

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 :
28-01-19

Dossier complet le :
28-01-19

N° d'enregistrement :
2019-7799

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement d'un lotissement communal sur la commune de Saubion (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

Mairie de Saubion

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

Monsieur le Maire, Pierre Çabaloue

RCS / SIRET

2 1 4 0 0 2 9 1 7 0 0 0 1 8

Forme juridique

Collectivité territoriale

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.))
Rubrique n°47a "Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols".	Défrichement portant sur une superficie totale de : 34 080 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet consiste en la création d'un lotissement de 35 030 m² composé :

- de 29 lots individuels,
- de 2 macro-lots,
- de voiries,
- d'espaces verts.

Se référer à l'Annexe 4 qui présente un plan de composition de l'aménagement.

4.2 Objectifs du projet

Il s'agit ici d'un projet d'extension de la capacité d'accueil d'habitations sur la commune de Saubion, dans le prolongement de l'urbanisation existante, et ce en conformité avec le document d'urbanisme (zone AU).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet consistera à défricher les terrains puis à aménager les lots et les parties communes (voirie, espaces verts, etc.). Les travaux de défrichement dureront environ 1 mois. Les travaux VRD dureront ensuite environ 4 mois et les travaux de construction (macro-lots et lots individuels) environ 18 mois.

Note importante : le projet a été établi de manière à prendre en compte les enjeux écologiques locaux, à savoir le cours d'eau en limite Nord. Ainsi, il est prévu une bande tampon de 10 m sans aménagement, ni défrichement, sur la partie Nord du futur lotissement.

A noter également que les périodes de défrichement seront adaptés pour réduire au maximum les incidences sur la faune sauvage, avec un évitement des périodes de reproduction des oiseaux (mars à août).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet consiste en la création d'un lotissement de 35 030 m² composé de :

- 29 lots individuels, sur une surface de 17 160 m²,
- 2 macro-lots destinés à des logements sociaux (immeubles collectifs R+1 ou logements en bande type duplex), sur une surface de 2 807 m²,
- des voiries, sur une surface de 2590 m²,
- des espaces verts sur une surface de 12 473 m².

La surface plancher maximale sera de l'ordre de 6000 m² (dont 4350 m² pour les lots collectifs).

Compte tenu de la nature sableuse des sols, les eaux pluviales seront traitées par infiltration au sein de 3 bassins répartis le long de la voirie principale. Ce "réseau" aura pour exutoire, le cas échéant, le cours d'eau au Nord (débit régulé à 3 l/s/ha). (cf. plan de composition en Annexe 4).

Les eaux usées seront collectées et dirigées vers le réseau EU existant.

Rappelons que le projet a été établi de manière à prendre en compte les enjeux écologiques locaux, à savoir le cours d'eau en limite Nord. Ainsi, il est prévu une bande tampon de 10 m sans aménagement sur la partie Nord du futur lotissement. De plus, les essences plantées seront uniquement des essences locales.

Pour mémoire, il n'est pas prévu de reboisement compensateur. En effet, la Mairie de Saubion a choisi de compenser le défrichement des terrains par le versement d'une indemnité au Fonds stratégique de la forêt et du bois, conformément à l'article L.341-6 du Code Forestier.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis d'aménager,
- Permis de construire pour les bâtiments des lots collectifs et pour les maisons individuelles,
- Dossier Déclaration au titre de la "Loi sur l'eau",
- Demande d'Autorisation de défrichement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface projet	35 030 m ²
Surface défrichement	34 080 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de la Bruyère
Saubion (40230)

Coordonnées géographiques¹

Long. 1° 35' 09" 18 Lat. 43° 6' 79" 96

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une 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 ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☒	☐	Site inscrit "Etang landais Sud"
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Site Natura 2000 le plus proche à environ 1,5 km au Nord : directive Habitats "Zones humides de l'arrière-dune du Marensin".
D'un site classé ?	☐	☒	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Les terrains sont actuellement occupés par une plantation de pins maritimes, qui ne constitue pas un habitat d'intérêt. Le projet a été établi de manière à prendre en compte les enjeux écologiques locaux, à savoir le cours d'eau en limite Nord. Ainsi, il est prévu une bande tampon de 10 m sans aménagement sur la partie Nord du futur lotissement. De plus, les périodes de défrichement seront adaptées à la faune sauvage et des mesures seront prises afin d'éviter les risques de pollution et de gérer les ruissellements. Aussi, l'impact du projet sur le milieu naturel sera négligeable.
	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 ?	☐	☒	Site Natura 2000 le plus proche à environ 1,5 km au Nord : "Zones humides de l'arrière-dune du Marensin". Absence d'incidence compte tenu de l'absence d'habitat d'intérêt communautaire sur le site du projet, de la distance au site Natura 2000 et des mesures prises pour éviter toute incidence sur le réseau hydrographique local (bande tampon sans aménagement en bordure du cours d'eau, aucun rejet direct vers le milieu naturel (infiltration au maximum des eaux pluviales), mesures en phase chantier pour éviter les risques de pollution). Rappelons qu'une évaluation des incidences Natura 2000 sera réalisée dans le cadre du Dossier de Déclaration "Loi sur l'eau".

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Les terrains sont actuellement occupés par une plantation de pins maritimes des landes, exploitée pour du bois énergie.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Risques identifiés sur la commune de Saubion (source : georisque.gouv.fr): - Feu de forêt : terrains boisés concernés, - Mouvement de terrain - Tassements différentiels : terrains sableux non concernés, - Risque sismique "faible" : terrains concernés.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	- En phase travaux : trafic lié au défrichement et aux constructions/ aménagements (engins, camions), - En phase aménagée : trafic lié aux déplacements des habitants du lotissement.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	- Nuisances sonores liées aux travaux de défrichement et d'aménagement mais impact temporaire (durée des travaux). Ils ne seront réalisés qu'en journée et les engins utilisés seront conformes à la réglementation en vigueur en matière de nuisances sonores, - En phase aménagée, nuisances sonores liées au trafic des véhicules des habitants du lotissement.

Emissions	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Uniquement en phase travaux du fait de la circulation des engins : impact faible et temporaire, uniquement autour des engins.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	- Eclairage nocturne du lotissement en projet (extinction programmée), - Eclairage nocturne des lotissements/habitations voisins.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	- Phase travaux : rejets liés à la circulation des engins (gaz d'échappement), impact faible et temporaire. - Phase aménagée : rejets liés au trafic des habitants du lotissement.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Compte tenu de la nature sableuse des sols, les eaux pluviales seront traitées par infiltration au sein de 3 bassins répartis le long de la voirie principale. Ce "réseau" aura pour exutoire, le cas échéant, le cours d'eau au Nord (débit régulé à 3 l/s/ha). (cf. plan de composition en Annexe 4).
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées seront collectées et traitées par le réseau d'assainissement collectif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	- Phase travaux : les déchets issus du chantier (DIB, inertes, etc.) seront expédiés vers des filières agréées. Déchets verts : les troncs et grosses branches seront réutilisés en bois de chauffage, les petites branches seront transformées en copeaux et récupérées pour le paillage, et les souches seront broyées puis dispersées sur site. - Phase aménagée : la gestion des déchets du futur lotissement se fera par le biais de la gestion communale.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Intégration paysagère du projet : maintien d'une bande tampon de 10 m non défrichée en bordure du ruisseau au Nord, aménagements d'espaces verts à partir d'essences locales uniquement.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Les terrains sont actuellement occupés par une plantation de pins maritimes des landes, exploitée pour du bois énergie.

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 :

Les trois projets les plus proches recensés sur le site de la DREAL Nouvelle Aquitaine (au 11/12/2018) sont :

- "extension du camping La pomme de pin", à environ 500 m au Sud-ouest (Cas par cas),
- "défrichement de 1,65 ha pour création d'un lotissement à vocation d'habitats", à environ 300 m au Sud-ouest (Cas par cas),
- "défrichement de 9 910 m² pour lotissement pavillonnaire de 10 lots" (Cas par cas), à environ 900 m au Nord-est,
- "défrichement de 7600 m² pour réalisation d'un lotissement" (Cas par cas), à environ 1,2 km au Sud-est.

Compte tenu de la nature de ces projets et de leur distance, les effets cumulés sont uniquement liés à la surface de défrichement des projets.

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 suivantes, prises dans le cadre du projet seront de nature à limiter les impacts sur l'environnement :

- évitement des enjeux écologiques locaux : ruisseau au Nord du site,
- maintien d'une bande tampon sans aménagement, ni défrichement, de 10 m en bordure de ce ruisseau,
- adaptation de la période de défrichement à la faune sauvage,
- les eaux pluviales sur les terrains du projet feront l'objet d'une gestion (infiltration au maximum via des bassins, rejet résiduel dans le cours d'eau avec un débit régulé) et les eaux usées seront collectées et dirigées vers le réseau collectif existant. Aucun rejet direct vers le milieu naturel ne sera réalisé,
- des mesures seront prises pour éviter les risques de pollution en phase chantier : engins maintenus en parfait état, aucun entretien d'engin sur site, des matériaux absorbants seront présents pour confiner tout déversement, aucun stockage de carburant ou de fluide ne sera présent sur le chantier, etc.,
- le projet fera l'objet d'une intégration paysagère.

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.

Nous estimons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'impact pour ce projet. En effet,

- l'emprise du projet n'est pas concernée par des sites naturels remarquables : absence de ZNIEFF, site Natura 2000, etc.,
- aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé (plantation de pins maritimes des landes),
- aucun rejet direct vers le milieu naturel/réseau hydrographique local n'est prévu (infiltration au maximum au sein des bassins),
- les mesures décrites précédemment, prises dans le cadre du projet, seront de nature à éviter les impacts sur l'environnement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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



Fait à Saubion

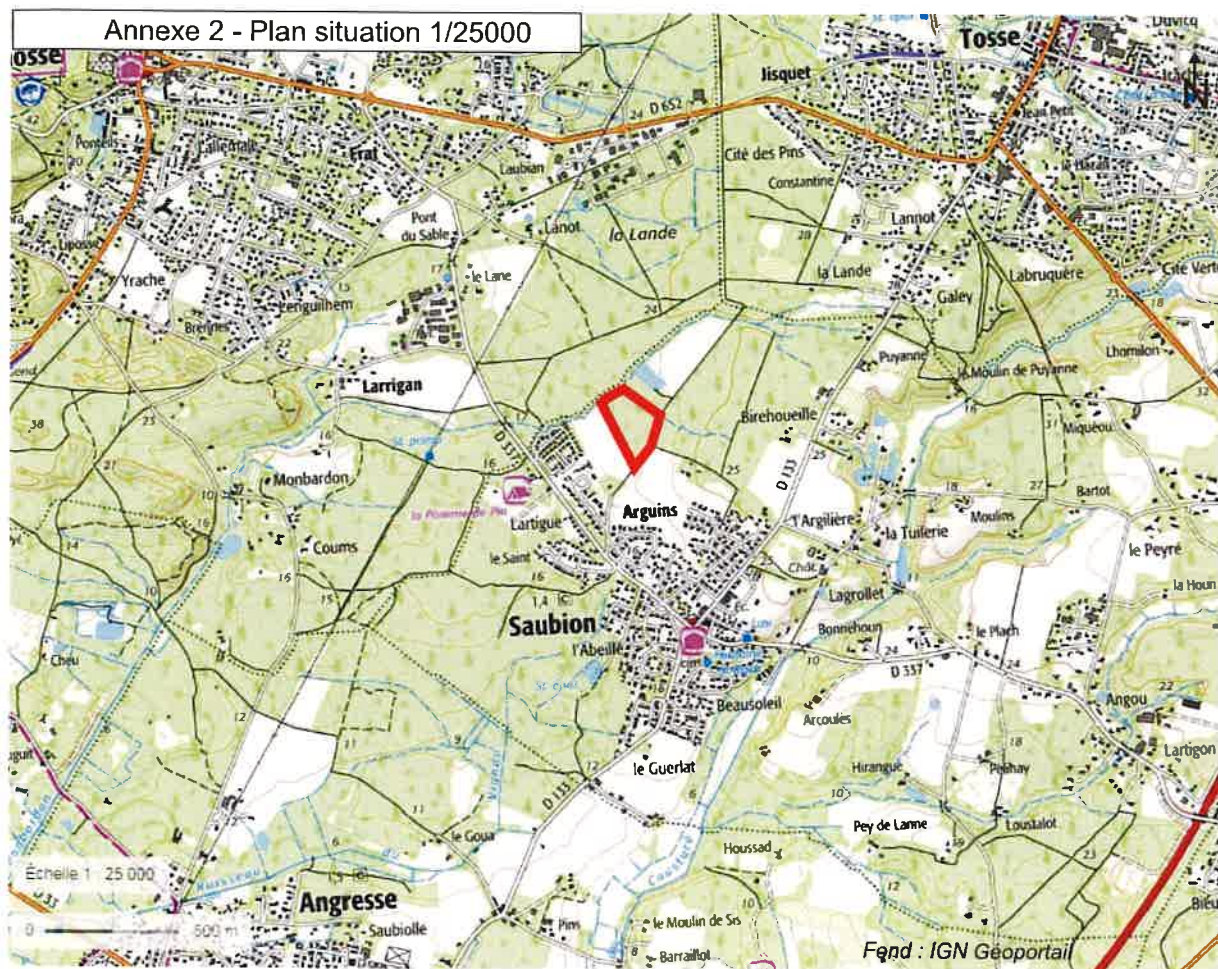
le,

28 Janvier 2019

Signature




Annexe 2 - Plan situation 1/25000



Annexe 3 - Localisation photos

Plantations de pins

Eco-lodge

Plantations de pins

Plantations de pins

Plantations de pins

Lotissement

Lotissement

Culture

CHENON DE GUYATON

Échelle 1 : 4 000

0 100 m

Échelle IGN Géoportail

Légende :

- Emprise projet
- Réseau hydrographique (couche IGN Géoportail)
- Limites cadastrales
- ▲ Photo 1

Note : les photographies ont été prises le 12/12/2018

Légende :

-  Emprise projet
- Réseau hydrographique
(couche IGN Géoportail)
-  Limites cadastrales
-  Photo 1

Note : les photographies
ont été prises le 12/12/2018

ANNEXE 3 : Photographies prises le 12 décembre 2018





Annexe 5 - Plan des abords

