

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception : <u>13/02/19</u>	Dossier complet le : _____	N° d'enregistrement : <u>2019-007895</u>

**1. Intitulé du projet**

Défrichement de 1,3 ha à Mont-de-Marsan dans le cadre de l'aménagement d'une résidence de 106 logements

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

**2.1 Personne physique**  
Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

**2.2 Personne morale**  
Dénomination ou raison sociale SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE  
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale \_\_\_\_\_  
RCS / SIRET 

8	2	4	3	8	1	7	6	8	0	0	0	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Forme juridique SAS

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
47° a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion de sols sur une superficie totale de plus de 0,5 ha	Défrichement de plus de 0,5 ha (environ 1,3 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 création d'une résidence de 106 logements répartis en 5 bâtiments.

L'accès se fera depuis la rue de la Ferme Fatigue au sud, avec une liaison vers l'avenue de Villeneuve uniquement pour les piétons et vélos (voie douce).

Le projet prévoit la conservation d'espaces végétalisés communs et de cheminements doux. Un bande boisée est maintenue à l'ouest et le long des routes départementales soit près de 6 000 m<sup>2</sup> de chênaie conservée sur le terrain du projet.

Le projet de résidence se veut qualitatif en termes paysagers et écologique : les constructions s'inséreront autant que possible dans le boisement existant.



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

L'objectif du projet est de créer une résidence dans un parc arboré au cœur de l'espace urbain.

La résidence comptera 106 logements dont 23 en locatif social et 60 en résidence intergénérationnelle.  
Le projet est conforme aux objectifs du PLU communal.

Le défrichement a pour objectif de permettre la réalisation de cette opération immobilière.

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

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

Le défrichement sera réalisé par abattage et dessouchage des arbres concernés.

Les arbres situés à l'ouest du terrain seront conservés ce qui permettra de maintenir une zone tampon entre la future résidence et l'ICPE "Montoise d'abattage" située à l'ouest du projet (zone tampon visuelle et acoustique).

Les arbres situés en bordure d'axe de circulation seront également conservés afin de maintenir un linéaire boisé "écran".

La surface boisée maintenue sur le terrain est de près de 6 000 m<sup>2</sup>.

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

Le défrichement ne prévoit pas de phase exploitation.

La phase d'exploitation concernera la résidence de 106 logements.



**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).

Demande d'autorisation de défricher (Code Forestier)

Permis de construire (Code de l'Urbanisme)

Dossier Loi sur l'eau déclaratif rubrique 2.1.5.0 (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	18 858 m <sup>2</sup>
Surface à défricher	environ 13 000 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue de la Ferme Fatigue  
Commune de Mont de Marsan (40)

Cadastre : section AL 180, 182, 183,  
184, 185, 186, 187, 188 et 197

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. - 0° 48' 12" 53 Lat. 43° 89' 06" 46

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 ?**

[Empty text box for description of project components and authorization date]

<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 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une ZNIEFF de type II, n°720014214 "Section landaise du réseau hydrographique du Midou", est présente à 300 mètres du projet au nord. Cette ZNIEFF est localisée au droit du cours d'eau "Midou". Deux autres ZNIEFFs de type II sont également présentes sur le territoire communal "Vallées de la douze et de ses affluents" n°720014255 et "Vallées de la Midouze et de ses affluents, lagunes de la haute lande associées" n°720014218.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Mont de Marsan est concerné par un Plan d'Exposition au Bruit relatif à l'aérodrome. Le projet n'est pas concerné par ce PEB. Toutefois le projet est affecté par le bruit des routes RD201 (boulevard d'Alingsas en catégorie 3) et D1 (Avenue de Villeneuve en catégorie 4). Le projet respectera les normes acoustiques imposées par la proximité de ces infrastructures de transport.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mont-de-Marsan est concernée par un PPRT approuvé n°40DREAL20130242 relatif à l'établissement SPD classé SEVESO Seuil Haut. La typologie du risque est effet thermique, effet de surpression. Le site de l'établissement est localisé à environ 2 km au nord-est de la zone projet.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site Basol ou Basias n'est localisé sur le terrain du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire de Mont-de-Marsan est classé en Zone de Répartition des eaux : ZRE4002
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à 300 mètres au sud du site Natura 2000 "Réseau hydrographique du Midou et du Ludon" n°FR7200806 relatif au cours d'eau Midou. Aucun cours d'eau n'étant situé sur la zone projet ou à proximité directe, la connexion hydraulique et écologique avec le site est très limitée.
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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant.
	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"/>	Le projet prévoit le défrichement d'un boisement de 1,3 ha : le bois sera évacué et valorisé en filière adaptée. La construction de la résidence nécessitera des terrassements. Les déblais seront réutilisés sur site autant que possible, les matériaux excédentaires seront collectés et dirigés vers des centres de valorisation adaptés.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le défrichement de l'emprise projet implique la destruction de milieux boisés. Des mesures permettront d'éviter et de réduire ces impacts notamment par la conservation d'un maximum d'arbres existants au sein des espaces verts du projet: 6 000 m <sup>2</sup> de boisement sont maintenus à l'ouest du projet ainsi que les arbres situés en bordure des routes D1 et D201. Un relevé d'arbres est en cours sur la parcelle afin d'adapter le projet à la marge et ainsi conserver les sujets remarquables. L'objectif du projet est d'insérer autant que possible la résidence dans le milieu en conservant le maximum d'arbres. L'annexe 7 présente un diagnostic du milieu naturel sur l'emprise 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 type="checkbox"/>	Le projet se situe à 300 mètres au sud du site N2000 n°FR7200806. Une incidence indirecte du projet est donc possible via les eaux de ruissellement qui rejoignent le réseau Natura 2000. Des mesures seront prises pour éviter et réduire les impacts sur le périmètre N2000. Un système de gestion quantitatif et qualitatif des eaux pluviales est en effet prévu. Ces mesures seront détaillées dans le dossier Loi sur l'Eau. Le Dossier Loi sur l'Eau inclura une notice d'incidences Natura 2000 complète. Une bioévaluation du site est faite en annexe 7.



	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'insère dans une zone à vocation d'habitat (zone AU du PLU) actuellement boisée. La justification du projet au regard de l'OAP de cette zone AU est faite en annexe 7 du présent formulaire.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est situé à proximité (200 mètres) de l'ICPE "Montoise d'Abattage et BEVIMO" soumise au régime de l'Autorisation.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Mont-de-Marsan est concernée par les risques naturels suivants : feux de forêts, mouvements de terrain, Inondation, Risque sismique, Risque industriel, Transport de marchandises dangereuses (source : Dossier Départemental des Risques majeurs). Le projet est situé dans une zone d'aléa remontée de nappe modéré à fort, ce qui est lié à la présence relativement proche du Midou (300 mètres).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La résidence entraînera une circulation accrue en phase projet aux abords du site du fait de l'installation de nouveaux habitants. L'abattage et l'extraction de souches ainsi que les travaux de construction occasionneront le passage d'engins en phase chantier.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les routes D201 et D1 longeant le site sont classées en terme d'émission sonore : respectivement catégorie 3 et 4. Le projet sera conforme à la réglementation en terme d'isolation acoustique. Les opérations d'arrachage et de dessouchage sont une source de bruit en phase chantier de même que les travaux de construction. En phase exploitation, aucune nuisance sonore significative n'est prévue en dehors des nuisances liées aux déplacements (véhicule à moteur).



	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 être source de vibrations temporaires.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La future résidence sera source d'émission lumineuse. Toutefois les éclairages publics (candélabres) seront dirigés vers le sol pour limiter la pollution lumineuse.  Le projet est situé en milieu urbain source d'émissions lumineuses (logements, éclairage public, voies de circulation).
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les engins de chantier occasionneront ponctuellement des rejets de gaz à effet et de poussières en phase chantier. Ces rejets attendus sont non significatifs au regard des caractéristiques du projet.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront collectées et rejetées dans le milieu naturel par infiltration, le sol sableux s'y prêtant et conformément aux préconisations du PLU (une étude d'infiltration est en cours).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public du secteur. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration Mont-de-Marsan.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déchets liés au défrichage seront produits (déchets verts, souches..), ainsi que d'éventuels déblais issus des travaux de terrassement de la résidence. Ces déchets seront valorisés en filière adaptée.



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le défrichement concerne un boisement de feuillus. Les arbres seront conservés un maximum comme décrit précédemment et dans l'annexe 7. Une zone boisée de 6 000 m <sup>2</sup> à l'ouest ainsi qu'aux abords des routes RD1 et 201 sera maintenue afin de réduire les incidences du projet d'un point de vue paysager.
	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"/>	Actuellement la parcelle est boisée, elle est située en zone AU4 du PLU, à vocation d'habitat.

**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) :**

- Le défrichement sera réalisé hors période sensible (reproduction, hivernage) pour la faune, et notamment l'avifaune, susceptible de transiter dans la zone.

Le projet prévoit la conservation d'une zone boisée de 6 000 m<sup>2</sup> à l'ouest du projet et le long des axes de circulation RD 1 et RD201 afin de limiter les incidences écologiques et paysagères et de maintenir la zone attractive pour la faune locale.

Un relevé des arbres est en cours et le projet sera adapté à la marge afin de maintenir un maximum de sujets (en plus des 6 000 m<sup>2</sup> de boisement conservé) lors du défrichement. L'implantation des bâtiments se fera de manière à conserver les arbres présents et d'insérer le projet dans le milieu existant : la résidence prendra place dans l'écrin boisé.

- Concernant les eaux pluviales, des mesures compensatoires seront mises en place afin de limiter les incidences quantitatives et qualitatives du projet sur la ressource en eau. Une étude d'aptitude à l'infiltration des sols de la zone est en cours de réalisation.

**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'annexe 7 dresse un diagnostic écologique de la zone. Le boisement objet du défrichement, impacté par la tempête Klaus en 2009, est circonscrit par les RD1 et 201: les connexions sont limitées notamment du site Natura 2000 au nord. Son enjeu de conservation est donc à relativiser. L'emprise projet présente un intérêt paysager et peut constituer une zone refuge pour la faune locale (oiseaux principalement). Le projet prévoit de maintenir le boisement autant que possible afin de maintenir la zone attractive. Les incidences et mesures sur l'eau et les milieux aquatiques ainsi que sur le réseau N2000 seront traitées dans le dossier Loi sur l'Eau qui sera instruit par la DDTM des Landes. Le projet sera par ailleurs soumis à autorisation de défricher, à ce titre une compensation sera engagée par le maître d'ouvrage et des mesures relatives à la conservation du maximum d'arbres sur le site seront prises. Ainsi, il n'apparaît donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<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
Annexe 7 : Justification du projet et diagnostic écologique de la zone

**9. Engagement et signature**

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



Fait à Bayonne

le, 12 février 2019

Signature

SAS NEXITY IR PROGRAMMES  
PAYS BASQUE  
40 Chemin de Sabalce  
64100 BAYONNE







# ANNEXE 3

Vue 7

Vue 2

Vue 4

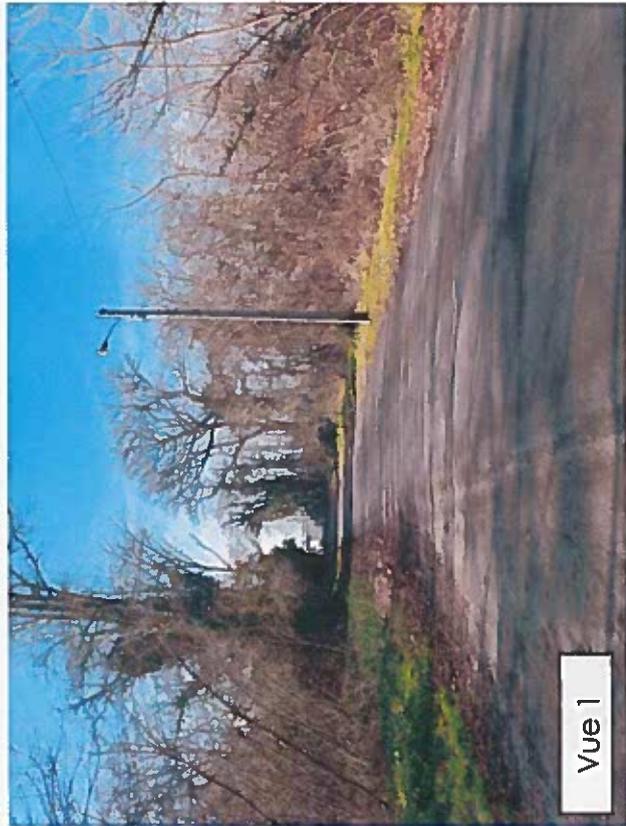
Vue 1

Vue 3

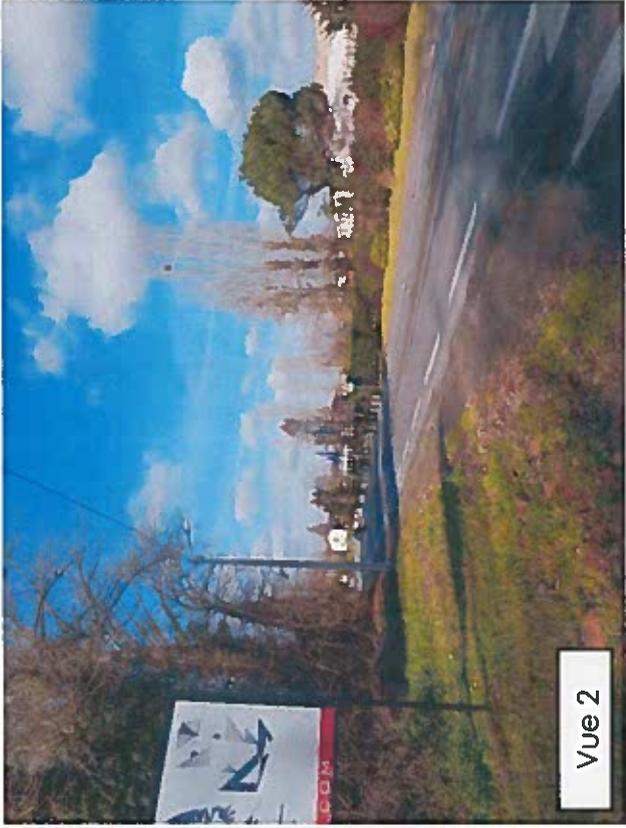
Vue 5

Vue 6

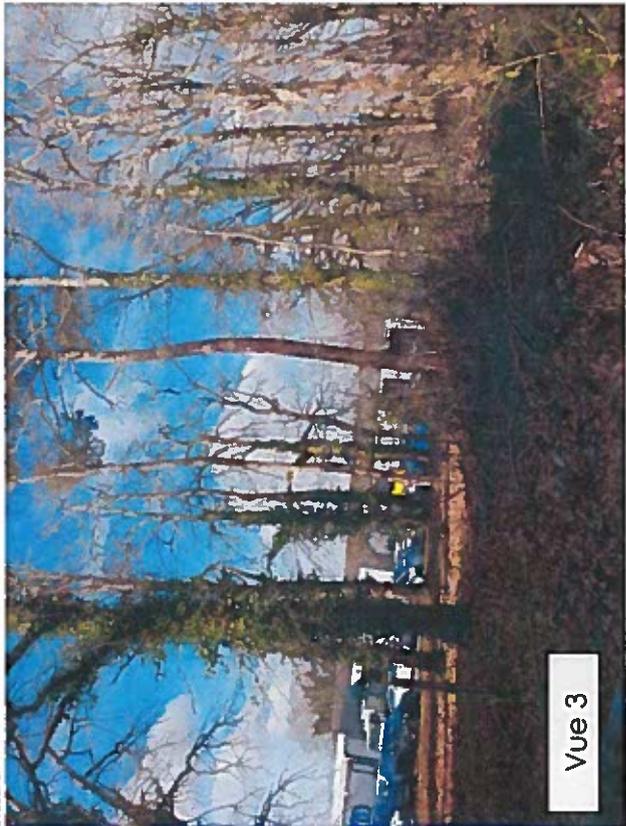




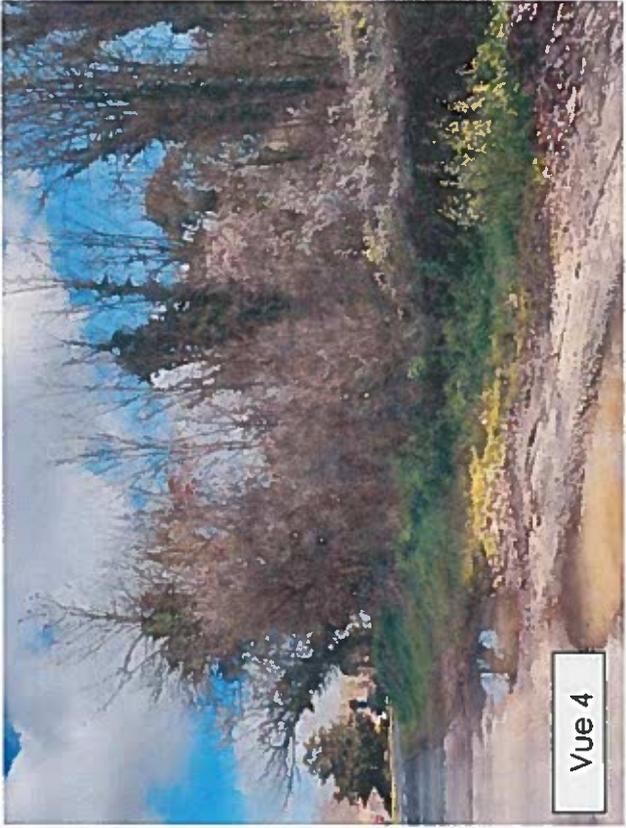
Vue 1



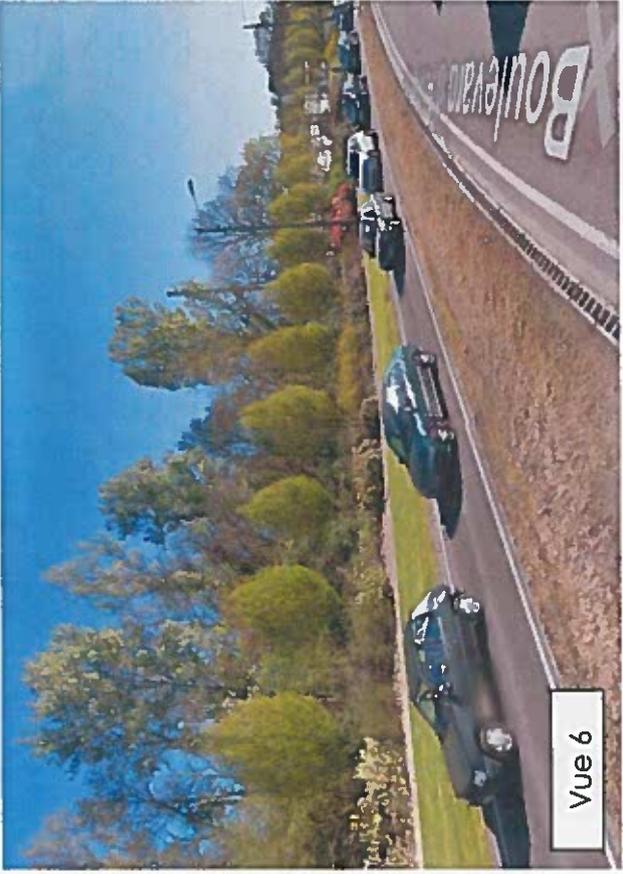
Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 6



Vue 7



Vue 5



**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RESIDENTIEL**  
La ferme de Fatigue - 40022 MONT-DE-MARSAN

**Plan d'implantation**  
PHASE: AVANT PROJET

Ech: 1/1000

Architecte: **ARANABEREZIARTUA**  
12 Rue Baccarat, 64700 MONTAUBAN  
fran@aranabereziartua.com

**ARANABEREZIARTUA**  
ARCHITECTES

Maitre d'ouvrage: **NEXITY IR PAYS BASQUE**  
44, Chemin de la Vallée  
64100 MONT-DE-MARSAN

**NEXITY**

Indice 1  
05-02-2019

01

# ANNEXE 5

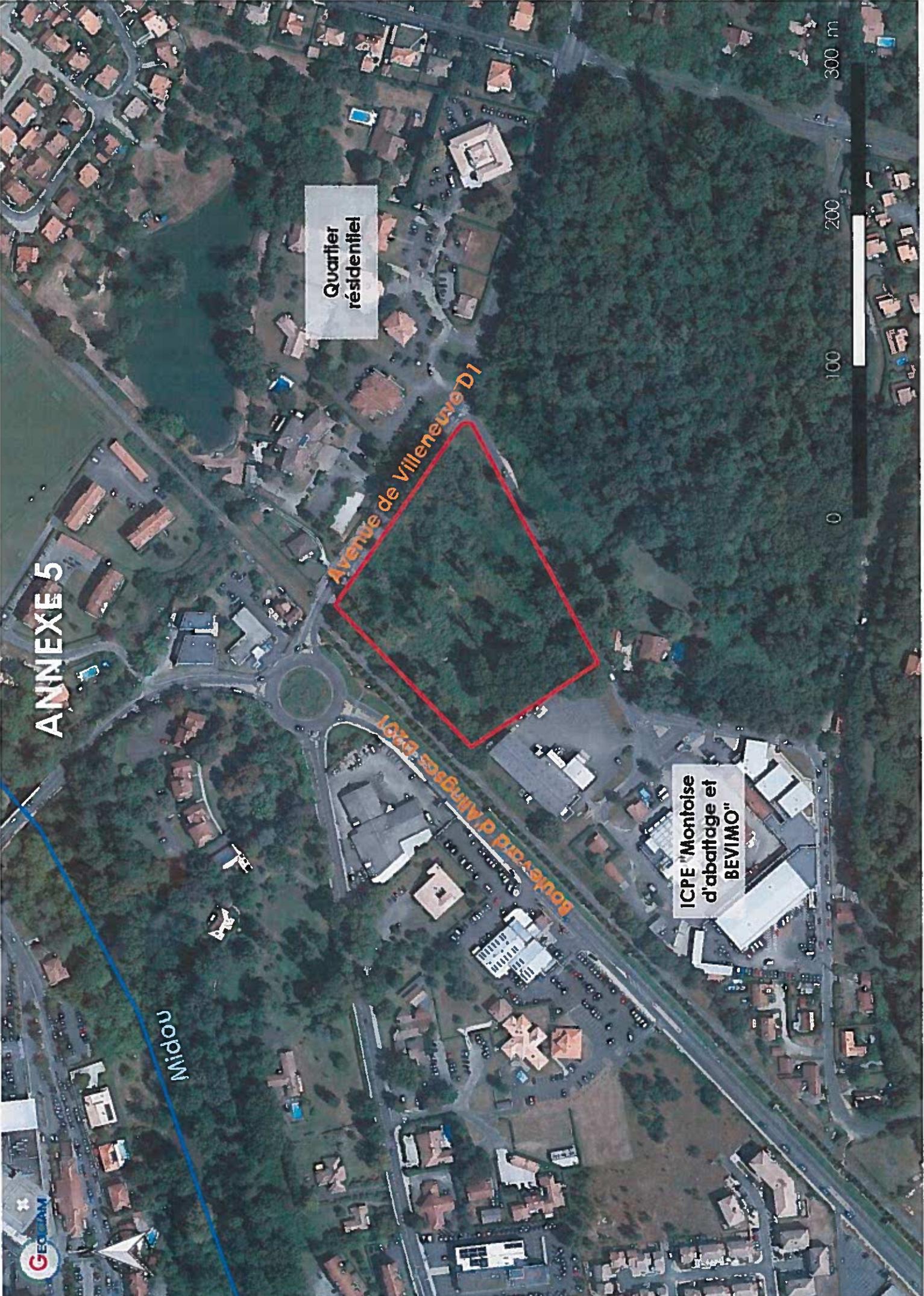
Midou

Quartier  
résidentiel

Avenue de Villeneuve D1

ICPE "Montaise  
d'abattage et  
BEVIMO"

0 100 200 300 m



# ANNEXE 6



 **GEOCIAM**

-  Emprise terrain projet
-  Réseau hydrographique (Midou)

**Réseau Natura 2000**

-  Réseau hydrographique du Midou et du Ludon
-  ZNIEFF de type II
-  Section landaise du réseau hydrographique du midou

**DEFRICHEMENT DANS LE CADRE DE LA  
CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE  
COMMUNE DE MONT DE MARSAN**

**nexity**



**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS  
RUBRIQUE 47° A)**

**ANNEXE 7 : JUSTIFICATION DU PROJET ET DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE**

**FEVRIER 2019**



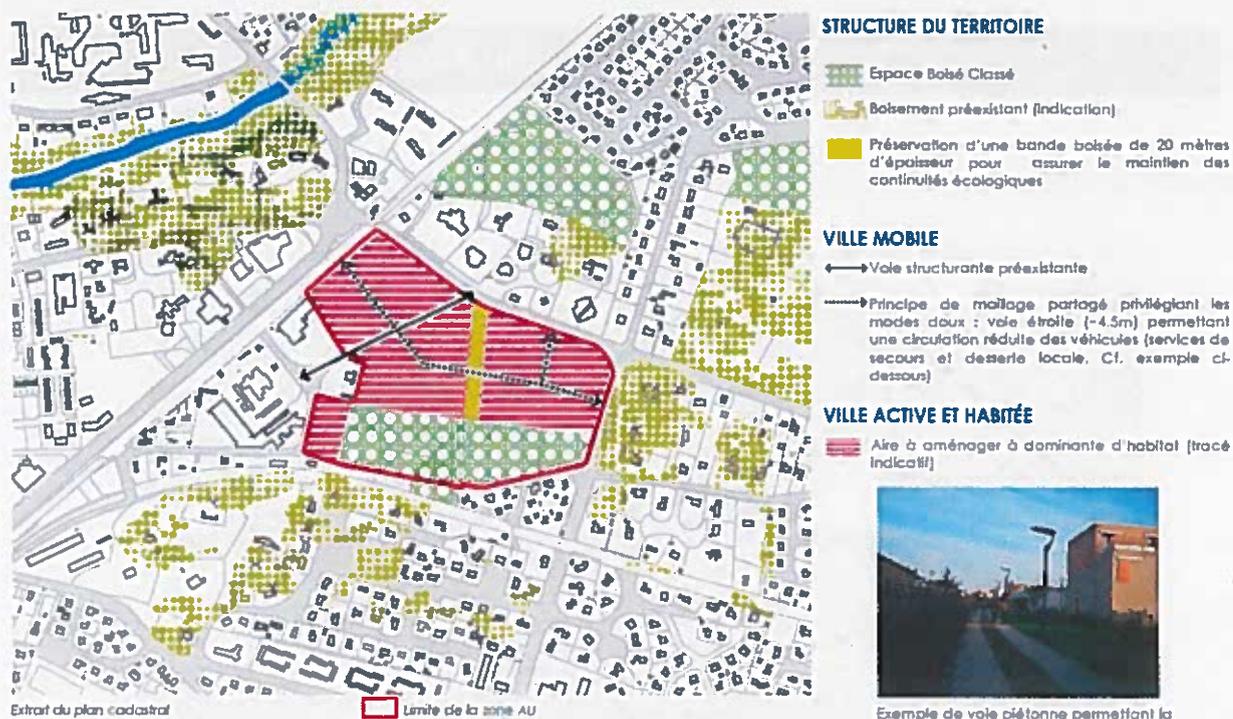
Technopole Izarbel – Cré@ticit@ B – 64210 BIDART  
Tél : 05 40 07 06 49 – Mail : [contact@geociam.com](mailto:contact@geociam.com)

## SOMMAIRE

<b>1- JUSTIFICATION DU PROJET</b>	<b>3</b>
<b>2- DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DE LA ZONE PROJET</b>	<b>5</b>
2.1. LES HABITATS ET LA FLORE	6
2.2. LA FAUNE	10
2.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES	12
2.4. BIOEVALUATION ET MESURES	13







**Figure 2 : OAP de la zone AU4**  
(Source : PLU 2012)

Le projet est donc conforme à l'OAP prévue initialement, il maintient la création d'une voie verte qui permettra aux piétons et vélos d'accéder à l'avenue de Villeneuve (D1) disposant d'un arrêt de bus reliant le projet au centre-ville.



**Figure 3 : Plan masse du projet avec voie douce accessible depuis l'avenue de Villeneuve**  
(Source : Nexity)

## 2- DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DE LA ZONE PROJET

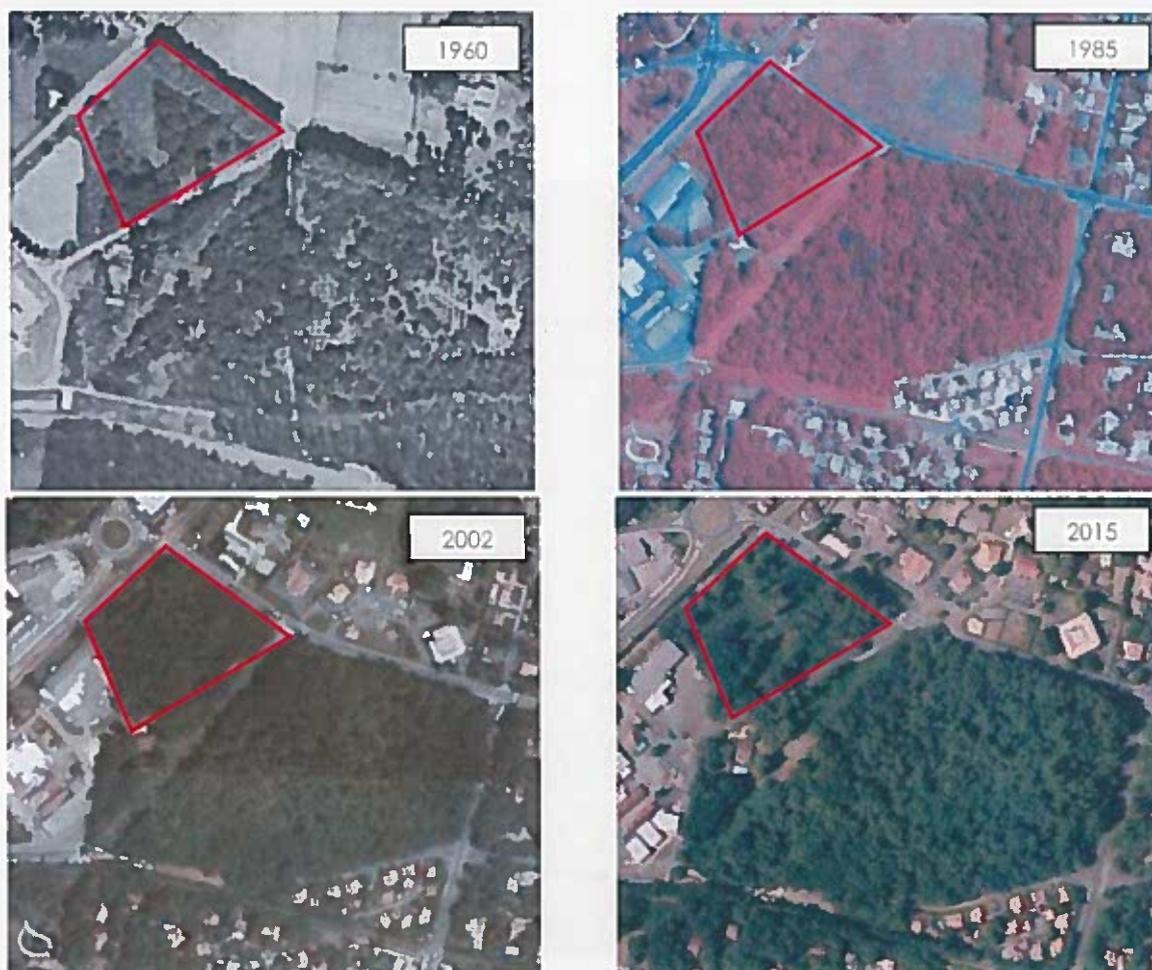
Le projet prévoit la construction de 5 bâtiments collectifs, l'aménagement d'espaces verts et de zones de stationnement. Actuellement, Le terrain du projet est principalement occupé par un boisement de feuillus.

Afin de qualifier les principaux enjeux écologiques du site objet du projet, une prospection terrain a été effectuée le 24 janvier 2019 (par beau temps).

### Méthodologie

L'identification des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire au niveau de la zone du projet se base sur des observations de terrain, réalisées par GEOCIAM en janvier 2019 sur le site du projet et ses abords directs susceptibles de présenter des enjeux environnementaux.

L'emprise du projet est située au niveau d'une zone historiquement boisée. (cf. photos ci-dessous). A ce jour, l'emprise du projet (et à fortiori du défrichement projeté) est principalement occupée par un boisement mature de chênes. Toutefois, la tempête Klaus de 2009 ayant causé des dégâts sur la zone, une clairière s'est formée au centre du boisement :



**Figure 4 : Evolution de l'occupation du sol au droit de l'emprise du projet  
(Source : Géoportail)**

Afin de dimensionner l'effort de prospection, les données bibliographiques ont également été consultées. L'OBV a notamment été interrogé : **la zone projet ne recense aucune espèce floristique protégée sur sa base de données.**

Les grandes formations végétales présentes sur le site d'étude ont d'abord été préalablement identifiées et cartographiées.

Ces grandes formations végétales identifiées ont fait l'objet d'observations floristiques, sans prétention d'exhaustivité. L'attention a particulièrement été portée sur les espèces protégées et/ou patrimoniales.

Ces observations ont permis de caractériser les habitats naturels présents : leur état de conservation, leur intérêt patrimonial (habitat d'intérêt communautaire, prioritaire), ...

Les enjeux faunistiques ont été définis à partir des observations ponctuelles effectuées sur site, des données bibliographiques et surtout des potentialités d'accueil des habitats présents.

## 2.1. LES HABITATS ET LA FLORE

### Boisement de chênes (41,5)

L'implantation du projet concerne principalement un boisement de chênes pédonculés (*Quercus robur*) qui occupe une surface de plus d'1,3 ha. Un roncier (*Rubus fruticosus*) assez dense occupe la sous-strate arbustive et herbacée, accompagné d'arums et d'orties. Ponctuellement, quelques châtaigniers (*Castanea sativa*) et noisetiers (*Corylus avellana*) sont également présents dans le boisement.



**Figure 5 : Boisement de chênes**  
(Source : GEOCIAM)

### Formation de robiniers (84)

Une formation boisée de robiniers (*Robinia pseudoacacia*) est présente au sud-est de l'emprise, à proximité de la rue de la ferme Fatigue. La strate herbacée y est notamment composée de fougères (*Dryopteris spp.*), de lierre rampant (*Hedera helix*) et de ronces.



**Figure 6 : Formation de robiniers au droit de la rue de la Ferme Fatigue  
(Source : GEOCIAM)**

### Fourré arbustif, clairière (31.8)

La tempête Klaus de 2009 a créé une clairière au sein de la zone étudiée. Les arbres abattus ou déracinés ont laissé place à un fourré arbustif dense composé de ronces, genêts à balais (*Cytisus scoparius*), ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) pousses de robiniers... La surface de cette clairière s'élève à environ 4 000 m<sup>2</sup> au centre de la zone projet.

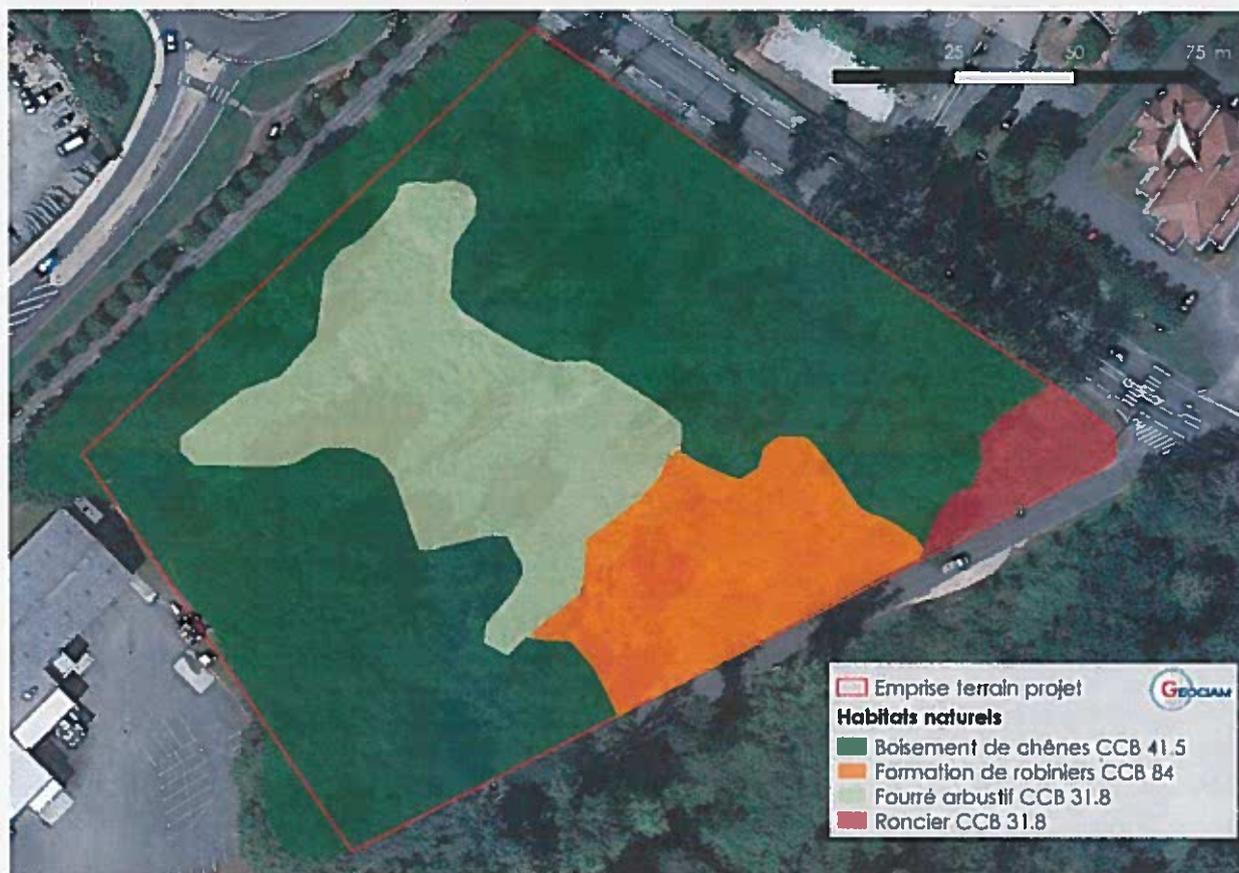


**Figure 7 : Clairière au sein de la zone projet  
(Source : GEOCIAM)**

### Synthèse des habitats observés

L'observation des formations végétales a permis d'identifier les milieux suivants (selon Corine Biotopes) :

- 31.8 : Clairière arbustive ;
- 41.5 x 31.8 : Roncier sous chênaie ;
- 84 : Formation de robiniers.



**Figure 8 : Carte des habitats sur la zone projet**  
(Source : Géoportail, Cartographie : GEOCIAM)

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été observé.

Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire/patrimoniale n'a été contactée au niveau du secteur d'étude lors des investigations de terrain.

## **2.2. LA FAUNE**

Lors des observations de terrain, seules quelques espèces faunistiques ont pu être observées, notamment quelques espèces d'oiseaux communs comme le merle noir (*Turdus merdula*), la mésange charbonnière (*Parus major*), le pigeon ramier (*Columba palumbus*) ou la pie bavarde (*Pica pica*).

L'attention est particulièrement portée sur les espèces patrimoniales susceptibles d'être présentes dans le secteur d'étude. L'analyse de leur potentialité de présence est basée au regard des habitats naturels observés et des caractéristiques du site.

### Les oiseaux

L'avifaune urbaine peut trouver refuge et nicher dans les arbres matures de la parcelle. Les potentialités de nidification des espèces communes d'oiseaux sont relativement fortes au droit de la chênaie.

### Les mammifères

La faune locale est susceptible de fréquenter la zone qui constitue un milieu boisé naturel à proximité d'autres boisements (notamment à l'est). Ainsi les petits mammifères (hérisson, écureuil...) peuvent potentiellement transiter et s'alimenter dans la zone concernée par le projet. Cependant, la continuité écologique avec la trame bleue du Midou à l'ouest est limitée (route départementale à franchir).

En ce qui concerne les chiroptères, les espèces affectionnent les paysages semi-ouverts, présentant une forte diversité de milieux naturels (bocage, abords des grands parcs et jardins, ...). Elles fréquentent peu les plantations de résineux, les cultures (maïs) et les milieux ouverts dépourvus d'arbres. Elles affectionnent les corridors boisés pour le déplacement des individus. Les gîtes occupés sont généralement des cavités (grottes ou cavités artificielles telles que greniers, bâtiments agricoles, vieux moulins, toitures, ...) pour l'hivernage et le bâti pour la mise-bas.

Ces espèces chassent potentiellement en marge du secteur d'étude (lisière du boisement notamment) et dans la clairière.

### Les reptiles et amphibiens

Des reptiles et amphibiens tels que le crapaud commun sont susceptibles de transiter au niveau de l'emprise projet. Les reptiles peuvent potentiellement utiliser la chênaie pour l'hivernage.

Les potentialités de reproduction pour les amphibiens sont nulles sur le site (absence d'eau).

### Les insectes

Le secteur d'étude présente un habitat boisé qui est susceptible d'accueillir des insectes saproxylophages (lucane cerf-volant *Lucanus cervus* et grand capricorne *Cerambyx cerdo*) : certains arbres (les plus anciens) sont favorables à la présence de ces espèces et à la réalisation de leur cycle de vie. Les prospections de terrain n'ont toutefois pas permis de déceler des indices de présence de ces espèces, ce qui est à mettre en relation avec la période d'observation peu favorable.



**Figure 9 : Chêne mature susceptible d'accueillir des insectes saproxylophages (source : GEOCIAM)**

Aucune espèce animale d'intérêt communautaire/patrimoniale n'a été observée sur la zone prospectée.

## 2.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le diagnostic du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Aquitaine ne classe pas la zone projet au niveau de composantes de la trame verte et bleue régionale. Elle est située à environ 300 mètres du Midou qui constitue un cours d'eau de la trame bleue régionale :



**Figure 10 : Situation du projet au regard du corridor écologique du Midou  
(Source : Google Satellite, Diagnostic SRCE Aquitaine ; Cartographie : GEOCIAM)**

Les connexions écologiques entre le boisement de la zone projet et le Midou sont limitées du fait de la présence du boulevard d'Alingsas (RD201) constituant un obstacle : la continuité apparaît dégradée.

L'emprise projet, d'environ 1,8 ha, fait partie d'un ensemble boisé de plus 9 ha, traversé par la rue de la ferme Fatigue. Cet ensemble apparaît relativement enclavé en milieu urbain. La zone projet constitue la partie du boisement la plus impactée par la tempête Klaus : la plupart des arbres du centre du terrain ont été abattus ou déracinés suite à la tempête. L'emprise projet est également circonscrite par les routes D1 et D201 qui constituent des obstacles majeurs à la continuité écologique.

## 2.4. BIOEVALUATION ET MESURES

Au regard de la localisation de la zone projet et d'une investigation qualitative du secteur, les enjeux écologiques sont jugés globalement moyens :

		Bioévaluation	Enjeu
<b>Habitats naturels</b>	Chênaie	Faible diversité floristique, boisement mature impacté par la tempête Klaus de 2009	Fort
	Formation de robiniers	Faible diversité floristique, espèce exotique	Faible
	Fourré arbustif	Faible diversité floristique, milieux semi-fermé sans potentialité de nidification	Modéré
	Roncier	/	Très faible
<b>Faune et continuités écologiques</b>		Espèces communes sans enjeu de conservation particulier Boisement enclavé, impacté par la tempête de 2009 présentant toutefois des potentialités pour la nidification des oiseaux communs Présence potentielle d'insectes saproxylophages	Modéré
<b>Réseau Natura 2000</b>		Zone projet déconnectée du site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon » : Incidence possible mais faible via les eaux de ruissellement	Faible

En conclusion, les principaux enjeux écologiques du projet sont liés à la présence d'un boisement de chênes qui peut constituer une zone refuge et de nidification pour l'avifaune commune. Les insectes saproxylophages, bien qu'il n'ait pas été observé d'indices de présence, sont également potentiels au droit du projet.

Afin que cette potentialité de zone d'accueil de la faune locale soit maintenue, les arbres seront conservés au maximum :

- une zone boisée de 6 000 m<sup>2</sup> sera maintenue à l'ouest du projet et le long des axes de circulation soit près de 30 % du terrain d'assiette. Les arbres conservés à l'ouest constitueront également une zone tampon avec l'ICPE « Montoise d'Abattage » située à l'ouest et la future résidence ;
- un maximum d'arbres sera maintenu au sein du projet qui prévoit de s'insérer dans le milieu existant. L'objectif du projet est de maintenir l'écrin boisé qui accueillera la future résidence. Un relevé d'arbres est actuellement en cours afin d'adapter le projet à la marge et conserver au besoin les sujets les plus remarquables. La conservation des arbres situés aux abords de l'avenue de Villeneuve au nord-est et du boulevard d'Alingsas au nord-ouest créera un écran végétal avec les axes de circulation et de maintenir les vues paysagères depuis les voiries ;
- concernant les sujets âgés nécessitant tout de même d'être abattus pour la mise en œuvre du projet, leurs troncs seront déposés au droit de la zone boisée maintenue afin d'éviter toute incidence sur les insectes saproxylophages susceptibles d'être présents ;
- le défrichement sera réalisé hors période sensible pour la majorité des taxons faunistiques (hors période de reproduction ou hivernage).

Défrichement dans le cadre de la construction d'une résidence  
Commune de Mont de Marsan



**Figure 11 : Conservation de surfaces boisées au sein du projet et insertion paysagère  
(Source : Géoportail, Nexity ; Cartographie : GEOCIAM)**

Des espèces seront préconisées pour composer les espaces verts tels que des espèces endogènes, mellifères et non invasives. Ces préconisations maintiendront l'attractivité de la zone pour les insectes

pollinisateurs notamment. Une liste d'espèces fortement conseillées et inversement, prohibées, sera fournie à destination du maître d'ouvrage (liste annexée au PLU). Par ailleurs, pour chaque arbre abattu, un arbre sera replanté au sein de l'espace vert (espèce locale).

Concernant l'enjeu lié à la présence du site Natura 2000 en aval hydraulique, un système qualitatif et quantitatif de gestion des eaux pluviales sera mis en œuvre afin de garantir une incidence négligeable sur la ressource en eau (cette mesure de compensation sera développée dans le dossier Loi sur l'Eau qui sera instruit par la DDTM des Landes). Une étude d'aptitude à l'infiltration des sols de la zone projet est actuellement en cours.

