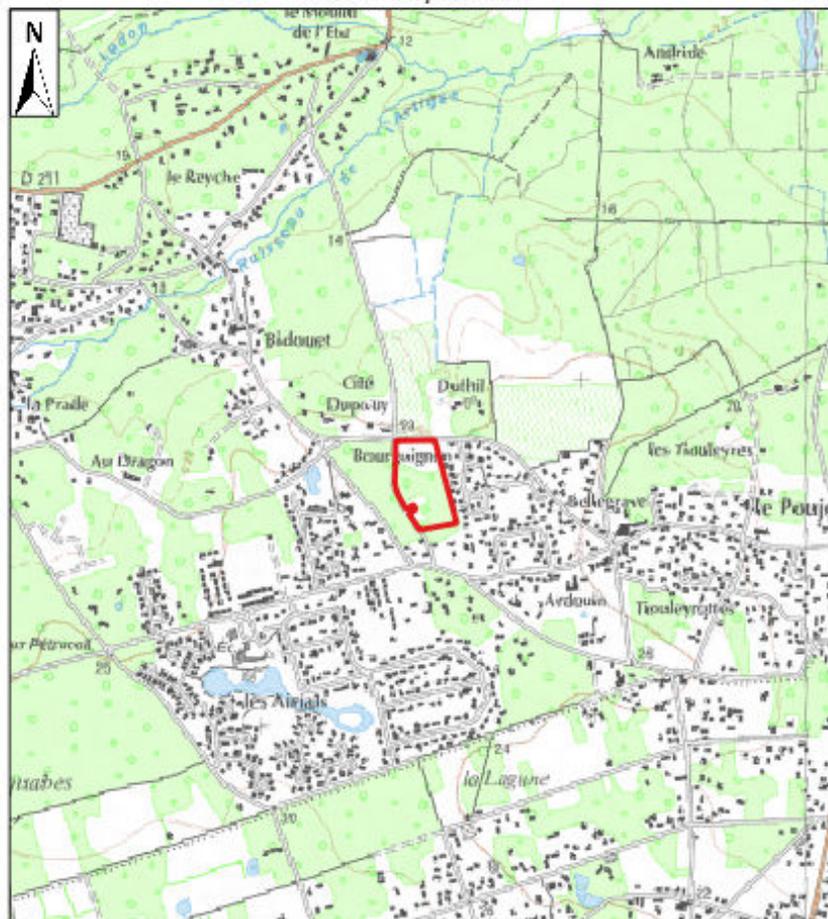
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Domofrance
Groupe Action Logement

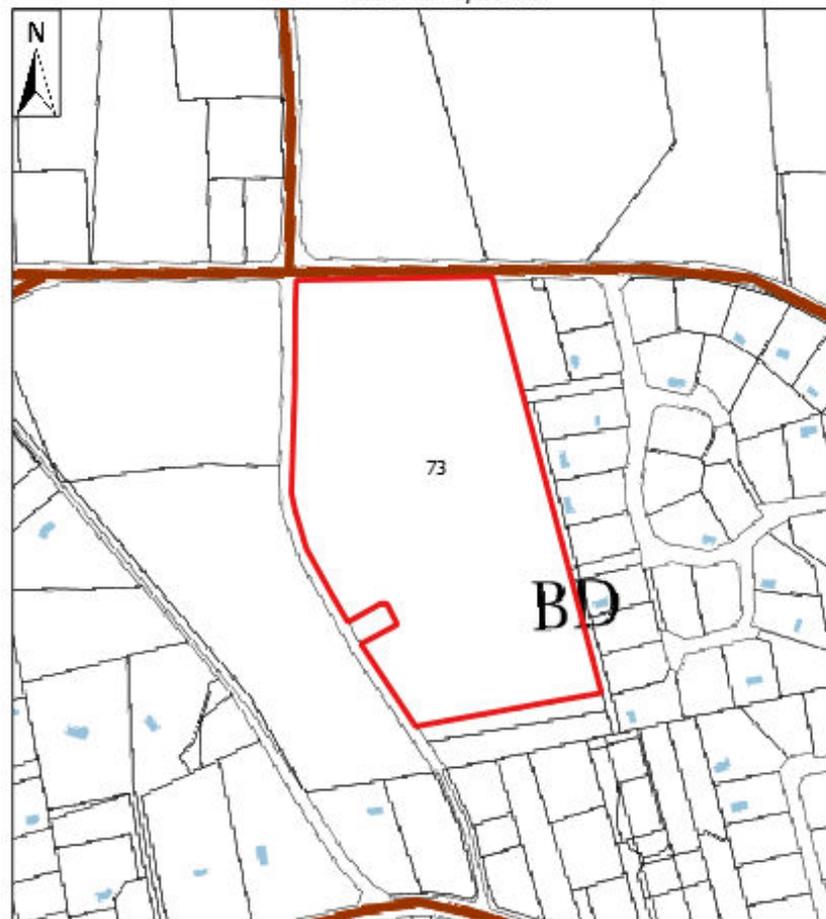
S.A. d'HLM
110, avenue de la Jallère
33042 BORDEAUX CEDEX
☎ 05 56 43 75 75
R.C.S. Bx B 458 204 963

2. LOCALISATION DU SITE

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



Extrait du Plan Cadastral
Echelle 1/5000



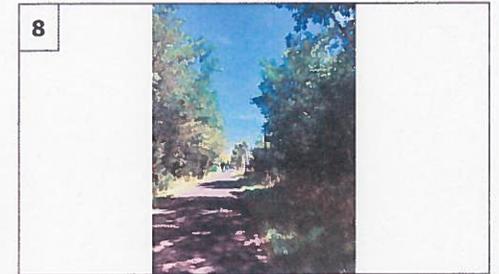
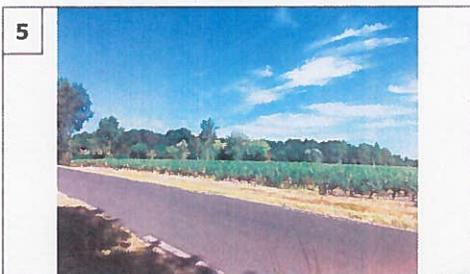
3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

SARL CERAG - 28/06/2018

SITE



ABORDS





5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne 2015



6. LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AU RESEAU NATURA 2000



COMMUNE DU PIAN MEDOC (33)

Chemin de Bourguignon

Projet d'aménagement de 100 logements



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

Maître d'ouvrage

DOMOFRANCE

110 Avenue de la Jallère
33042 BORDEAUX Cedex

N67-18- SEPTEMBRE 2018

SOMMAIRE

| | | |
|-------------|---|-----------|
| I. | PRESENTATION DU SITE | 4 |
| 1. | LOCALISATION | 4 |
| 2. | CONTEXTE URBAIN | 6 |
| 3. | CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE | 6 |
| 4. | CONTEXTE HYDROLOGIQUE : BASSIN VERSANT | 7 |
| 5. | CONTEXTE GEOLOGIQUE-HYDROGEOLOGIQUE..... | 7 |
| a. | <i>Géologie.....</i> | 7 |
| b. | <i>Hydrogéologie de surface.....</i> | 8 |
| c. | <i>Risque inondation par remontée de nappe.....</i> | 9 |
| d. | <i>L'alimentation en eau potable.....</i> | 9 |
| e. | <i>Zone de répartition des eaux.....</i> | 10 |
| 6. | MESURES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION | 10 |
| a) | <i>NATURA 2000.....</i> | 11 |
| b) | <i>ZNIEFF.....</i> | 11 |
| c) | <i>ZICO.....</i> | 12 |
| d) | <i>Site Inscrit.....</i> | 12 |
| 7. | 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> | 15 |
| b. | <i>Critère végétation pour la caractérisation de zone humide</i> | 19 |
| c. | <i>Critère sol pour la caractérisation de zone humide</i> | 20 |
| d. | <i>Synthèse :.....</i> | 21 |
| III. | DESCRIPTION DU PROJET | 22 |
| 1. | LA CONSISTANCE DU PROJET | 22 |
| 2. | LES MESURES D'EVITEMENT/REDUCTION/ACCOMPAGNEMENT EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT | 22 |
| 3. | LE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES | 24 |
| 4. | LE TRAITEMENT DES EAUX USEES | 24 |

LISTE DES FIGURES

| | |
|--|----|
| Figure 1 - Localisation du projet (source : SCAN 25) | 4 |
| Figure 2 - Proximités urbaines (source: BD Ortho 2015 ; Réalisation : CERAG) | 5 |
| Figure 3 - Localisation du projet sur fond cadastral (source : cadastre.gouv) | 5 |
| Figure 4 - Extrait du PLU du Pian Médoc (Source : site internet de la commune) | 6 |
| Figure 5 - Contexte hydrographique et topographique (Source : BD CARTHAGE/MNT) | 7 |
| Figure 6 - Extrait de la carte géologique de la France (Source : BRGM)..... | 8 |
| Figure 7 - Cartographie du risque « remontée de nappe » (Source : www.georisques.fr) | 9 |
| Figure 8 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Aquitaine) | 11 |
| Figure 9 : Localisation des ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2 à proximité du projet (DREAL Aquitaine) | 11 |
| Figure 10 : Localisation de la ZICO à proximité du projet (DREAL Aquitaine) | 12 |
| Figure 11 : Localisation du site inscrit à proximité de la zone d'étude (DREAL Aquitaine) | 12 |
| Figure 12 – Emprise des terrains soumis à autorisation de défrichement | 13 |
| Figure 13 : Carte de végétation sommaire - Examen du 28 juin 2018 (SARL CERAG) | 15 |
| Figure 14 : Photographie de la limite du boisement (© SARL CERAG - 28/06/2018) | 16 |
| Figure 15 : Photographie de la clairière (© SARL CERAG - 28/06/2018)..... | 17 |
| Figure 16 : Photographie du peuplement de Chênes pédonculés (© SARL CERAG – 28/06/2018)..... | 18 |
| Figure 17 : Photographie des Joncs diffus (© SARL CERAG – 28/06/2018) | 19 |
| Figure 18 : Photographie du boisement de Robinier (© SARL CERAG – 28/06/2018)..... | 19 |
| Figure 19 : Cartographie de la zone humide suivant le critère végétation - Examen du 28 juin 2018 (SARL CERAG) | 20 |
| Figure 20 : Cartographie des sondages humides suivant le critère sol - Examen du 28 juin 2018 (SARL CERAG)..... | 21 |
| Figure 21 : Cartographie de la zone humide suivant le critère cumulatif végétation et sol - Examen du 28 juin 2018 (SARL CERAG)..... | 21 |
| Figure 22 – Plan de masse du projet (Source : François GATTI Architecte) | 23 |

I. Présentation du site

1. Localisation

L'aire intéressée par la présente étude se situe au croisement du chemin de Bourguignon et du chemin Duthil, à environ 1,8 kilomètres à l'Est du centre-bourg de la commune du Pian Médoc (33), territoire majoritairement occupé par des habitations individuelles, des terres agricoles et forestières.

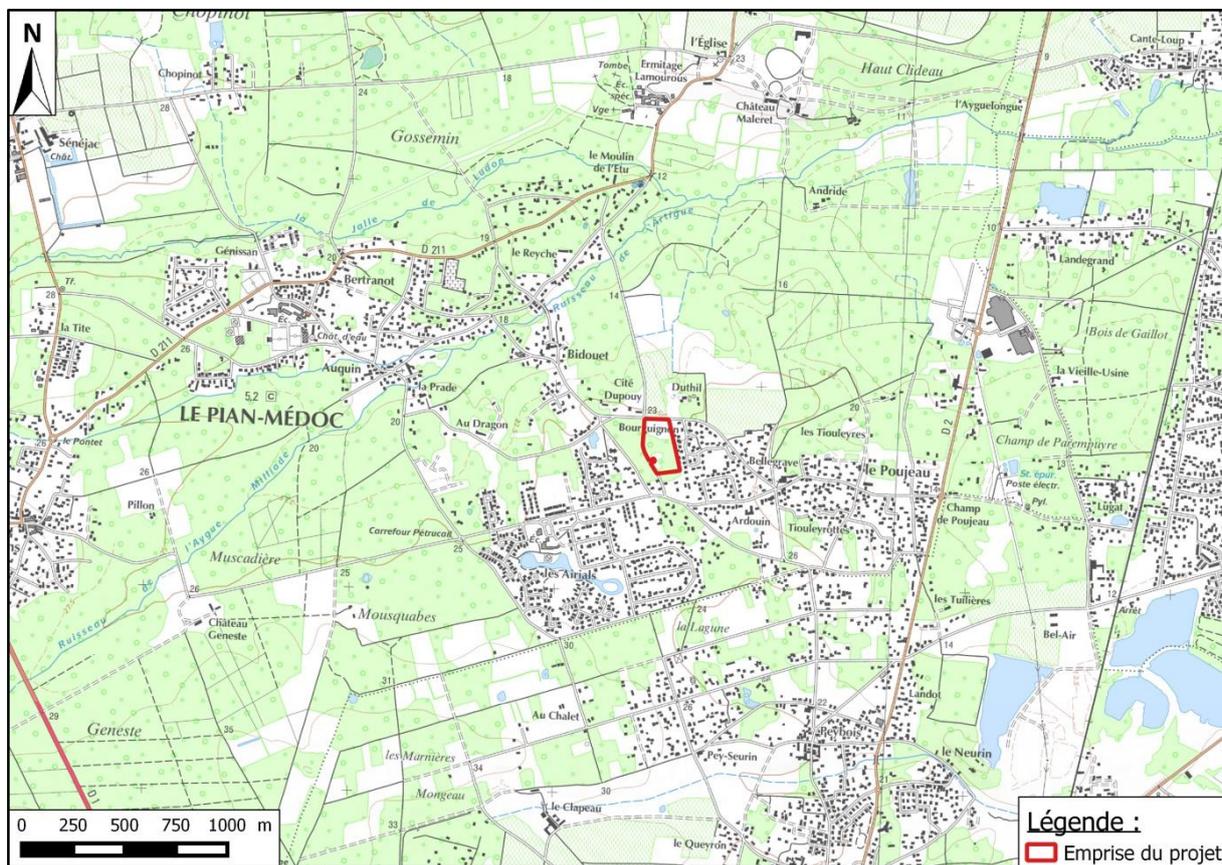


Figure 1 - Localisation du projet

(source : SCAN 25)

Le site est bordé sur sa façade Nord par le chemin Duthil et par une parcelle viticole. À l'Ouest, le site est longé par le chemin de Bourguignon et un espace boisé. À l'Est, le site jouxte une zone résidentielle avec des maisons d'habitations individuelles. Au Sud, le site est bordé par un espace boisé et des maisons individuelles. Au Sud-Ouest, le site est en contact avec une maison d'habitation et son jardin.

La parcelle du projet est actuellement occupée par un boisement mixte dense et une clairière au centre, de Taillis sous Futaie de Chênes pédonculés au Sud-Est et de boisement de Robinier faux-acacia à l'Ouest.



Figure 2 - Proximités urbaines

(source: BD Ortho 2015 ; Réalisation : CERAG)

La parcelle concernée par le projet est cadastrée BD n°73 du plan cadastral de la commune du Pian Médoc. La surface totale du terrain est d'environ 35 501 m².

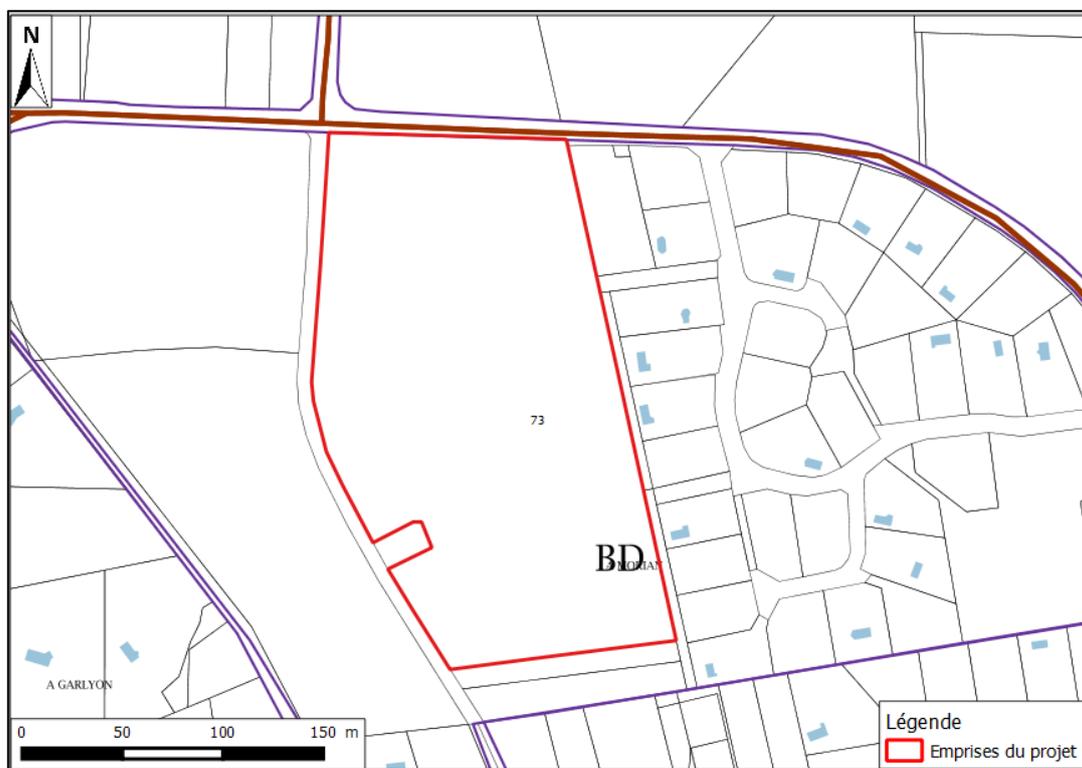


Figure 3 - Localisation du projet sur fond cadastral

(source : cadastre.gouv)

La maîtrise d'ouvrage projette l'aménagement d'un lotissement voué à accueillir 100 logements maximum au niveau du croisement du chemin de Bourguignon et du chemin Duthil, à environ 1,8 km à l'Est du centre-bourg de la commune du Pian Médoc (33).

La zone d'étude de la présente demande d'examen au cas par cas est cadastrée section BD n°73 du plan cadastral communal. La surface du projet est de 35 501 m², 20 790 m² du terrain sont soumis à demande d'autorisation de défrichement.

2. Contexte urbain

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Pian Médoc a été approuvé le 20 novembre 2008 et modifié le 28 février 2017.

Le site du projet se situe en zone 1AU, zone qui cerne des terrains non équipés, ouverts à l'urbanisation, sous la forme d'opérations groupées, à vocation d'habitat, bureaux et services, commerces de proximité et artisanat, tourisme et loisirs.

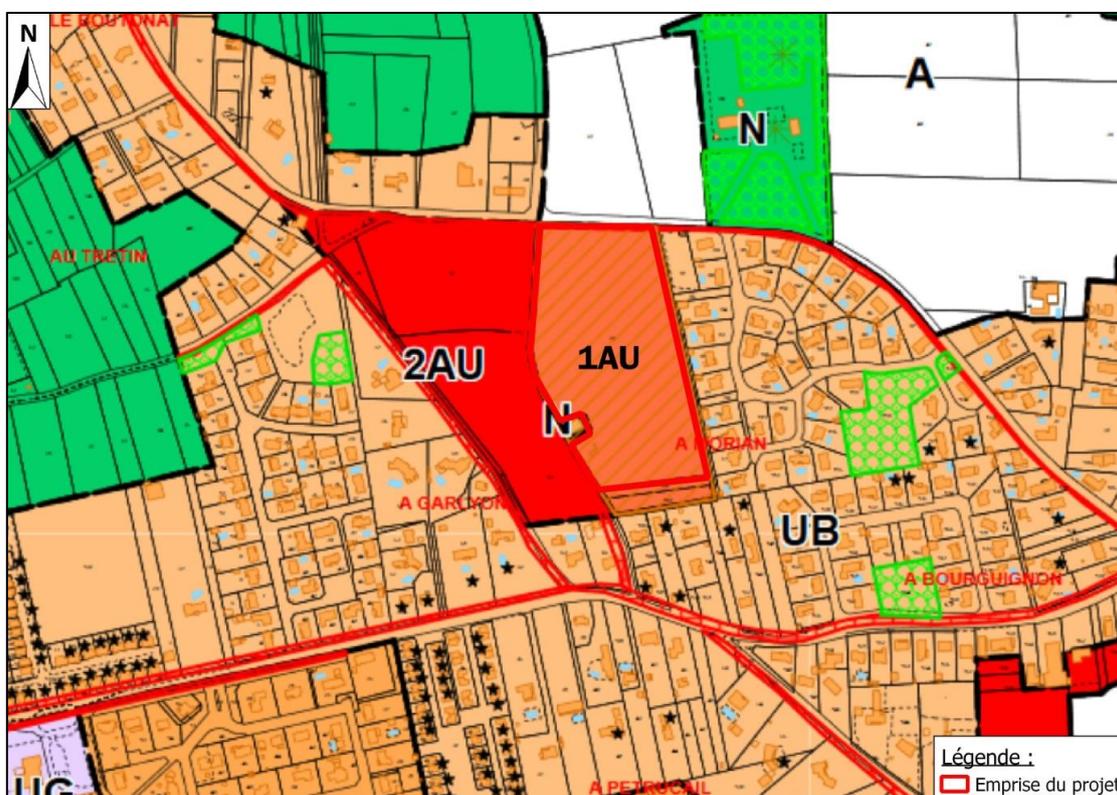


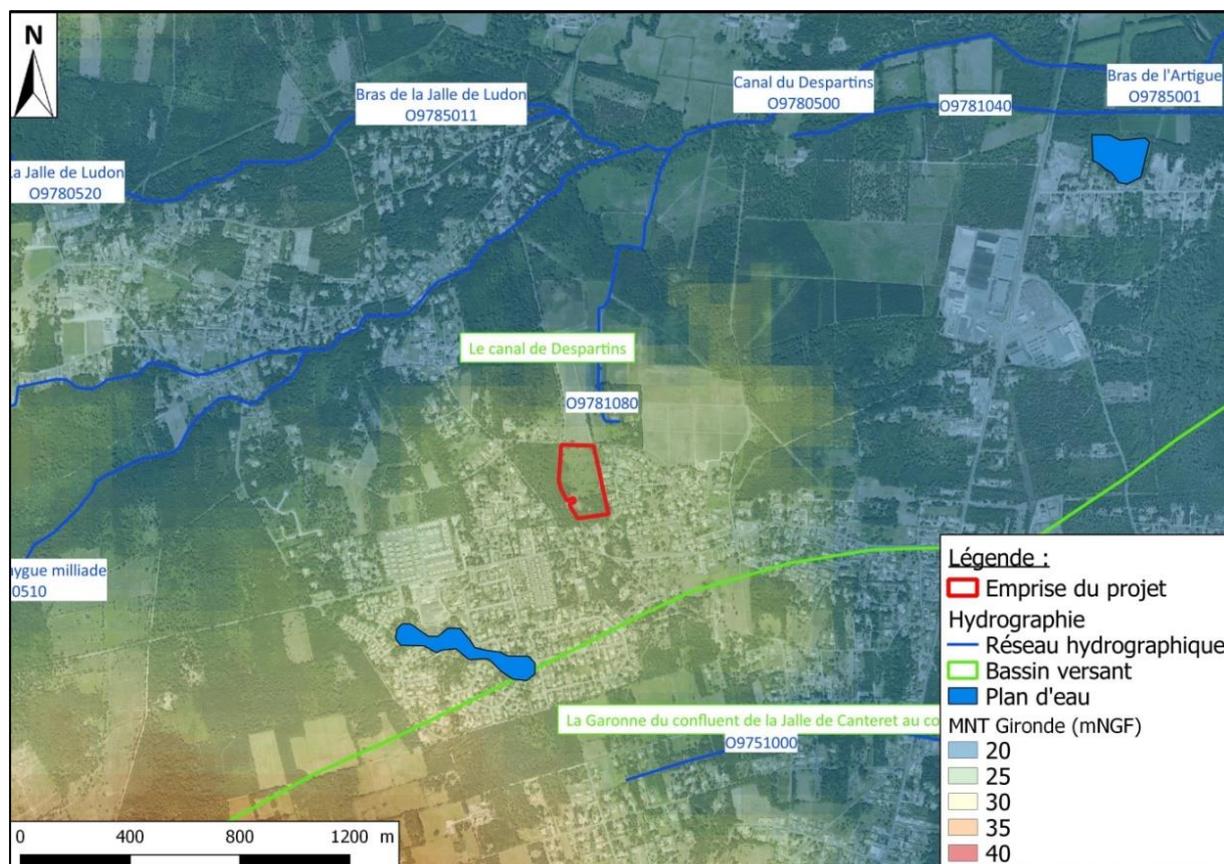
Figure 4 - Extrait du PLU du Pian Médoc
(Source : site internet de la commune)

3. Contexte topographique

Le terrain est relativement plat avec une altimétrie oscillant entre +23,17 m NGF et +25,49 m NGF. Une zone humide est présente au Sud-Est du site dans une dépression topographique.

4. Contexte hydrologique : bassin versant

Le projet est implanté dans le bassin versant hydrographique de « Le canal de Despartins» selon le SIE du bassin Adour-Garonne. Le cours d'eau référencé O9751060 (toponymie inconnue), s'écoule à environ 100 m au Nord du site en direction du canal du Despartins (n°O9780500) avant de rejoindre la Garonne.



5. Contexte géologique-hydrogéologique

a. Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de BORDEAUX - n°803, cette partie du territoire de la commune du Pian Médoc est recouverte par une formation géologique cartographiée Fxc1G. Elle est constituée de sables peu argileux à graviers et galets.

A proximité du site, d'autres formations géologiques sont cartographiées, il s'agit :

- à moins de 400 m : CFD : Formation de versant : Sables argileux à graviers colluvionnés,
- à moins de 1 km : g2 : Oligocène moyen : Formation du Calcaire à Astéries et du Calcaire à « Archiacines ».

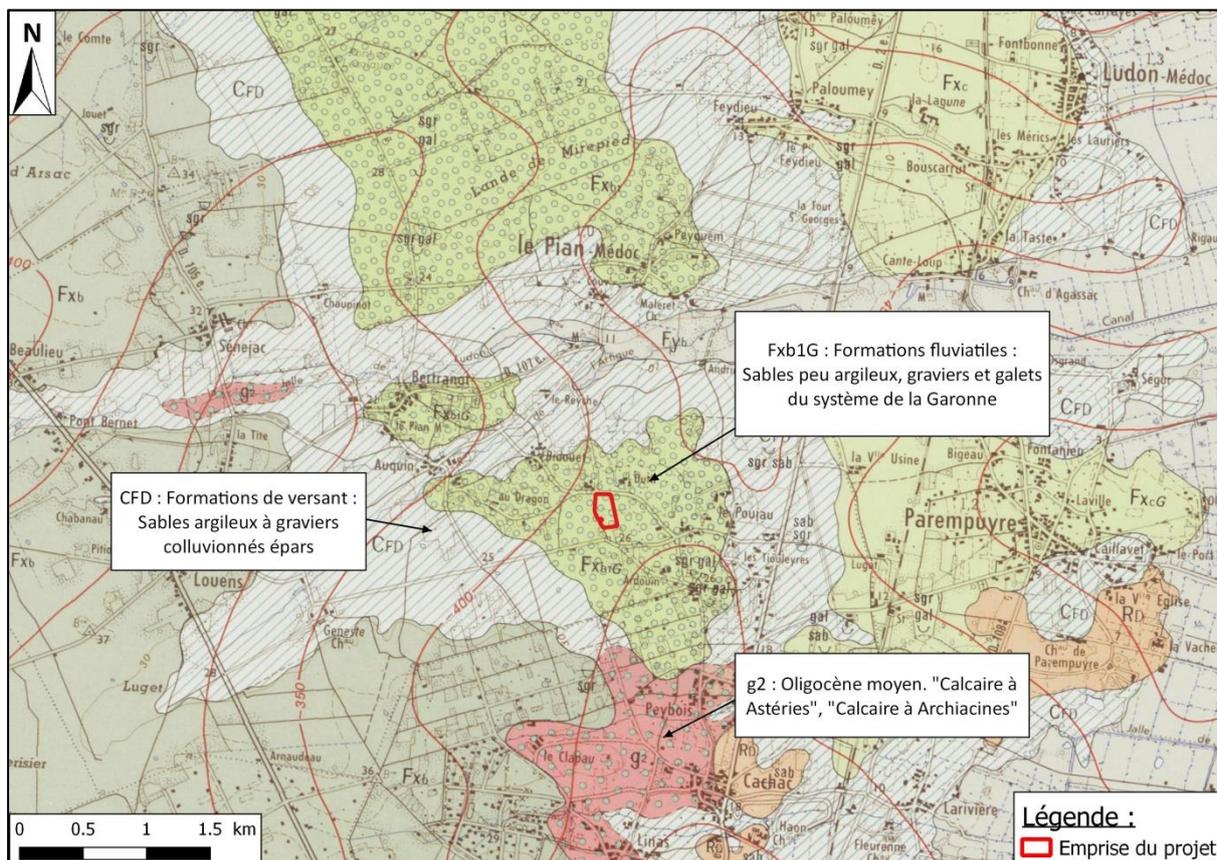


Figure 6 - Extrait de la carte géologique de la France
 (Source : BRGM)

b. Hydrogéologie de surface

Nappes superficielles :

Les colluvions CFD, de faible épaisseur et de lithologie sablo-argileuse, ne sont pas le support d'une nappe phréatique étendue mais peuvent renfermer ponctuellement quelques lentilles plus sableuses constituant des poches d'eau d'extension limitée.

Ce sont les alluvions anciennes de la Garonne, qui constituent un aquifère à perméabilité relativement élevée (comme les terrasses anciennes Fxb1G et FxbG) à relativement faible suivant la proportion d'argile mélangée aux graviers. Cette nappe, vulnérable vis-à-vis des pollutions en provenance de la surface, renferme une eau avec une très faible potentialité et non utilisée pour l'alimentation en eau potable de par ses caractéristiques chimiques.

Nappes semi-profondes et profondes :

Le réservoir Miocène, alimenté par les affleurements de la région de St-Médard-en-Jalles (cartographiés m1a sur la carte géologique) ou par l'intermédiaire des nappes alluviales, est principalement affleurant au Sud-Ouest du projet, mais n'est que très peu exploité en raison de ses caractéristiques hydrauliques et chimiques médiocres. Il est par ailleurs vulnérable aux pollutions d'origine superficielle.

La première nappe semi-profonde est supportée par l'assise des calcaires oligocènes (g2 - Calcaire à Astéries). L'alimentation directe de ce réservoir est générée à partir des affleurements desdits calcaires principalement au droit de la vallée des Jalles. L'alimentation indirecte s'effectue généralement au travers des nappes alluviales anciennes ou colluvions masquant le substrat

oligocène calcaire. La piézométrie de cet aquifère est étroitement conditionnée par le modelé topographique qui montre un drainage par les vallées des cours d'eau. Enfin, les caractéristiques hydrauliques de cet aquifère calcaire sont extrêmement hétérogènes et dépendent principalement de l'état de karstification de la roche, karstification plus intense au fur et à mesure que l'on s'approche du cours actuel des Jalles. Ce réservoir est exploité pour l'alimentation des réseaux publics en eau potable, exploitation soit par forages soit par galeries captantes.

Le complexe aquifère de l'Eocène (sables de l'Eocène supérieur, calcaires et « sables inférieurs du Bordelais » représentant l'Eocène moyen) se situe plus en profondeur étant donc protégé naturellement des pollutions en provenance de la surface par une puissante succession de formations argileuses ou marneuses, représentant l'Oligocène inférieur et l'Eocène supérieur. Ce complexe est sollicité intensément pour l'alimentation humaine.

c. Risque inondation par remontée de nappe

Le projet est situé dans une zone où la sensibilité est considérée comme moyenne à forte au regard des crues, inondations, ruissellements, débordements et remontées de nappe.

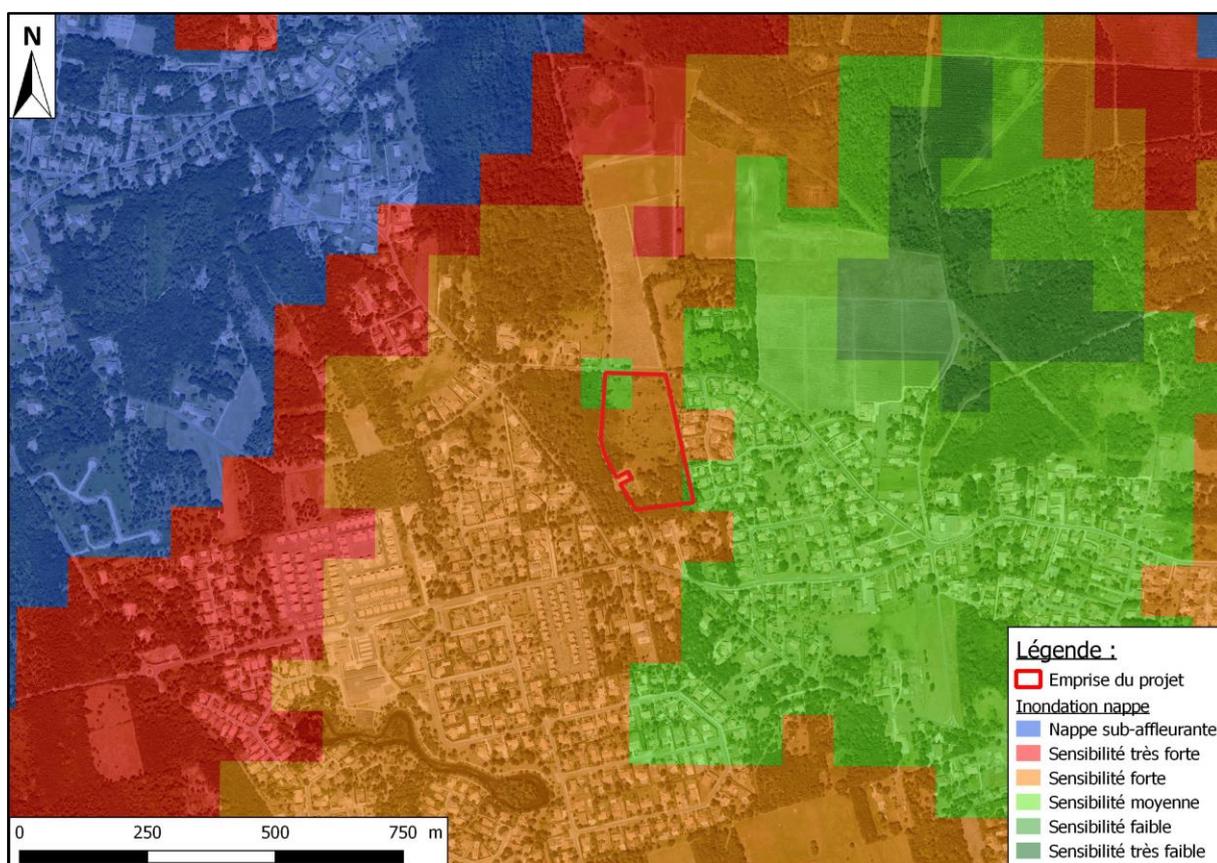


Figure 7 - Cartographie du risque « remontée de nappe »

(Source : www.georisques.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 n°E2005/14, la commune du Pian Médoc est située en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de "Oligocène à l'Ouest de la Garonne" à partir de la cote de référence de +30 mNGF. Le terrain étant situé à une cote altimétrique comprise entre +23,17 mNGF et +25,49 mNGF (plan d'état des lieux du bureau de géomètres-experts SELARL AUIGE), le projet est donc susceptible d'intercepter la zone de répartition des eaux. Les matériaux de recouvrement du site n'appartiennent cependant pas à la formation Oligocène.

6. 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 DH | La Garonne – FR7200683 | NON - distance de séparation de 7,1 km |
| NATURA 2000 DH | Marais du Haut-Médoc – FR7200700 | NON - distance de séparation de 5,2 km |
| NATURA 2000 DH | Marais de Bruges; Blanquefort et Parampuyre – FR7200687 | NON - distance de séparation de 5,6 km |
| NATURA 2000 DH | Réseau hydrographique des Jalles de St Médard et d'Eysines – FR7200805 | NON - distance de séparation de 5,1 km |
| ZNIEFF 1 | Bocage de Ludon-médoc et Macau – 720030041 | NON - distance de séparation de 5,1 km |
| ZNIEFF 1 | Prairies humides et plans d'eau de Blanquefort et Parempuyre - 720030052 | NON - distance de séparation de 3,4 km |
| ZNIEFF 1 | Landes de Lesqueblanque - 720030011 | NON - distance de séparation de 5,1 km |
| ZNIEFF 2 | Marais du Médoc de Blanquefort à Macau - 720002382 | NON - distance de séparation de 4,3 km |
| ZNIEFF 2 | Réseau hydrographique de la Jalle, du camp de Souge à la Garonne, et marais de Bruges - 720030039 | NON - distance de séparation de 5,0 km |
| ZICO | Marais du Nord de Bordeaux et marais Bordelais: marais d'Ambès et Saint-Louis de Monferrand (dont réserve Naturelle des marais de Bruges) – ZO0000621 | NON - distance de séparation de 2,9 km |
| Site inscrit | Domaine et parc de Geneste – SIN0000123 | NON - distance de séparation de 2,0 km |

a) NATURA 2000

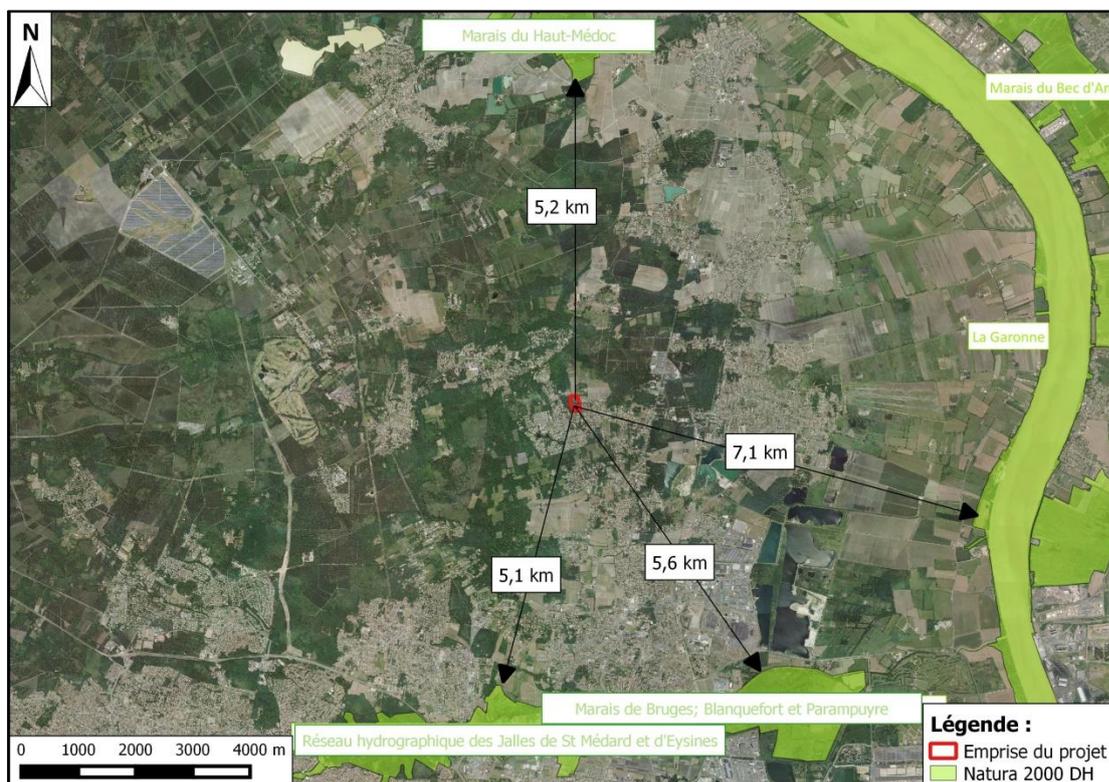


Figure 8 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

b) ZNIEFF

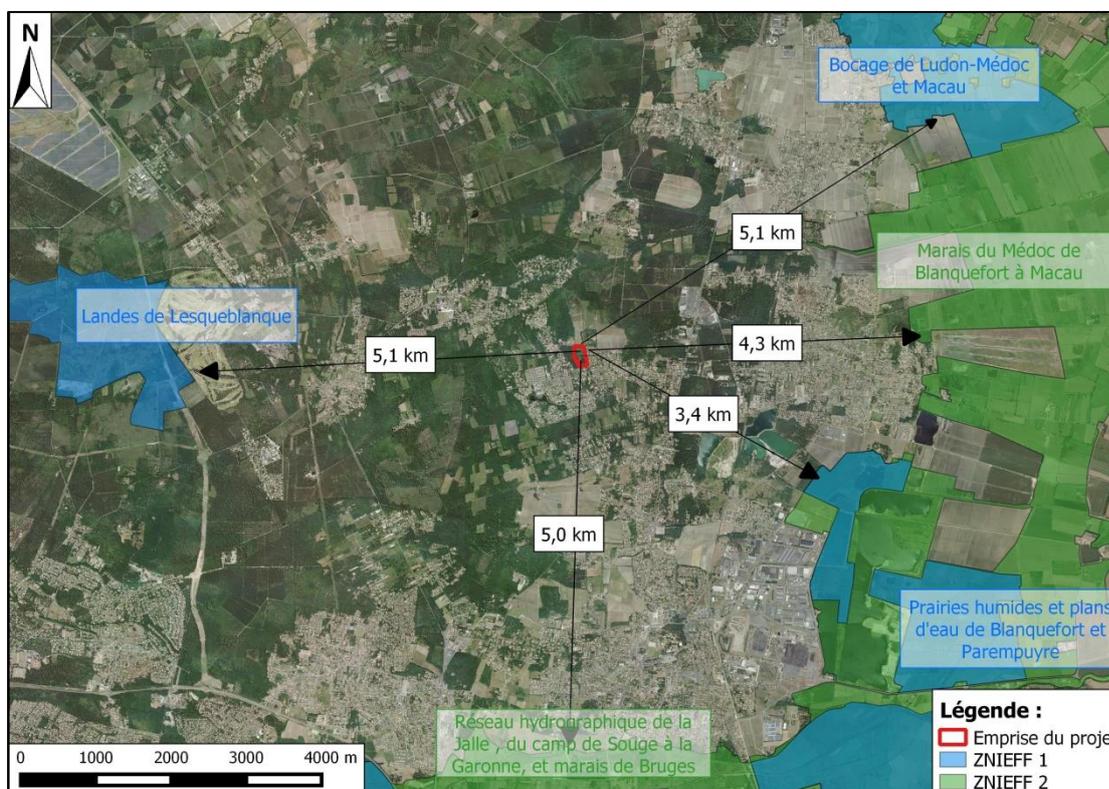


Figure 9 : Localisation des ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2 à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

c) ZICO

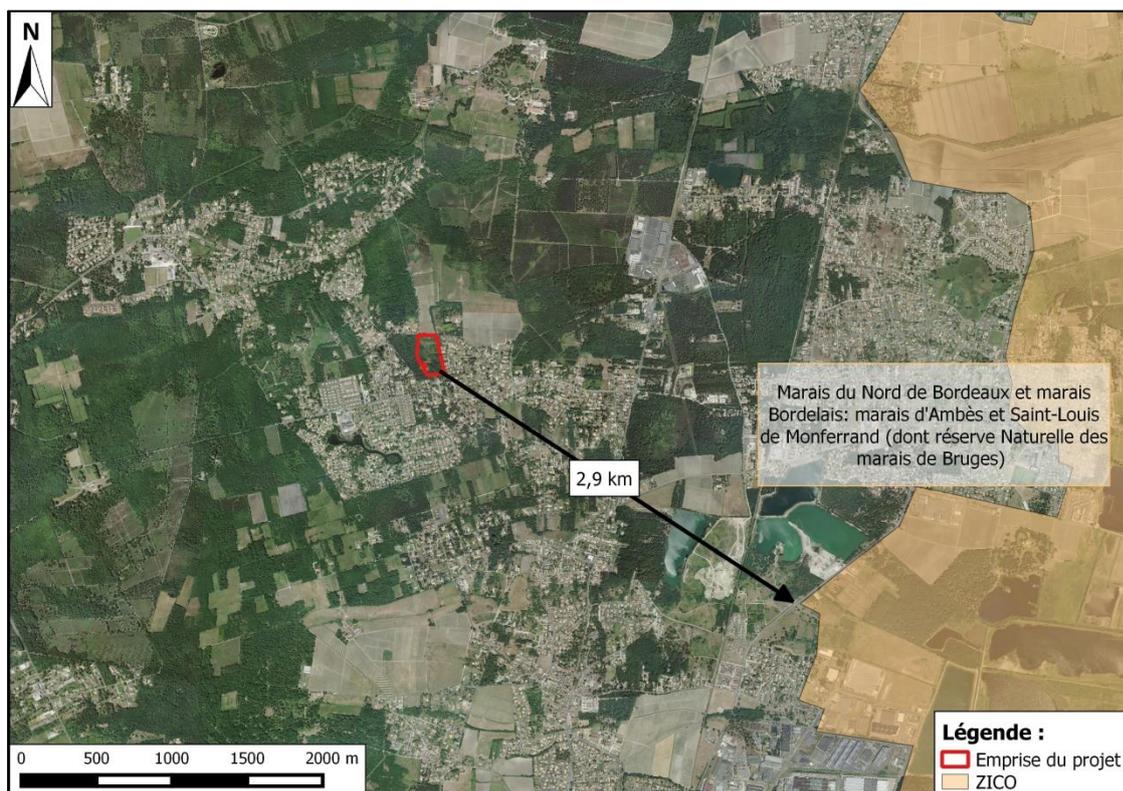


Figure 10 : Localisation de la ZICO à proximité du projet
(DREAL Aquitaine)

d) Site Inscrit

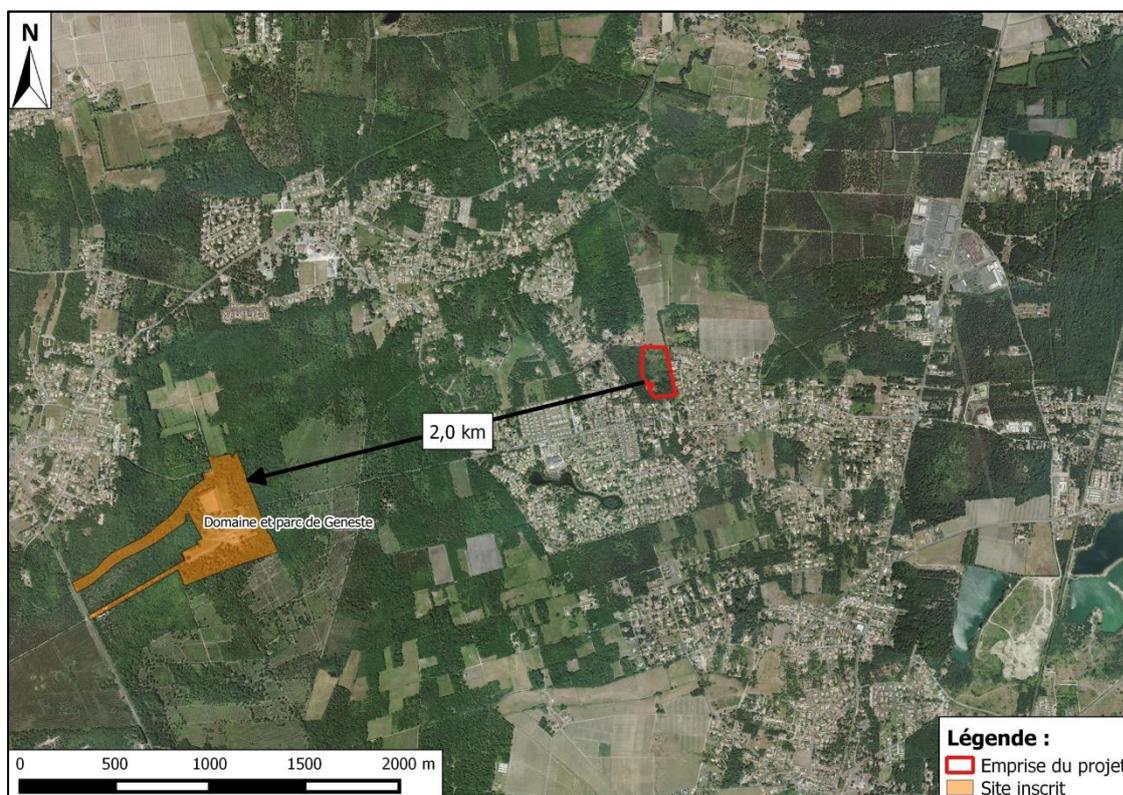


Figure 11 : Localisation du site inscrit à proximité de la zone d'étude
(DREAL Aquitaine)

7. Définition de la zone à défricher

La demande d'autorisation de défrichement portera sur la parcelle cadastrale BD n°73p, dont la partie soumise à autorisation de défrichement s'élève à 20 790 m². Les zones nécessitant une autorisation de défrichement ont été renseignées par la DDTM Forêt de la Gironde après sollicitation de leur service.



Surface soumise à autorisation de défrichement : 2,079 ha environ (2 polygones blancs sur la photographie aérienne de 2015), sur la parcelle BD73 située au Pian Medoc, cette surface étant forestière depuis plus de 30 ans.
Le reste n'est pas soumis à autorisation, n'étant pas forestier depuis plus de 30 ans.

Figure 12 – Emprise des terrains soumis à autorisation de défrichement

(Source : DDTM 33 – service Forêt)

II. Examen du site

1. Données géologiques et hydrogéologiques

Une enquête hydrogéologique a été effectuée sur le site du projet en juin 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 relativement plat avec une altimétrie oscillant entre +23,17 mNGF et +25,49 m NGF Présence d'une zone de dépression au Sud-Est du site d'étude |
| Lithologie des matériaux superficiels | Matériaux sableux à graviers et à galets relayés par des graviers émoussés dans une matrice sableuse. Matériaux sablo-argileux à tourbeux dans la zone de dépression humide au Sud-Est du site |
| Perméabilité | Matériaux dotés d'une perméabilité moyenne avec un coefficient K de l'ordre de 10^{-5} m/s |
| Niveau piézométrique de la nappe | Le niveau piézométrique de la nappe a été mesuré, le 28 Juin 2018, à une profondeur comprise entre 0,30 m/TN et 1,50 m/TN, au niveau de la moitié Sud du site, soit à une cote altimétrique comprise entre +23,40 et +23,90 mNGF dans ce secteur. |

Synthèse de l'enquête hydrogéologie du 28/06/2018

Selon ces résultats, il s'avère que le traitement des eaux pluviales par infiltration peut être envisagé mais qu'il devra être prévu une surverse vers l'extérieur pour traiter les excédents. Toutefois dans la zone humide en dépression, le traitement des eaux pluviales par infiltration est à proscrire au regard de l'affleurement de la nappe superficielle en période de crue des nappes superficielles et/ou d'intense pluviométrie prolongée.

2. Cartographie des habitats naturels du site

La présente étude s'appuie sur des expertises de terrains réalisées lors de l'examen du 28 juin 2018. Il s'agit d'inventorier de façon sommaire les différentes espèces floristiques, délimitées en plusieurs habitats.

a. Composition floristique

Le 28 juin 2018, un relevé floristique a été effectué au sein du secteur d'étude, celui-ci a permis l'identification de 5 habitats. Il s'agit d'un secteur occupé en majorité par un peuplement forestier mixte, la végétation est composée d'espèces caractéristiques des milieux mésophiles, à savoir l'Aubépine monogyne, le Houx fragon ou encore le liseron rampant. Le jour des investigations, la partie Nord du terrain était occupée par un boisement très dense, quasiment impénétrable.

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 principales formations végétales identifiées sur la parcelle sont :

- Boisement mixte dense,
- Clairière,
- Taillis sous Futaie de Chênes pédonculés,
- Zone de dépression dans le Taillis sous Futaie,
- Boisement de Robinier faux-acacia.

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 13 : Carte de végétation sommaire - Examen du 28 juin 2018 (SARL CERAG)

i. Boisement mixte dense (CB. 43)

Cette formation est présente au Nord du site du projet, elle est marquée par un boisement avec une forte densité d'essences forestière. Le sous-bois y est très développé et est quasiment impénétrable, on y constate cependant une strate arborée de Chênes pédonculés accompagnée d'un cortège floristique typique des milieux mésophile. Quelques individus de Pins maritimes ont également été recensés.

On retrouve par ailleurs au sein de l'habitat quelques sentiers difficilement praticables, supposant le passage fréquent d'animaux (ex : Sangliers, Chevreuils, etc.).

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

| Nom vernaculaire | Nom scientifique | Abondance |
|-----------------------------|------------------------------|-----------|
| Strate arborée | | |
| Chêne pédonculé | <i>Quercus robur</i> | 2 |
| Pin maritime | <i>Pinus pinaster</i> | 1 |
| Charme commun | <i>Carpinus betulus</i> | + |
| Strate arbustive | | |
| Aubépine monogyne | <i>Crataegus monogyna</i> | 3 |
| Ronce | <i>Rubus sp</i> | 3 |
| Coudrier | <i>Corylus avellana</i> | + |
| Viorne obier | <i>Virbunum opulus</i> | + |
| Robinier faux-acacia | <i>Robinia pseudo-acacia</i> | + |
| Strate herbacée | | |
| Lierre rampant | <i>Hedera helix</i> | 3 |
| Fraisier des bois | <i>Fragaria vesca</i> | 1 |
| Laiche des bois | <i>Carex sylvatica</i> | 1 |
| Pâturin des bois | <i>Poa nemoralis</i> | 1 |
| Houx fragon | <i>Ruscus aculeatus</i> | 1 |



Figure 14 : Photographie de la limite du boisement
(© SARL CERAG - 28/06/2018)

ii. Clairière (CB. 38)

On retrouve cet habitat en partie Nord-Est du site d'étude, il s'agit d'une clairière densément enherbée ceinturée par le boisement mixte dense. Au vu de la hauteur des tiges, ce milieu, faute d'entretien, évoluera rapidement vers un boisement pionnier.

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

| Nom vernaculaire | Nom scientifique | Abondance |
|-------------------------|-----------------------------|-----------|
| Strate arbustive | | |
| Roncier | <i>Rubus sp</i> | 1 |
| Chêne pédonculé | <i>Quercus robur</i> | + |
| Strate herbacée | | |
| Blé sauvage | <i>Triticum sp</i> | 2 |
| Laiche | <i>Carex xp</i> | 2 |
| Luzule | <i>Luzula sp</i> | 2 |
| Houlque laineuse | <i>Ruscus aculeatus</i> | 1 |
| Achillée millefeuille | <i>Achillea millefolium</i> | 1 |
| Renoncule | <i>Ranunculus sp</i> | 1 |



Figure 15 : Photographie de la clairière

(© SARL CERAG - 28/06/2018)

iii. Taillis sous Futaie de Chênes pédonculés (CB. 41)

Cette formation recouvre la partie Sud du site d'étude. Le boisement est constitué principalement par du Chêne pédonculé en Taillis sous Futaie. Quelques individus de Pins maritimes et de Peupliers tremble ont également été recensés. Le houppier des arbres étant très développé, il a permis le développement d'espèces arbustives et herbacées appréciant les milieux frais et ombragés.

Le sous-bois est constitué majoritairement par une forte régénération naturelle du Chêne pédonculé, accompagnée d'un cortège floristique caractéristique des forêts acidiphiles, à savoir du Houx fragon et de l'Aubépine monogyne.

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

| Nom vernaculaire | Nom scientifique | Abondance |
|--------------------------|---------------------------|-----------|
| Strate arborée | | |
| Chêne pédonculé | <i>Quercus robur</i> | 3 |
| Peuplier tremble | <i>Populus tremula</i> | 1 |
| Pin maritime | <i>Pinus pinaster</i> | 1 |
| Charme commun | <i>Carpinus betulus</i> | + |
| Strate arbustive | | |
| Aubépine monogyne | <i>Crataegus monogyna</i> | 3 |
| Ronce | <i>Rubus sp</i> | 3 |
| Coudrier | <i>Corylus avellana</i> | + |
| Strate herbacée | | |
| Chêne pédonculé | <i>Quercus robur</i> | 3 |
| Lierre rampant | <i>Hedera helix</i> | 2 |
| Ronce | <i>Rubus sp</i> | 1 |
| Laiche des bois | <i>Carex sylvatica</i> | 1 |
| Houx fragon | <i>Ruscus aculeatus</i> | 1 |

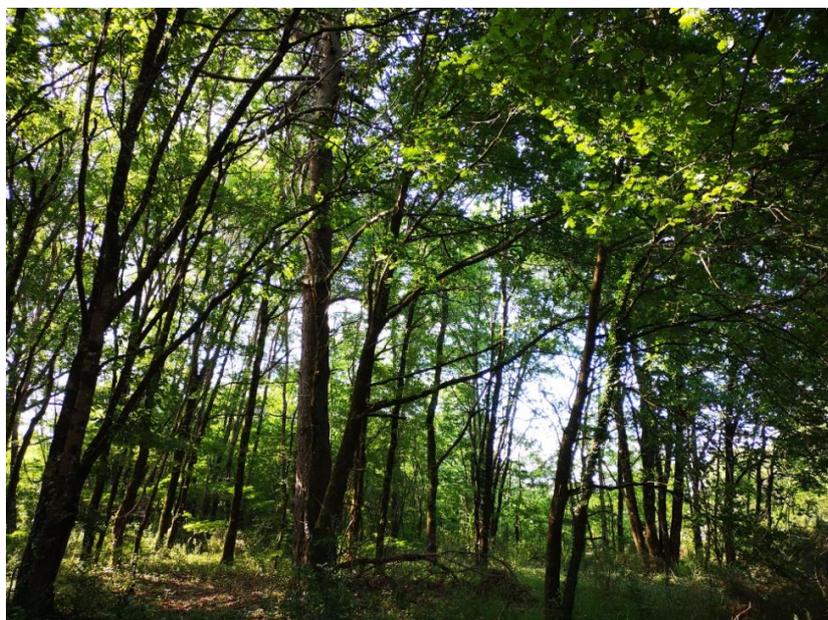


Figure 16 : Photographie du peuplement de Chênes pédonculés
(© SARL CERAG – 28/06/2018)

iv. Zone de dépression dans le Taillis sous Futaie (CB. 41)

Cet habitat est présent en partie Sud-Est du site d'étude, il est caractérisé par une zone de dépression au sein de la forêt acidiphile.

Les formations végétales présentes dans l'habitat diffèrent de celles recensées dans la forêt acidiphile, on y retrouve une forte densité de Joncs diffus, offrant ainsi un contraste visuel par rapport aux végétaux présents aux alentours. On constate également que la strate herbacée a été fortement perturbée : la terre semble avoir été remuée très récemment, cette observation confirme la présence de Sangliers dans le secteur.



Figure 17 : Photographie des Joncs diffus
(© SARL CERAG – 28/06/2018)

v. *Boisement de Robinier faux-acacia (CB. 83.324)*

Cet habitat longe la partie Nord-Ouest du site d'étude, on y retrouve un boisement de Robinier faux acacia colonisant la lisière forestière du boisement mixte dense. Cette essence pionnière se développe dans les milieux ouverts bénéficiant d'un apport constant de luminosité.



Figure 18 : Photographie du boisement de Robinier
(© SARL CERAG – 28/06/2018)

b. Critère végétation pour la caractérisation de zone humide

Selon les prospections floristiques réalisées le 28 juin 2018, une espèce caractéristique de zone humide, annexée à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, a été observée sur le site d'étude. Cette espèce, le Jonc diffus, était présente dans la zone de dépression dans le Taillis sous Futaie.



Figure 19 : Cartographie de la zone humide suivant le critère végétation - Examen du 28 juin 2018 (SARL CERAG)

c. Critère sol pour la caractérisation de zone humide

Lors de l'examen in situ, une zone apparaissant comme propice au développement de zones humides a été observée : une zone en dépression a été identifiée, susceptible de présenter une accumulation d'eau temporaire en surface. Selon les investigations de l'étude de sol, les coupes des sondages réalisés dans cette zone en dépression ont mis en évidence une saturation dans la première tranche de sol [0,00-0,50 m/TN] en début de période d'été 2018 marquée néanmoins par une pluviométrie importante. Le niveau de la nappe à cette période était de l'ordre 0,30 m/TN dans cette zone en dépression.

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, les sols rencontrés dans la zone en dépression au niveau du projet sont caractéristiques de sols de zones humides.



Figure 20 : Cartographie des sondages humides suivant le critère sol - Examen du 28 juin 2018 (SARL CERAG)

d. 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 présente une zone humide de 1 583 m² selon les critères cumulés « végétation » et « sol ».



Figure 21 : Cartographie de la zone humide suivant le critère cumulatif végétation et sol - Examen du 28 juin 2018 (SARL CERAG)

III. Description du projet

1. La consistance du projet

Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement de 100 logements maximum avec environ 165 places de stationnement (dont 12 places visiteurs) sur un terrain d'une surface de 35 501 m². La surface de plancher projetée est de l'ordre de 6 000 m². Le terrain sera divisé en 5 macrolots :

- Macrolot 1 : 3 931 m² ;
- Macrolot 2 : 4 362 m² ;
- Macrolot 3 : 3 632 m² ;
- Macrolot 4 : 5 143 m² ;
- Macrolot 5 : 6 323 m² ;

Le projet bénéficiera de deux accès (entrée/sortie) au Nord-Ouest et au Sud-Ouest au niveau du chemin de Bourguignon.

La répartition des surfaces au sein du projet est la suivante :

| Lots privatifs | Espaces verts communs | Voirie |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 23 391 m ² | 8 315 m ² | 3 795 m ² |

Les espaces verts d'une surface de 8 315 m² correspondent à plus 23% de l'unité foncière, alors que le PLU n'en exige que 15%. Deux parcs boisés seront situés au Sud et à l'Ouest de l'opération. Le Nord-Est de l'opération sera aménagé en bassin de rétention des eaux pluviales.

Des parcours piétons seront créés en dehors des voiries pour permettre la traversée du programme.

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

Dans le cadre du projet, une grande proportion de la végétation présente sur site sera conservée et traitée en parc boisé :

- **Conservation d'une partie des taillis sous futaie au Sud ;**
- **Conservation d'une partie du boisement mixte dense à l'Ouest ;**
- **Conservation d'une bande de boisement mixte dense et du fossé à l'Est.**

Le plan de masse a donc été élaboré en fonction de l'emplacement de la végétation et de la présence d'une zone humide au Sud-Est. **Dans le cadre du projet cette zone humide sera conservée.**

La végétation présente en bordure du fossé sera préservée, permettant ainsi le maintien d'un corridor écologique.

Certains arbres seront conservés au sein des macrolots. D'autres seront plantés, avec notamment 34 arbres affectés au stationnement, ce qui représente 1 arbre pour 5 places de stationnements aériens.

Le Nord-Est de l'opération sera aménagé en bassin de rétention des eaux pluviales, pour favoriser leur infiltration sur site.

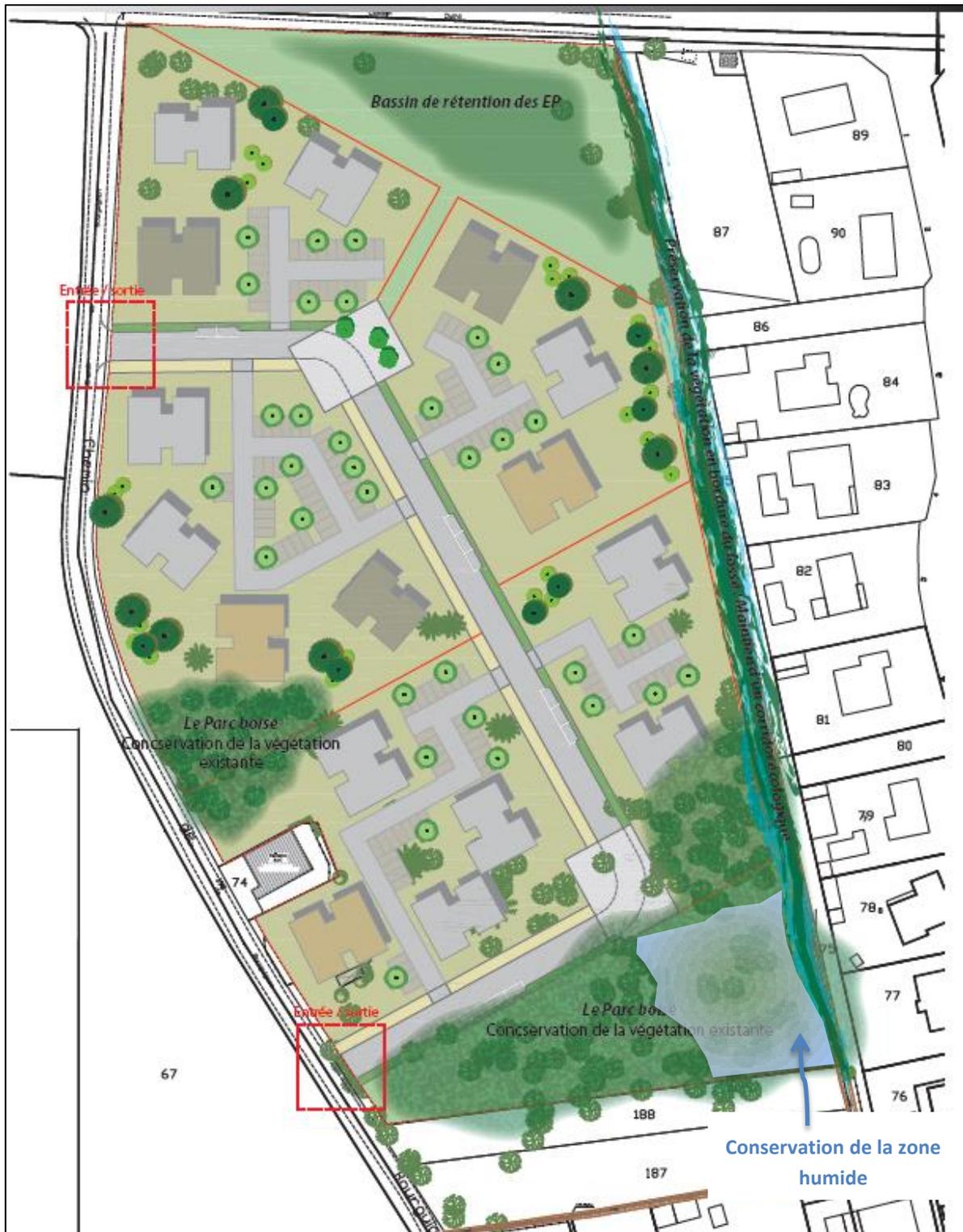


Figure 22 – Plan de masse du projet
(Source : François GATTI Architecte)

3. Le traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales du projet seront collectées, stockées puis infiltrées dans une noue paysagère et seront rejetées à débit régulé vers le fossé existant en bordure Est du site.

La solution compensatoire de gestion des eaux pluviales permettra de stocker une pluie décennale.

4. Le traitement des eaux usées

Le réseau d'assainissement des eaux usées propre à l'opération sera de type séparatif et permettra le raccordement gravitaire des bâtiments sur le réseau public situé sur le chemin Duthil.

Le regard de branchement sur réseau public sera à créer. Les travaux de raccordement du réseau privé sur le collecteur public seront effectués aux frais du Maître de l'Ouvrage sous maîtrise d'œuvre du concessionnaire.