

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
30/11/2018	08/01/2019	2018-7503

1. Intitulé du projet

Défrichement de 3,6385 ha pour un projet d'aménagement composé de 35 lots sur un terrain de 4,7625 ha sur la commune d'Hostens (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

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47a	Défrichement de 3,6385 ha

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la réalisation d'un lotissement de 35 lots viabilisés, voués à accueillir des constructions à usage d'habitation, sur un terrain d'une surface de 4,7625 ha.

Le permis d'aménager portera sur une surface de 3,6385 ha en zone à urbaniser du PLU, le solde du terrain étant situé en zone N "naturelle". La surface de plancher maximum sera de 9 500 m².

L'accès au lotissement se fera depuis la route de Belin à l'Ouest, une voie nouvelle principale permettra de desservir l'opération, avec une intention de voirie jusqu'au chemin de la Nene au Nord. 2 voies secondaires permettront d'accéder à l'ensemble des lots. La voirie sera accompagnée par l'ensemble des réseaux secs et d'assainissement.

Des cheminements piétons seront créés au sein de l'opération, permettant notamment de connecter le projet aux deux axes existants cités précédemment.

Le traitement paysager permettra d'offrir de larges espaces verts communs (0,9 ha), dont un îlot boisé en partie Nord, et des zones naturelles conservées inscrites au PLU (1,12 ha).

Actuellement, la parcelle est occupée en partie Nord-Ouest par un petit hangar d'environ 17 m² qui sera détruit.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un lotissement d'habitations dans la continuité de l'urbanisation existante à proximité (au Nord, à l'Ouest), tout en réussissant son intégration paysagère en conservant un îlot boisé et des arbres existants.

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 35 lots qui permettront d'augmenter la capacité d'accès de terrains constructibles viabilisés sur la commune d'Hostens, et de répondre à la demande en logement sur ce secteur.

Le défrichement des parcelles comprises dans l'emprise de l'opération permettra la réalisation de cette opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase travaux défrichement :

Le défrichement sera réalisé par abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches des quelques sujets restants et non conservés. L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier certainement via la route de Belin ou le chemin de la Nene.

Phase travaux d'aménagement et de construction:

- La démolition du petit hangar en partie Nord-Ouest de 17 m²,
- Le passage des réseaux enterrés et de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- L'aménagement des voies nouvelles et des cheminements doux (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement)
- L'aménagement des espaces verts paysagés et des espaces communs (programme de nettoyage doux des espaces naturels conservés et plantations), conservation tant que possible des arbres existants sur l'emprise des lots,
- La construction des maisons individuelles (terrassements pour les fondations, coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement, la phase d'exploitation concernera l'opération de lotissement. Le lotissement sera occupé par des maisons individuelles.

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, 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 (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)
Emprise du terrain	47 625 m ²
Assiette du permis d'aménager	36 385 m ²
Emprise privative (lots)	22 756 m ²
Voiries (voie nouvelle, accès, surfaces piétons)	4 735 m ²
Espaces verts	8 894 m ²
Zones N	11 240 m ²
Emprise du défrichement (hors zone N du PLU)	36 385 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Route de Belin / chemin de la Nene -
HOSTENS (33)
CADASTRE : Section B n° 496, 1704,
1705

Coordonnées géographiques¹

Long. 00°38'41"O Lat. 44°29'27"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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La limite Est du site est longée par une zone humide référencée comme élémentaire au SDAGE Adour-Garonne
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 d'Hostens 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 -5 m NGF.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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°FR7200696 "Domaine départemental d'Hostens" qui se développe au plus près à 500 m au Nord 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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les habitations au réseau EDCH. 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"/>	Les matériaux de démolition du petit hangar seront triés et envoyés vers des centres de traitement agréés. Il en sera de même pour les déblais sableux issus des terrassements avec une valorisation maximale sur site. Le projet s'adaptera à la topographie du site afin de minimiser les déblais/remblais
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet amènera à la perturbation de la biodiversité existante, notamment en phase travaux, lors de l'aménagement du lotissement. Le projet d'aménagement s'attache cependant à conserver un grand îlot boisé en partie Nord (poumon vert de l'opération) et des secteurs naturels au Sud et à l'Est (zones N du PLU). Ces zones constitueront des secteurs de refuge en période de travaux (environ 2 ha) et de maintien des continuités écologiques. La zone N à l'Est est intégrée aux espaces verts boisés existants et structurants du PLU communal.
	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 rencontrés au niveau du réseau Natura 2000 sont liées au domaine d'Hostens. Le projet n'est pas de nature à impacter les habitats ou les espèces rencontrés au niveau de ces milieux aquatiques. De plus, le projet prévoit de retenir au maximum les eaux pluviales à la parcelle par infiltration et de restituer les excès vers le réseau public existant (réseau d'assainissement EP de la commune) après décantation. Il est donc prévu un traitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales produites au sein de l'opération.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<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"/>	Feu de forêt Commune dotée d'un Plan de Sauvegarde Communal (PSC)
	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 entrainera 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...
	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 entrainer 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" .

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Station d'épuration HOSTENS 2 n°0533202V002 située à 50 m à l'Est du projet pouvant être génératrice de nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entraîner des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les rues adjacentes sont éclairées et les habitations voisines sont également source d'émissions lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p> <p>Les travaux seront réalisés selon la charte "chantier propre".</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales du projet seront collectées, stockées et infiltrées dans le sol en place. Les dispositifs de stockage et d'infiltration seront superficiels et munis d'une surverse vers un exutoire fonctionnel en mesure de recevoir les excès d'eaux pluviales du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration qui collecte le secteur.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La démolition du petit hangar existant devrait entraîner la production de déchets à priori non dangereux et/ou inertes.</p> <p>Si des déchets dangereux sont identifiés lors de la démolition, ils seront envoyés vers des centres de tri et de traitement agréés.</p> <p>En phase d'exploitation du lotissement, des déchets ménagers seront produits. Le tri sélectif sera pratiqué.</p>

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 3,6385 ha de parcelles forestières qui ne pourront plus être utilisées pour la sylviculture.

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 mesures de réduction ou d'évitement sont plus amplement présentées en Annexe 7

L'objectif est d'allier développement de l'habitat individuel sur une commune en croissance et la préservation d'espaces naturels : environ 2 ha soit plus de 40% du terrain concerné par l'opération.

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

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis infiltrées dans le sol en place, avec surverse vers un exutoire fonctionnel en mesure de recevoir les excès d'eaux pluviales.

Les impacts et mesures sur l'Eau et les milieux aquatiques seront traitées dans le dossier Loi sur l'Eau qui comportera également une notice d'incidence Natura 2000.

Le projet permet de conserver un grand ilot boisé en partie Nord, poumon vert de l'opération, ainsi que d'autres petits espaces verts communs (0,9 ha d'espaces verts en tout). Sont également préservés 2 espaces naturels inscrits en zone N au PLU (1,124 ha en tout) et reliés entre eux, en limite Sud-Est de l'opération, par un recul vert. Le tout participant au maintien de la biodiversité et des corridors écologiques sur le territoire communal.

Seuls quelques arbres existants seront abattus au niveau des futures voies nouvelles.

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 35 lots viabilisés sur la commune d'Hostens, à proximité du centre-bourg, sur des terrains ouverts à l'urbanisation et proches des commodités.

L'opération projetée a été définie de façon à prévoir la réduction de l'impact sur les habitats naturels en conservant le boisement relictuel en partie Nord et des espaces naturels au Sud et à l'Est reliés entre eux et participant à la structuration des corridors écologiques communaux.

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

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



Fait à

Andernos les Bains

le,

22/11/2018

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

PROTAC

Siège Social

2, Av. de la Plage du Bétey
BP 74 - 33510 ANDERNOS

Bureaux

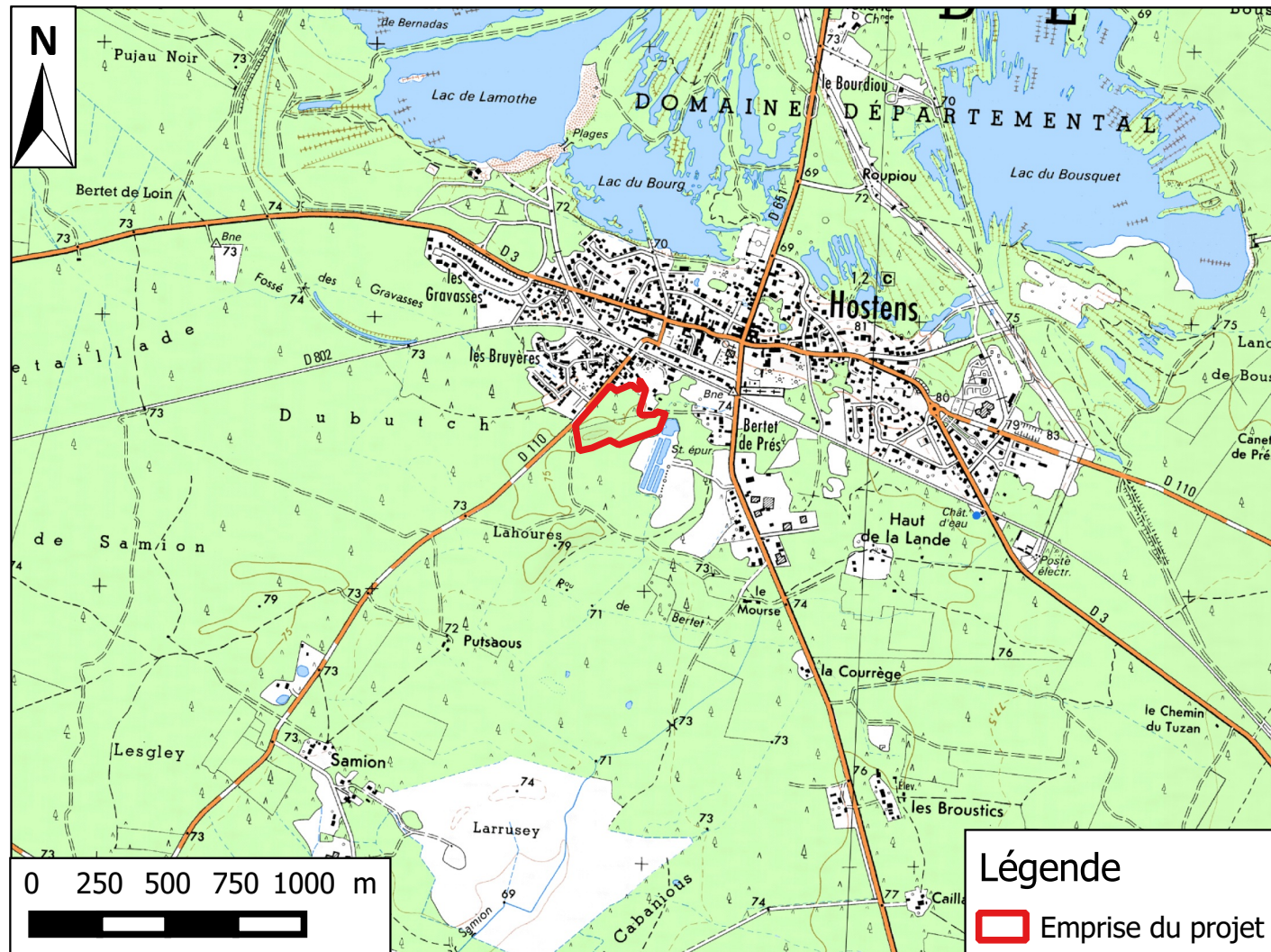
66, Bld de la République
33510 ANDERNOS

Tél. 05.57.76.09.44

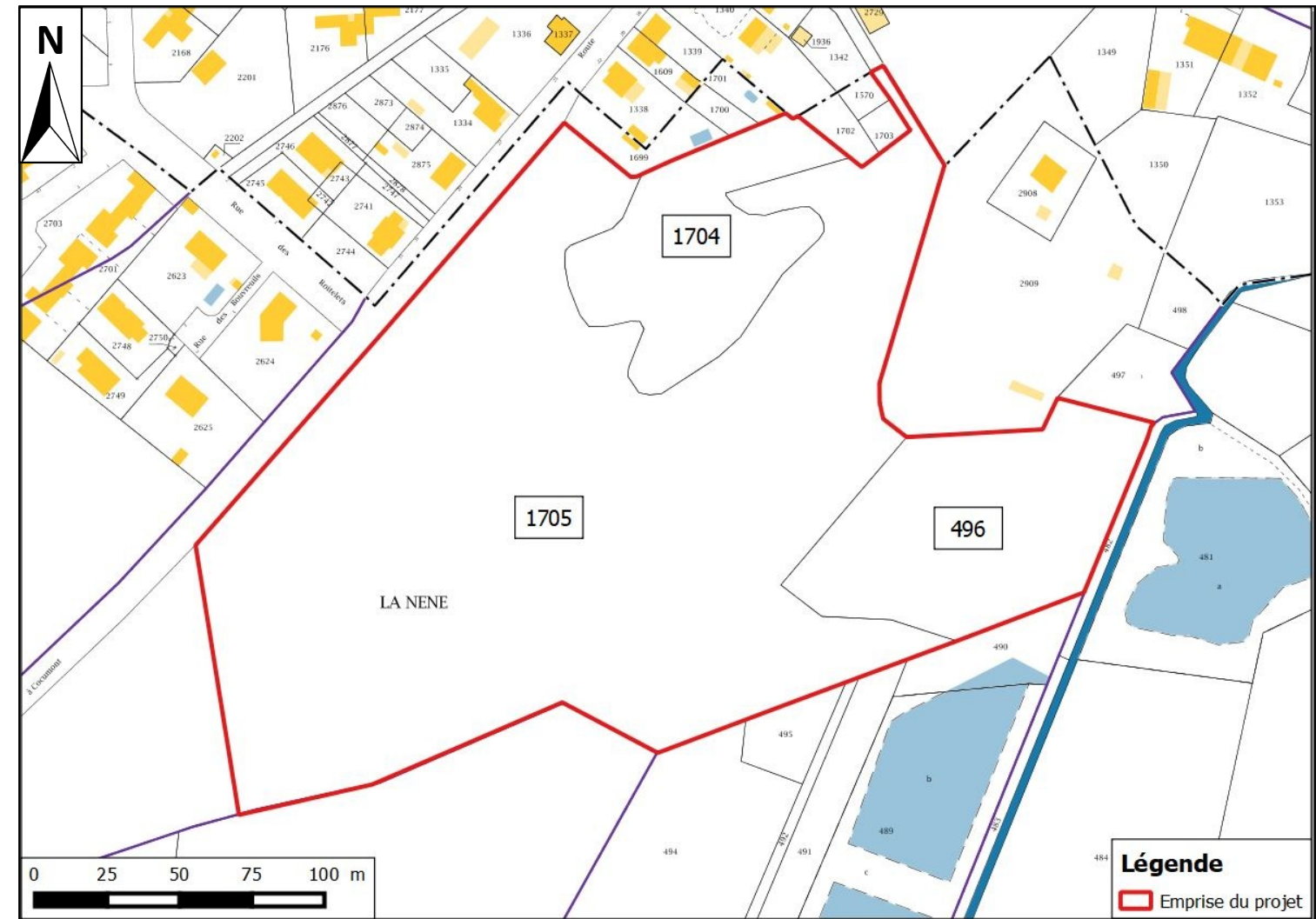
R.C. Bx B 313 933 293

2. LOCALISATION DU SITE

Plan de situation - SCAN 25 IGN Métropole
Échelle 1 / 25 000



Extrait du plan cadastral
Échelle 1 / 1 500



Département de la Gironde
Commune de HOSTENS

Opération d'aménagement

PA 4 - PLAN DE COMPOSITION

Maître d'ouvrage :
PROTAC SA
68 Rue de la République
33510 ANDERNOS LES BAINS

Bureau d'études Urbanisme / VRD :
SELARL AUGE - Cabinet de Géomètres-Experts
57, Rue du PORT 33260 LA TESTE DE BUCH

Architecte :
Robert CHAMPAGNAT
1 avenue des Palombes
33115 Puy Sur Mer - La Teste de Buch

Dessiné par : S.C.
Dossier n°18.162

Contact projet: BERGERES Carole
Date : OCTOBRE 2018

Mail: c.bergeres@auge.fr

MODIFICATIONS	
Date	Nature

ECHELLE : 1/500

ADRESSE : Route de Belin, Chemin de la Nène
CADASTRE : B 496, 1349, 1350, 1704, 1705, 2908, 2909.

EMPRISES PRIVATIVES

Lotis

ESPACES VERTS

Espaces végétalisés commun

Zone N

Voiture et Accès aux lots privatifs en enrobés denses

Cheminement doux

Espace piétonnier

Stationnement en dalles alvéolaires

Servitude de passage

Arbres à planter

Parking du midi

Arbres à abattre

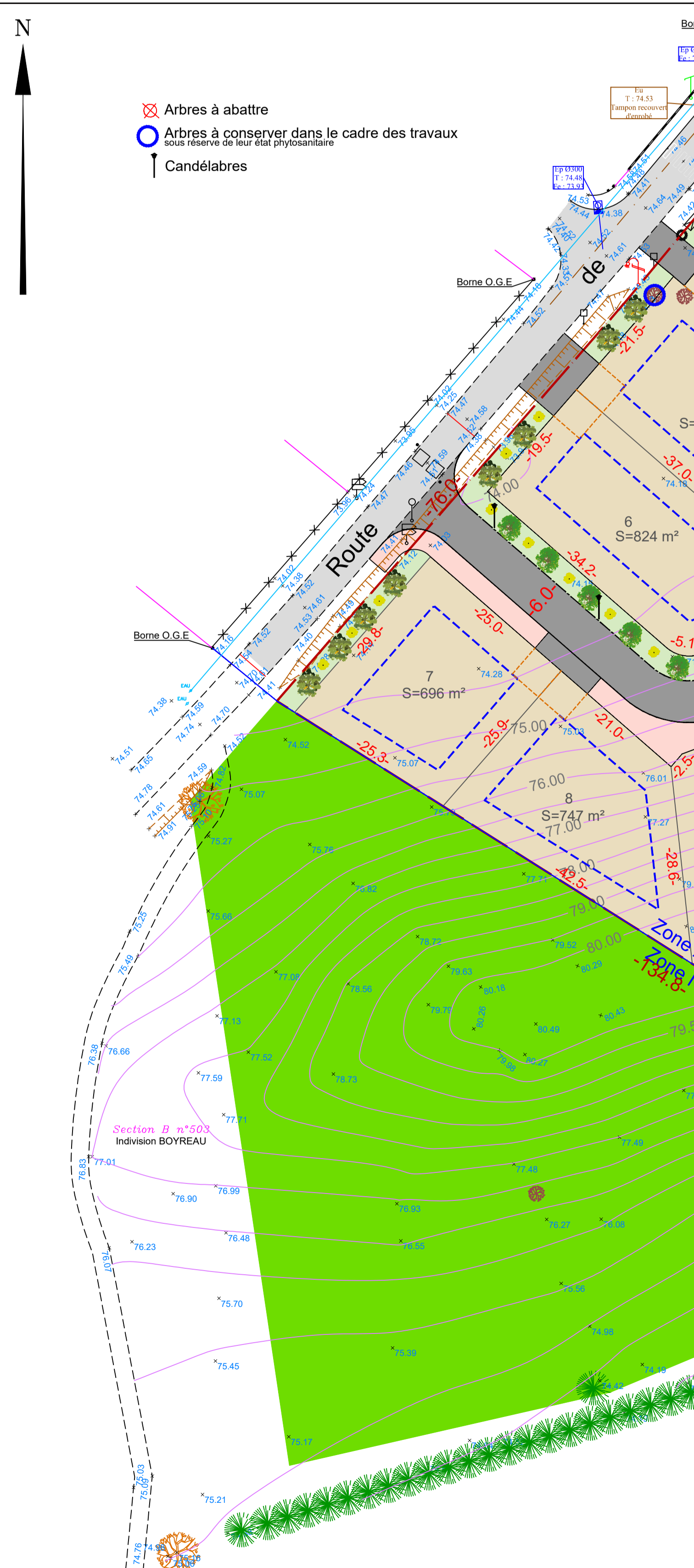
Arbres à conserver dans le cadre des travaux
hors physionomie

Candélabres

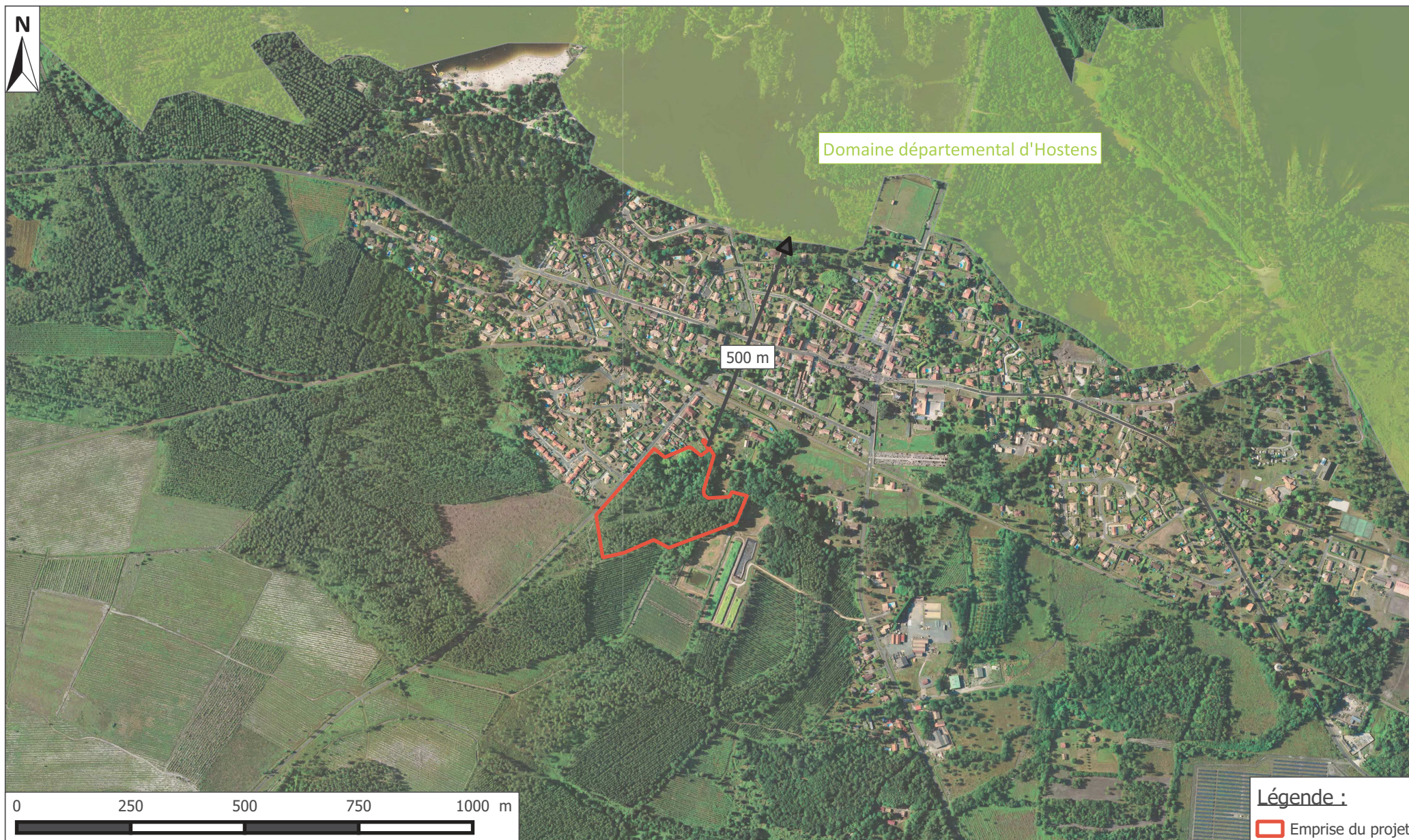


SERVITUDE DE PASSAGE
dans l'attente du raccordement de l'opération
au chemin de la Nène

ASPECT REGLEMENTAIRE
Placette de retourneement
conformément aux prescriptions du PLU
*PLU : Plan Local d'Urbanisme



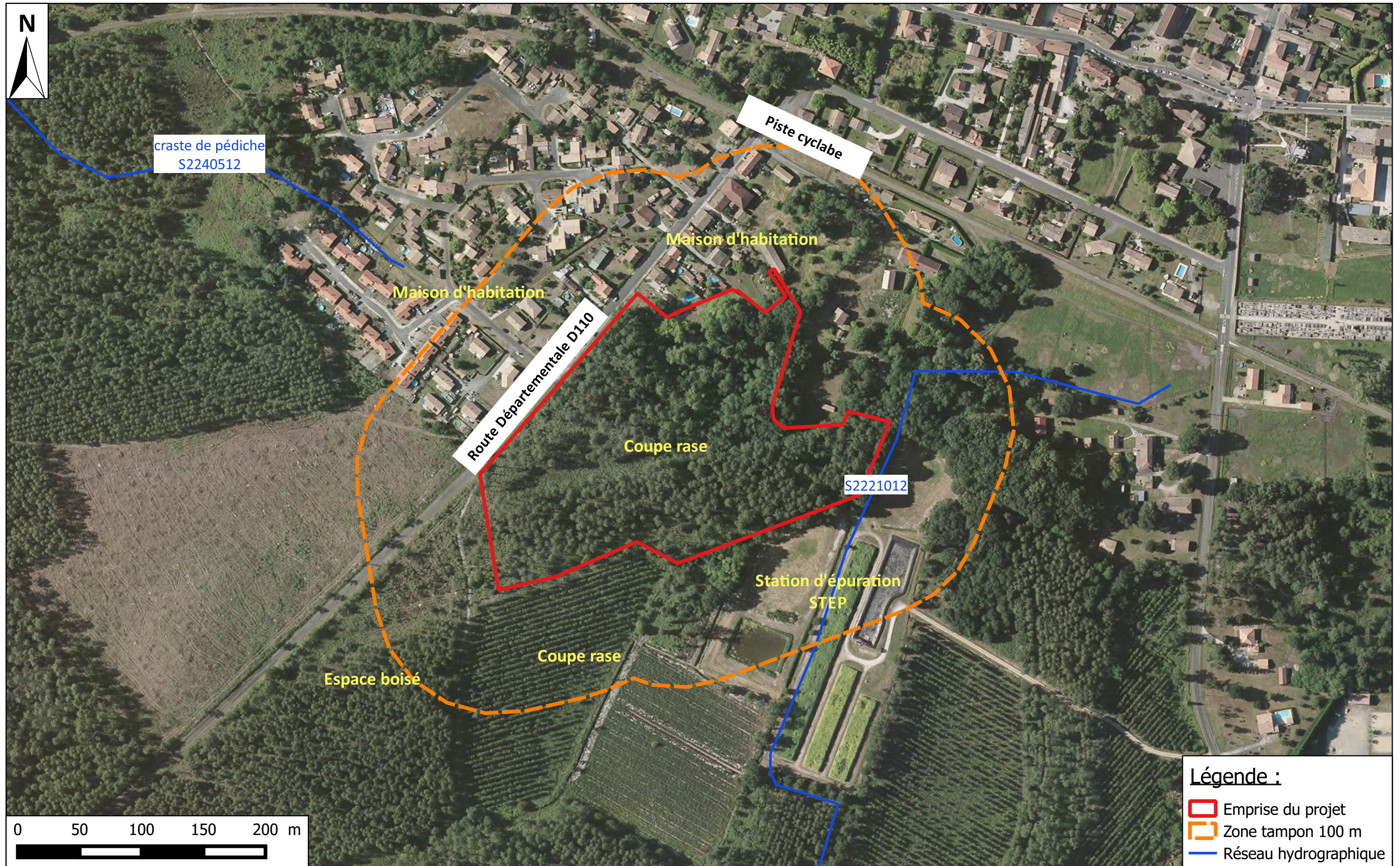
2. LOCALISATION DU SITE NATURA 2000 DIRECTIVE HABITATS Échelle 1 / 8 000



5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne 2015

Échelle 1 / 3 000



Légende :

- Emprise du projet
- Zone tampon 100 m
- Réseau hydrographique

COMMUNE D'HOSTENS (33)

Sise route de Belin / chemin de la Nene

Présentation du site et du projet

Projet d'aménagement



Maître d'ouvrage :

SA PROTAC

66 Boulevard de la République

33 510 Andernos-les-Bains

Sommaire

I.	Situation et contexte du site.....	2
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	2
2.	Plan Local d'Urbanisme	3
3.	Vue aérienne du site et de ses abords	4
II.	Rubriques concernées par le projet	5
III.	Contexte environnemental du site du projet.....	6
1.	Caractérisation du milieu physique.....	6
a)	Géologie.....	6
b)	Hydrographie.....	7
c)	Prospections in situ	7
2.	Mesures d'inventaire et de protection	8
a)	NATURA 2000 DH	8
b)	ZNIEFF 1	9
c)	Parc Naturel Régional	9
3.	Synthèse des habitats sur le site d'étude.....	10
a)	Forêts mixtes (CB. 43).....	10
b)	Landes à fougères x coupe rase (CB. 31.86).....	11
c)	Ourllets riverains mixtes x franges de bords boisés ombragés (CB : 37.715 x 37.72).....	12
4.	Zones humides.....	13
a)	Cartographies existantes des zones humides élémentaires (SIE AG, SAGE)	13
b)	Expertise in situ	13
IV.	Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l'environnement.....	16
1.	Les mesures d'évitement/réduction	16
2.	Les grands principes du projet d'aménagement.....	17
3.	Le traitement des eaux pluviales.....	18
4.	Le traitement des eaux usées.....	18

I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette l'aménagement d'un lotissement au niveau de la route de Belin, au Sud-ouest du centre-bourg de la commune d'Hostens (33), territoire majoritairement occupé par des habitations individuelles et des terres agricoles forestières.

La zone d'étude de la présente demande d'examen au cas par cas est cadastrée section B n°496, 1704 et 1705 du plan cadastral communal. La surface du projet est de 4,7625 ha, pour un défrichement de 3,6385 ha.

1. Localisation du site sur le territoire communal

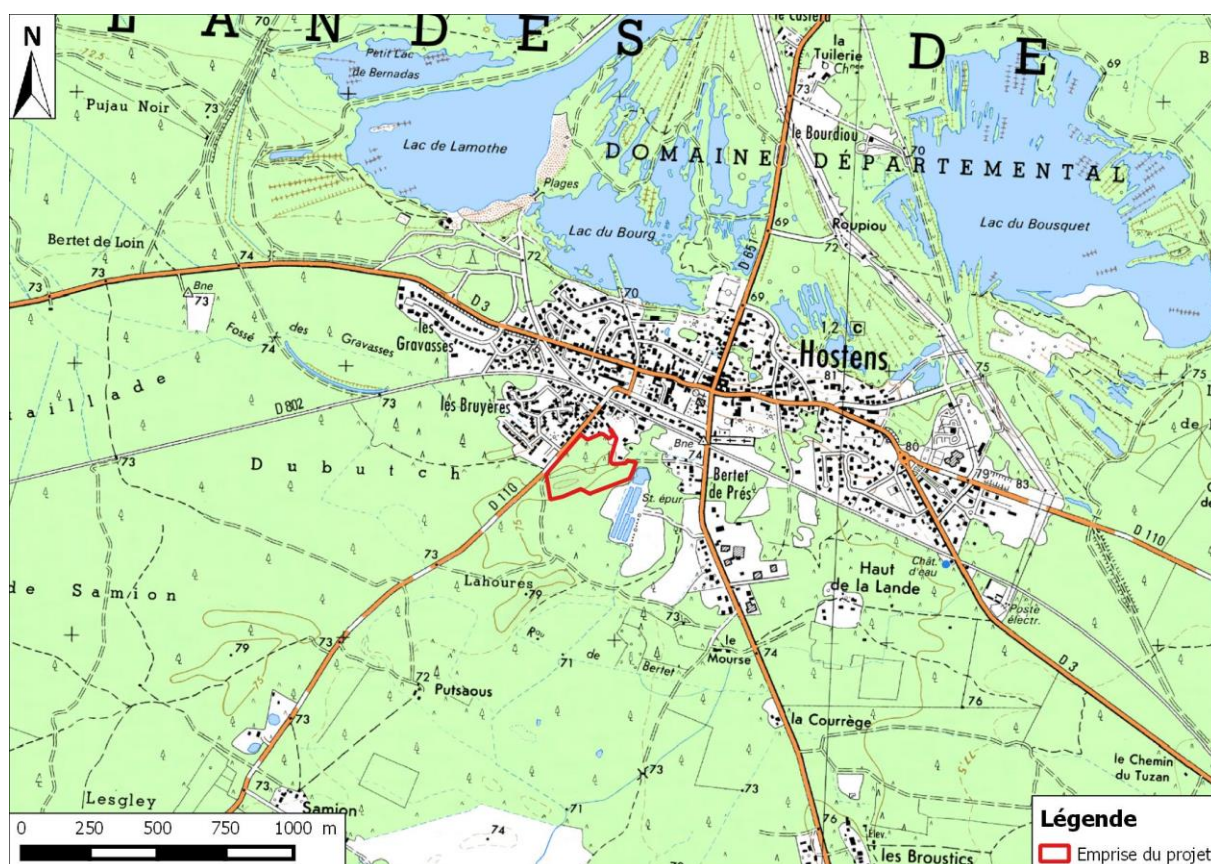


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)

2. Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hostens a été approuvé le 31 août 2007, modifié le 25 septembre 2017.

Le site du projet se situe en zone AU1c, ce zonage est destiné à accueillir de l'habitat et des programmes spécifiques liés aux équipements, aux commerces et aux services.

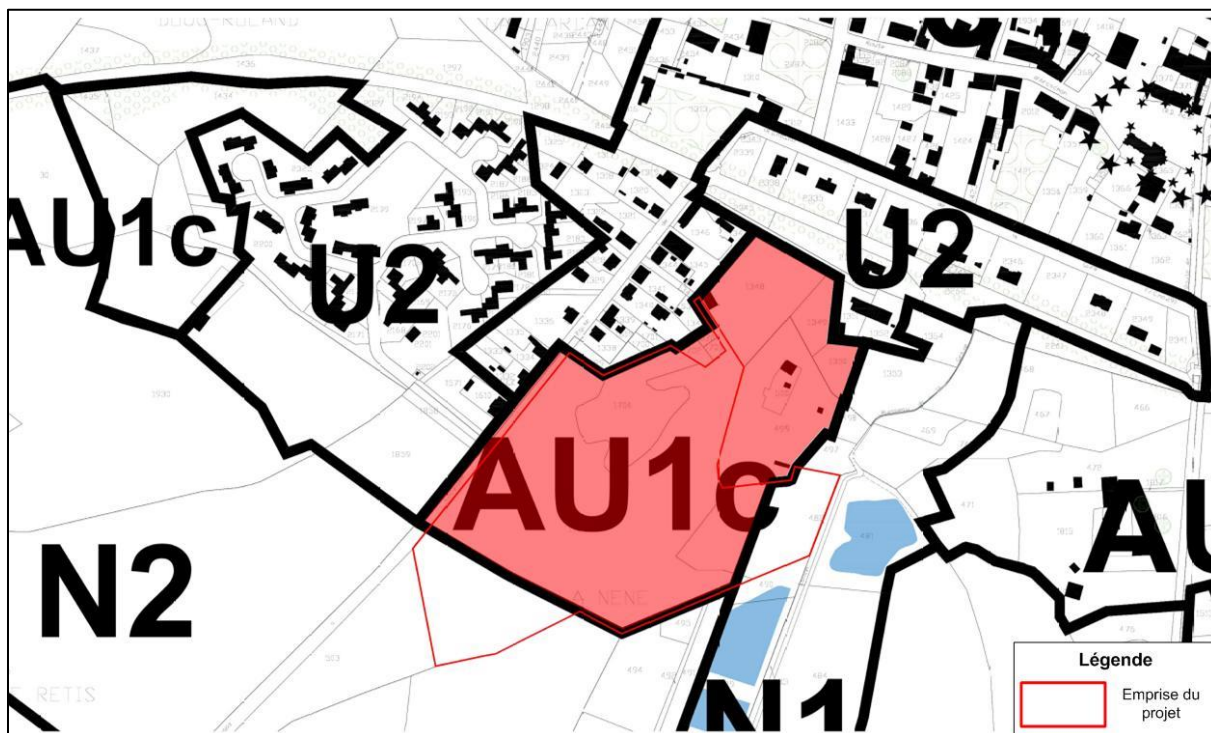


Figure 2 : Extrait du zonage du PLU de Hostens
(Source: site internet « E-Urbanisme »)

3. Vue aérienne du site et de ses abords

Le site est bordé sur sa façade Est par le cours d'eau référencé S2221012 par le SIEAG¹ et par une station d'épuration. Au Nord, on rencontre de petits bosquets ainsi que de l'habitat individuel. Au sud, se développe une forêt de Pin plantée et destinée à la sylviculture. A l'Ouest, circule la route de Belin (RD110).

Les parcelles du projet sont actuellement occupées par un boisement mixte au Nord, et par une coupe rase recolonisée par la Fougère sur le reste du terrain.

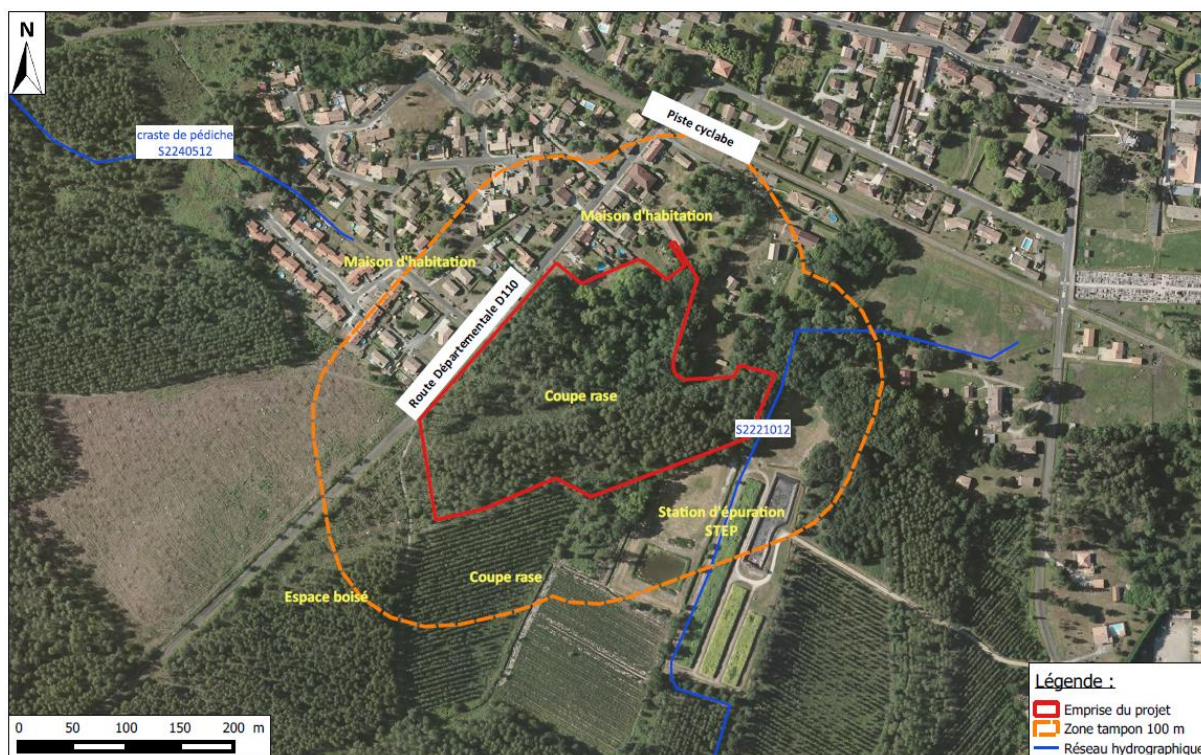


Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude (BD Ortho 2015)

¹ Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne

II. Rubriques concernées par le projet

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

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas
47. a) Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.	Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

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

L'opération résidentielle est donc soumise à la procédure au cas par cas car la surface à défricher est de 3,6385 ha.

Les zones classées « N » au PLU ne font pas partie de la demande de défrichement.



Figure 5 – Carte de l'emprise des terrains objet du défrichement
(source : BD ORTHO – PLU d'HOSTENS – Réalisation : CERAG)

III. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de HOSTENS - n°851, cette partie du territoire de la commune d'Hostens est recouverte par la formation **NF**, correspondant à la formation du Sable des Landes, constituée de sables.

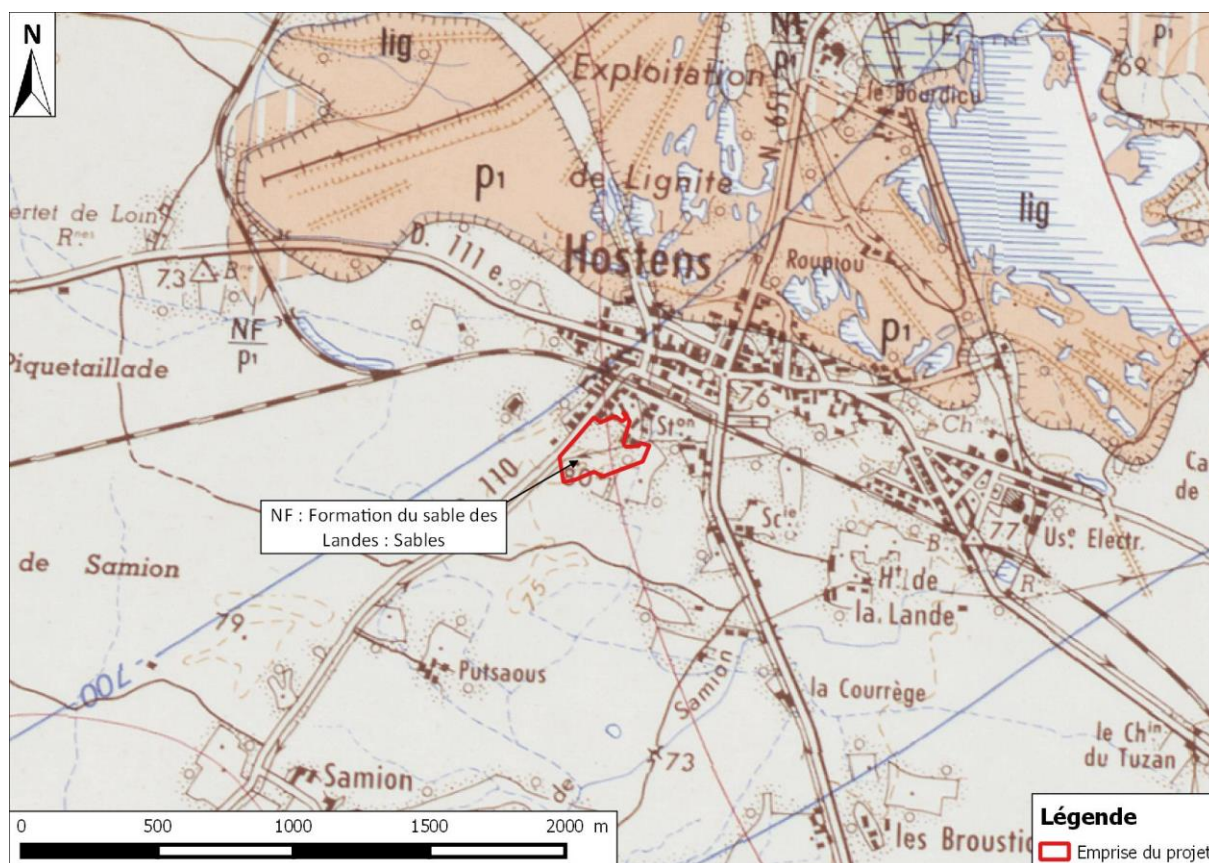


Figure 6 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000 (Infoterre)

b) Hydrographie

Le site d'étude est implanté à cheval sur deux bassins versants : « La Leyre du confluent du Paillasse (inclus) au confluent du [toponyme inconnu] » dans sa partie Nord-ouest et « Le Castéra du confluent du Rouhemort au confluent de la Leyre » dans sa partie Sud-est, selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne. Un cours d'eau référencé S2221012 s'écoule en limite Est du site en direction du canal du Sud.

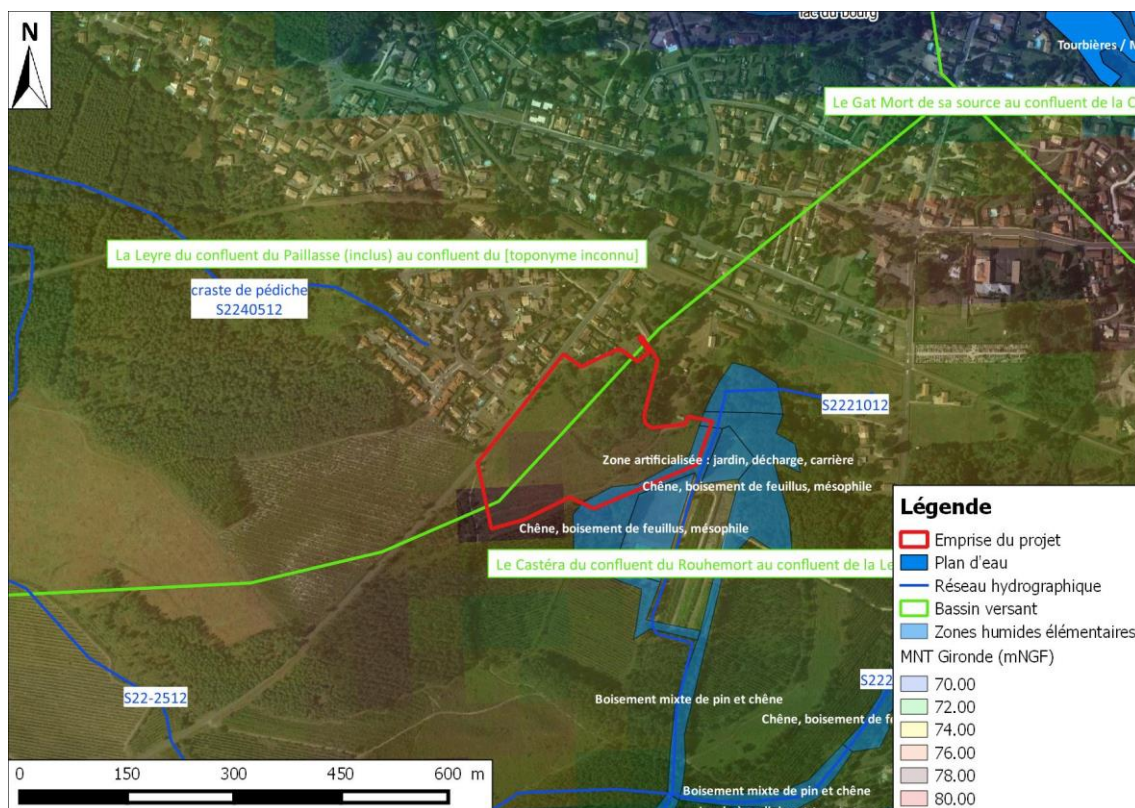


Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : BD Carthage, MNT Gironde)

c) Prospections in situ

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

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Terrain composé de dunes plus ou moins importantes, avec une altimétrie oscillant entre +72,02 mNGF et +80,49 mNGF
Lithologie des matériaux superficiels	Matériaux constitués de sables fins à grossiers, parfois relayés par des sables aliotisés noirs à bruns. Ces horizons aliotiques sont succédés plus en profondeur par des sables grossiers bruns à beiges.
Perméabilité	Matériaux dotés d'une bonne perméabilité avec un coefficient K compris entre $1,0 \cdot 10^{-4}$ et $8,1 \cdot 10^{-5}$ m/s
Niveau Piézométrique des Hautes Eaux (NPHE)	Un niveau piézométrique des hautes eaux a été estimé à partir de l'horizon aliotique à une profondeur comprise entre 0,90 m/TN et 1,30 m/TN soit à une cote altimétrique comprise entre +72,67 et +73,64 m NGF

2. Mesures d'inventaire et de protection

Dans un secteur proche à l'emprise du projet, plusieurs zones d'inventaires ou de protections réglementaires sont référencées :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
NATURA 2000 DH	Domaine départemental d'Hostens – FR7200696	NON - distance de séparation de 500 m
ZNIEFF 1	Domaine départemental d'Hostens – 720002387	NON - distance de séparation de 500 m
Parc Naturel Régional	Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne	Oui – recouvre le site

a) NATURA 2000 DH

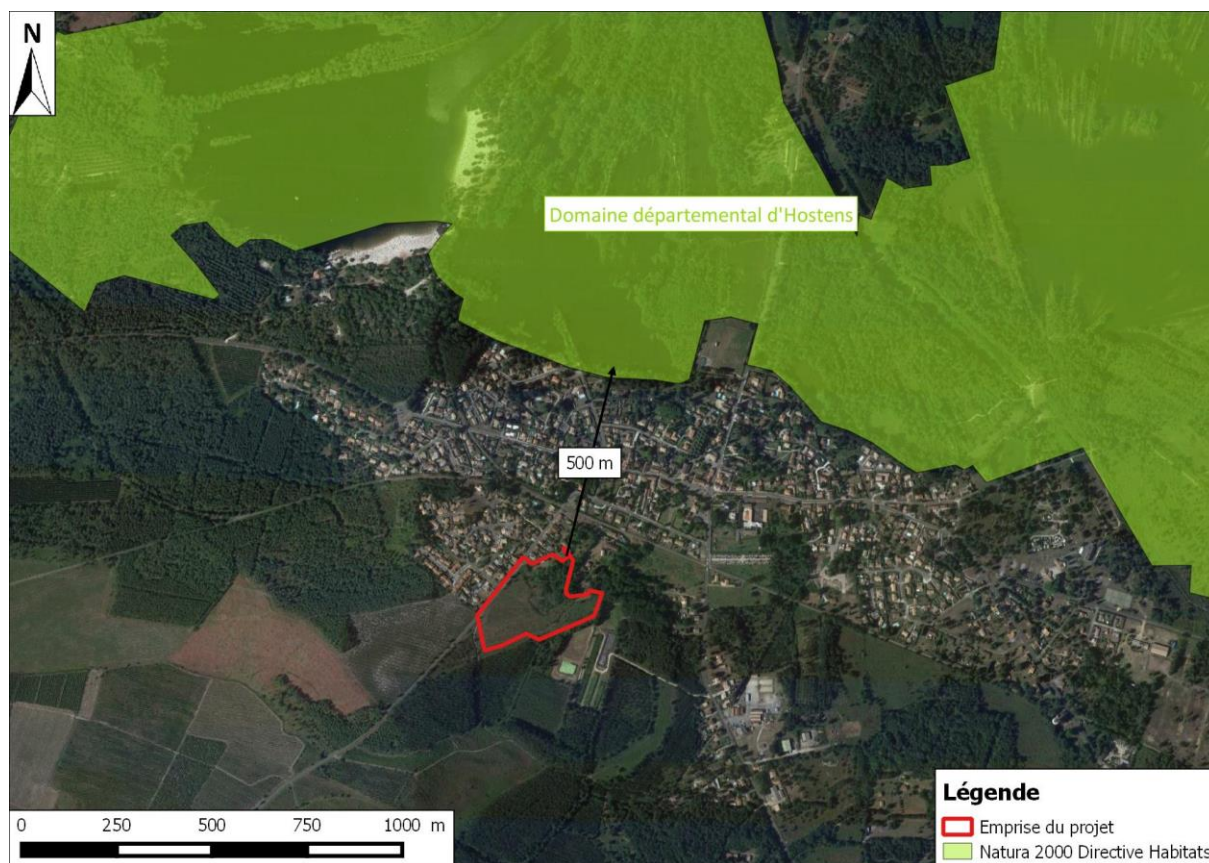


Figure 8 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine)

b) ZNIEFF 1

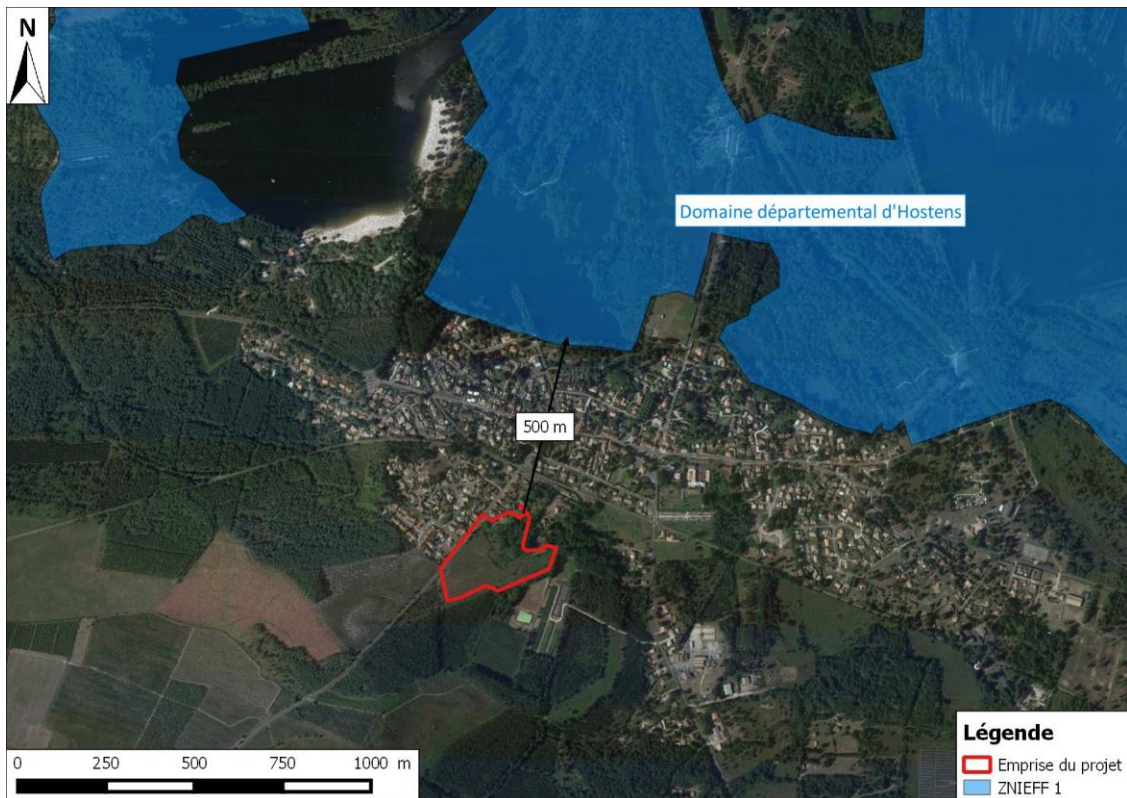


Figure 9 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine)

c) Parc Naturel Régional

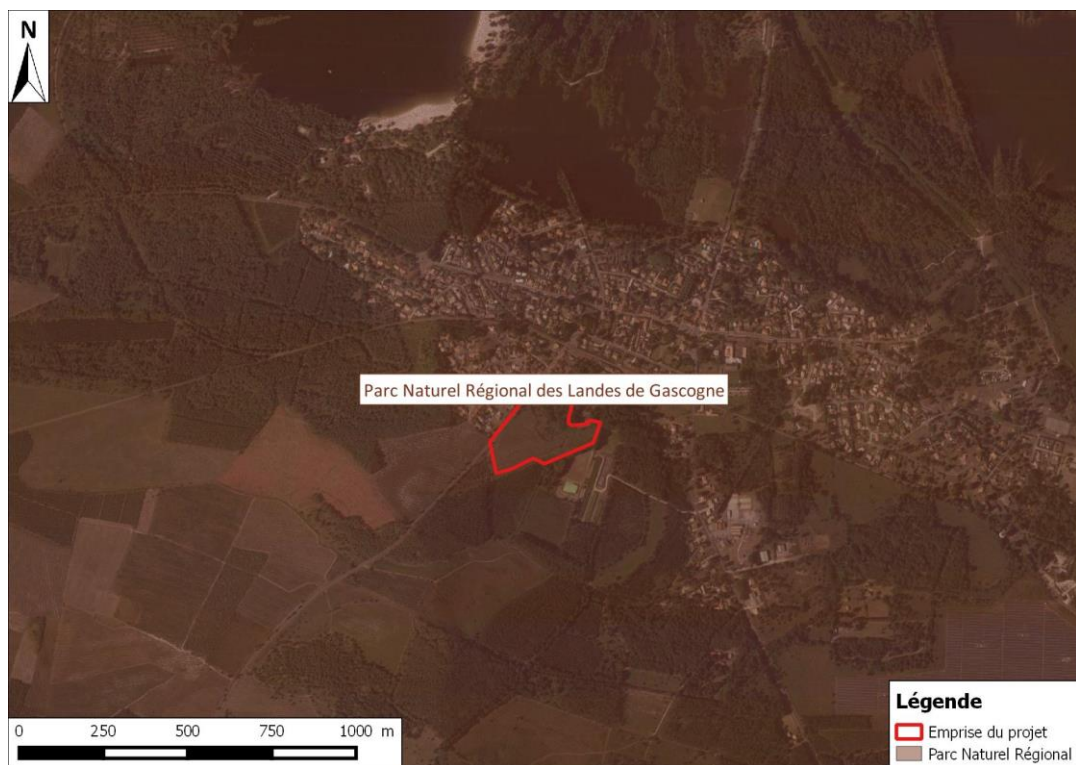


Figure 10 : Localisation Parc Naturel Régional (DREAL Nouvelle Aquitaine)

3. Synthèse des habitats sur le site d'étude

Le 25 septembre 2018, une visite de terrain a été effectuée par le bureau d'études CERAG pour la délimitation des habitats naturels, et des zones humides. En raison de la ponctualité des relevés, nous ne pouvons garantir l'exhaustivité du recensement, cependant, les principales espèces représentatives des habitats présents sur le site ont été identifiées. Les prospections terrains ont permis l'identification de 3 habitats, énoncés ci-dessous :

- Landes à Fougères x coupe rase (CB : 31.86),
- Forêt mixte (CB : 43),
- Ourlets riverains mixtes x franges de bords boisés ombragés (CB : 37.715 x 37.72)

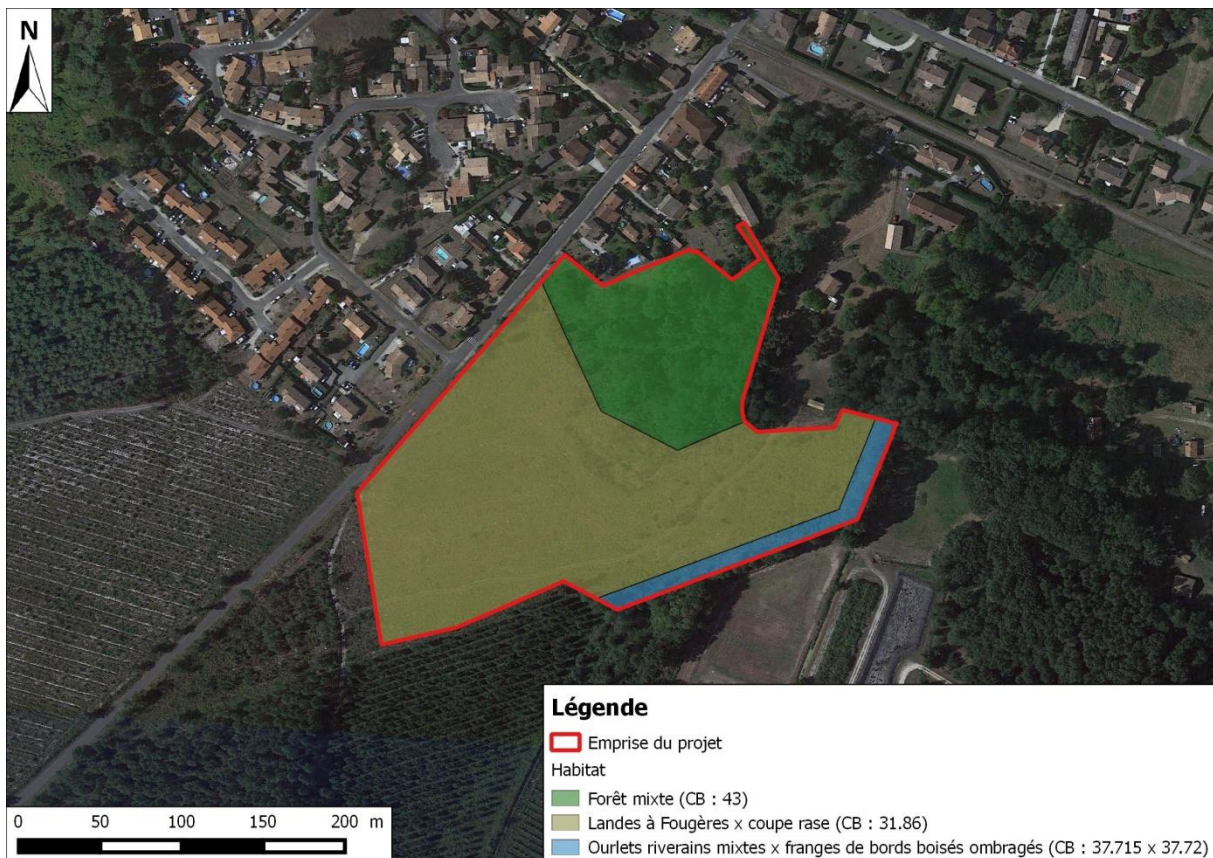


Figure 11 : Carte des habitats (Source : CERAG)

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.

a) Forêts mixtes (CB. 43)

Cet habitat est présent sur la partie Nord du site, plus précisément sur la totalité de la parcelle n° 1704 une partie de la parcelle n°1705. On y retrouve principalement du Pin maritime, des chênes pédonculés et des Noisetiers. Les principales espèces identifiées au sein de cette formation sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
Strate arborée et arbustive		
Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>	2
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	3
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	1



Figure 12: Photographie de la forêt mixte (© SARL CERAG - 25/09/2018)

b) Landes à fougères x coupe rase (CB. 31.86)

Cette formation se rencontre sur la majorité du site, sur une grande partie des parcelles cadastrales n°1705 et 496. Il s'agit d'une pinède rasée, entièrement recouverte de fougères, et quelques rares ronces et graminées.

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

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
Strate herbacée		
Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>	4



Figure 13: Photographie de la Lande de fougères (© SARL CERAG - 25/09/2018)

c) *Ourlets riverains mixtes x franges de bords boisés ombragés (CB : 37.715 x 37.72)*

Cet habitat occupe la limite Est du site, il s'agit des berges et de la marge du cours d'eau S2221012.

Les principales espèces identifiées au sein de cet habitat sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
Strate arborée		
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	2
Strate herbacée		
Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>	2

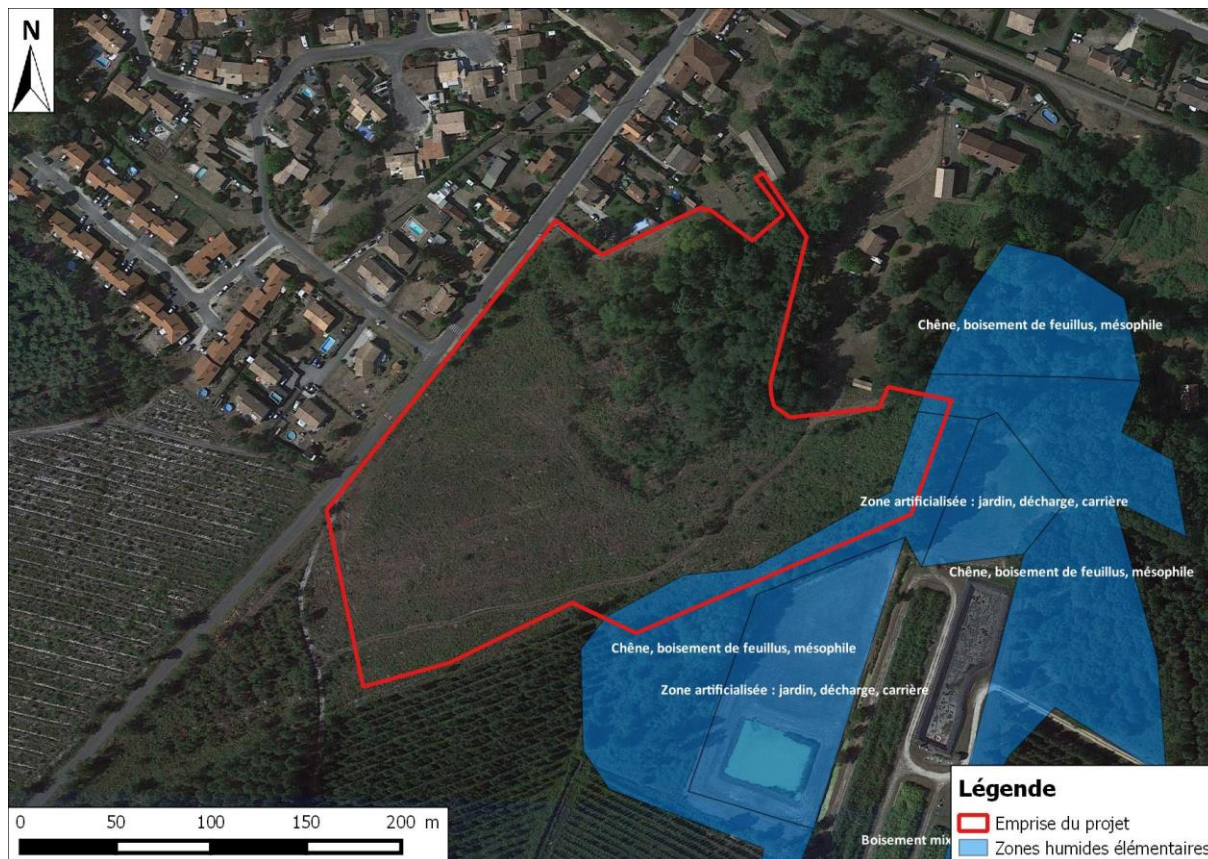


Figure 14: Photographie de l'ourlet riverain mixte (© SARL CERAG – 25/09/2018)

4. Zones humides

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

Une zone humide élémentaire est localisée sur le site du projet, elle se situe en limite Est du site du projet, bordant le cours d'eau S2221012.



b) Expertise in situ

- Critère végétation

Selon les prospections floristiques réalisées en août 2018, un seul habitat caractéristique de zone humide, annexée à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, a été observée sur le site d'étude. Cet habitat, l'ourlet riverain mixte, est présent en bordure du cours d'eau en limite Est du site.

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, l'ourlet riverain mixte est un habitat caractéristique de zone humide d'une superficie approximative de 2 438 m².

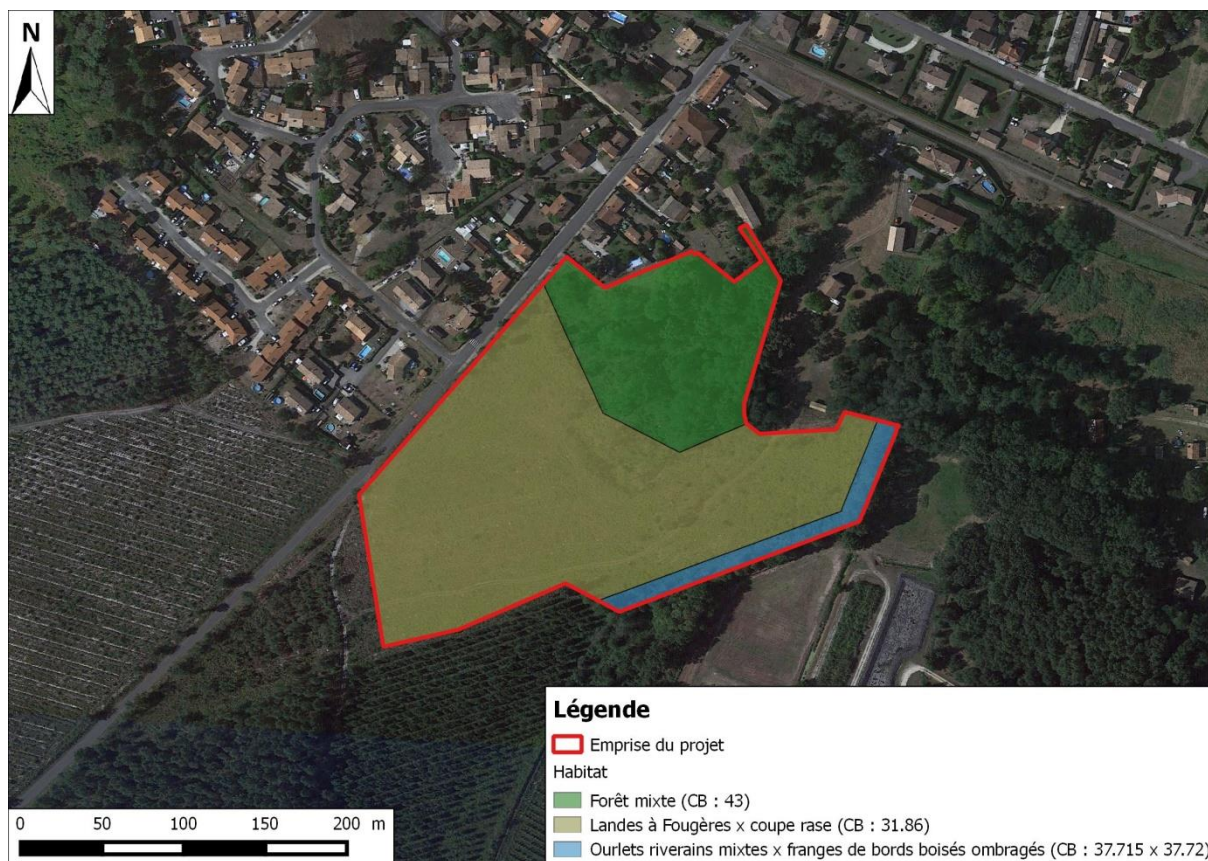


Figure 16 : Cartographie de la zone humide suivant le critère végétation - Examen du 25 septembre 2018 (SARL CERAG)

- Critère sol

Lors de l'examen in situ, deux zones apparaissant comme propices au développement de zones humides ont été observées : une zone en dépression a été identifiée au Nord, susceptible de présenter une accumulation d'eau temporaire en surface, et la marge du cours d'eau S2221012, référencée comme zone humide par le SIEAG, en limite Est du site.

Selon les investigations de l'étude d'examen des sols, les coupes des sondages pédologiques ont mis en évidence des sols sablo-argileux :

- à traits rédoxiques à partir de 0,10 m/TN et augmentant jusqu'à une profondeur maximale de 0,80 m/TN (rédoxisols de la classe Va du GEPPA² modifié, sols caractéristiques de zone humide au niveau du sondage ZH 2 ;
- à traits rédoxiques débutant à partir 0,25 m/TN, se poursuivant en profondeur mais s'arrêtant à 0,80 m/TN (sols de la classe IVb du GEPPA modifié, sols non caractéristiques de zone humide) au niveau du sondage ZH3 ;
- à traits rédoxiques débutant à partir 0,50 m/TN, se poursuivant en profondeur jusqu'à 1,30 m/TN (sols de la classe IIIb du GEPPA modifié, sols non caractéristiques de zone humide) au niveau des sondages ZH4 ;
- sans trace d'hydromorphie au niveau des sondages ZH1 et ZH5

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, les sols rencontrés dans les zones investiguées au niveau du projet sont caractéristiques de sols de zones humides seulement au niveau du sondage ZH2.

² Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée

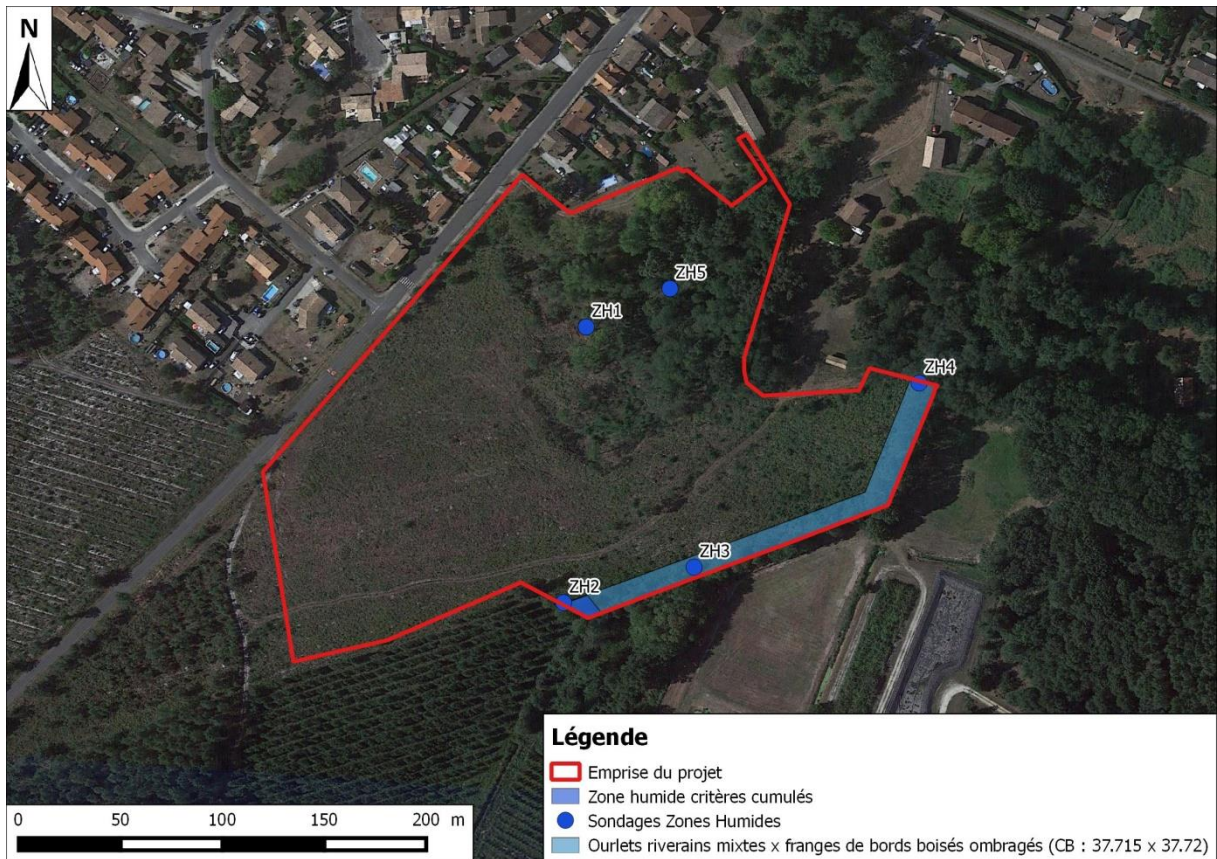


Figure 17 : Cartographie des sondages humides suivant le critère sol - Examen du 25 septembre 2018 (SARL CERAG)

- 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 cumulant le critère sol et le critère végétation, d'une superficie de 100 m².**

IV. Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l'environnement

1. Les mesures d'évitement/réduction

Des mesures d'évitement seront menées en partie Nord, Est et Sud du projet, permettant de préserver les limites de l'opération et d'implanter les futurs lots en fonction des milieux à préserver.

Le projet permet de conserver un grand îlot boisé en partie Nord, poumon vert de l'opération, ainsi que d'autres petits espaces verts communs (0,9 ha d'espaces verts en tout). Sont également préservés 2 espaces naturels inscrits en zone N au PLU (1,124 ha en tout) et reliés entre eux, en limite Sud-Est de l'opération, par un recul vert (comprenant la petite zone humide identifiée in situ). Le tout participant au maintien de la biodiversité et des corridors écologiques sur le territoire communal.

Des arbres existants seront également conservés au droit des futurs espaces verts communs, seuls quelques arbres existants (une dizaine) seront abattus au niveau des futures voies nouvelles (cf. plan ci-dessous et pièce 4 de la demande).

De plus, le projet d'aménagement est associé à des mesures compensatoires en termes de gestion des eaux pluviales permettant de traiter qualitativement et quantitativement les effluents produits, en prévoyant une restitution au milieu naturel dans un but de pérennisation du cycle actuel de l'Eau.

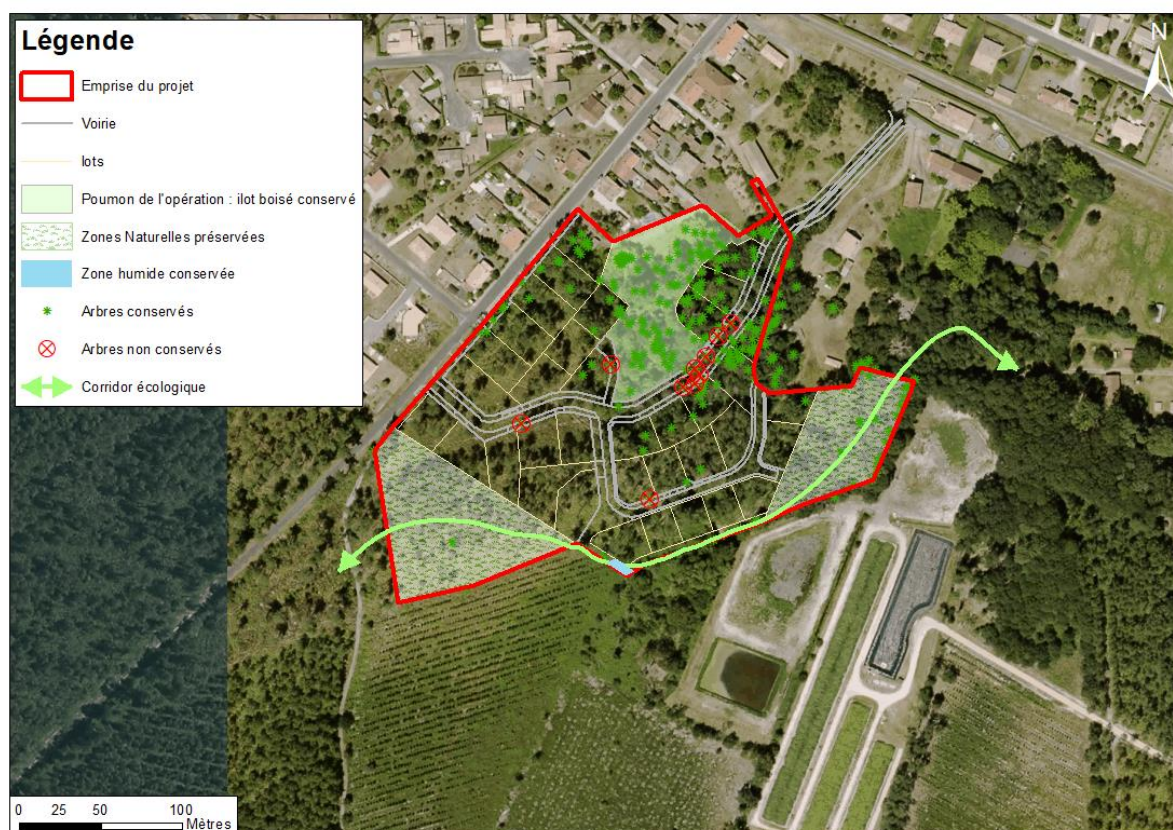


Figure 18 : Plan de composition et mesures en faveur de l'environnement
(Sources : BD ORTHO – PLAN DE COMPOSITION SELARL AUIGE – Réalisation : CERAG)

2. Les grands principes du projet d'aménagement

Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement de 35 lots à bâtir, d'une superficie comprise entre 460 m² et 929 m². Les emprises privatives totales (lots) occupent une surface totale de 36 385 m².

Les lots seront desservis par une voie nouvelle à double sens, avec accès au Sud-ouest et au Nord, par la route de Belin. Elle sera accompagnée par la plantation d'arbres de haute tige, des accotements verts engazonnés, des cheminements doux, ainsi que de l'ensemble des réseaux secs, humides et d'assainissement.

Le programme de plantation comportera des espèces locales et adaptées.

Des zones naturelles appartenant à la zone N1 du PLU de la commune seront conservées en partie Sud et Est du projet. De plus, le boisement présent au Nord du site sera en majeure partie conservé par le projet. Ces préservations choisies par la maîtrise d'ouvrage favoriseront l'intégration du site dans le secteur.



Figure 19 : Circulations du projet (Source : Plan de masse – SELARL AUIGE)

3. Le traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales du projet seront collectées, stockées et rejetées à débit régulé (3l/s/ha) dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales présent au droit de la route de Belin, pour celles qui ne se seront pas infiltrées.

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

4. Le traitement des eaux usées

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

Les eaux usées seront traitées au niveau de la station d'épuration de la commune HOSTENS 2 n°0533202V002. Elle collecte les effluents du territoire communal et a une capacité de 2000 eq. Hab. Selon la fiche de synthèse du SIE AG, cette station fonctionne en 2016 à 50 % de sa capacité volumique et le rendement épuratoire est bon en général, supérieur ou égal à 93% pour les paramètres DCO, DBO5, MES, NTK.

Table des figures :

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)	2
Figure 2 : Extrait du zonage du PLU de Hostens.....	3
Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude (BD Ortho 2015)	4
Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »	5
Figure 5 – Carte de l'emprise des terrains objet du défrichement	5
Figure 6 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000 (Infoterre).....	6
Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : BD Carthage, MNT Gironde).....	7
Figure 8 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine).....	8
Figure 9 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine).....	9
Figure 10 : Localisation Parc Naturel Régional (DREAL Nouvelle Aquitaine)	9
Figure 11 : Carte des habitats (Source : CERAG)	10
Figure 12: Photographie de la forêt mixte (© SARL CERAG - 25/09/2018).....	11
Figure 13: Photographie de la Lande de fougères (© SARL CERAG - 25/09/2018).....	11
Figure 14: Photographie de l'ourlet riverain mixte (© SARL CERAG – 25/09/2018)	12
Figure 15 : Carte des zones humides élémentaires présentes à proximité du site d'étude	13
Figure 16 : Cartographie de la zone humide suivant le critère végétation - Examen du 25 septembre 2018 (SARL CERAG).....	14
Figure 17 : Cartographie des sondages humides suivant le critère sol - Examen du 25 septembre 2018 (SARL CERAG).....	15
Figure 18 : Plan de composition et mesures en faveur de l'environnement	16
Figure 19 : Circulations du projet (Source : Plan de masse – SELARL AUIGE)	17

COMMUNE D'HOSTENS (33)

Sise route de Belin / chemin de la Nene

Complément à la demande d'examen au cas par cas n°2018-7503

Projet d'aménagement



Maître d'ouvrage :

SA PROTAC

66 Boulevard de la République

33 510 Andernos-les-Bains

Sommaire

I. Objet de la demande de complément	2
II. Rappel du contexte	3
III. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation.....	4
1. Sensibilité des terrains au risque de remontée de nappe.....	4
2. Mesures vis-à-vis de la station d'épuration	4
a) Nuisance visuelle	5
b) Nuisance olfactive	6
IV. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé	7
1. Formes urbaines et mesures de réduction sur les zones naturelles	7
2. Zone humide et corridor écologique.....	12
3. Mesures liées à la Loi transition énergétique pour la croissance verte	13

I. Objet de la demande de complément

Référence : 2018-7503_HG_incomplet

Date : le 14 décembre 2018

Points à compléter :

5- Sensibilité environnementale de la zone d'implantation

- *Veillez préciser si votre projet est situé dans un secteur à risque d'inondation lié aux remontées de nappe et si des rabattements de nappes pour la pose des réseaux enterrés sont envisagés.*
- *Le projet s'implante à 50 m d'une station d'épuration, veuillez présenter les mesures prises pour limiter les nuisances visuelles et olfactives.*

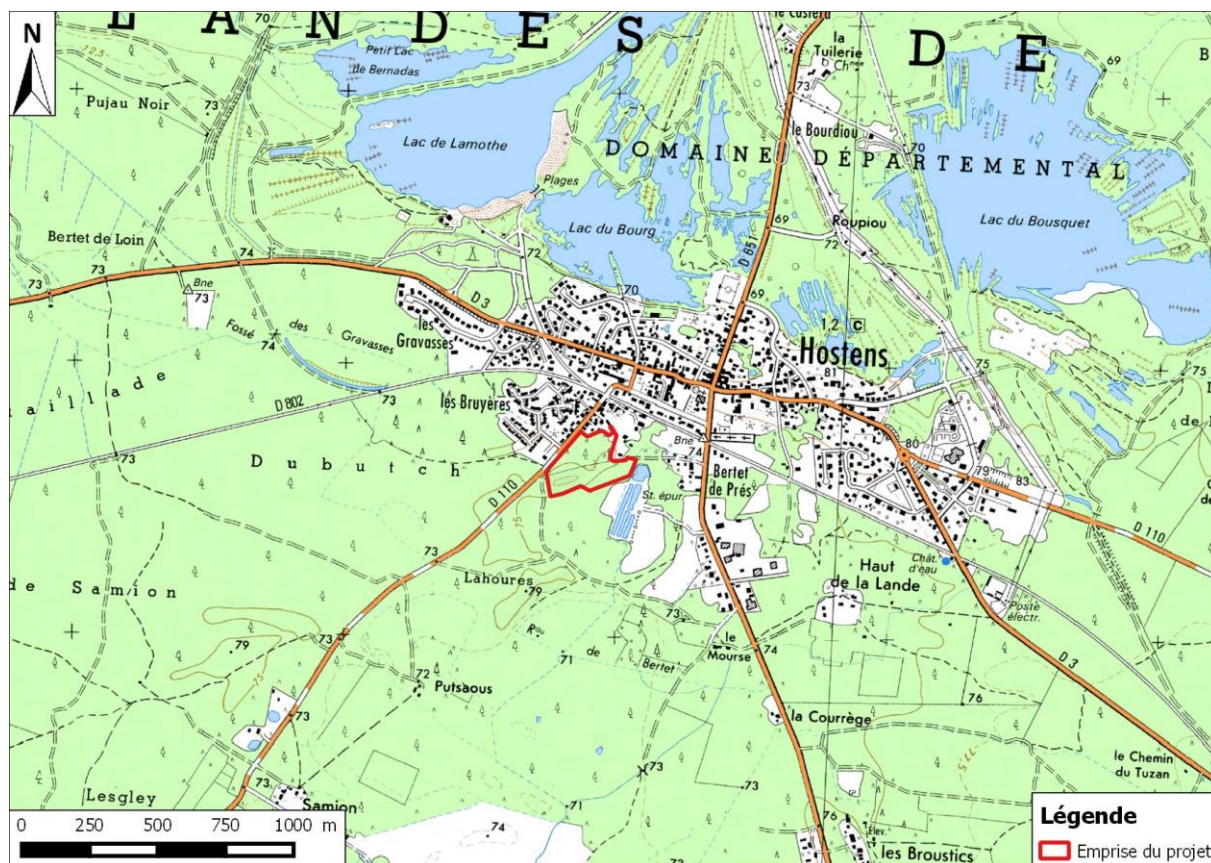
6- Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement

- *Pouvez-vous envisager d'autres formes de bâti et d'aménagement permettant de gagner en densité et de réduire les impacts résiduels du projet sur des zones naturelles à enjeux ?*
- *Votre projet s'implante à proximité d'une zone humide, veuillez présenter des investigations ciblées afin d'identifier la présence ou l'absence d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces.*
- *Veillez présenter les différentes mesures envisagées liées à la Loi transition énergétique pour la croissance verte. (Orientation des bâtiments, matériaux utilisés...).*

II. Rappel du contexte

La maîtrise d'ouvrage projette l'aménagement d'un lotissement au niveau de la route de Belin (RD110), au Sud-ouest du centre-bourg de la commune d'Hostens (33), territoire majoritairement occupé par des habitations individuelles et des terres forestières.

La zone d'étude de la présente demande d'examen au cas par cas est cadastrée section B n°496, 1704 et 1705 du plan cadastral communal. La surface du terrain est de 4,7625 ha, pour un défrichement de 3,6385 ha (zone AU1c).



III. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation

1. Sensibilité des terrains au risque de remontée de nappe

Le site du projet se situe en zone d'aléa faible à moyen vis-à-vis du risque inondation par remontée de nappe.

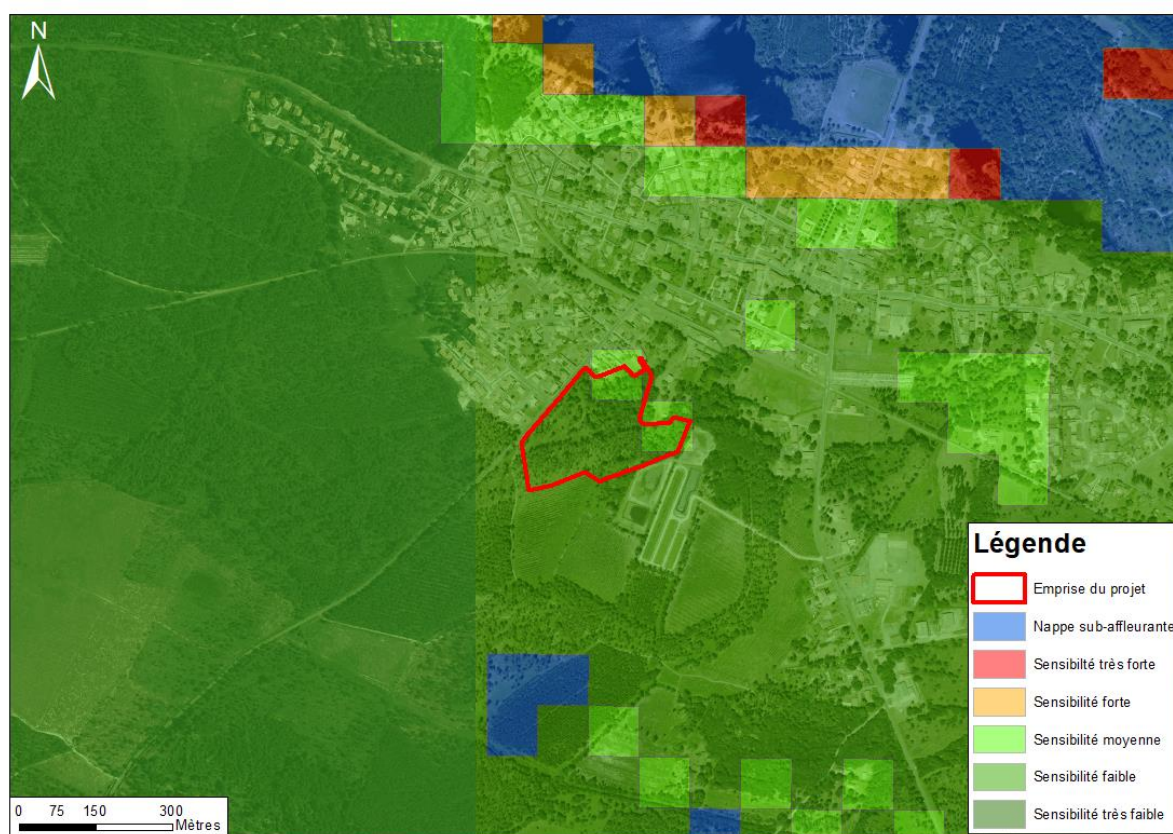


Figure 2 – Carte de sensibilité des terrains au risque de remontée de nappe (sources : BD ORTHO 2015 / Géorisques – Réalisation : CERAG)

Cette faible sensibilité vis-à-vis du risque de remontée de nappe s'explique notamment par une topographie de type dunaire. Selon l'enquête hydrogéologique effectuée en septembre 2018, en période de basses eaux, le niveau de la nappe se situe majoritairement à plus de 2 m/TN (excepté au niveau des points bas –environ 1,30 m/TN- qui ne feront cependant pas l'objet de terrassement pour la pose des réseaux enterrés qui seront situés sous les voies nouvelles). Le réseau situé le plus profondément est le réseau « eaux usées », la pose de ce réseau nécessitera des terrassements inférieurs à 2 m/TN. **La pose des réseaux enterrés est prévue en période de basses eaux et ne prévoit donc pas la mise en place de rabattement de nappe.**

2. Mesures vis-à-vis de la station d'épuration

Le site du projet se situe à proximité de la station d'épuration d'Hostens 2 (code : 0533202V002). Selon sa « Fiche système d'assainissement 2016 » disponible sur le site du Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne, cette station fonctionne selon une filière eau :

Stockage avant traitement, Prétraitements et Filtres plantés. Sa capacité est de 2 000 équivalents habitants et elle fonctionne à environ 50% de sa capacité volumique.

Sur l'aspect général de la station : les filtres plantés de roseaux sont en bon état et bien entretenus, le fonctionnement du dégrilleur est satisfaisant. Vis-à-vis de la qualité du rejet, le niveau de traitement est satisfaisant sur les bilans réalisés en 2016 et est conforme aux résultats attendus pour une station de ce type.

Le bilan ne fait pas état de problèmes liés à l'atteinte des performances européennes ni à l'exploitation des ouvrages, à la production des boues ou encore à la destination des sous-produits.

a) Nuisance visuelle

Le projet ne confronte pas directement les limites du site de la station d'épuration, en effet, des parcelles boisées et alignement d'arbres constituent un écran entre les deux terrains. Il s'agit de parcelles localisées en zones N1 et N2 au PLU.



Figure 3 – Vue aérienne
(source : Google map 2018)

Par ailleurs, une bande d'espace vert tampon d'environ 5 m de largeur entre la limite des lots et la limite de l'opération sera conservée avec maintien des arbres existants. **Cet espace végétalisé commun permet de réduire la visibilité de la station, les terrains limitrophes n'étant d'ailleurs occupés que par une zone secondaire de lagunage plantée (dispositif de secours).**

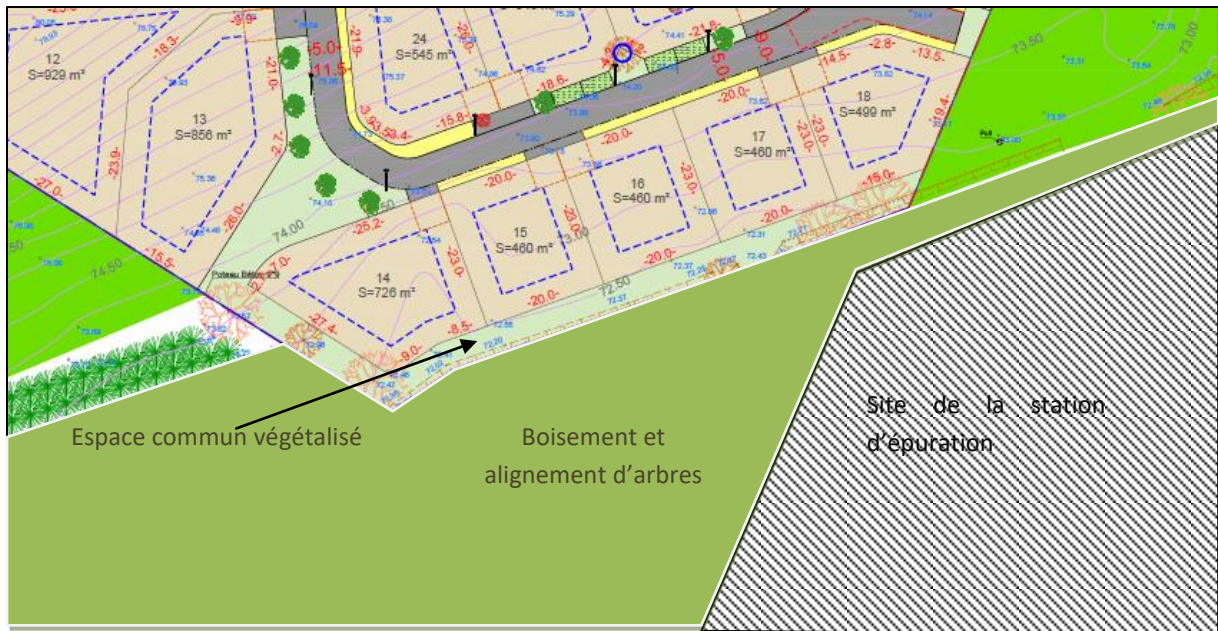


Figure 4 – Relations visuelles entre le site du projet et la station d'épuration
(d'après PA4 – Plan de composition)

b) Nuisance olfactive

La fiche de synthèse 2016 (SIE AG) ne fait pas état de problèmes de nuisance olfactive de la station d'épuration d'Hostens. Selon le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la transition écologique et solidaire, la situation au 31/12/2017 de la station (mise à jour le 14/11/2018) est conforme en équipement et en performance.

Dans le cadre d'apparition de nuisances olfactives, des dispositions pourront être prises pour préciser ou édicter des mesures complémentaires en matière de protection de la santé publique (pouvoirs de police pouvant coexister : préfecture et mairie).

Par ailleurs :

- Le règlement sanitaire départemental ne fait pas état de dispositions directes d'urbanisme relatives à l'implantation par rapport à la station d'épuration,

- Le PLU de la commune ne mentionne aucun zonage ou disposition particulière par rapport à la présence de la station d'épuration (R.151-30 CU),

- Règle d'implantation : il n'existe plus de règle imposant une distance précise de séparation entre les stations d'épuration et les habitations avoisinantes (arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectifs).

IV. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

1. Formes urbaines et mesures de réduction sur les zones naturelles

Le site du projet se situe en zone AU1c du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hostens qui a été approuvé le 31 août 2007, modifié le 25 septembre 2017 ; ce zonage est destiné à accueillir de l'habitat et des programmes spécifiques liés aux équipements, aux commerces et aux services.

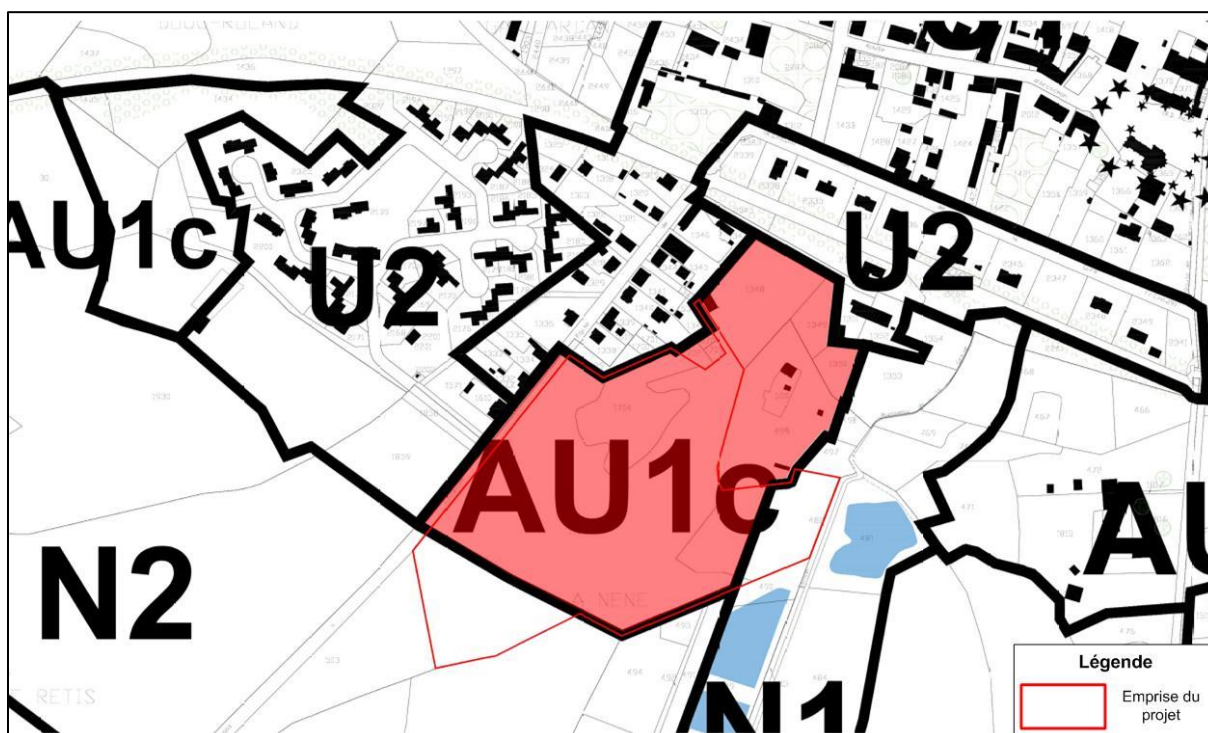


Figure 5 : Extrait du zonage du PLU de Hostens
(Source: site internet « E-Urbanisme »)

Le projet comprend 35 lots sur la surface AU1c qui occupe 3,6385 ha.

L'opération propose des terrains à bâtir destinés à de l'habitat individuel, en adéquation avec les formes urbaines observées en périphérie du projet.

L'urbanisme environnant est dominé par l'habitat, de forme traditionnelle et ancienne le long de la Route Départementale et plus récente à l'Ouest avec le développement des résidences de Gironde Habitat.

La densité proposée par le lotissement est de l'ordre de 10 logements / hectare, avec une superficie moyenne de 650 m². Cette typologie paraît compatible avec les besoins en développement de la commune et les densités souhaitées par la municipalité.

Le développement de l'urbanisation du secteur est rendu possible grâce à la proximité des réseaux qui sont présents au droit du terrain, en bordure de la RD110.

- Résidences Gironde Habitat
- Habitat de centre-bourg / équipements
- Habitat traditionnel

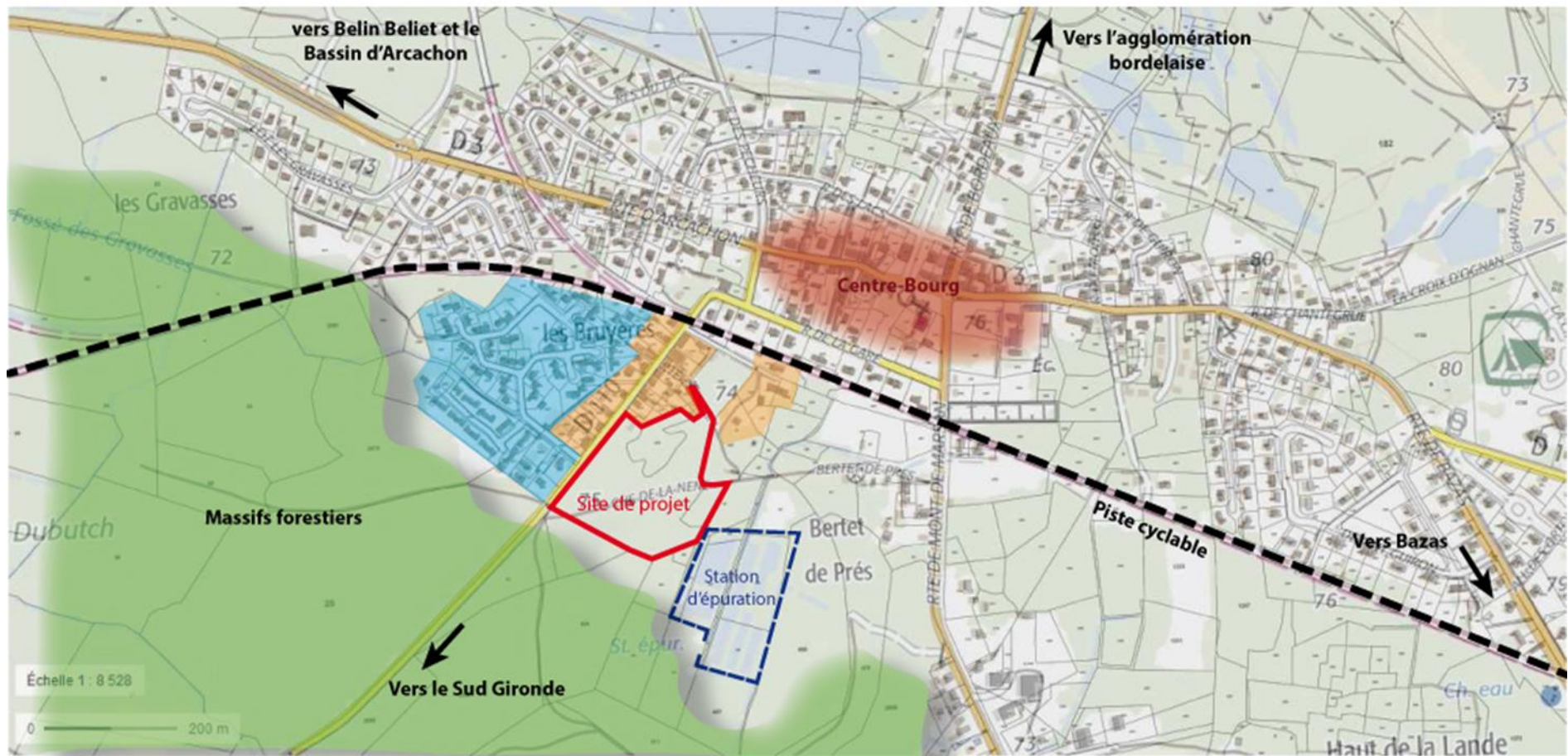


Figure 6 – Contexte urbain (Source : AUIGE)

Les Orientations particulières d'aménagement pour les zones AU sont les suivantes :

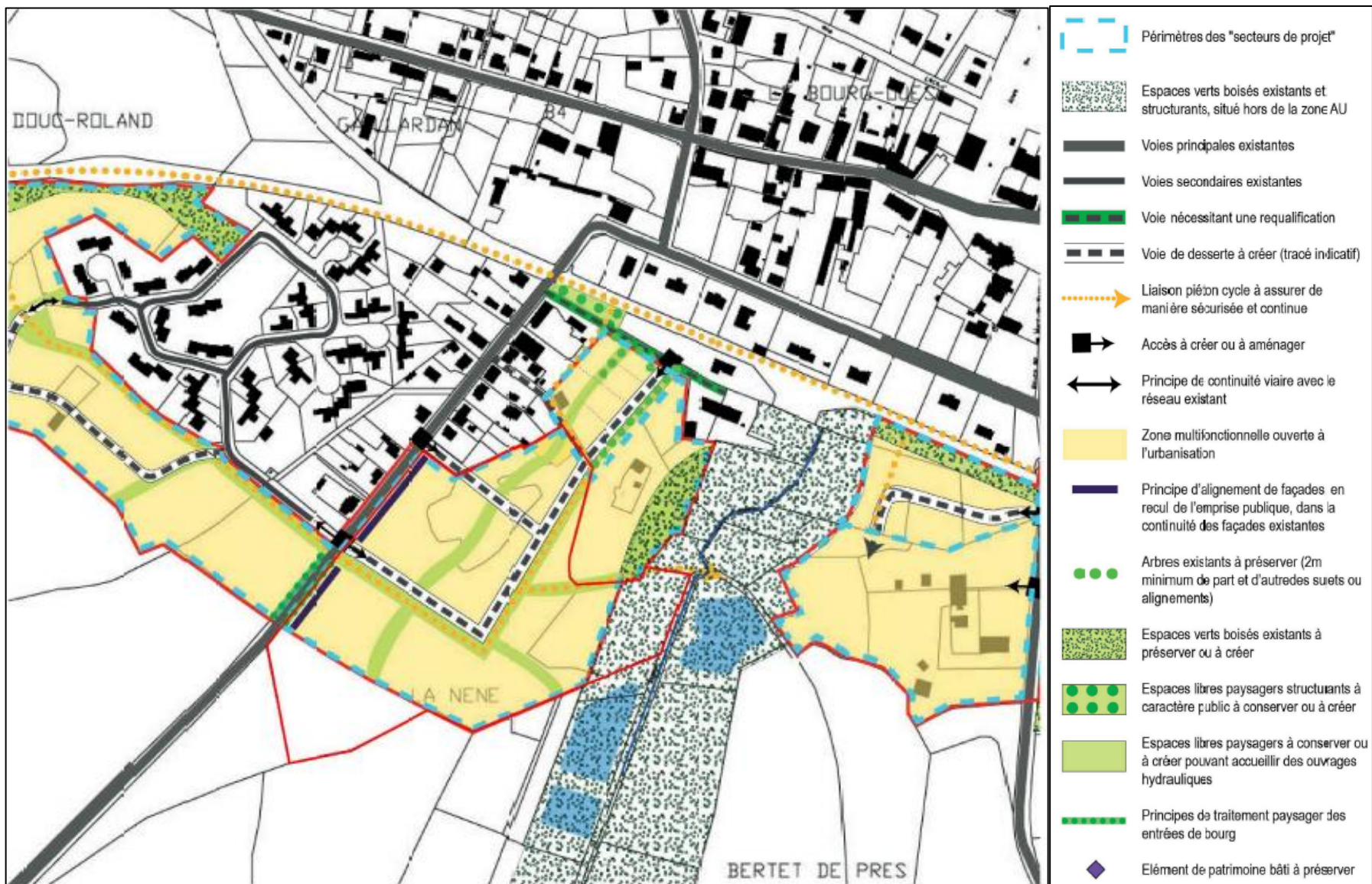


Figure 7 - OAP du secteur (source: PLU d'Hostens)

Afin de réduire son impact sur des zones naturelles, le projet permet de conserver un grand îlot boisé en partie Nord, poumon vert de l'opération, ainsi que d'autres petits espaces verts communs (0,9 ha d'espaces verts en tout). Sont également préservés 2 espaces naturels inscrits en zone N au PLU (1,124 ha en tout) et reliés entre eux, en limite Sud-Est de l'opération, par un recul vert (comprenant la petite zone humide identifiée in situ). **Le tout participant au maintien de la biodiversité et des corridors écologiques sur le territoire communal.**

Des arbres existants seront également conservés au droit des futurs espaces verts communs, seuls quelques arbres existants (une dizaine) seront abattus au niveau des futures voies nouvelles (cf. plan ci-dessous et pièce 4 de la demande initiale).

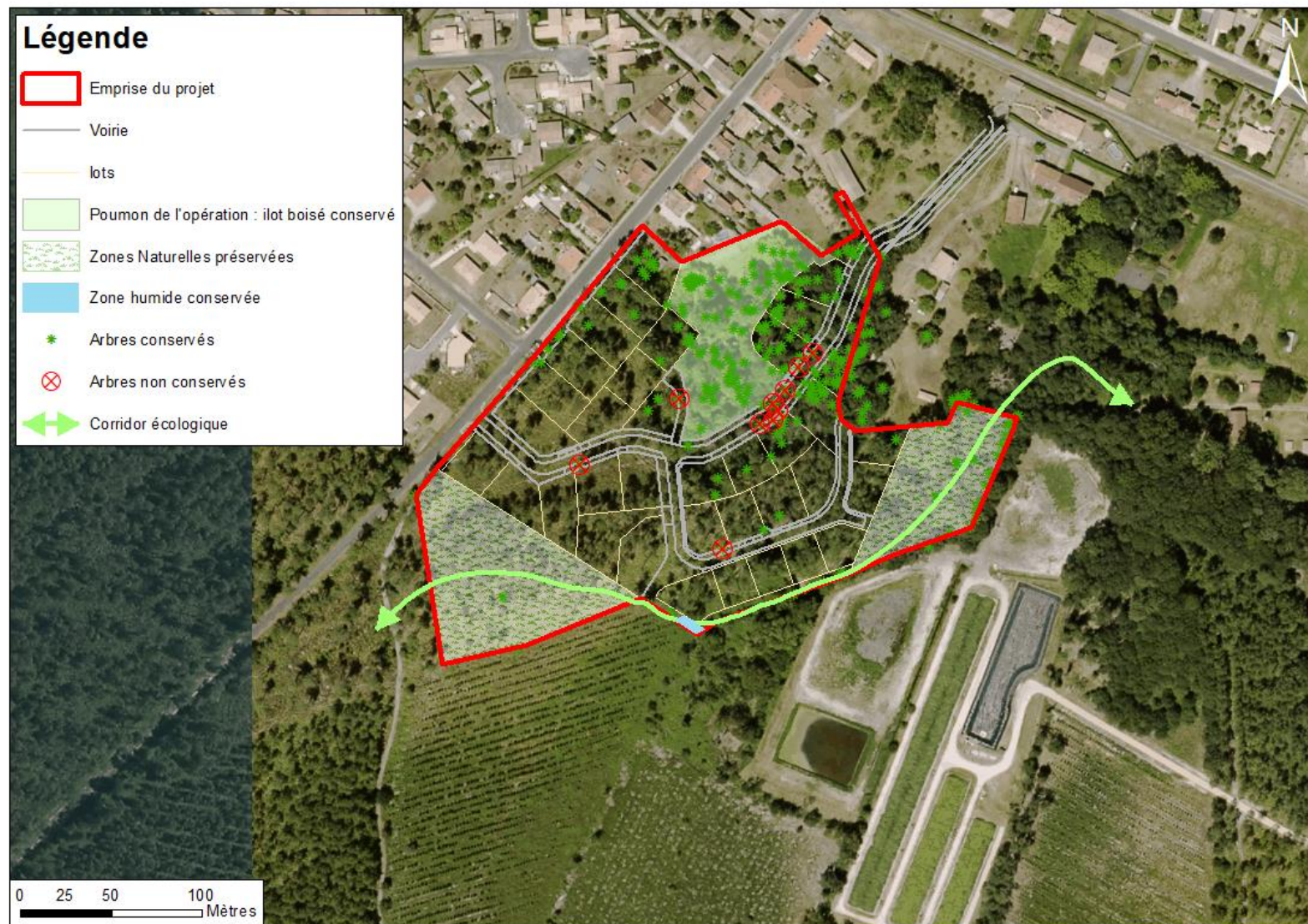


Figure 8 : Plan de composition et mesures en faveur de l'environnement
 (Sources : BD ORTHO – PLAN DE COMPOSITION SELARL AUIGE – Réalisation : CERAG)

2. Zone humide et corridor écologique

La zone humide identifiée se situe en point bas, en partie Sud-Est de l'emprise du projet, à proximité d'un fossé en eau de façon temporaire, sa surface est très faible, de l'ordre de 100 m², il ne s'agit pas d'une pièce d'eau.

Elle est comprise au niveau de l'ourlet du fossé qui marque la limite du site du projet :



Figure 9 - Carte des investigations sur site (zone humide)
(Source : Google map 2018 – CERAG)

Cet espace est caractérisé par la présence d'espèces forestières comme le chêne pédonculé et la Fougère aigle.

Des amphibiens et insectes comme les odonates et papillons peuvent potentiellement utiliser le réseau hydrographique (fossé) qui est cependant à sec une partie de l'année. Le fossé peut donc jouer un rôle de corridor écologique pour un certain nombre d'espèces. L'enjeu écologique attribué à cet habitat est donc moyen, au regard de son aspect commun mais du rôle de corridor qui peut lui être affecté.

Afin de conserver sa fonction de corridor écologique, le fossé ainsi que son ourlet sont intégrés dans un espace vert en limite de l'opération, espace connecté aux zones naturelles du PLU, à l'Ouest et à l'Est. Le projet ne détruit pas de zone humide (cf. figure 8).

3. Mesures liées à la Loi transition énergétique pour la croissance verte

Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement, le maître d'ouvrage de l'opération prévoit de viabiliser le site et les terrains pour des futurs acquéreurs. L'opération est vouée à accueillir de l'habitat individuel.

Les mesures liées à la loi transition énergétique sont les suivantes :

- les accès aux lots ont été autant que possible positionnés au Nord pour favoriser une implantation bioclimatique des futures habitations (ouverture des façades sur le Sud),
- les essences plantées dans les espaces communs seront des essences locales à feuilles caduques (fraicheur en été / ensoleillement en hiver),
- mise en place de candélabres Leds (détection ou variation),
- les bâtiments futurs seront des constructions nouvelles qui devront respecter la norme RT2012 qui comporte 3 exigences de résultats : besoin bioclimatique, consommation d'énergie primaire, confort en été ; avant la mise en œuvre de la RT2020.

Par ailleurs le secteur est desservi par la ligne TransGironde - L504 qui relie Bordeaux, s'agissant d'un mode de transport en commun disponible sur le territoire communal.