

## 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 :

17/10/18

Dossier complet le :

12/11/18

N° d'enregistrement :

2018\_007289

### 1. Intitulé du projet

Projet de construction d'une résidence composée de 33 logements avec un niveau en sous-sol, au niveau de l'intersection entre les avenues Rosny et Louis Pasteur sur la commune de Soorts-Hossegor (40).

### 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

SCCV SAINT-GEORGES

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

Remi EHRHART, Gérant

RCS / SIRET

8 0 3 | 0 3 9 | 6 7 6 | 0 0 0 1 7

Forme juridique

SCCV

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.))
17. b	IOTA - rubriques nomenclature Loi sur l'Eau : 1.1.1.0 (déclaration) pour la pause d'1 piézomètre et la mise en place de pointes filtrantes pour la phase de rabattement et 1.1.2.0 (autorisation temporaire) pour le prélèvement supérieur à 200 000 m <sup>3</sup> . Rabattement temporaire de la nappe pour la réalisation d'un niveau en sous-sol. Le volume prélevé durant la phase travaux de 90 jours est estimé à 2 112 949 m <sup>3</sup> .
19.	Rejet en mer dont le débit est supérieur ou égal à 30m <sup>3</sup> /h. Le débit maximum de rejet dans le lac salé d'Hossegor est de 978,22 m <sup>3</sup> /h (débit de pompage de la nappe).

### 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 site d'étude se trouve à l'intersection entre les avenues Rosny et Louis Pasteur. Le parcellaire est actuellement occupé par deux maisons individuelles ainsi qu'une piscine. Le projet va engendrer des travaux de démolition des bâtis cités précédemment, soit un surface démolie approximative de 270 m<sup>2</sup>.

Le projet prévoit la construction d'une résidence en R+3 de 33 logements et 43 de places de stationnement en sous-sol. La surface du sous-sol sera de 1 164 m<sup>2</sup>, le bâtiment s'élèvera au-dessus de ce dernier, et sera entouré d'espaces verts.

Le parc de stationnement en sous-sol comprend un accès pour les véhicules, avec entrée et sortie au niveau de la voirie d'accès depuis l'avenue Louis Pasteur à l'Ouest.

Un accès piéton à la résidence sera créé depuis l'avenue de Rosny.

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

D'après le PLU de la commune de Soorts-Hossegor, le projet est situé en zone Uaa et Uac, correspondant à un secteur urbain à vocation d'habitat, d'activités et de commerces.

Le présent projet vise à créer des logements, afin de répondre aux besoins d'une commune en croissance, et à la demande en logement en période estivale. Le projet consiste à réaliser 33 logements collectifs.

Les objectifs du projet sont de :

- densifier les zones à proximité du centre-ville,
- réussir son intégration paysagère dans un milieu urbain dominé par des résidences ainsi que des maisons individuelles,
- apporter une offre de logements en adéquation avec les besoins du territoire.

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

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

Phase de démolition :

La démolition consistera à détruire les deux maisons individuelles ainsi que la piscine ; elle sera réalisée par une entreprise spécialisée.

Les étapes seront sensiblement les suivantes:

- 1 - Pose de clôtures autour du secteur objet de la démolition pour assurer la sécurité et interdire l'accès au public.
- 2 - Désamiantage (si nécessaire), effectué dans les normes.
- 3 - Démolition mécanique des bâtis avec des engins spécifiques.
- 4 - Évacuation des gravats et remblais

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 - La construction de la résidence :
  - 2.1: sous-sol: battage des pointes filtrantes et mise en place du rabattement de nappe, terrassement de la fouille et coulage de la dalle, bèches périphériques, étanchéité...
  - 2.2 : bâtiment: fondations, coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...
- 3 - L'aménagement des rampes d'accès (mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement)
- 4 - L'aménagement des espaces verts paysagés communs (programme de plantations d'espèces locales)

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

Dans sa phase d'exploitation, le projet vise à développer une typologie d'habitat compatible avec le site.

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 démolir et de construire (Code de l'Urbanisme)

Dossier d'autorisation temporaire au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement)

**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 :	2 284 m <sup>2</sup>
Surface du sous-sol :	1 164 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue Rosny  
Avenue Louis Pasteur

Commune de Soorts-Hossegor (40)

Cadastre : Section BN n° 94, 223, 224

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1° 25' 42" O Lat. 43° 39' 37" 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 ?**

[Empty text area for project details]

<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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Soorts-Hossegor fait partie des communes concernées par la loi littorale. Le site concerné par le projet est situé à environ 1,4 km à l'Est de l'Océan Atlantique.
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"/>	Le projet ne se situe pas dans : - une zone humide élémentaire du SDAGE AG ou des SAGE, - une zone humide RAMSAR.
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"/>	La commune de Soorts-Hossegor est couverte par deux plans de prévention : - Le PPRn Inondation par Submersion Marine .prescrit le 28 décembre 2010 - Le PPRL recul du trait de côte et de falaises par submersion marine prescrit le 28 décembre 2010
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas référencé en tant que site BASIAS (anciens sites industriels et activités de service), ni en tant que site BASOL (sites et sols pollués et potentiellement pollués).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Soorts-Hossegor n'appartient à aucune zone de répartition des eaux.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet se situe au sein du site inscrit "Etangs landais Sud" n° SIN0000208
<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 le plus proche est situé à 1,4 km au Sud, il s'agit de : Directive Habitats : "Zones humides associées au marais d'Orx" - FR7200719.
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"/>	Un rabattement de nappe temporaire aura lieu pour la phase travaux du niveau en sous-sol. Il s'agira de prélèvements intéressant la nappe superficielle du Plio Quaternaire Sables plio-quaternaires des bassins côtiers région hydro et terrasses anciennes de la Gironde (Code : FRFG045) Le projet sera également connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les bâtiments au réseau AEP. Ce raccord est étudié dans le cadre du permis de construire et fait l'objet d'un accord du gestionnaire du dit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le rabattement de nappe sera temporaire et limité à la phase travaux en fouille prévue sur 3 mois (90 jours) en période de hautes eaux. A la fin de la phase de rabattement, le niveau de la nappe retrouvera un niveau stabilisé. La masse d'eau concernée est FRFG045 (Sables plio-quaternaires du bassin de la Garonne région hydro et terrasses anciennes de la Garonne), cet aquifère majoritairement libre s'étend sur 7 673 Km <sup>2</sup> et ne subit pas de pression significative liée aux prélèvements.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de terrassements provenant des bâtis démolis seront envoyés dans des installations adéquates. Les terres provenant des l'excavation pour la construction du sous-sol pourront être potentiellement réutilisés sur site ou envoyés dans des installations adéquates.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude est actuellement occupé par des maison individuelles au sein d'un secteur urbain du centre ville de Hossegor. Il n'est pas mis en évidence de continuités écologiques (trame verte ou bleue) sur le site du projet où l'on rencontre des espèces inféodées aux milieux urbains et de friche. La réalisation du projet (phase travaux) pourra amener au dérangement des espèces que l'on peut rencontrer au niveau des espaces enherbés (principalement des mammifères et des oiseaux qui trouveront des zones de report au voisinage du projet).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impactera pas de sites NATURA 2000 qui sont localisés à une distance minimum de 1,4 km.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit un rejet des eaux d'exhaure au niveau du lac salé de Hossegor, qui se situe en ZNIEFF de type 1 "Lac d'Hossegor" n°200012373, situé 115m à l'Ouest du site du projet. Les impacts sont précisés dans la pièce 7 en annexe partie VI.1.b.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input 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 et transports en commun, dans une zone desservie par ces services.
	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.

	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 entrainer 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"/>	Un éclairage public sera mis en œuvre à l'accès de la résidence. La vie quotidienne au sein des logements sera source d'émission lumineuse. Cette nouvelle source lumineuse n'impactera pas significativement le secteur (maison, résidence, commerce), lui même source d'émissions lumineuses.
<b>Emissions</b>	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.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales sont récupérées, stockées, infiltrées au droit du site à l'aide de solution compensatoire Les eaux d'exhaure (phase travaux sous-sol) seront rejetées dans le réseau public d'assainissement d'eau pluviale au droit de l'avenue de Rosny, qui a pour exutoire le lac de Hossegor.
	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 est connecté au collecteur public au niveau de l'avenue de Rosny. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration de Capbreton n°0540065V002.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le lac salé de Hossegor est utilisé pour l'ostréiculture. Le rejet des eaux d'exhaure se fera en l'aval et à proximité du canal du lac. Cette localisation permet de se tenir éloigner des parcs ostréicoles. L'apport d'eau douce lié aux rejets du pompage ne portera pas à la filière ostréicole puisque la variation de salinité apportée par le rejet est totalement négligeable (voir annexe pièce 7 VI.1.b).

**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) :**

Les eaux d'exhaure liées à la phase travaux du sous-sol seront collectées, décantées puis rejetées vers un exutoire en capacité de recevoir ces eaux avec autorisation du gestionnaire du réseau.

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées et infiltrées au droit du site.

Les mesures du projet afin de réduire et compenser ses impacts seront prises en compte et détaillées dans le dossier d'autorisation temporaire au titre de la Loi sur l'Eau. Le rabattement de nappe requiert un aspect temporaire et le rejet des eaux exhaurées a lieu dans le réseau EP avec accord du gestionnaire du réseau. La nappe objet du rabattement n'est pas déficitaire et n'est pas exploitée pour l'alimentation en eau potable.

Pour quantifier l'impact du rejet dans le lac salé d'Hossegor, des calculs de dilution ont alors été menés pour quatre types de marées (coefficients 110, 90, 70 et 38), sur les paramètres physico-chimique demandés par l'arrêté du 09/08/2006 et les chlorures. Les résultats ont montrés que le rejet n'entraînera pas de dégradation de la qualité de l'eau du lac. De plus la localisation du point d'exhaure en aval du lac d'Hossegor et au niveau du canal permettra de bénéficier des courants les plus forts assurant une dilution efficace des eaux de rejet dans le lac.

**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 33 logements collectifs avec un niveau en sous-sol.

Le prélèvement dans les eaux souterraines aura lieu au niveau d'une nappe non déficitaire et requiert un aspect temporaire, limité à 3 mois.

L'opération projetée a été définie de façon à prévoir la réduction de l'impact sur le milieu récepteur. Dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau, l'ensemble des mesures de réduction/compensation seront développées. Des logements de qualité seront créés avec des espaces verts autour du bâtiment.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° 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 **PESSAC**

**SCCV SAINT GEORGES**  
Siège Social : 20/21 AV. DE GANTERANNE  
33008 PESSAC CEDEX  
Tél : 05 56 07 97 05  
Fax : 05 56 07 47 01  
N° SIRET : 803 809 670 000 17  
APE : 4110D

le. **12.11.2018**

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



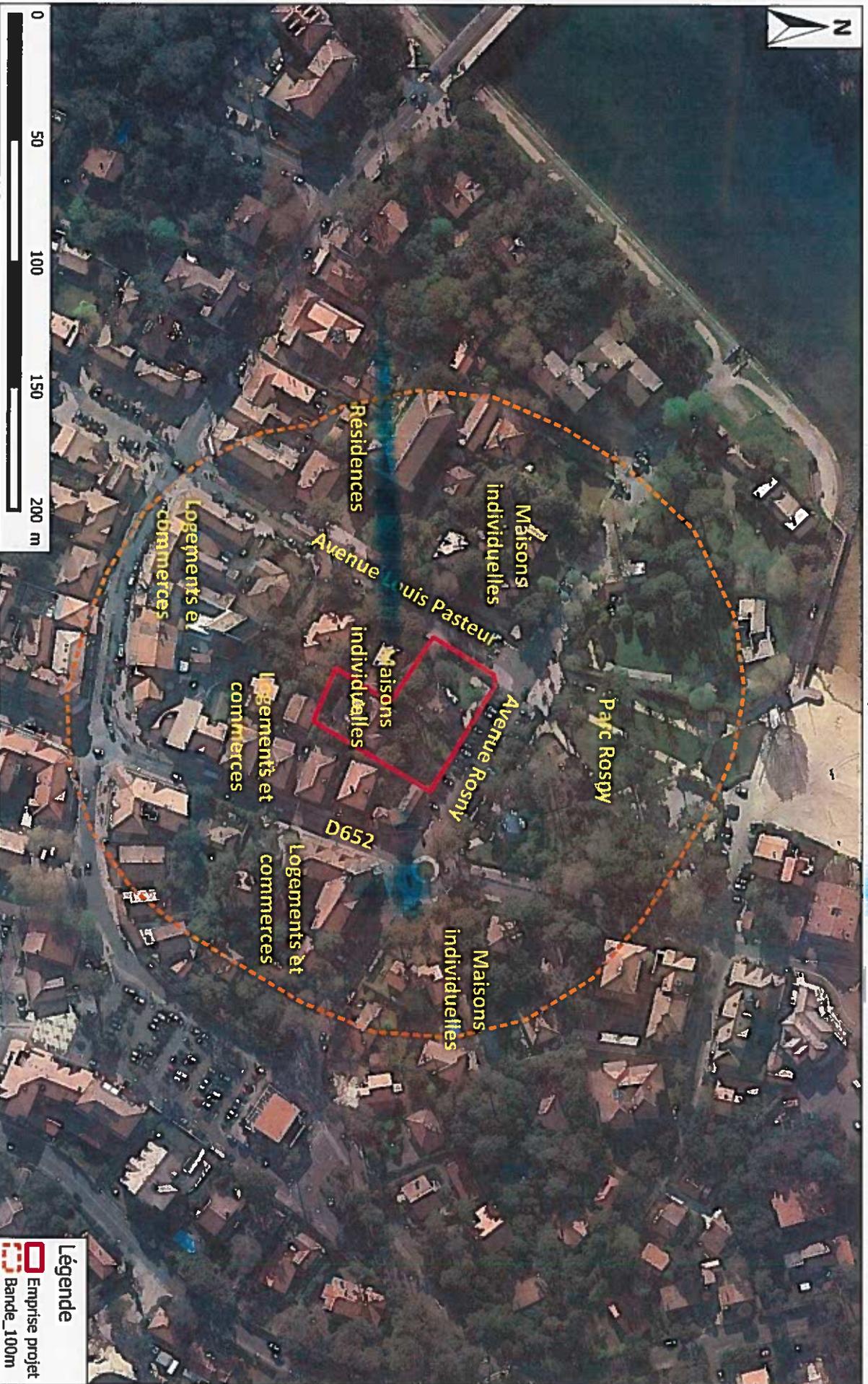
## 6. Localisation du réseau Natura 2000 par rapport au site du projet





# 5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne Google maps 2018  
Échelle 1 / 1 500



**Légende**  
Emprise projet  
Bande\_100m

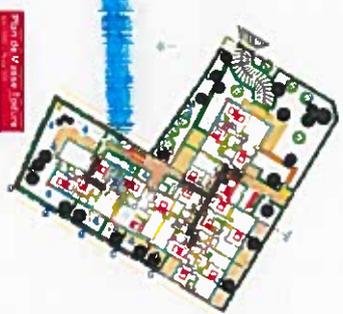


NOTA  
 Les plans ne sont pas garantis pour l'usage prévu. Ils sont destinés à servir de référence et ne doivent pas être utilisés pour la construction sans l'avis de l'architecte.  
 Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes et peuvent varier en fonction des conditions de construction.



Architecte : M. J. Gauthier  
 1100, rue Saint-Jacques, Montréal, Québec H3C 1A1

Chaque plan est accompagné d'un plan de situation et d'un plan de coupe.



Plan de situation



Plan de Masse

**DCE** 2014-037  
 Résidence Saint Georges  
 37 & 77 Avenue Roby  
 40150 HOSEGOR  
 402 0 PROVISORE

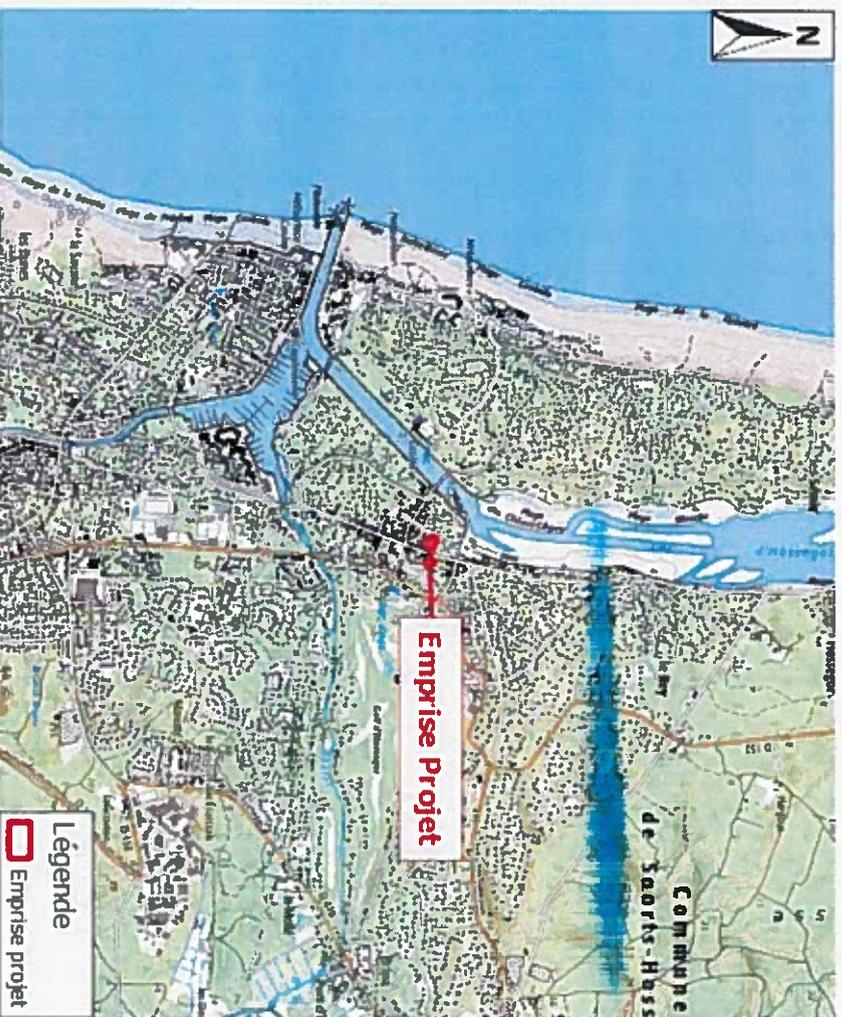
SÉRIE D'ÉLÉMENTS		ADRESSE	
01	PROJET	01	PROJET
02	PROJET	02	PROJET
03	PROJET	03	PROJET
04	PROJET	04	PROJET
05	PROJET	05	PROJET
06	PROJET	06	PROJET
07	PROJET	07	PROJET
08	PROJET	08	PROJET
09	PROJET	09	PROJET
10	PROJET	10	PROJET
11	PROJET	11	PROJET
12	PROJET	12	PROJET
13	PROJET	13	PROJET
14	PROJET	14	PROJET
15	PROJET	15	PROJET
16	PROJET	16	PROJET
17	PROJET	17	PROJET
18	PROJET	18	PROJET
19	PROJET	19	PROJET
20	PROJET	20	PROJET
21	PROJET	21	PROJET
22	PROJET	22	PROJET
23	PROJET	23	PROJET
24	PROJET	24	PROJET
25	PROJET	25	PROJET
26	PROJET	26	PROJET
27	PROJET	27	PROJET
28	PROJET	28	PROJET
29	PROJET	29	PROJET
30	PROJET	30	PROJET
31	PROJET	31	PROJET
32	PROJET	32	PROJET
33	PROJET	33	PROJET
34	PROJET	34	PROJET
35	PROJET	35	PROJET
36	PROJET	36	PROJET
37	PROJET	37	PROJET
38	PROJET	38	PROJET
39	PROJET	39	PROJET
40	PROJET	40	PROJET
41	PROJET	41	PROJET
42	PROJET	42	PROJET
43	PROJET	43	PROJET
44	PROJET	44	PROJET
45	PROJET	45	PROJET
46	PROJET	46	PROJET
47	PROJET	47	PROJET
48	PROJET	48	PROJET
49	PROJET	49	PROJET
50	PROJET	50	PROJET
51	PROJET	51	PROJET
52	PROJET	52	PROJET
53	PROJET	53	PROJET
54	PROJET	54	PROJET
55	PROJET	55	PROJET
56	PROJET	56	PROJET
57	PROJET	57	PROJET
58	PROJET	58	PROJET
59	PROJET	59	PROJET
60	PROJET	60	PROJET
61	PROJET	61	PROJET
62	PROJET	62	PROJET
63	PROJET	63	PROJET
64	PROJET	64	PROJET
65	PROJET	65	PROJET
66	PROJET	66	PROJET
67	PROJET	67	PROJET
68	PROJET	68	PROJET
69	PROJET	69	PROJET
70	PROJET	70	PROJET
71	PROJET	71	PROJET
72	PROJET	72	PROJET
73	PROJET	73	PROJET
74	PROJET	74	PROJET
75	PROJET	75	PROJET
76	PROJET	76	PROJET
77	PROJET	77	PROJET
78	PROJET	78	PROJET
79	PROJET	79	PROJET
80	PROJET	80	PROJET
81	PROJET	81	PROJET
82	PROJET	82	PROJET
83	PROJET	83	PROJET
84	PROJET	84	PROJET
85	PROJET	85	PROJET
86	PROJET	86	PROJET
87	PROJET	87	PROJET
88	PROJET	88	PROJET
89	PROJET	89	PROJET
90	PROJET	90	PROJET
91	PROJET	91	PROJET
92	PROJET	92	PROJET
93	PROJET	93	PROJET
94	PROJET	94	PROJET
95	PROJET	95	PROJET
96	PROJET	96	PROJET
97	PROJET	97	PROJET
98	PROJET	98	PROJET
99	PROJET	99	PROJET
100	PROJET	100	PROJET

PROJET  
 1000, rue Saint-Jacques  
 Montréal, Québec H3C 1A1  
 514 392-1111  
 www.mjsa.com



## 2. LOCALISATION DU SITE

Plan de situation - 2010 (carte IGN)  
Échelle 1 / 25 000



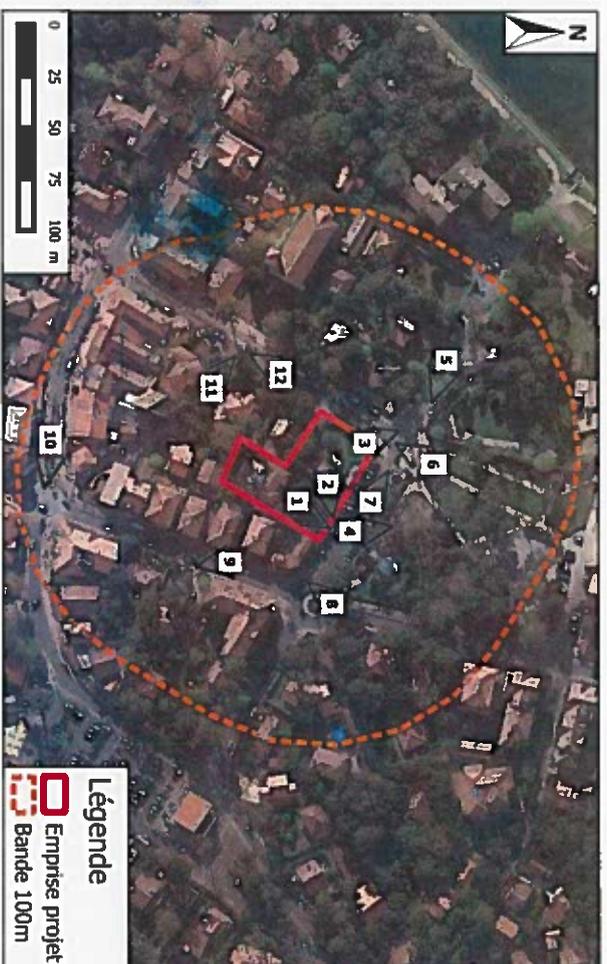
Extrait du plan cadastral  
Échelle 1 / 750





### 3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

#### SITE



#### ABORDS





# COMMUNE DE SOORTS-HOSSEGOR

Sise : avenue de Rosny



## Projet de construction d'une résidence

### *7. Description du site et du projet*

#### **Maître d'ouvrage**

SCCV SAINT GEORGES  
20-24 avenue de Canteranne  
33 608 PESSAC

*N105-18 – OCTOBRE 2018*

# SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>SITUATION ET CONTEXTE DU SITE</b> .....	<b>4</b>
1.	LOCALISATION .....	4
2.	CONTEXTE URBAIN .....	5
3.	VUE AERIENNE DU SITE ET DE SES ABORDS .....	6
<b>II.</b>	<b>RUBRIQUES CONCERNEES PAR LE PROJET</b> .....	<b>7</b>
<b>III.</b>	<b>CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU PROJET</b> .....	<b>8</b>
1.	BASSIN VERSANT .....	8
2.	CONTEXTE GEOLOGIQUE-HYDROGEOLOGIQUE .....	9
a.	<i>Géologie</i> .....	9
b.	<i>Hydrogéologie de surface</i> .....	9
c.	<i>L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine EDCH</i> .....	10
d.	<i>Zone de répartition des eaux</i> .....	10
3.	MESURES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION .....	10
4.	ZONES HUMIDES .....	13
<b>IV.</b>	<b>PROSPECTIONS IN SITU</b> .....	<b>14</b>
1.	DONNEES GEOLOGIQUES ET HYDROGEOLOGIQUES .....	14
2.	SYNTHESE .....	14
<b>V.</b>	<b>DESCRIPTION DU PROJET</b> .....	<b>15</b>
1.	LA DEMOLITION .....	15
2.	LE PRINCIPE DE RABATTEMENT DE NAPPE TEMPORAIRE .....	16
3.	LA COMPOSITION DU PROJET .....	17
<b>VI.</b>	<b>IMPACTS ET MESURES</b> .....	<b>18</b>
1.	LE RABATTEMENT DE NAPPE ET LE REJET DES EAUX D'EXHAURE .....	18
a.	<i>Impact du prélèvement</i> .....	18
b.	<i>Impact du rejet des eaux d'exhaure</i> .....	19
2.	DETAIL DES MESURES LIEES AU RABATTEMENT DE NAPPE .....	19
a.	<i>Mesures pour la gestion des eaux d'exhaure : création de bacs de décantation</i> .....	19
b.	<i>Mesures de prévention temporaire pendant les travaux</i> .....	20
3.	LE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES .....	21
4.	LE TRAITEMENT DES EAUX USEES .....	22

## **LISTE DES FIGURES**

Figure 1 : Localisation du projet (Source : SCAN 25 TOPO ; Réalisation : CERAG) .....	4
Figure 2 : Localisation du projet sur plan cadastral (Source : cadastre.gouv).....	4
Figure 3 : Extrait du PLU (Source : PLU de la commune de Soorts Hossegor) .....	5
Figure 4 : Plan des abords de la zone d'étude (Source : Google Maps 2018 ; Réalisation : CERAG) .....	6
Figure 5 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact » .....	7
Figure 6 : Contexte hydrographique et topographique de la zone d'étude (Source : BD ORTHO 2015 – BD CARTHAGE SIEAG – MNT Gironde ; Réalisation : CERAG).....	8
Figure 7 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de la feuille BELIN n°850 (Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG).....	9
Figure 8 : Localisation des sites Natura 2000 - Directive Habitats(Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine) .....	11
Figure 9 : Localisation des sites ZNIEFF de type 1 (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine) .....	11
Figure 10 : Localisation des sites ZNIEFF de type 2 (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine) .....	12
Figure 11 : Localisation des sites inscrits (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine).....	13
Figure 12 : Localisation des bâtis à démolir (Source : Google Maps 2018 ; Réalisation : CERAG) .....	15
Figure 13 : Plan altimétrique (Source : ADVENTO Architectes) .....	17
Figure 14 : Dimensions du sous-sol du projet (Source : DLE SAFEGE – 2014).....	17
Figure 15 : Localisation projeté du réseau d'assainissement d'eaux pluviales (Source : SAFEGE) .....	22

## I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette la construction d'un bâtiment collectif au niveau de l'avenue de Rosny. Le projet consistera à l'aménagement de 31 logements, ainsi qu'un sous-sol destiné au stationnement.

### 1. Localisation

L'aire intéressée par la présente étude se trouve en secteur Nord du centre-ville de la commune de Soorts-Hossegor (40). Le terrain objet du projet est accessible par les avenues Rosny au Nord et Louis Pasteur à l'Ouest.

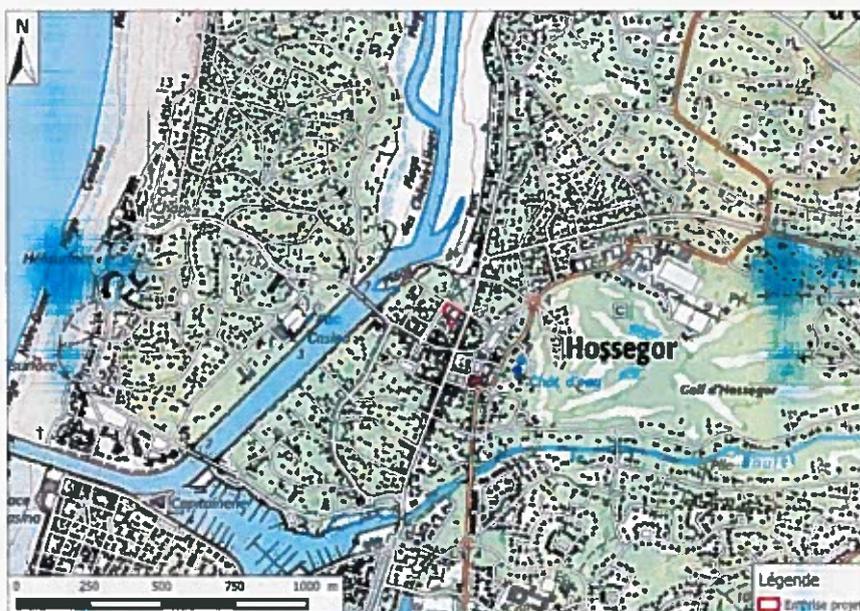


Figure 1 : Localisation du projet (Source : SCAN 25 TOPO ; Réalisation : CERAG)

Les parcelles concernées par le projet sont cadastrées section BN n° 223, 224 et 94 du plan cadastral communal. La superficie arpentée est de 2 284 m<sup>2</sup>.

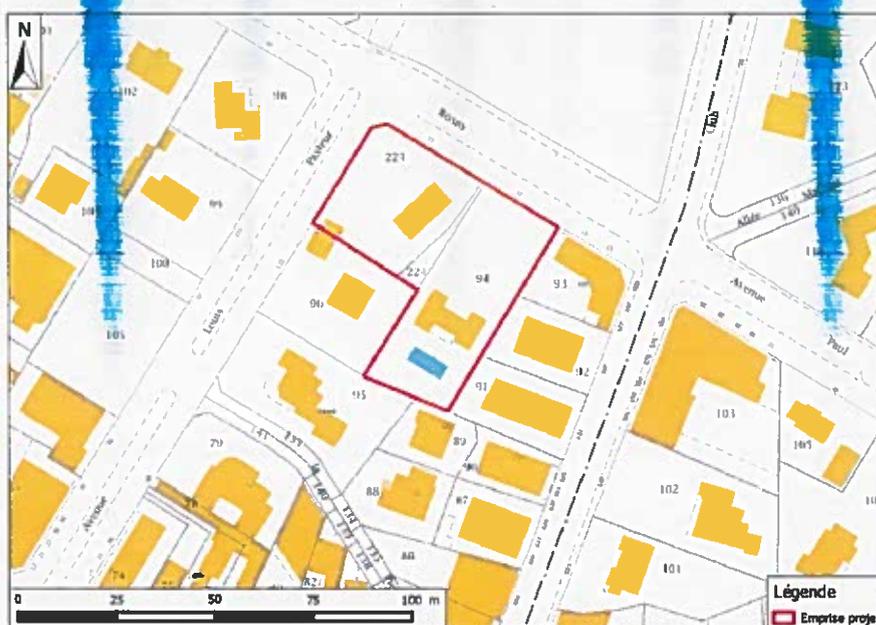


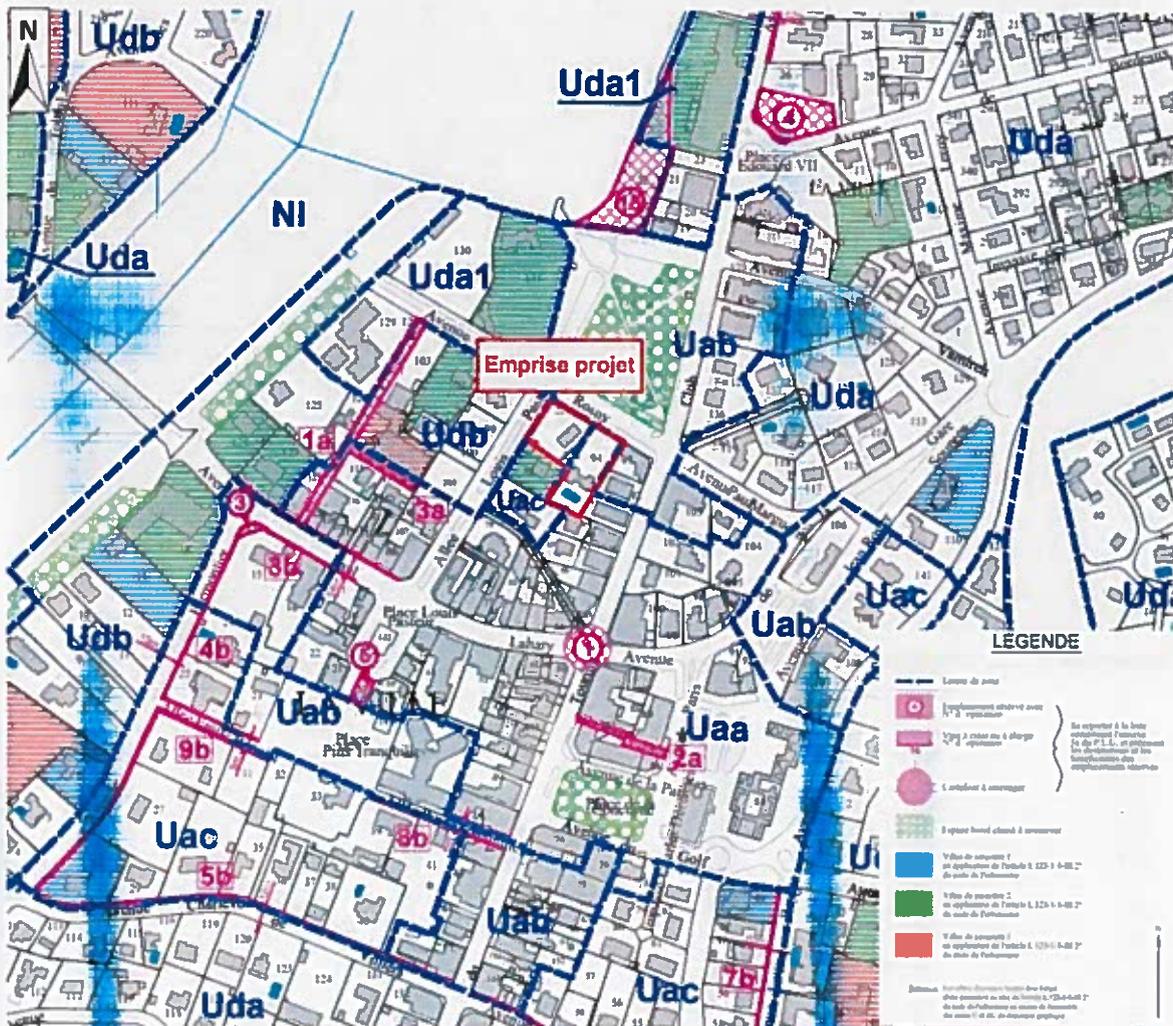
Figure 2 : Localisation du projet sur plan cadastral (Source : cadastre.gouv)

## 2. Contexte urbain

Le PLU de Soorts-Hossegor a été approuvé le 15 février 2018 avec une dernière modification entrée en vigueur le 25 janvier 2018.

Les parcelles cadastrales n°223 et 224 appartiennent au zonage Uac, correspondant à un secteur urbain à vocation d'habitat, à structure de bâti discontinu.

La parcelle cadastrale n°94 appartient au zonage Uaa, correspondant au secteur de centre urbain à vocation de commerces, d'activités, de services publics et d'habitat, à structure de bâti continu sur rues et places.



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

Le site est actuellement occupé par deux maisons individuelles, accompagnées de jardins privatifs et d'une piscine. L'accès aux propriétés s'effectue depuis l'avenue Rosny.

L'emprise du projet s'insère dans un secteur type de centre-ville, entourée de logements collectifs et individuels, de commerces et d'axes routiers. Les abords du site sont détaillés dans la figure ci-dessous.



Figure 4 : Plan des abords de la zone d'étude  
(Source : Google Maps 2018 ; Réalisation : CERAG)

## 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
17 - Dispositifs de captage et de recharge artificielle des eaux souterraines (telles que définies à l'article 2.2 de la directive 2000/60/CE)	b) Dispositifs de captage des eaux souterraines, lorsque le volume annuel prélevé est inférieur à 10 millions de mètres cubes et supérieur ou égal à 200 000 mètres cubes, excepté en zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées ont prévu l'abaissement des seuils

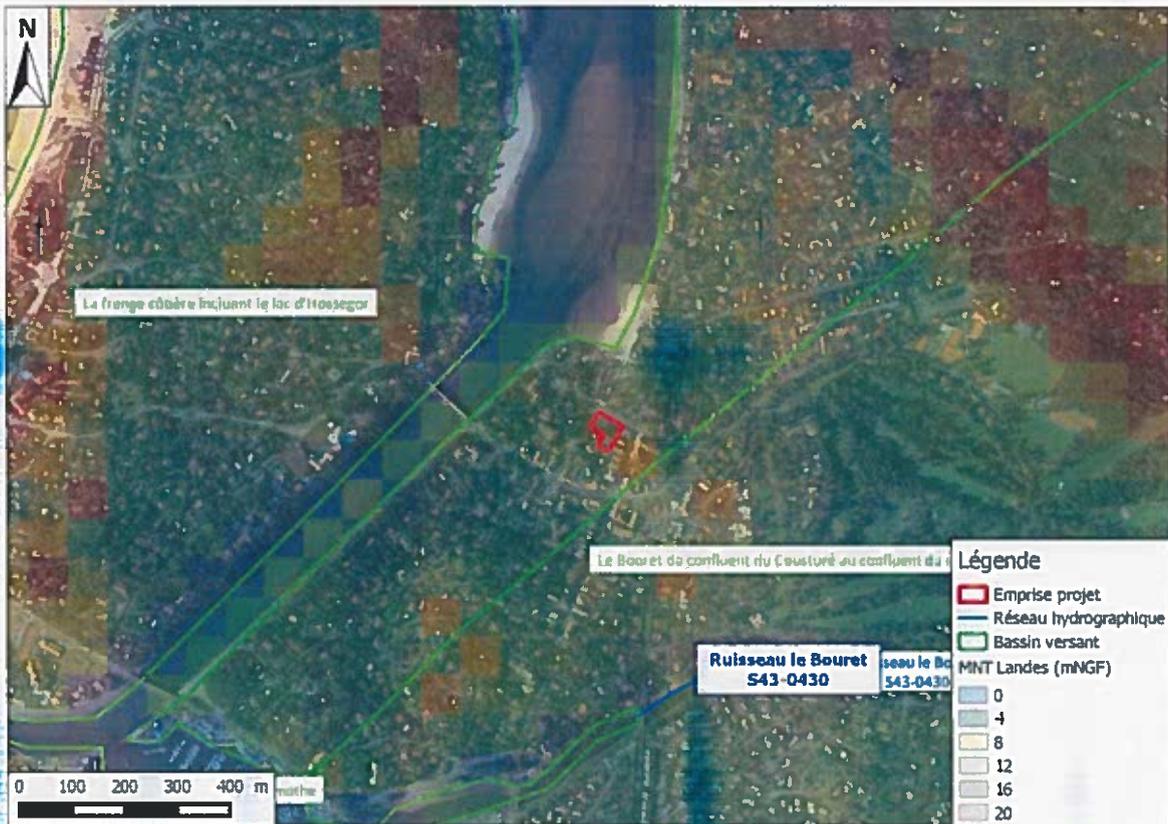
Figure 5 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »  
(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

L'opération résidentielle est donc soumise à la procédure au cas par cas car le volume annuel d'exhaure est estimé à  $2\ 112\ 949\ \text{m}^3/\text{an}$ .

### III. Contexte environnemental du projet

#### 1. Bassin versant

Le site d'étude est implanté dans le bassin versant de La frange côtière incluant le lac d'Hossegor selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne. Le cours d'eau « Ruisseau du Bouret » référencé S43-0430 s'écoule à 450 m au Sud de la zone d'étude, en direction du port d'Hossegor.



**Figure 6 : Contexte hydrographique et topographique de la zone d'étude**  
(Source : BD ORTHO 2015 – BD CARTHAGE SIEAG – MNT Gironde ; Réalisation : CERAG)

## 2. Contexte géologique-hydrogéologique

### a. Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de ST-VINCENT-DE-TYROSSE n°876, cette partie du territoire de la commune de Soorts-Hossegor est recouverte par la formation DZ1, attribuable à des dépôts éoliens, constitués de sables éoliens purs et très grossiers.



### b. Hydrogéologie de surface

D'un point de vue hydrogéologique, plusieurs systèmes aquifères sont identifiés au droit de Soorts-Hossegor. Dans cette étude, nous ne considérons que les aquifères superficiels.

Au droit du site d'étude, il s'agit de la nappe des sables plio-quaternaires des bassins côtiers région hydros et terrasses anciennes de la Gironde (FRFG045). Elle ne présente quasiment pas d'écran imperméable. Le réservoir est formé par la superposition de calcaires gréseux, de calcaires à débris coquilliers et de sables et graviers. Le niveau piézométrique est très proche de la surface.

Ce complexe aquifère est très important par sa capacité d'emménagement mais aussi par ses possibilités d'infiltration depuis la surface, avec tous les risques que cela comporte.

**c. L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine EDCH**

Selon les informations communiquées par l'ARS Nouvelle Aquitaine il existe six captages EDCH sur la commune de Soorts-Hossegor. Le site du projet n'intercepte cependant pas les périmètres de protections de ces captages.

**d. Zone de répartition des eaux**

La commune du de Soorts-Hossegor n'est pas incluse dans une zone de répartition des eaux.

**3. Mesures d'inventaire et de protection**

Le projet intercepte l'emprise du site inscrit « Etangs landais sud » (SIN 000028).

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

Identifiant	Nom de la zone naturelle sensible	Distance par rapport au site
<b><u>Natura 2000</u></b>		
<b><u>Natura 2000 Directive Habitats</u></b>		
FR7200719	Zones humides associées au marais d'Orx	1,4 km
<b><u>Inventaires</u></b>		
<b><u>ZNIEFF de type 1</u></b>		
7200012373	Lac d'Hossegor	115 m
<b><u>ZNIEFF de type 2</u></b>		
720002372	Dunes littorales du Banc de Pineau à l'Adour	1,2 km
<b><u>Sites inscrits</u></b>		
SIN0000208	Etangs landais sud	Sur site
SIN0000207	Lac d'Hossegor et canal avec ses rives	25 m

a) Natura 2000 – Directive Habitat



Figure 8 : Localisation des sites Natura 2000 - Directive Habitats (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

b) ZNIEFF 1



Figure 9 : Localisation des sites ZNIEFF de type 1 (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

c) ZNIEFF 2



Figure 10 : Localisation des sites ZNIEFF de type 2 (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

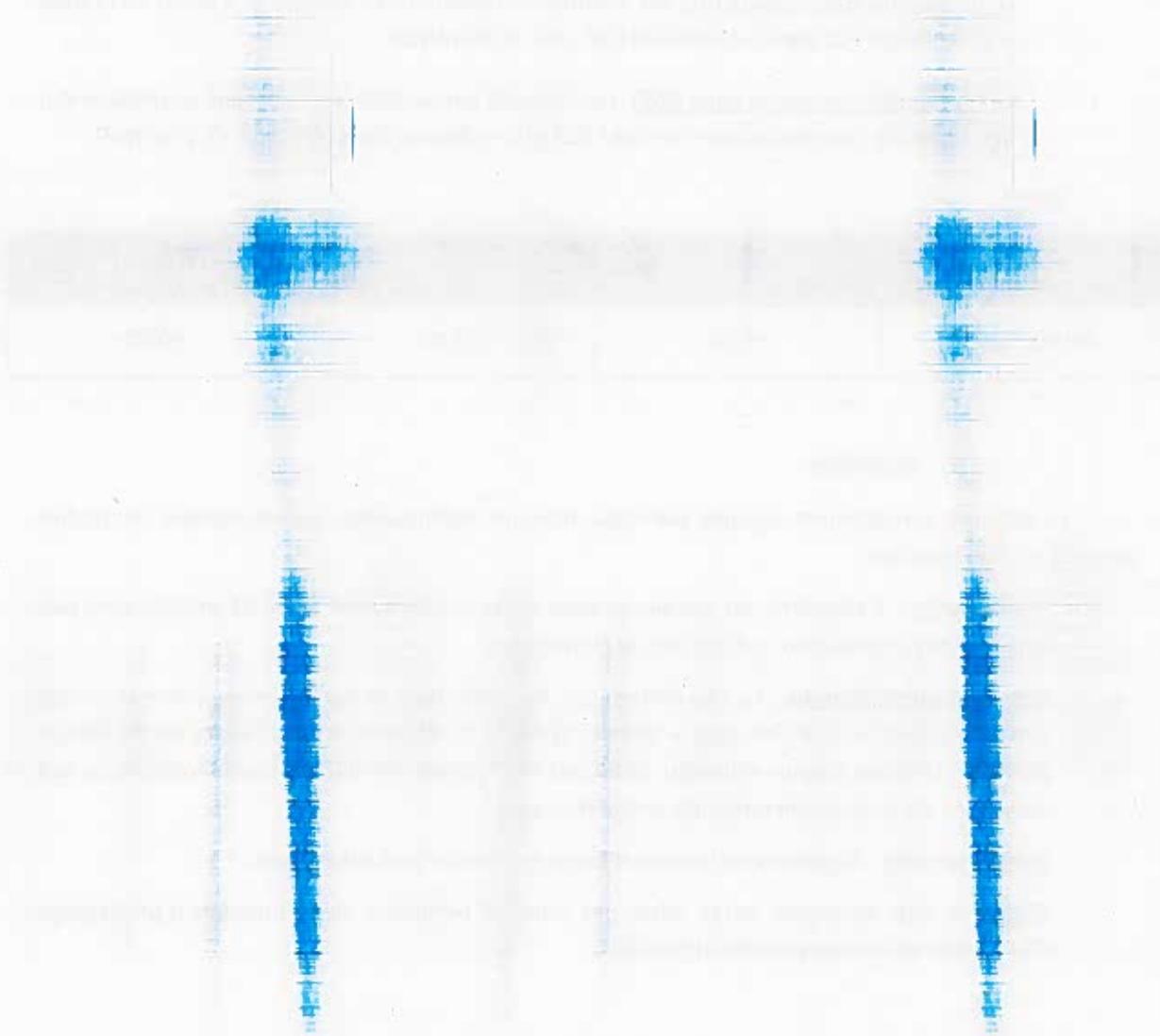
d) Site inscrit



Figure 11 : Localisation des sites inscrits (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

#### 4. Zones humides

Selon le SIGORE Nouvelle-Aquitaine, il n'existe aucune zone humide référencée sur la commune de Soorts-Hossegor.



## IV. Prospections in situ

### 1. Données géologiques et hydrogéologiques

Dans le cadre du projet de construction, la société SAFEGE a réalisé une étude hydrogéologique en 2014 au droit du site, afin de déterminer le niveau des plus hautes eaux.

- Le niveau des Hautes Eaux (HE) est estimé par la société SAFEGE grâce au niveau d'eau mesuré le 9 juillet 2014 dans le piézomètre Pz1 et leurs données bibliographiques, soit +2,76 mNGF.
- Le niveau des Basses Eaux (BE) est assimilé au niveau d'eau mesuré le 9 juillet 2014 dans le piézomètre Pz1 par la société SAFEGE, soit +0,99 mNGF.
- Le niveau des moyennes eaux (ME) a été calculé par le CERAG en utilisant la médiane des deux niveaux caractéristiques Hautes Eaux (HE) et Basses Eaux (BE), soit +1,87 mNGF.

D'où :

Situation hydrologique	Hautes Eaux	Moyennes eaux	Basses eaux
NP en m NGF	+2,76	+1,87	+0,99

### 2. Synthèse

Le site est actuellement occupé par deux maisons individuelles, accompagnées de jardins privatifs et d'une piscine.

**Topographie** : L'altimétrie du terrain se situe entre +3,25 mNGF et +6,68 mNGF, avec une légère pente orientée du Sud-est vers le Nord-ouest.

**Réseau hydrographique** : Le site d'étude est implanté dans le bassin versant de « La frange côtière incluant le lac d'Hossegor » selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne. Le cours d'eau « Ruisseau du Bouret » référencé S43-0430 s'écoule à 450 m au Sud de la zone d'étude, en direction du port d'Hossegor.

**Zones humides** : Aucune zone humide n'est présente sur le site du projet.

**EDCH** : le site du projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un captage d'alimentation en eau potable et hors ZRE.

Ce contexte va conduire à prendre diverses mesures en phase travaux du projet, visant à considérer au mieux les enjeux environnementaux avec notamment quelques mesures spécifiques lors du pompage temporaire de la nappe superficielle (rabattement) :

- Mise en œuvre d'une phase de pompage par des pointes filtrantes qui ceinturent la fouille,
- Traitement des eaux d'exhaure par décantation (avant rejet),
- Rejet des eaux d'exhaure dans le réseau public d'eau pluviale présent sous l'avenue Rosny qui se rejette 170 m à l'Ouest dans le lac salé de Hossegor

## V. Description du projet

### 1. La démolition

Les deux maisons individuelles ainsi que la piscine seront démolies dans le cadre du projet. La superficie démolie est d'environ 270 m<sup>2</sup>.



**Figure 12 : Localisation des bâtis à démolir**  
(Source : Google Maps 2018 ; Réalisation : CERAG)

## 2. Le principe de rabattement de nappe temporaire

Il s'agit d'un rabattement temporaire de la nappe superficielle, il est nécessaire en phase travaux pour la réalisation du niveau du sous-sol. Le niveau de la dalle du sous-sol est prévu à +0,88 mNGF. Le rabattement de la nappe superficielle devra se faire à 0,50 m en dessous de la cote finie du plancher du sous-sol soit à +0,38 m NGF.

L'étude hydrogéologique et les études hydrodynamiques de la nappe superficielle, réalisées par la société SAFEGE et le bureau d'études CERAG, ont permis de caractériser les variations du niveau de la nappe et estimer les débits d'exhaure en phase chantier.

Les caractéristiques suivantes ont été retenues pour le calcul des débits d'exhaure :

- Superficie du sous-sol : 1 164 m<sup>2</sup>
- Superficie du fond de fouille : 1 300 m<sup>2</sup>
- Cote d'assèchement en fond de fouille : +0,38 mNGF
- Rabattement maximal souhaité : 2,14 m
- Perméabilité du terrain :  $K = 5,35 \cdot 10^{-4}$  m/s

Situation hydrologique	Hautes Eaux	Niveau intermédiaire	Basses eaux
NP en m NGF	+2,76	+1,87	+0,99

Les eaux d'exhaure seront dirigées vers des bacs de décantation ou équivalent avant rejet dans le lac salé de Hossegor.

Les niveaux d'eau caractéristiques Hautes Eaux, Niveau Intermédiaires et Basses Eaux sont des valeurs moyennes par période caractéristiques d'années hydrologiques. Les volumes indiqués ci-dessous pour les prélèvements sont des estimations effectuées sur la base des débits d'exhaure théoriques et sur une durée de travaux limitée entre Janvier et Mars 2019 (environ 90 jours), soit 3 mois en Hautes Eaux.

Les débits d'exhaure sont renseignés dans le tableau suivant :

	Hautes Eaux (BE)	Niveau Intermédiaire (NI)	Basses Eaux (HE)	Total
Débit d'exhaure théorique (m <sup>3</sup> /h)	978,22	583,59	226,65	-
Durée de pompage (jours)	90	0	0	90
Volume prélevé (m <sup>3</sup> )	2 112 949	0	0	2 112 949

On constate que le volume total généré est supérieur à 200 000 m<sup>3</sup> et se trouve en condition d'Autorisation temporaire au regard de la rubrique 1.1.2.0 (nomenclature Loi sur l'Eau).

Les ouvrages mise en place pour le rabattement de nappe font l'objet d'une déclaration au titre de la rubrique 1.1.1.0 (nomenclature Loi sur l'Eau).

La solution de fondation envisagée serait un radier général.

La méthode de pompage par pointes filtrantes permettra de diminuer le pompage des particules fines mais plusieurs bacs de décantation seront tout de même installés en sortie de pompage pour diminuer les matières en suspension présentes dans les eaux souterraines.

### 3. La composition du projet



Figure 13 : Plan altimétrique (Source : ADVENTO Architectes)

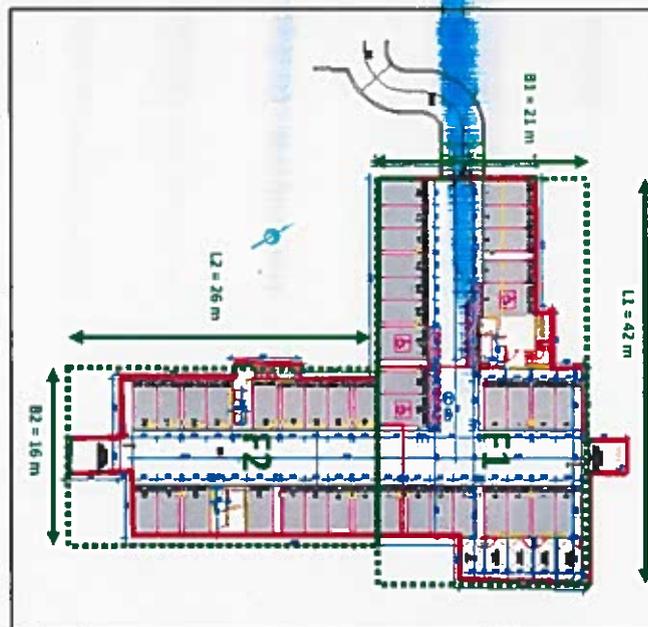


Figure 14 : Dimensions du sous-sol du projet (Source : DLE SAFEGE - 2014)

## VI. Impacts et mesures

### 1. Le rabattement de nappe et le rejet des eaux d'exhaure

L'incidence des travaux de rabattement est différente selon la période de l'année où l'opération de rabattement est mise en œuvre ; en effet, les débits de pompage pourront fluctuer assez sensiblement.

Le pompage s'effectuera de manière continue en fonction de l'état du sous-sol et de la montée de la nappe ou de sa descente.

Le rejet est prévu dans le réseau des eaux pluviales au droit de l'avenue de Rosny avec comme exutoire le lac salé de Hossegor.

#### a. Impact du prélèvement

Impact brut	Mesure et impact résiduel
<p>Le rabattement de la nappe pendant la phase de travaux pourra constituer une pression sur la masse d'eau. Il pourra également éventuellement affecter les ouvrages de captages périphériques du site.</p>	<p>La phase de rabattement de la nappe superficielle se fera de manière temporaire pendant la phase de travaux du sous-sol (90 jours, de Janvier à Mars 2019). Après cette phase de travaux en fouille, le rabattement sera arrêté, le niveau piézométrique de la nappe superficielle du Plio-Quaternaire retrouvera son état d'équilibre antérieur.</p> <p>La masse d'eau souterraine concernée par le rabattement (Plio-quaternaire) FRFG045 n'est pas déficitaire, l'aquifère s'étend sur 7 673 Km<sup>2</sup>. Cette nappe ne subit pas de pression significative liée aux prélèvements.</p> <p>Moins de 10 ouvrages sont référencés au niveau de la banque de données du sous-sol du BRGM, dans un rayon de 500 m du projet. Il est très peu probable que le rayon d'influence du rabattement de la nappe pour la réalisation du sous-sol impacte ces ouvrages.</p>

## **b. Impact du rejet des eaux d'exhaure**

Impact brut	Mesure et impact résiduel
<p>Risque de dégradation ou de contamination des eaux du lac de Hossegor par le rejet d'eaux d'exhaure de qualité chimique inférieure ou polluées.</p> <p>Risque d'apport de matières en suspension.</p>	<p>L'impact du rejet est relativement modéré et des mesures de réduction permettront de limiter l'impact sur l'environnement, à savoir le pompage par des pointes filtrantes et la mise en œuvre de systèmes de <b>décantation avant le rejet des eaux d'exhaure au réseau EP, puis dans lac salé d'Hossegor</b>. Des calculs de dilution ont été menés par la société SAFEGE pour quatre types de marées (coefficients 110, 90, 70 et 38), sur les paramètres physico-chimique demandés par l'arrêté du 09/08/2006 (AOX, MES, Azote global, DBO5, DCO, HCT, Métaux, Phosphore total), ainsi que sur les chlorures. Les résultats ont montré que le rejet n'entraînera pas de dégradation de la qualité de l'eau du lac pour les paramètres de l'arrêté du 09/08/2006. Les rejets de la nappe dans les eaux du lac permettront d'abaisser le taux de matière en suspension (MES), ainsi que le Demande Chimique en Oxygène (DCO). En ce qui concerne les chlorures, le rejet des eaux entraîne un faible abaissement de la teneur en fonction des marées.</p> <p>Le rejet est soumis à autorisation du gestionnaire du réseau.</p> <p>De plus la localisation du point d'exhaure en aval du lac d'Hossegor et au niveau du canal permettra de bénéficier des courants les plus forts assurant une dilution efficace des eaux de rejet dans le lac.</p>
<p>Risque de surcharge des réseaux</p> <p>Il est prévu de rejeter au maximum 23 477,22 m<sup>3</sup> d'eaux d'exhaure par jour. Le débit d'exhaure en hautes eaux étant estimé à 978,22 m<sup>3</sup>/h.</p>	<p>Un <b>compteur volumétrique</b> sera mis en place et une personne sera affectée au suivi des prélèvements.</p> <p>Le rejet au réseau sera minimisé par le passage des eaux exhaurées au niveau du dispositif de <b>décantation</b>.</p>
<p>Risque de dégradation des parcs ostréicoles présent sur le lac de Hossegor</p>	<p>La localisation du point de rejet des eaux d'exhaure permet de se tenir éloigné des parcs ostréicoles. L'apport d'eau douce lié aux rejets du pompage ne portera pas atteinte à la filière ostréicole puisque la variation de salinité apportée par le rejet est totalement négligeable (baisse des chlorures).</p>

## **2. Détail des mesures liées au rabattement de nappe**

### **a. Mesures pour la gestion des eaux d'exhaure : création de bacs de décantation**

Des bacs de décantation seront installés pour la phase de travaux ; ils permettront la récupération et la décantation des eaux d'exhaure, avant rejet dans le réseau d'eau pluviale qui se rejette dans le lac d'Hossegor.

- **Rejet**

Les eaux d'exhaure seront rejetées dans le réseau EP présent au niveau de la voirie de l'avenue de Rosny, qui a pour exutoire le lac de Hossegor.

- Qualité des eaux

Les bacs permettront la décantation des eaux avant rejet au réseau EP public, puis dans le milieu naturel (lac d'Hossegor).

- Dimensionnement

Les bacs seront dimensionnés selon les débits d'exhaure prévisibles après contrôle de la piézométrie de la nappe avant le début du pompage.

***b. Mesures de prévention temporaire pendant les travaux***

Les mesures compensatoires prévues pendant le chantier sont définies à partir des incidences hydrauliques et hydrogéologiques présentées dans l'étude.

*i. Suivi sur le plan qualitatif*

✓ Pollution accidentelle

Les risques de pollution accidentelle peuvent être induits par les engins de chantiers et les éventuels stockages de produits réalisés sur le site. En conséquence en période de travaux, les zones de stationnement de l'ensemble des engins de chantier seront restreintes à des surfaces non sableuses, si possible en enrobé. Les pentes d'écoulement seront dirigées à l'extérieur des zones de fouilles ouvertes par les travaux.

Les stockages de carburants ou bien d'huiles hydrauliques seront réalisés selon les normes en vigueur avec des contenants à double paroi sur les surfaces imperméabilisées en dehors du périmètre de fouille ouverte.

Les matériels et engins présents sur le chantier feront l'objet de vérifications régulières quant à leur fonctionnement. Les opérations de maintenance importantes (entretien ou réparations lourdes) seront effectuées à l'extérieur du site.

✓ Bac de décantation

Un contrôle par le maître d'œuvre consistera à vérifier l'état des bacs pendant la période de pompage.

Les eaux pouvant être chargées en MES, les boues accumulées en fond de bac seront évacuées vers un centre de tri agréé.

✓ Suivi

Les dispositions pratiques seront mises en œuvre pour réduire l'exhaure de particules dans les eaux pompées (piège à sable, dessableurs, etc.). Des analyses ponctuelles pourront éventuellement être effectuées sur les eaux d'exhaure, portant notamment sur la charge particulaire.

En cas de pollution accidentelle, des mesures spécifiques seront prises selon l'ampleur et l'extension du phénomène, en concertation avec l'ensemble des acteurs des administrations concernées.

## ii. Suivi sur le plan quantitatif

Les dispositifs de pompage seront équipés de **compteurs volumétriques**, permettant un suivi précis des volumes d'exhaure. Les résultats seront relevés régulièrement et pourront être transmis aux administrations en charge du suivi du dossier. Tout dépassement pourra être ainsi identifié et faire l'objet d'une correction ou bien d'une argumentation auprès des autorités.

### ✓ Suivi piézométrique

Un suivi piézométrique sera effectué sur un ouvrage réalisé in situ, et des relevés par des sondes électriques de niveaux seront réalisés régulièrement par une personne affectée à cette tâche. Ces relevés seront fournis au responsable du chantier qui les transmettra régulièrement aux autorités de tutelle.

Le piézomètre de chantier pourra avoir les caractéristiques suivantes :

- profondeur : 5 m,
- tube PVC Ø 104-114/60 mm plein de 0 à 1 m/TN puis crépiné de 1 à 5 m/TN,
- chaussette géotextile et massif filtrant.

### ✓ Suivi volumétrique

En complément, la même personne sera chargée du suivi volumétrique à l'aide des compteurs sur les canalisations d'exhaure des pompages de rabattement et du suivi des eaux dans les émissaires pluviaux.

Tout incident sur les opérations de pompage sera signalé dans un document spécifique également transmis en même temps que les résultats précédents.

## 3. Le traitement des eaux pluviales

L'aménagement du projet entraîne une aggravation de l'imperméabilisation et supprime donc des surfaces d'infiltration des eaux météoriques vers la nappe superficielle.

Une étude géologique-hydrogéologique menée in situ a mis en évidence que les sols sont propices à infiltrer les eaux pluviales du fait de la bonne perméabilité encaissante.

Les eaux pluviales issues des toitures seront stockées au sein de structure réservoir ( bassin alvéolaire et tranchées drainantes) puis infiltrées intégralement sur site. Des eaux de voirie seront générées par la rampe d'accès au sous-sol, un accodrain sera installé en bas de rampe récupérant ces eaux, puis les injectera dans le bassin alvéolaire du BV1. La capacité totale de stockage des trois bassins alvéolaires sera de 35 m<sup>3</sup>.

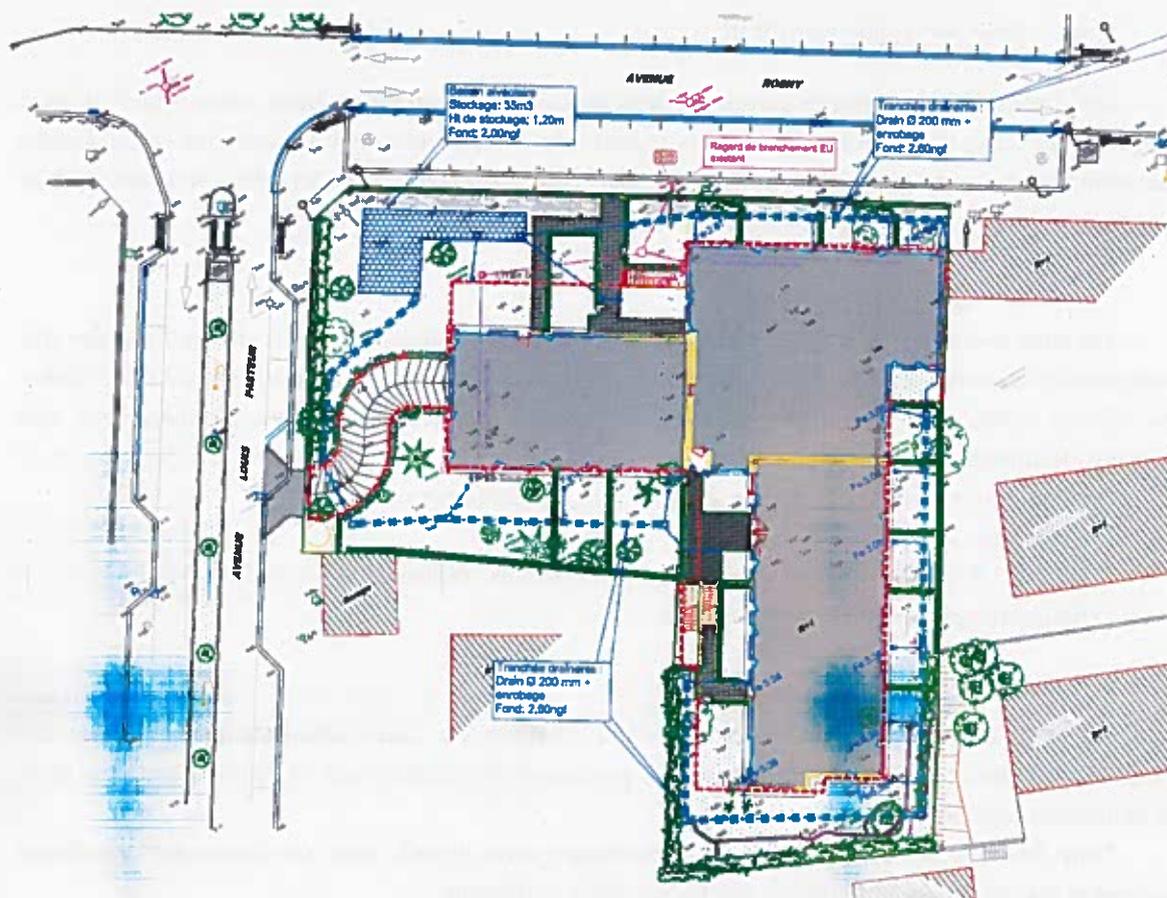


Figure 15 : Localisation projeté du réseau d'assainissement d'eaux pluviales (Source : SAFEGE)

#### 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 l'avenue de Rosny.

Avant réception, il est réalisé une inspection caméra vidéo du réseau posé ainsi qu'un test d'étanchéité conformément aux dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Les eaux usées seront traitées au niveau de la station d'épuration de Capbreton, n°0540065V002. Elle collecte les effluents du territoire communal de Sports-Hossegor et a une capacité de 41 400 eq-hab. Selon la fiche de synthèse du SIE AG, cette station fonctionne en 2016 à 53 % de sa capacité volumique et le rendement épuratoire est bon en général, supérieur ou égal à 90% pour les paramètres DCO, DBO5, MES.

## DEPARTEMENT DES LANDES

Commune de Soorts-Hossegor  
Sise avenue de Rosny - Dossier N105-18

# COMPLEMENT

## A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

*Réf : 2018-7289\_MHLH\_incomplet*

**Novembre 2018**



**Bureau d'études Environnement**  
11 Allée Jacques Latrille – 33650 MARTILLAC  
Tél : 05.56.64.83.00 - [contact@cerag.fr](mailto:contact@cerag.fr)

***Construction d'un résidence de 31 logements  
avec sous sol***

### **Maîtrise d'ouvrage :**

**SCCV SAINT-GEORGES**  
20-24 Avenue de Canteranne  
33 608 PESSAC

## SOMMAIRE

INTRODUCTION .....	3
I. RUBRIQUES CONCERNEES PAR LE PROJET .....	4
II. TABLEAU DES SURFACES .....	4
III. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....	5
IV. MESURES DE REDUCTION COMPENSATION SUR LE MILIEU RECEPTEUR .....	6
V. GESTION DES ESPACES VERTS .....	7
VI. AUTORISATION DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE .....	7

## **INTRODUCTION**

Dans le cadre de la construction d'une résidence de 31 logements avec sous-sol, une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact a été déposée le 17 octobre 2018, pour une opération totalisant un prélèvement supérieur à 200 000 m<sup>3</sup>/an.

Le 5 novembre 2018, vos services nous ont communiqué une demande de complément nécessaire à l'instruction du dossier. Cette demande porte sur cinq thématiques :

- La surface de plancher projetée totale relative aux 31 logements prévus ;
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) éventuellement prévue par le PLU de la commune pour le présent projet ;
- Les mesures de réduction-compensation sur le milieu récepteur ;
- La nature des essences supprimées et celle des essences qui seront plantées ;
- L'autorisation de l'Architecte des bâtiments de France.

## I. RUBRIQUES CONCERNEES 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
17 - Dispositifs de captage et de recharge artificielle des eaux souterraines (telles que définies à l'article 2.2 de la directive 2000/60/CE)	b) Dispositifs de captage des eaux souterraines, lorsque le volume annuel prélevé est inférieur à 10 millions de mètres cubes et supérieur ou égal à 200 000 mètres cubes, excepté en zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées ont prévu l'abaissement des seuils
19 – Rejet en mer	Rejet en mer dont le débit est supérieur ou égal à 30 m <sup>3</sup> /h.

L'opération résidentielle est donc soumise à la procédure au cas par cas car le volume annuel d'exhaure est estimé à 2 112 949 m<sup>3</sup>/an et un débit rejet maximal dans le lac salé d'Hossegor, considéré comme milieu marin, de 978,22 m<sup>3</sup>/h (débit de pompage de la nappe lors de la phase travaux en périodes de Hautes Eaux).

## II. TABLEAU DES SURFACES

Remarque des services de l'Etat :

*La surface de plancher projetée totale relative aux 31 logements prévus*

Les différentes surfaces du projet sont retranscrites dans le tableau ci-dessous :

	Superficie (m <sup>2</sup> )
Surface terrain	2 287
Surface bâtie	1 246
Surface cheminement	49
Surface Espace Vert	992
Surface Sous-Sol	1 164
<b>Surface de plancher des 31 logements</b>	<b>1 945,14</b>

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

**Remarque des services de l'Etat :**

*Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est-elle prévue concernant ce projet dans le PLU en vigueur ?*

Le PLU de Soorts-Hossegor a été approuvé le 15 février 2018 avec une dernière modification entrée en vigueur le 25 janvier 2018.

Les parcelles cadastrales n°223 et 224 appartiennent au zonage Uac, correspondant à un secteur urbain à vocation d'habitat, à structure de bâti discontinu.

La parcelle cadastrale n°94 appartient au zonage Uaa, correspondant au secteur de centre urbain à vocation de commerces, d'activités, de services publics et d'habitat, à structure de bâti continu sur rues et places.

Le PLU ne comprend pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation au droit du projet.

#### **IV. MESURES DE REDUCTION COMPENSATION SUR LE MILIEU RECEPTEUR**

Remarque des services de l'Etat :

*Au titre du dossier loi sur l'eau, vous mentionnez que vous prévoyez des mesures de réduction-compensation sur le milieu récepteur. Merci de m'en faire part.*

##### **i. Mesures compensatoires pour la gestion des eaux pluviales**

La bonne perméabilité des matériaux de recouvrement du site ( $K = 1,0 \cdot 10^{-3}$  m/s) et le niveau de la nappe superficielle permettent d'envisager de traiter, en partie, les eaux pluviales par infiltration, sur le parcellaire du projet.

L'ensemble du système de rétention sera positionné sous les espaces verts communs et jardins privés. Les eaux de ruissellements issues des cheminements et bâtiments seront récupérées par le biais de grilles avaloirs et de regards, puis injectées dans le bassin de stockage et les tranchées drainantes.

Le bassin sera constitué de casier alvéolaire de type SAUL, d'une hauteur de 1,20m, il sera protégé de son environnement par un géotextile. Les tranchées drainantes seront constituées d'un drain CR8 Ø200mm rainuré sur les 2/3 posées au milieu de graviers roulés enrobés par un géotextile. Les eaux seront ainsi stockées et infiltrées in-situ.

##### **ii. Mesures compensatoires pour le traitement des eaux usées**

Le réseau des eaux usées propre à l'opération sera de type séparatif et permettra le raccordement gravitaire des bâtiments sur le réseau existant avenue de Rosny.

Le collecteur principal sera réalisé en PVC CR8 Ø200, les regards de visite et de branchement en domaine privé seront normalisés Ø800 en béton et Ø315 en PVC CR8. La canalisation principale est en Ø200 PVC CR8 avec une pente minimum de 3 mm /m.

Avant réception, il est réalisé une inspection caméra vidéo du réseau posé ainsi qu'un test d'étanchéité conformément aux dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Les eaux usées seront traitées au niveau de la station d'épuration de Capbreton, n°0540065V002. Elle collecte les effluents du territoire communal de Soorts-Hossegor et a une capacité de 41 400 eq-hab. Selon la fiche de synthèse du SIE AG, cette station fonctionne en 2016 à 53 % de sa capacité volumique et le rendement épuratoire est bon en général, supérieur ou égal à 90% pour les paramètres DCO, DBO5, MES.

##### **iii. Mesures compensatoires pour le pompage de la nappe en phase chantier**

Il s'agira d'un rabattement temporaire, il sera nécessaire lors de la phase travaux afin de réaliser le sous-sol. La cote altimétrique du sous-sol est prévue à + 0,88 mNGF. Le rabattement de la nappe devra donc se faire à 0,50 m en dessous de cette cote (soit + 0,38 mNGF) afin de pouvoir réaliser les travaux dans un fond de fouille à sec.

La durée de la phase de pompage des eaux souterraine de la nappe superficielle est estimée à environ 90 jours (entre Janvier et Mars 2019). Le rabattement de nappe permettra la mise à sec de la fouille afin de pouvoir réaliser les travaux pour le sous-sol.

L'étude hydrogéologique réalisée par la société SAFEGE en 2015, et l'estimation du volume de nappe prélevé du bureau d'études CERAG en 2018, indiquent que le volume prélevé dans les eaux souterraines est de 2 112 949 m<sup>3</sup> sur la phase travaux de la fouille.

Les eaux d'exhaure seront ensuite dirigées vers des bacs de décantation puis vers le réseau de collecte des eaux pluviales de l'avenue Rosny au Nord du site, et enfin rejetées dans le lac de Hossegor.

## V. GESTION DES ESPACES VERTS

**Remarque des services de l'Etat :**

*La nature des essences supprimées et celle des essences qui seront plantées.*

Certaines essences présentes au droit du site seront abattues dans le cadre du projet. La maîtrise d'ouvrage prévoit l'abattage d'arbuste, de chêne liège, d'arbousiers, de buissons, d'érable, de pistachier, de phillaire, de pittosporum du Japon, et de platane.

De nombreuses essences seront conservées et déplacées sur le site. Le projet prévoit la conservation de palmier, d'olivier, de cordylone.

Les essences plantées sur site sont les suivantes : chêne liège, chêne commun, cyprès de Lambert, marronnier rose, pin maritime, ainsi que des massifs d'arbustes et des graminées ornementales.

**La notice paysagère du projet est fournie en annexe 1.**

## VI. AUTORISATION DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

**Remarque des services de l'Etat :**

*Votre projet se situant au sein d'un site inscrit, je suppose que vous êtes en possession de l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France. Merci de me la transmettre.*

L'emprise du projet se situe dans le zonage du site inscrit « Etang landais Sud » (SIN0000208) soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout nouveau projet de construction.

L'Architecte des Bâtiments de France a émis en 2014, un avis favorable quant à l'architecture et à l'intégration du projet dans le secteur.

**L'arrêté de l'Architecte des Bâtiments de France est consultable en annexe 2.**

## DEPARTEMENT DES LANDES

Commune de Soorts-Hossegor

Sise avenue de Rosny - Dossier N105-18

# COMPLEMENT

## A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

*Réf : 2018-7289\_MHLH\_incomplet*

Novembre 2018



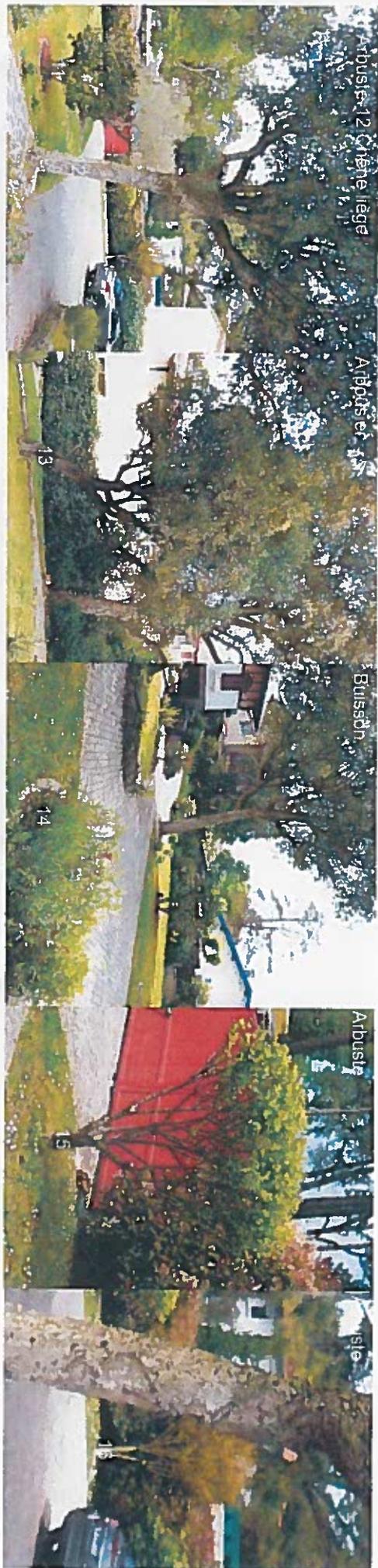
Bureau d'études Environnement  
11 Allée Jacques Latriille – 33650 MARTILLAC  
Tél : 05.56.64.83.00 - contact@cerag.fr

## ***ANNEXE 1 : Notice Paysagère***

### Maîtrise d'ouvrage :

SCCV SAINT-GEORGES  
20-24 Avenue de Canteranne  
33 608 PESSAC

### Repérage des arbres à abattre



### Repérage des arbres à déplacer



Les premiers plans sont seuls à valent. Surtout à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas servir à la réalisation de la construction.

PROJET DE MAINTIEN ET D'AMÉLIORATION  
DU SITE DE LA MAISON PICHÉRE  
AVRIL 2017

## Les aménagements paysagers

## Les principes paysagers

Le site étant déjà bien paysager, le but est de s'installer au milieu de cet ensemble végétal sans le dénaturer. Pour ce faire certains sujets sont déplacés et replacés ailleurs dans les jardins privés (1 olivier, 1 Cordyline et 4 palmiers). Conformément au P.L.U. dans la zone Usc 13 arbres sont plantés dont 20 déplacés, en zone Usc 11 arbres sont plantés dont 4 déplacés.

Des essences locales vont compléter ce tableau végétal (Quercus suber (QS: chêne liège), Quercus Robur (QR: Chêne commun ), Cupressus sempervirens (CS: cyprès de lambert ), Aesculus carnea (AC: marmorier rose ), et plus pinaster (PP: pin maritime)).

Pour recréer une unité, des petits bouts de haies, vont être plantés aux différents endroits qui le nécessitent, comme par exemple aux anciens accès de la maison.

Puis pour assurer l'intimité des résidents, des haies persistantes seront plantées entre les jardins privés.

Sur certaines parcelles privées, la plantation d'une haie persistante est impossible faute de place, dans ce cas les grimpantes feront leurs apparitions et permettront ainsi de garantir le bien-être de chacun.

## La palette végétale

## Les arbres

## Les arbres à déplacer



## CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RESIDENTIEL - 37 &amp; 77 AV ROSENY - 40150 HOSSEGOR

## La palette végétale



## Les arbres

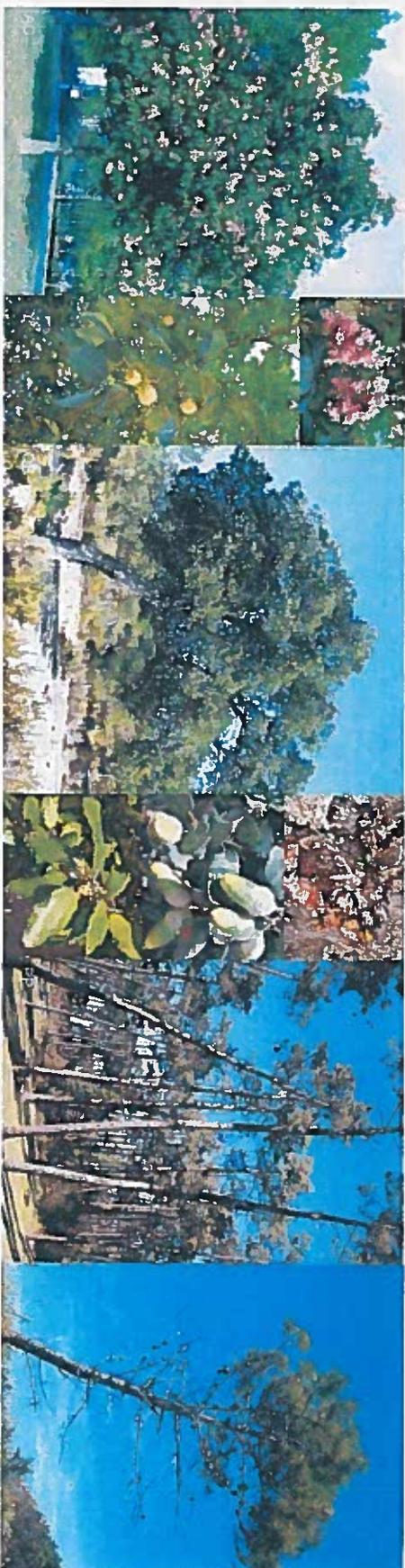
**Quercus Robur (QR)** est le chêne de nos forêts d'Europe. Ses feuilles vertes foncées sont plus ou moins lobées et ses glands sont très appréciés des animaux. Le chêne est un arbre majestueux et intéressant pour son feuillage prenant de belles couleurs automnales.

**Cupressus sempervirens (CS)** est un conifère très étroit bien ramifié à la base, compact et poussant rapidement. La finesse de sa colonne structure admirablement un jardin.

**Aesculus carnea (AC)** maronnier à fleurs rose est un hybride et bien que plus petit que son cousin, le maronnier commun, il demande malgré tout un grand espace pour s'épanouir pleinement, l'écorce lisse du début laisse apparaître avec l'âge des plaques brunes. Sa floraison printanière rose vif parfois rouge et parfumées est très attendues par les abeilles. Elle laisse place à des bouques vertes peu épineuses remplissant des mairons non comestibles.

**Quercus suber (QS)** aussi appelé chêne liège est une espèce que l'on rencontre en France sur le pourtour méditerranéen et dans le sud ouest. Il atteint généralement 10 à 15 m de haut avec un tronc court assez flexible, son écorce lisse, épaisse, et boursouflée produit du liège, d'où son nom.

**Pinus pinaster (PP)** pin maritime est un très bel arbre au port arrondi très courant sur les côtes de notre pays. Très ornemental il constitue un sujet de choix à installer en sujet isolé ou groupé sur une pelouse.



**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RESIDENTIEL - 37 & 77 AV ROSNY - 40150 HOSSEGOR**

**La palette végétale**

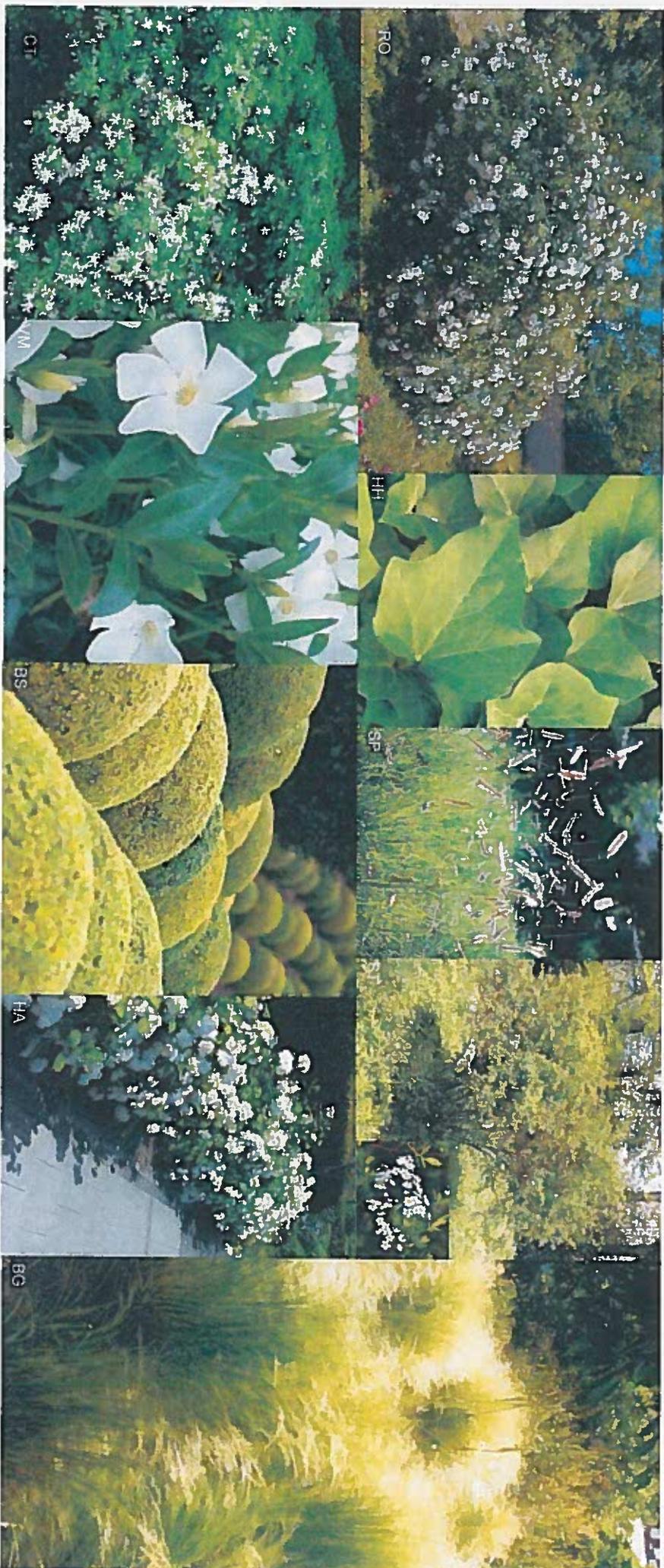
**Les massifs d'arbustes, vivaces et graminées ornementales**

Les massifs composés de différentes espèces d'arbustes, vivaces et graminées ornementales constituent un patchwork végétal. Les végétaux sont plantés de façon à créer des tableaux vivants et changeants au fil des saisons, grâce à la composition axée sur les jeux et les contrastes de feuillages.

Les graminées procurent un effet de mouvement et de légèreté. *Silpho tenuifolia* (SP) forme des touffes de feuilles fines vert intense, ses hampes souples portent des épis à barbes soyeuses, légers, blonds ondulant à la moindre brise. Elle se démarque aussi en automne par sa jolie coloration brillante. *Bouteloua gracilis* (BG) forme des touffes trapues et denses de feuilles vert-de-gris. Son principal intérêt réside dans ses épis brunâtres, insolites et très décoratifs par leur disposition en peigne.

Les blancs des floraisons des *Rosiers* les meilland *Dacor Meivahlyn* (RO) sont symbole de pureté et de lumière. La floraison de cette variété de rosier durant plusieurs mois, de Juin aux premières gelées. Ces floraisons estivales sont précédées en avril mai par les fleurs blanches au parfum de fleurs d'orangers des *Choisya ternata* (CT) au feuillage persistant. Durant la période estivale apparaitra le spectaculaire et généreuse floraison de l'hydrangea arborescent (HA). La *Spiraea tenuifolia* (ST) quant à elle à une floraison abondante et gracieuse au printemps ou en été. Le buis (BS) assure de la couleur durant toute l'année. Afin de valoriser cette masse végétale, les petites fleurs printanières des pervenches (VM) accompagnées du lierre *Hedera Helix*(HH) forment un tapis de sol.

Ces végétaux sont utilisés en mélange dans les jardinières. Ceci afin d'assurer une corrélation entre tous les espaces végétalisés.



**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RESIDENTIEL - 37 & 77 AV ROBYN - 40150 HUGGEBOR**

**Palette végétale**

En séparant de jardins privés, une association d'essences variées ou monospécifiques d'arbustes persistants adaptés au milieu assure la fonction d'écran visuel et garantit ainsi l'intimité des habitants. Elle se compose de Feuilles à feuilles étroites (PH : *Phyllita angustifolia*), de Pittosporas de Chine (PI : *Pittosporum tobira*) et d'autres essences se parant de belles floraisons parfumées printanières (OH : *Osmantinus heterophyllus*) et estivales (CT : *Choysia ternata* ou *Orangers du Mexique* et NO : *Nerum oleander* ou *Lauriers rose*).

**Les haies persistantes**



*Choysia ternata* (Oranger du Mexique)

*Phyllita angustifolia* (Filirea à feuilles étroites)

*Osmantinus heterophyllus* (Osmantie)

*Pittosporum tobira* (Pittospor de Chine)

*Nerum oleander* (Sour Agrés (Laurier rose))

**Les plantes grimpanes**

Des plantes grimpanes aux feuillages persistants sont plantées le long des clôtures, quand la plantation d'une haie n'est pas possible faute de place. En plus de barrière visuelle elles agissent également promoteurs et habitants par leurs floraisons estivales parfumées.

*Hydrangea* (HS : *Hydrangea semiola*) offre de mai à juin de grandes inflorescences blanches assez pâles. Cette grimpante se couvre de feuilles poussent conjointement au printemps. Elle à aussi l'avantage de se plaire à l'ombre.

Le feuillage persistant et lushé du Jasmin étoilé (TJ : *Trachelospermum jasminoides*) et de la Clématite d'Armand (CA : *Clematis armandii*) reste esthétique même en hiver.

Les floraisons échelonnées sur plusieurs mois se succèdent. Les fleurs blanches parfumées des Clématites annoncent le printemps au mois de mars. Plus vent celles des *Hydrangea* en mai-juin, et enfin celles du *Jasmin* en été.



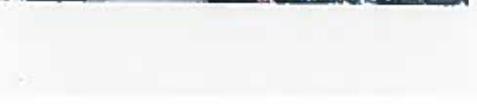
## Les séparatifs

Des panneaux rigides de couleur gris, en harmonie avec la résidence définissent les jardins privatifs en complément des haies persistantes..



**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RESIDENTIEL - 37 & 77 AV ROSSNY - 40150 HOSBEGOR**

**Repérage des arbres à abattre**



Arbuste

Arbuste

Platane

Philaire

Platane

Platane

Erbale

Erbale

Pistachier

Philaire

Philéas du Japon

## DEPARTEMENT DES LANDES

Commune de Soorts-Hossegor

Sise avenue de Rosny - Dossier N105-18

# COMPLEMENT

## A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

*Réf : 2018-7289\_MHLH\_incomplet*

**Novembre 2018**

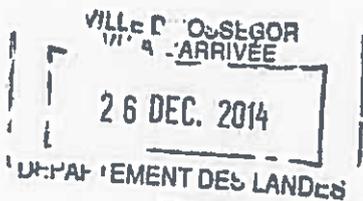


**Bureau d'études Environnement**  
11 Allée Jacques Latrille – 33650 MARTILLAC  
Tél : 05.56.64.83.00 - [contact@cerag.fr](mailto:contact@cerag.fr)

## ***ANNEXE 2 : Arrêté ABF***

### **Maîtrise d'ouvrage :**

**SCCV SAINT-GEORGES**  
20-24 Avenue de Canteranne  
33 608 PESSAC



MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Direction régionale des affaires culturelles d'Aquitaine  
Service territorial de l'architecture et du patrimoine des Landes

Dossier suivi par : Xavier ARNOLD

Objet : demande de permis de construire

**MAIRIE DE SOORTS-HOSSEGOR**  
18 AVENUE DE PARIS  
BP 116  
40150 SOORTS-HOSSEGOR CEDEX

A Mont-de-Marsan, le 23/12/2014

numéro : pc30414D0053

adresse du projet : 33 ET 77 AVENUE DE ROSNY 40150 SOORTS-HOSSEGOR

nature du projet : Construction logement collectif

déposé en mairie le : 09/09/2014

reçu au service le : 22/12/2014

servitudes liées au projet : Site inscrit - ETANGS LANDAIS SUD (AM 18 09 1969) -  
SPORTING CASINO (AP 18 12 1991)

demandeur :

SCCV SAINT GEORGES M.  
PICHET BENOIT  
20/24 AVENUE DE  
CANTERANNE  
33600 PESSAC CEDEX 8

Ce projet est situé dans le site inscrit désigné ci-dessus. Les articles L.341-1 et R.341-9 du code de l'environnement et R.425-30 du code de l'urbanisme sont donc applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable.

AVIS DONNE SUR LE PROJET MODIFIE REÇU DANS NOS SERVICES LE 22 DECEMBRE 2014

L'architecte des Bâtiments de France

Xavier ARNOLD

