

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 :

25/02/19

Dossier complet le :

07/03/2019

N° d'enregistrement :

2019-007949

1. Intitulé du projet

Demande d'autorisation de défrichement pour l'extension de la ZA de LAUBIAN de 5,30 ha sur la commune de SEIGNOSSE.

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

Communauté de Communes de Maremne Adour Côte Sud (MACS)

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

M. FROUSTEY Pierre, Président de la Communauté de Communes de MACS

RCS / SIRET

2 4 4 0 0 0 8 6 5 0 0 0 9 1

Forme juridique

Communauté de Communes

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.))
39° b) Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .
47° a)	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 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

Défrichement de moins de 25 ha (5,30 ha concernés) en vue de l'extension de la ZA de LAUBIAN, sur la commune de SEIGNOSSE. Cette demande est effectuée car il s'agit de la volonté communale et de la communauté de communes d'accueillir de nouvelles entreprises et développer et étendre sa zone d'activité.

En effet, au vue de la demande, sur ce secteur, d'entreprises qui recherchent des terrains pour s'installer, la Communauté de Communes de MACS souhaite étendre la zone d'activité avec la création de 6 grands îlots qui pourront être redécoupés chacun en 3 à 12 lots, en fonction des besoins des entreprises en surface, pour un maximum de 45 lots sur la zone.

Le règlement interdira l'installation de toute autre activité que l'artisanat et les services.

Le projet concerne une surface de 5,3 ha, les ZA de Laubian 1 et 2 occupent une surface approximative de 12,3 ha. Ainsi, après la réalisation du projet, la ZA occupera une surface totale de 17,6 ha environ.

4.2 Objectifs du projet

La communauté de communes de MACS souhaite donc réaliser une opération de défrichement dans le but de l'extension de la Zone Artisanale (ZA) LAUBIAN situé sur la commune de SEIGNOSSE. Les terrains sont déjà la propriété de MACS.

Ces terrains étant de nature boisée, une demande d'autorisation de défrichement est nécessaire pour la mise en place de ce projet.

De plus, le projet prévoit une surface de plancher créée supérieure à 10 000 m², mais inférieure à 40 000 m² ainsi, ce projet est soumis à la procédure au Cas par Cas.

La surface de plancher maximale pour l'ensemble de l'opération est de 18 000 m².

Au vue de la demande, sur ce secteur, d'entreprises qui recherchent des terrains pour s'installer, la MACS souhaite étendre la zone artisanale en créant 6 grands îlots qui pourront être redécoupés chacun en 3 à 12 lots, en fonction des besoins des entreprises en surface, pour un maximum de 45 lots sur la zone.

Le règlement interdira l'installation de toute autre activité que l'artisanat et les services.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le terrain du projet correspondant à la création des lots ainsi qu'à l'extension de la voirie et des réseaux est à l'état de plantation de Pins maritimes (> 15 ans) sur une lande mésophile à Ajoncs et Fougères et méso-hygrophile à Molinie.

Les inter-rangs sont entretenus au rouleau Landais.

La mise en place des lots va donc entraîner l'arrachage des arbres présents, le dessouchage puis le broyage des débris végétaux pour leurs revalorisation en biomasse. Ceci permettra la mise à nu du terrain.

Ensuite, tous les aménagements seront mis en places : réseaux, voiries, noues...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La communauté de communes de MACS prévoit d'installer sur cette zone des activités artisanales et de services.

Ainsi, dans sa phase d'exploitation, il s'agira d'une zone artisanale et de services.

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).

Le projet est soumis à Autorisation de défrichement.

En outre, le projet sera soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0). Le dossier loi sur l'eau est en cours de rédaction.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie défrichée	5 ha 30 a 00 ca

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit "LA LANDE"
40 510 SEIGNOSSE

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 2 1' 0 1" O Lat. 4 3° 4 1' 0 8" N

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 :

SEIGNOSSE

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 ☒

La ZA de LAUBIAN est existante. Elle s'est mise en place entre 1998 et 2002 pour Laubian 1 et entre 2009 et 2012 pour Laubian 2.

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

La mise en place de cette ZA n'a fait l'objet d'aucune évaluation environnementale avant sa mise en place.

En revanche, la ZA de Laubian 3 a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de la déclaration de projet pour la modification du PLU de Seignosse en 2015.

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) ?	☐	☒	Absence de ZNIEFF sur le périmètre du projet. La ZNIEFF la plus proche (720001983) est située à environ 740 m au Nord du projet.
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 ?	☐	☒	D'après les informations que nous avons pu recueillir.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet est situé dans la zone du site inscrit "Etangs Landaïs Sud" (SIN0000208). Il est situé à 1,3 km au Sud-est du site classé SCL0000608.
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 ?	☐	☒	D'après Géorisques, la commune est concernée par les risques : - Feu de forêt ; - Séisme (zone 2 : faible) ; - Mouvement de terrain - tassements différentiels ; - Mouvement de terrain - recul du trait de côte et de falaises La commune ne possède pas de PPRN ni de PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	D'après les sites BASIAS et BASOL.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	D'après l'Agence de l'eau Adour-Garonne.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	D'après l'état initial d'Aquitaine Environnement en 2014, le projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable ou d'eau minérale. Aucun forage n'est prévu dans la cadre du projet.
Dans un site inscrit ?	☒	☐	Le projet est situé dans le périmètre du site inscrit "Étangs Landais Sud" (SIN0000208).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est "Zones humides de l'arrière dunes du Marensin", n°FR7200717. Il est situé à environ 890 m au Nord du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche est "Étangs girondins (Carcans-Hourtin, Lacanau) et Landais (Blanc, Léon, Noir, Yrieux)", n°SCL0000608. Il est situé à environ 1,3 km au Nord-ouest du projet.

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 ?	☒	☐	Aucun forage ne sera nécessaire pour la mise en place de ce projet. Les prélèvements d'eau supplémentaires ne seront que ceux liés à la vie de la ZA, avec les connexions au réseau d'eau potable. Ces prélèvements seront donc sur les captages d'eau potable qui fournissent la commune de SEIGNOSSE.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	La seule modification prévisible de la nappe d'eau souterraine est liée à l'imperméabilisation des sols et à la gestion des eaux pluviales par infiltration. Ces modifications sont soumises à déclaration au titre de la loi sur l'eau. Des noues d'infiltrations en bordures de voiries sont prévues pour gérer les eaux pluviales. Aucun drainage n'est prévu, aucune création ou modification de fossé. Les fossés existants seront conservés en l'état. Le terrain est mésophile, aucun besoin de fossés ou de drainages.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le terrain est quasiment plat, pas de terrassement prévu ni nécessaire pour aplanir le site. En revanche, des tranchées seront nécessaires pour enterrer les réseaux. De même, des noues seront mises en place. Les matériaux retirés seront réutilisés sur la zone de manière à ne pas engendrer d'excédent ou de déficit.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Le terrain est quasiment plat, pas de terrassement prévu ni nécessaire pour aplanir le site.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	En phase de défrichement, suppression de 5,30 ha à caractère forestier. Faible diversité faunistique et floristique sous une forêt de Pins entretenue par rouleau Landais.
	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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est à 890 m du projet. Il est séparé par la RD 652, les 2 ZA de Laubian, des lotissements d'habitations, de la forêt de Pins... De plus, il n'est pas situé à l'aval hydraulique du projet 2 espèces inscrites sur le FSD sont présentes sur l'emprise du projet. Des mesures spécifiques ont été prises pour ces 2 espèces qui sont détaillées dans l'annexe fournie. Aucun habitat référencé dans le cadre du site Natura 2000 n'est présent dans le périmètre d'inventaire.

	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 ?	☒	☐	Consommation de 5,30 ha d'espaces forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Risque feu de forêts.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Les premières habitations sont situées à 120 m à l'Ouest du projet. Le projet n'engendrera pas de risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Une nécessaire augmentation du trafic se produira sur les voiries internes à la ZA de Laubian, voire sur la RD 652. Cette voirie est dédiée à la ZA de Laubian. La zone d'activité est déjà présente.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	En phase travaux du bruit sera nécessairement produit par les engins de chantiers... et en phase d'exploitation par les activités artisanales et les déplacements sur la voirie. Toutefois, il ne s'agira que d'une augmentation de ce qui se produit déjà.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒	☐	Il est possible que certaines activités engendrent des odeurs. Ce point est difficilement quantifiable.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Des vibrations sont toujours possible, notamment pendant les travaux. Il est possible que certaines activités artisanales engendrent des vibrations. Ce point est difficilement quantifiable.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	La ZA de Laubian est existante. Des lampadaires sont présents le long des voiries internes. Ainsi, l'extension ne va que légèrement amplifier ce phénomène.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	En l'état actuel des connaissances, pas de rejets polluants dans l'air.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	L'eau de ruissellement des surfaces imperméabilisées s'infiltrera et ira réalimenter la nappe superficielle par l'intermédiaire de noues. Un dossier loi sur l'eau pour le dimensionnement de ces noues est en cours. Pas de ruissellement sur le type de sol (sableux) de la parcelle concernée.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Pas d'effluents spécifiques. Les artisans qui s'installeront posséderont une connexion au réseau d'assainissement collectif de la commune de Seignosse.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En l'état actuel des connaissances, seuls des déchets non dangereux seront produits, comme toute activités artisanales, qui devront faire l'objet d'un tri sélectif.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Suppression de 5,30 ha de zone de production sylvicole. Création de 5,30 ha de ZA, correspondant à la mise en place de 6 grands ilots divisibles (maximum de 45 lots) dédiés au développement économique.

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) :

De nombreuses mesures ERC sont proposées dans le complément annexé à ce formulaire, les principales sont :

- La réduction du projet de plus de 3 000 m², qui permet d'éviter les secteurs sensibles identifiés dans l'état initial ;
- La réalisation des travaux hors période de reproduction et de nidification ;
- La mise en place de pont sans impact hydraulique sur la craste qui abrite les Droseras (pont radié) ;
- La mise en protection de la Lande à Molinie dégradée le long de la craste qui est utilisée par le Fadet des Laiches, avec la réalisation d'un plan de gestion pour l'entretien et le suivi ;
- La gestion des eaux pluviales par noue d'infiltration, qui reproduit au mieux les conditions naturelles ;
- La mise en place de boisements compensateurs, pour une surface minimale de 2 pour 1 ;
- ...

De plus, il faut noter la conservation en l'état de tous les fossés présents autour du projet. Ils ne gênent en rien l'extension de la ZA. Aucun réseau de drainage nécessaire sur ces parcelles mésophiles.

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.

SEIGNOSSE est une commune boisée à 72,17 % (données DDTM 2006), ce qui représente environ 2 530 ha de surfaces forestières. Ainsi, le projet va entraîner la perte de 0,21 % de la surface forestière communale. L'impact peut être raisonnablement considéré comme très faible.

Le projet concerne l'extension d'une ZA, qui est donc déjà présente. Les impacts de la ZA sont donc déjà présents. L'extension ne va donc engendrer qu'une légère augmentation de ces impacts.

La commune est dominée par la mono-culture du Pin, entraînant une diminution de la biodiversité.

Aucun habitat n'est protégé sur le projet.

La séquence ERC a été respectée dans le cadre de la mise en place de ce projet.

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

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

Objet
Un diagnostic environnemental de la zone.

9. Engagement et signature

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



Fait à SAINT-VINCENT DE TYROSSE

le

22 FEV. 2019

Signature



5.5 FEB 2018



DECLARATION DE PROJET

AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNAUTAIRE DE LAUBIAN III

COMMUNE DE SEIGNOSSE

DEPARTEMENT DES LANDES

=====

GEOMETRES - EXPERTS



CAPERETON - TYROSSE - PEYREHORADE
05 57 22 22 22 05 57 22 22 22



CHAMBRE DES
GEOMETRES-EXPERTS

 **aquitaine**
environnement

A. Historique

La commune de Seignosse a initié une zone d'activités (ZA) appelée ZA Laubian à la fin des années 1990, comprenant une vingtaine de lots.

Dans le cadre de la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, en 2005, la commune a décidé d'une extension de cette zone vers le Sud ; dans le cadre de ses compétences en matière de zone d'activités économiques (ZAE), la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS) a été le maître d'ouvrage de cette extension appelée Laubian 2.

Le permis d'aménager accordé en juin 2009 a permis le doublement de la zone.

La quasi-totalité des 54 lots ainsi créés a trouvé preneur dans un rythme très soutenu, et il ne reste plus aujourd'hui que deux lots non attribués mais pour lesquels des contacts avancés ont été établis au moment de la rédaction des présentes.

B. Objet de la Déclaration de Projet

Le projet d'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) à Seignosse par la création d'une troisième phase repose sur une analyse de l'action économique en faveur de l'accueil des entreprises sur le territoire communautaire.

Le choix du site de ce projet s'explique à la fois d'un point de vue spatial ainsi que d'un point de vue économique.

D'un point de vue spatial, la volonté est de constituer une offre concentrée en direction des entreprises :

- Afin de ne pas diluer sur le territoire les gênes et les nuisances pouvant être occasionnées par l'activité économique.
- Afin de regrouper l'activité économique pour permettre une émulation entre les entreprises, l'activité se nourrissant d'elle-même.
- Afin de proposer aux entreprises des terrains de petite dimension, au plus proche de leurs nécessités d'installation et de leur capacité d'investissement. Ce choix entre également en adéquation avec le Schéma de Cohérence Territoriale de MACS et le principe de limiter la consommation d'espaces destinés à l'urbanisation

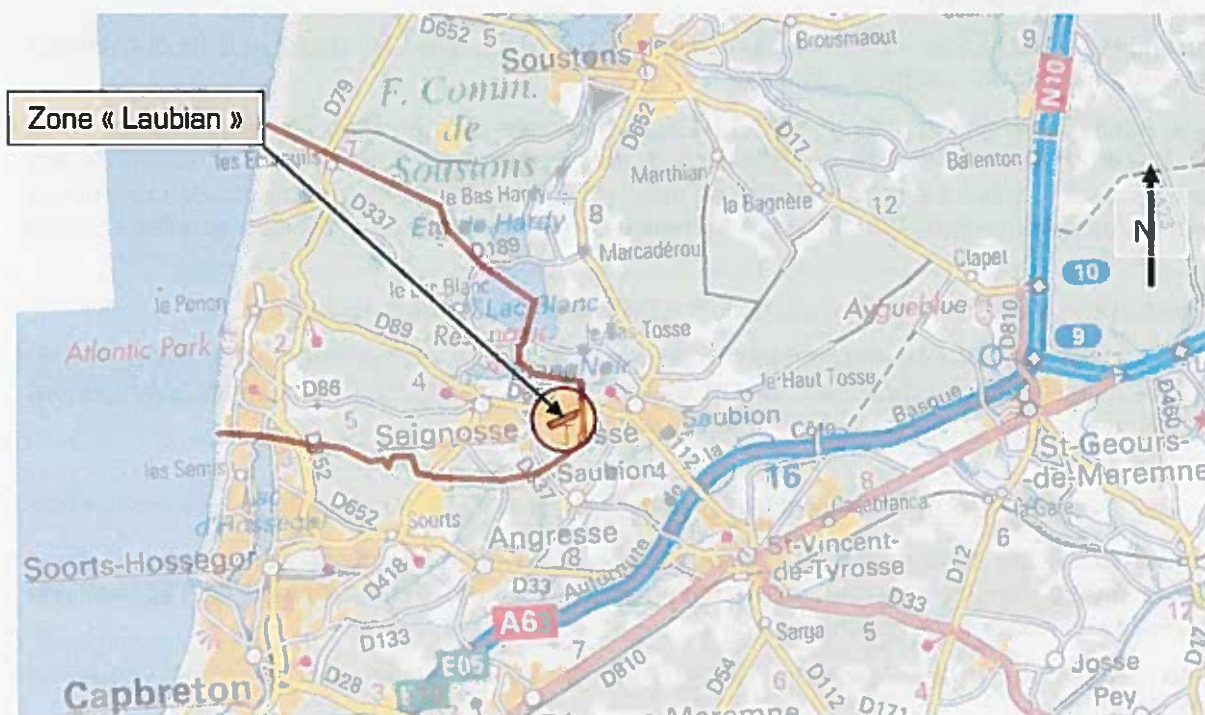
D'un point de vue économique, la demande économique est fortement alimentée par les ménages. Les besoins concernant directement le logement et l'équipement de la maison connaissent de fortes augmentations. Aussi, le secteur économique répond-il à cette demande par la création et l'installation de très petites entreprises, appartenant notamment au secteur de la construction et de l'entretien des bâtiments ou de leurs abords.

Le développement du secteur des services attestent également de ce phénomène de résidentialisation. Ce secteur connaît une croissance certaine, tant en ce qui concerne directement les services à la personne que les services liés au commerce.

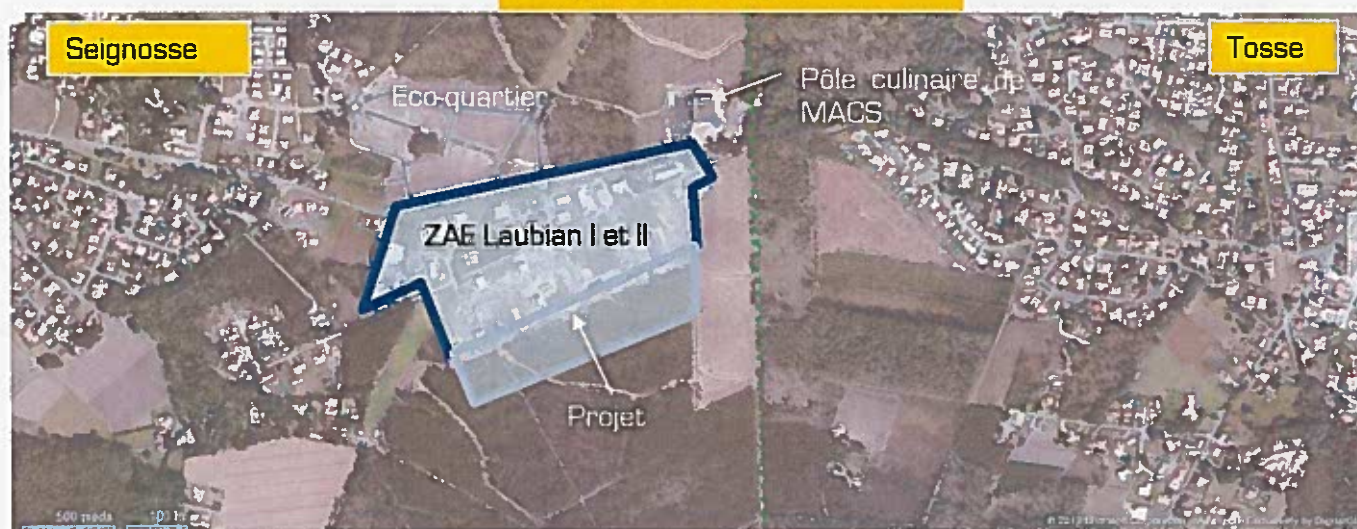
Toutes ces activités sont aujourd'hui présentes sur le secteur de Laubian et la demande est encore soutenue pour de nouvelles installations.

C. Plan de situation

Le terrain sur lequel porte le projet se situe à l'extrême Est du territoire, en limite de Tosse :



Limite de Commune
Emplacement potentiel de la
future voie « rétro-littorale »
structurante Nord-Sud



D. Description du Projet

1. Le site, lui-même

Comme indiqué ci-avant, le terrain sur lequel prend place le projet se situe à l'extrême Est de la Commune de Seignosse, à deux pas de la limite de la Commune de Tosse.

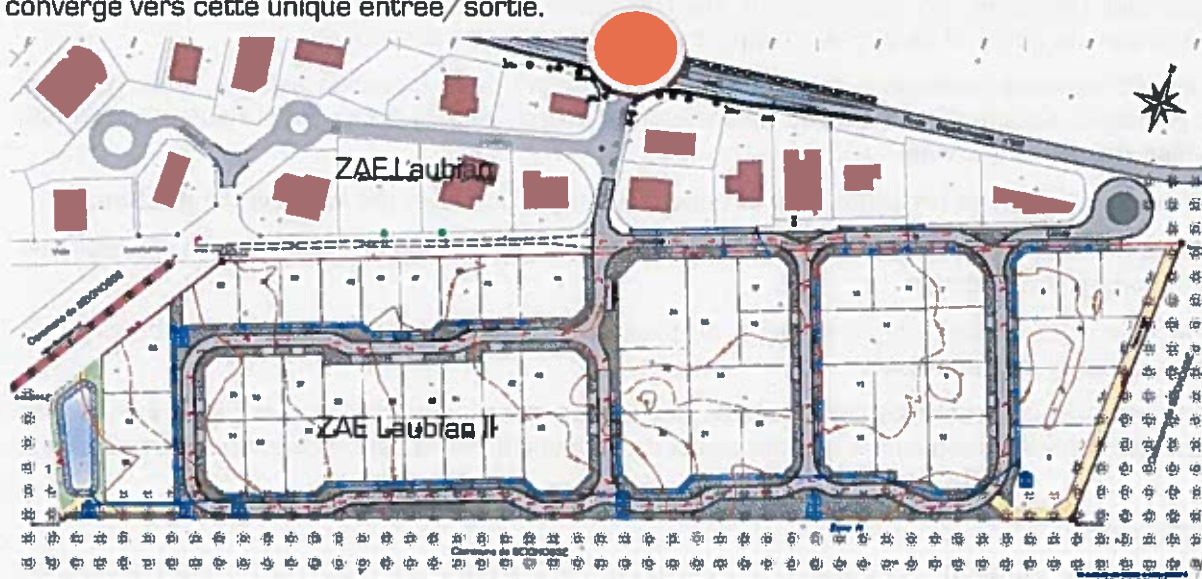
Le projet d'extension de la zone d'activités porte sur une surface d'environ 5.3 ha, dans la continuité de la partie aménagée antérieurement. Le terrain est planté de pins maritimes de 10-15ans, en futaie régulière et entretenue.

Les raisons principales motivant le choix de ce site sont :

- La disponibilité du terrain qui appartient à la Commune de Seignosse
- La continuité avec la ZAE existante et le tissu économique qui y est installé.
- Les éléments d'infrastructure déjà installés au sein des deux premières opérations d'aménagement (carrefour, structure viaire, réseaux, impact paysager maîtrisé, faible co-visibilité).
- L'environnement naturel du site qui limite les conflits d'usage avec un habitat déjà en place éloigné.

2. Les accès au site

L'ensemble de la ZAE est desservi par un giratoire présent sur la Route Départementale n°652 qui relie Soustons à Seignosse. Toutes les voies de desserte interne assurent un maillage qui converge vers cette unique entrée/sortie.



3. Les équipements publics existants

Lors de la construction du lotissement Laubian puis de son extension, les réseaux d'assainissement, eau potable, défense incendie, électricité, téléphone et éclairage ont été construits.

Ils permettent d'assurer également la desserte de ce projet sans création d'équipements nouveaux.

E. Les contraintes recensées

a) *Sensibilités écologiques :*

Flore :

Implanté sur le plateau landais, l'ensemble du site repose sur une forêt de production de Pins maritimes, plantée en futaie régulière et entretenue.

La quasi-totalité de cette forêt repose sur une lande à Molinie dégradée, seul un secteur à l'Ouest diffère, reposant sur une lande à Fougère.

De nombreux fossés sont présents sur et autour du projet. Un fossé longe la parcelle à l'Ouest, un second la longe par l'Est. Un troisième traverse la parcelle, longe la limite Nord-ouest et s'écoule ensuite vers le fossé Ouest.

*Sur l'emprise du projet, deux espèces de Droséra (plante carnivore protégée au niveau national) : **Drosera rotundifolia** et **Drosera intermedia** ont été recensées à l'intérieur des crastes.*

Faune :

Reptiles

Concernant la faune reptilienne, 2 espèces ont été recensées. Elles sont présentées dans le tableau figurant dans la partie D du rapport de présentation avec leur statut de protection.

L'**Orvet fragile** a été recensé sur le projet, le long de la craste qui traverse le projet, dans une lande à Molinie. Il est protégé au niveau national et européen. Toutefois, il n'a été contacté qu'à une seule occasion en 2013, et jamais lors des campagnes de 2014.

Un **Lézard vert occidental** a été contacté, en dehors du périmètre du projet, à l'Ouest, le long d'une craste située en limite du périmètre éloigné. L'espèce est également protégée au niveau national et européen ainsi que son habitat.

Oiseaux

Concernant l'avifaune, 45 espèces ont été recensées. Elles sont présentées dans le tableau figurant dans la partie D du présent rapport avec leur statut de protection.

Sur les 45 espèces recensées, 5 sont visées à l'annexe I de la Directive oiseaux, leurs habitats sont protégés. Il s'agit de la **Bondrée apivore**, du **Circaète Jean le blanc**, de la **Fauvette pitchou**, du **Milan noir** et du **Pic noir**.

La seule espèce qui est présente dans la zone d'influence du projet est la **Fauvette pitchou**.

Les 3 rapaces ont été observés en phase de chasse, aucun signe de reproduction de ces espèces n'a pu être mis en évidence.

Le **Pic noir** a été observé hors emprise du projet, il visitait les arbres présents en bordure du chemin forestier à l'Est du site.

Les autres oiseaux contactés ont un niveau de classement réglementaire plus faible : il concerne essentiellement des contraintes de chasses et des interdictions de captures et de destruction des nids.

Lépidoptères

Concernant les papillons, 21 espèces de lépidoptères ont été recensées. Elles sont présentées dans le tableau figurant dans la partie D du présent rapport avec leur statut de protection.

Seul le **Fadet des laiches** présente un fort statut de protection au niveau national et européen. Les individus et l'habitat de l'espèce sont protégés.

Cette espèce a été rencontrée dans la lande à Molinie à l'Est du projet, en transit dans la lande bordant la craste qui traverse le projet et dans le secteur Nord-ouest.

Cette espèce fait partie des espèces décrites dans le cadre du site Natura 2000 FR7200717 (Etang noir).

Coléoptères

10 espèces ont été recensées. Elles sont présentées dans le tableau figurant dans la partie D du présent rapport avec leur statut de protection.

Seul le **Grand Capricorne** possède un statut de protection élevé.

Le **Grand Capricorne** est une espèce d'intérêt patrimonial protégée au niveau national et européen. L'arbre colonisé par ce Coléoptère se trouve en limite Est du projet, hors emprise mais dans la zone d'influence. Bien qu'aucun individu n'ait été contacté directement, une attention particulière devra tout de même lui être portée.

Orthoptères

6 espèces ont été recensées sur le site et aucune ne présente de statut de protection particulier. Elles sont présentées dans le tableau figurant dans la partie D du rapport de présentation avec leur statut de protection.

Odonates

8 espèces ont été recensées. Elles sont présentées dans le tableau figurant dans la partie D du présent rapport avec leur statut de protection.

Seul l'**Agrion de Mercure** bénéficie d'un statut réglementaire de protection au niveau français et européen. Les individus et l'habitat de l'espèce sont protégés.

Des individus mâles d'**Agrion de Mercure** ont été contactés à l'Ouest du site, au sein de la craste qui traverse le projet.

Cette espèce fait partie des espèces décrites dans le cadre du Site Natura 2000 FR7200717 (Etang noir).

Amphibiens

2 espèces ont été recensées. Elles sont présentées dans le tableau figurant dans la partie D du rapport de présentation avec leur statut de protection.

Le **Crapaud épineux** est un amphibien protégé au niveau national. Cette espèce a été recensée dans la craste qui longe la route Sud de Laubian 2, au Nord du projet.

La **Grenouille verte** indéterminée bénéficie d'un statut réglementaire de protection au niveau français et européen. Les individus et l'habitat de l'espèce sont protégés. Plusieurs individus ont été entendus dans le bassin de gestion des eaux pluviales clôturé de la zone Laubian 2.

Mammifères terrestres

2 espèces ont été recensées. Elles sont présentées dans le tableau figurant dans la partie D du rapport de présentation avec leur statut de protection.

Lors des investigations de terrains des traces de **Blaireau commun** ont été vues dans la craste traversant le projet ainsi que des traces de **Chevreuil** sur les chemins forestiers autour du projet.

A noter que le terrain n'est pas classé comme réserve de chasse.

Chiroptères

2 espèces ont été recensées. Elles sont présentées dans le tableau figurant dans la partie D du rapport de présentation avec leur statut de protection.

Aucun gîte n'a été observé sur l'aire d'étude. Aucun arbre à cavité ni ponts, ni vieux bâtis n'est présent dans les parcelles du projet.

Seules les **Pipistrelles communes** et **Pipistrelle de Kuhl** ont pu être identifiées. Ces individus utilisaient les lisières forestières et les fossés autour du projet.

Ces deux chauves-souris bénéficient de statut de protection au niveau européen et français.

b) Sensibilité paysagère

L'ambiance paysagère au niveau du site est marquée par les boisements de résineux implantés sur une végétation herbacée.

Le site et son environnement immédiat sont fortement anthropisés : il est encadré par une forêt de production et la zone d'activités économiques.

Les co-visibilités sur le projet sont limitées à la façade sur la Route Départementale n°652, et à quelques secteurs naturels qui longent le projet par l'Est ainsi qu'aux zones entretenues sous la ligne électrique à l'Ouest du projet.

Ce terrain prolonge la zone artisanale existante et est bordé par un vaste espace forestier. L'aménagement de ce nouveau site sera donc peu perceptible de l'extérieur.

c) Risque d'incendie de forêt

Le projet s'inscrit sur une propriété communale en nature de forêt de pins maritimes. Le reliquat de la propriété qui sera conservé par la Commune demeurera boisé. Aussi, il conviendra d'appréhender cette contrainte lors de l'aménagement.

d) Risque sismique

La totalité de la zone d'étude est classée en zone 2, c'est-à-dire « une sismicité faible ».

e) Risque mouvements de terrain

Le périmètre d'étude est concerné par le risque mouvement de terrain/Tassement différentiel, avec un aléa faible. Les maîtres d'ouvrages devront prendre en compte ce paramètre lors de la conception des projets de constructions.

F. Le parti d'aménagement retenu

La construction de cette zone d'activité sous la maîtrise d'œuvre de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud, sur la commune de SEIGNOSSE, s'inscrit dans le cadre des compétences qui lui sont dévolues sur le plan économique.

Un nombre important de demandes de terrains en vue de la construction de petites unités à vocation artisanale ou commerciale a été recensé sur la commune ou les communes limitrophes.

La réalisation de cette zone a pour objectif de répondre à une demande cernée quant aux besoins, notamment en **ce qui concerne** la taille des terrains. Une trame moyenne de lots de petite taille (600 m² de moyenne environ) sera à affiner, à l'opérationnel, au vu des demandes formulées.

La Communauté de Communes souhaite que la réalisation de cette zone s'inscrive dans la continuité de la zone Laubian II, aménagement visant la création d'un ensemble empreint d'une certaine qualité environnementale.

L'insertion du projet dans son environnement, le respect des sensibilités et la prise en compte des paysages ont donc constitué le fil conducteur des réflexions sur ce projet.

1. Les accès :

L'accès unique sur la Route Départementale n°652 se fera par le carrefour giratoire existant, équipement public dimensionné pour répondre au trafic induit par le projet.

Les ouvertures sur le futur aménagement viendront se greffer dans la continuité des pénétrantes Nord-Sud.

Sera aussi retenu le principe de piste à sable blanc en espace tampon par rapport à la zone boisée, reliquat conservé par la Commune. Cette voie aurait une triple fonction :

- Laisser d'éventuelles possibilités d'extension ultérieure, même si cela n'est pas à l'ordre du jour
- Constituer une barrière contre le risque incendie et favoriser la circulation des véhicules de secours
- Assurer une transition avec l'espace naturel et favoriser l'intégration paysagère

Il est ici précisé que cet espace sera conservé dans la zone naturelle conservée par la Commune, hors de l'emprise du projet, bien que mise en œuvre dans le cadre de l'aménagement.

2. La prise en compte de la contrainte écologique représentée notamment par les crastes :

Le tracé de la craste principale sera conservé en l'état.

La lande à Molinie sera conservée autour du fossé et entretenue afin d'empêcher la fermeture du milieu par des arbres ou arbustes et de conserver ainsi la potentialité de l'habitat (application de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme).

Des obligations de recul et de plantation de haies seront formalisées dans la future zone d'activités économiques. De même, aucun rejet ne sera permis dans ce milieu.

Il faudra toutefois permettre, à minima, deux franchissements du fossé afin d'assurer un maillage du réseau de desserte de l'aménagement. Un dossier sera présenté au Conseil National de Protection de la Nature en phase opérationnelle afin de préciser les mesures compensatoires définies dans la partie « évaluation environnementale » du présent rapport (paragraphe D).

3. Economie et fonctionnement du projet :

Compte tenu de la faible taille des lots à créer et du type de volume qui s'implante sur ces zones, une trame orthogonale a été retenue afin de faciliter les implantations sur les limites séparatives ou en ordre continu, tout en s'intégrant à la trame de la zone existante.

Le plan de masse du projet présenté au paragraphe suivant détermine les masses qui seront dévolues aux espaces collectifs et privés.

4. Qualité environnementale du projet :

Outre les mesures de protection vis-à-vis de la forêt et de préservation du milieu sensible que représentent les fossés, des mesures complémentaires seront prises :

Sensibilisation des acquéreurs, par le maître d'ouvrage, dans le cadre d'un cahier des charges, sur les objectifs à atteindre en matière de construction et de traitement des déchets notamment.

Favoriser la densité : les dimensions des lots seront adaptées aux projets de constructions ou d'activités, afin d'éviter tout phénomène de gaspillage de foncier, générateur de friches.

Assurer une composition en adéquation avec le site

Le boisement existant sur le site va être coupé ; c'est donc un terrain nu qui va servir de support au projet. Il n'est en effet pas sain de conserver des pins « isolés » pour des raisons de sécurité.

Une emprise d'environ 15 mètres a été dessinée autour de la chaussée. Elle constituera à terme une coulée verte dans le paysage.

Une hiérarchisation des voies sera créée par la signalisation et les types de plantations. Pour assurer une circulation lente, la chaussée a été dessinée sous forme de segments décalés. Pour renforcer ces décalages, des éléments paysagés en superstructures seront implantés.

Les espaces latéraux de la chaussée serviront à l'infiltration des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées par le revêtement.

Les accès aux lots aménagés dans ces espaces seront réalisés par le maître d'ouvrage afin d'assurer un traitement homogène sur l'ensemble du site. Ils seront soit individuels, soit regroupés pour éviter la création d'une multitude de petits espaces.

Mettre en œuvre un règlement du lotissement qui favorise des constructions en accord avec l'esprit du projet

Des prescriptions au niveau du règlement du lotissement prévoiront de poursuivre le traitement paysagé sur les lots.

L'orientation des volumes des constructions sera calée afin d'assurer un certain ordre visuel.

Le traitement des volumes, couleur des matériaux en façades, le traitement des toitures sera réglementé.

Les types de clôtures seront imposés en fonction de leur situation.

Le choix des essences végétales sera imposé dans la « palette » résultant de l'évaluation environnementale ci-après (paragraphe D).

5. Réseaux :

Dans le cadre des travaux projetés, chaque lot sera équipé ainsi qu'il suit :

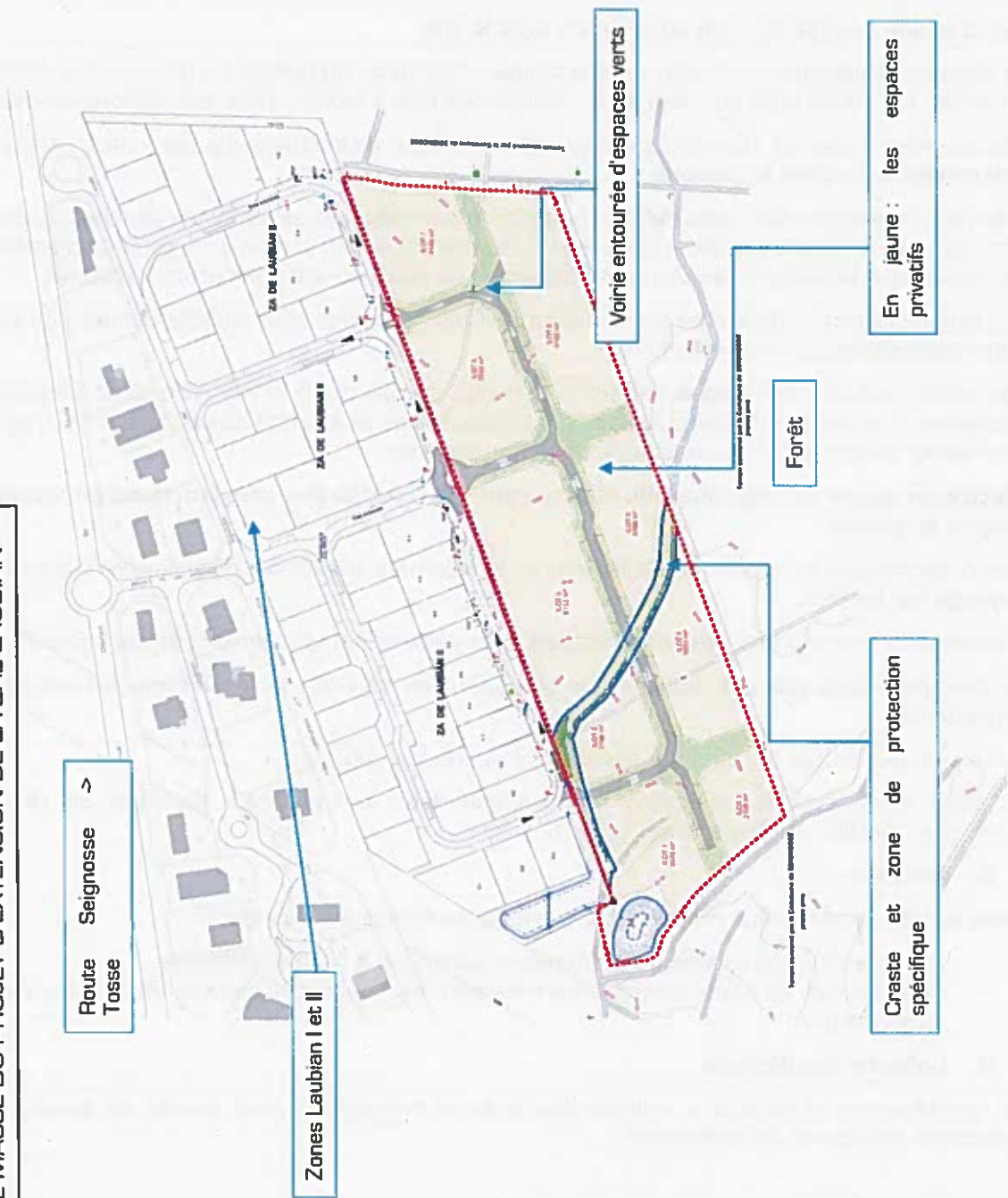
- Construction d'un accès aux dimensions adaptées à l'activité exercée.
- Construction de branchements aux réseaux eaux usées, eau potable, électricité, téléphone, fibre optique.

6. Collecte des déchets

Un emplacement destiné à la collecte des ordures ménagères sera installé en accord avec le service de collecte et de traitement.

G. Le Plan de masse du projet

PLAN DE MASSE DU PROJET D'EXTENSION DE LA ZAE LAUBIAN



H. Exposé des motifs justifiant l'intérêt général

1. Compatibilité avec le Schéma de COhérence Territoriale arrêté (SCOT)

Comme évoqué précédemment, le projet se situe en entrée de ville de Seignosse, il est desservi par une route départementale qui est reliée à un chevelu important de voies permettant de lui assurer une excellente desserte :

On notera également que le site à aménager se situe à proximité immédiate de la voie dite « retro-littorale » projetée (page 57 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT en vigueur), ce qui améliorera encore sa desserte

Il convient aussi de mettre en avant qu'à terme, la Communauté des Communes envisage une desserte de ce site par les transports collectifs (page 47 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT en vigueur).

Au-delà des considérations relatives à la situation géographique privilégiée du site, le projet s'inscrit parfaitement dans la philosophie des aménagements préconisés par le SCOT en vigueur tant dans son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** que dans son **Document d'Orientations et d'Objectifs**.

En effet, comme cela a été exposé plus haut au paragraphe A, le projet s'inscrit dans une véritable démarche prenant en compte les contraintes environnementales et le souci d'économie de la ressource foncière dans l'esprit de ce que le SCOT préconise.

2. Pertinence de cette zone

La pertinence de cette zone repose sur sa capacité à répondre aux besoins exprimés par la population qui sont relayés par la Communauté des Communes.

Les zones d'activités dédiées à l'artisanat présentes sur la Côte sont saturées, et ne permettent pas de répondre à la demande. Cette situation a conduit les services de la Communauté des Communes avant l'été 2013 à créer une liste d'attente pour les candidats acquéreurs d'un terrain à bâtir à usage d'activité.

Faute de pouvoir bénéficier d'une offre adaptée, certains acteurs sont obligés de s'adapter à la situation, freinant leur développement, ou d'autres quittent le territoire.

La mise en œuvre de ce projet devrait également permettre à certains artisans encore installés dans des quartiers « d'habitat résidentiel » de « dé-cohabiter » pour s'installer dans une zone dédiée.

Par ailleurs, le développement de cette zone, très demandée, devrait permettre de préserver 80 emplois sur le territoire et d'en créer une douzaine au moins.

Enfin, on précisera que cette zone comprendra un règlement interdisant la construction de logements permettant d'accueillir des familles. Cela permettra d'éviter le phénomène trop souvent observé par le passé de détournement de la vocation de la zone.

3. Densité, économie de la ressource foncière

Comme cela a été exposé plus haut au paragraphe A, le projet s'inscrit dans une véritable réflexion sur la consommation de la ressource foncière.

A ce titre, l'expérience réussie de la zone Laubian II conforte le porteur de projet dans la démarche d'offrir des lots de petite taille (600 m² de moyenne) et d'ainsi optimiser l'utilisation de la ressource.

Par ailleurs, l'idée de l'aménagement de la zone décrivant des masses plutôt que des lots au permis d'aménager est également une piste à creuser pour encore optimiser le découpage parcellaire.

En effet, l'idée de la création de cette zone est de permettre de répondre à une demande immédiate et connue sur laquelle le parcellaire à créer est maîtrisé, mais aussi à une demande future. Par définition, le découpage des lots à la demande permet de s'adapter aux stricts besoins des acquéreurs (un imprimeur n'a pas les mêmes besoins qu'un maçon, par exemple).

4. Amortissement des investissements publics

Comme cela a été exposé plus haut au paragraphe A dans la description du projet, on aura noté qu'un certain nombre d'équipements publics ont déjà été réalisés (carrefour giratoire, réseaux, bassins, etc.).

Aussi, il est plus rationnel d'amortir au maximum ces équipements en accroissant la capacité d'accueil de cette zone qui utilisera ces équipements plutôt que de favoriser l'émergence d'un autre foncier qui nécessitera, lui, d'autres investissements publics importants.

I. Disposition prises pour assurer la mise en compatibilité du PLU

Le projet tel qu'il est présenté ci-avant, s'il s'inscrit parfaitement dans le SCOT, est incompatible avec le PLU de SEIGNOSSE, sur les points suivants :

- PADD
- Règlement (zonage et règlement littéral à amender pour tenir compte des contraintes environnementales identifiées)

1. Le PADD du PLU :

Ce document prévoyait le développement de la ZAE de Laubian par la création de la zone Laubian II qui en doublait la capacité d'accueil primaire.

L'opération de Laubian II étant achevée, et ayant connu le succès décrit ci-avant, il a été décidé de favoriser son développement.

En conséquence, il est nécessaire de reprendre la rédaction de l'article III-a-1 pour annuler la quantification du développement envisagé.

2. Le règlement du PLU :

a) Règlement graphique

Le terrain se situe dans une zone naturelle et forestière, dénommée N.

On ne peut donc que constater que l'accueil de l'extension de la zone d'activité est incompatible avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme puisque contraire à la vocation de la zone naturelle et forestière qui est « à protéger en raison de la qualité ou de l'intérêt des sites, des milieux naturels des paysages ou de l'existence d'une exploitation forestière. »

Le périmètre de la zone AUe est donc agrandi vers le sud pour une surface de 5,3 ha de manière à accueillir le projet. Le plan réglementaire intégrera la prise en compte du risque incendie de forêt et des contraintes écologiques par la mise en œuvre d'une trame de protection adaptée.

b) Règlement littéral

Le règlement est parfaitement adapté, à l'exception de certains ajustements nécessaires :

- De l'article 1 : adaptation technique pour intégrer l'espace protégé.
- De l'article 2 dont le libellé subira une petite adaptation technique pour plus de clarté.
- De l'article 4 où il sera précisé que l'on ne peut pas rejeter des eaux dans la craste
- De l'article 7 où la prise en compte de l'aléa feu de forêt a été ajoutée.
- De l'article 11 où on imposera une haie en limite de la craste
- De l'article 13 où on imposera que la craste demeure dans les espaces collectifs.

5 MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

5.1 ÉVITEMENT

5.1.1 Mesures générales

Afin d'éviter les impacts sur l'ensemble des espèces de faune et de flore présentes autour du site, une mesure d'évitement simple consiste à ne réaliser les travaux que sur des sols humides ou à procéder à un arrosage du sol lors de la phase travaux. Ainsi, **les impacts à court terme** sur les espèces concernées par un dérangement durant la phase travaux **deviendront faibles**.

Sur l'ensemble des fossés et crastes présents dans le secteur d'étude, aucun ne sera impacté par le projet. Il n'y aura donc pas de modification du régime des écoulements de surfaces dans le secteur.

En effet, concernant la craste qui traverse le projet puis le longe au Nord-ouest, seule 2 traversée sont prévues. Des mesures spécifiques ont été prises concernant la traversée de cette craste de manière à limiter les impacts sur les Droseras et le Fadet des Laïches. Elles sont détaillées dans les mesures d'évitement. Au final, aucun impact hydraulique n'est à attendre sur cette craste compte tenu du fait que son profil ne sera pas modifié et qu'aucun travaux n'aura lieu dans son lit (absence de buse, de reprofilage, de détournement...).

La petite craste au Nord-ouest qui se jette dans la craste principale sera également conservée en l'état, et située au sein d'un espace vert, sans aménagement. Aucune traversée n'est prévue.

Enfin, des mesures de précautions seront prises en phase chantier pour éviter une pollution des eaux superficielles (mise en place d'une aire de chantier, d'aires de stockages des déchets...) avec l'application de règles strictes concernant le fonctionnement du chantier.

5.1.2 Grand Capricorne

L'habitat (Chêne attaqué) de cette espèce est situé hors emprise du projet. Ainsi, aucune atteinte directe n'est prévue sur l'habitat de cette espèce.

La conservation en place de l'arbre attaqué à l'Est du projet de Laubian 3, assure la pérennité du Grand Capricorne au droit du secteur.

Enfin, les mesures générales d'évitement et de réduction prises en phase travaux (arrosage du sol pour limiter l'envol des poussières, travaux en période hivernale...) permettront de supprimer les impacts à court terme pour cette espèce. En effet, les travaux ayant lieu durant sa phase larvaire, il ne subira pas d'impact.

Un balisage pour une mise en défend de l'arbre attaqué sera réalisé durant la phase travaux pour s'assurer qu'aucun engin de chantier ne s'en approche et supprimer tout risque de dégradations ou de détériorations.

5.2 RÉDUCTION

5.2.1 Mesures générales

La sensibilité des oiseaux au dérangement est généralement la plus forte au cours de leur période de reproduction. Si les travaux ont lieu pendant cette phase critique, ils peuvent remettre en question le succès de la reproduction de certaines espèces sensibles (vulnérabilité des couvées et des jeunes, forte activité des parents) qui peut se traduire par l'abandon de la phase de nidification, voire une perte d'habitat.

Afin de limiter les impacts sur la faune, notamment l'avifaune, **les travaux devront débiter et être entrepris au maximum en dehors des périodes de nidifications**. Ainsi, les travaux pourront être entrepris à la fin de l'été (fin Septembre), et si possible, jusqu'aux mois de Février à Mars inclus. Cela permettra notamment de limiter les dérangements en phase travaux pour la Fauvette pitchou qui occupe une lande à Ajoncs au Sud du projet Nord.

Des **mesures d'effarouchements** seront mises en place avant les travaux, de manière à éviter au maximum les risques de mortalité directe d'individu.

5.2.2 Gestion des eaux pluviales

Un dossier loi sur l'eau est lancé en parallèle de la demande de défrichement. Dans ce cadre, une étude hydrogéologique a été réalisée sur la zone. Elle a conclu que les terrains présentes de très bonnes perméabilités avec une nappe relativement profonde. Ainsi, l'ensemble des eaux de ruissellement seront gérées par infiltration.

Les futurs acquéreurs des lots de la ZA devront gérer les eaux pluviales, par des tranchées d'infiltrations, au sein même de leur lot.

Concernant la voirie, des noues seront mises en place le long de celle-ci qui permettront d'infiltrer la totalité des eaux de ruissellement.

Ainsi, la mise en place de ces noues dans le cadre du projet permettra une bonne prise en charge des eaux pluviales.

De plus, le dispositif de prise en charge des eaux pluviales préconisé (noue de rétention / infiltration) participe à un abattement de pollution supplémentaire par un effet d'autoépuration par infiltration.

Cette noue sera peu profonde (environ 0,5 m), de manière à conserver une épaisseur de sable maximale entre la zone d'infiltration la plus basse (fond de la noue) et la hauteur de la nappe en hautes eaux (supérieur à 1,50 m).

Elle sera dimensionnée afin de ne pas mettre en place de surverse vers le réseau hydrographique superficiel et de limiter ainsi ses impacts qualitatifs et quantitatifs. Ainsi, les eaux pluviales seront stockées, sans surverse, jusqu'à une pluie d'occurrence vicennale au moins.

L'infiltration est avantageuse dans le cas de cette étude pour plusieurs raisons :

- elle tend au maximum à reconstituer les conditions naturelles en permettant la recharge de la nappe ;
- Cette dernière est peu vulnérable et les eaux collectées sont globalement de bonnes qualités (après autoépuration par infiltration dans le sol en place) ;
- Le réseau hydrographique superficiel est vulnérable ;
- Le sol est propice à l'infiltration et la nature sableuse de celui-ci peut jouer le rôle de lit filtrant et prendre en charge une partie de la pollution chronique permettant de ce fait de diminuer l'impact du projet déjà faible à la base.

En cas de pollution accidentelle, des mesures seront mises en place pour confiner la pollution et limiter son expansion.

L'impact qualitatif du projet sur la qualité des eaux souterraines, peut donc être qualifié de faible à nul.

De plus, par application de la loi Labbé (du 08 Février 2014), l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts communs sera proscrite. Ainsi, une amélioration de l'état actuel aura lieu dans la gestion des espaces verts.

5.2.3 Réduction du projet

Dans le cadre de la mise en place du projet, la craste centrale qui traverse le projet ainsi que la Lande à Molinie dégradée qui la borde seront protégés. Une zone de protection plus large que la zone humide représentée par la Lande à Molinie sera mise en place de manière à conserver l'habitat favorable intact.

La zone de protection occupera une zone de 6 m à 8 m de part et d'autre de la craste. Elle sera limitée par une haie qui permettra d'interdire l'accès à la bande de protection pour éviter toute détérioration.

Un plan de gestion est en cours de rédaction pour définir les modalités d'entretien et de suivi de la zone de protection de la craste centrale et de la Lande à Molinie dégradée. Il permettra d'établir un cahier des charges précis à destination du service en charge des espaces verts. Une sensibilisation et une explication des différentes modalités d'entretiens ainsi que des enjeux seront réalisés auprès de ce personnel.

Ces secteurs seront balisés au moment de la phase chantier afin d'éviter que les engins de chantiers ne pénètrent sur les secteurs sensibles. Seul l'abattage des Pins sera autorisé (dans le cadre de l'exploitation sylvicole), de manière à ouvrir le milieu et améliorer les fonctionnalités écologiques de la zone humide.

La haie de protection sera réalisée en se référant au label « végétal local » du CBNSA. Elle possèdera une hauteur minimale de 1,50 m, à terme, de manière à surpasser la hauteur maximale de vol de l'Agrion de Mercure (1,25 m) et stopper la majorité des Fadet des laïches qui peuvent voler jusqu'à 2 m de hauteur (la hauteur de vol se situe entre 0,20 et 2 m avec une hauteur de vol préférentielle estimée jusqu'à 1,25 m), et les empêcher de traverser la route ou d'aller sur la future ZA et ainsi réduire les risques de mortalité directe d'individu (due aux collisions routières notamment).

Deux traversées de la craste restent nécessaires pour la mise en place de l'opération d'aménagement. Pour ces traversées, la voirie aura une largeur de 7 m. Les traversées seront réalisées sur des ponts de type radié, avec deux supports disposés de part et d'autre de la craste, sans impact sur le lit mineur ou les berges. Ce dispositif permettra un franchissement sans impact hydraulique.

Les piliers de soutien du tablier seront mis en place à 4 m de part et d'autre de la craste, ce qui permettra de ne pas impacter la lande à Molinie dégradée située le long de cette craste (qui possède une largeur variable de 3 à 4 m environ de part et d'autre de cette craste). Ainsi, le tablier du pont possèdera une longueur de 8 m pour une largeur de 7 m.

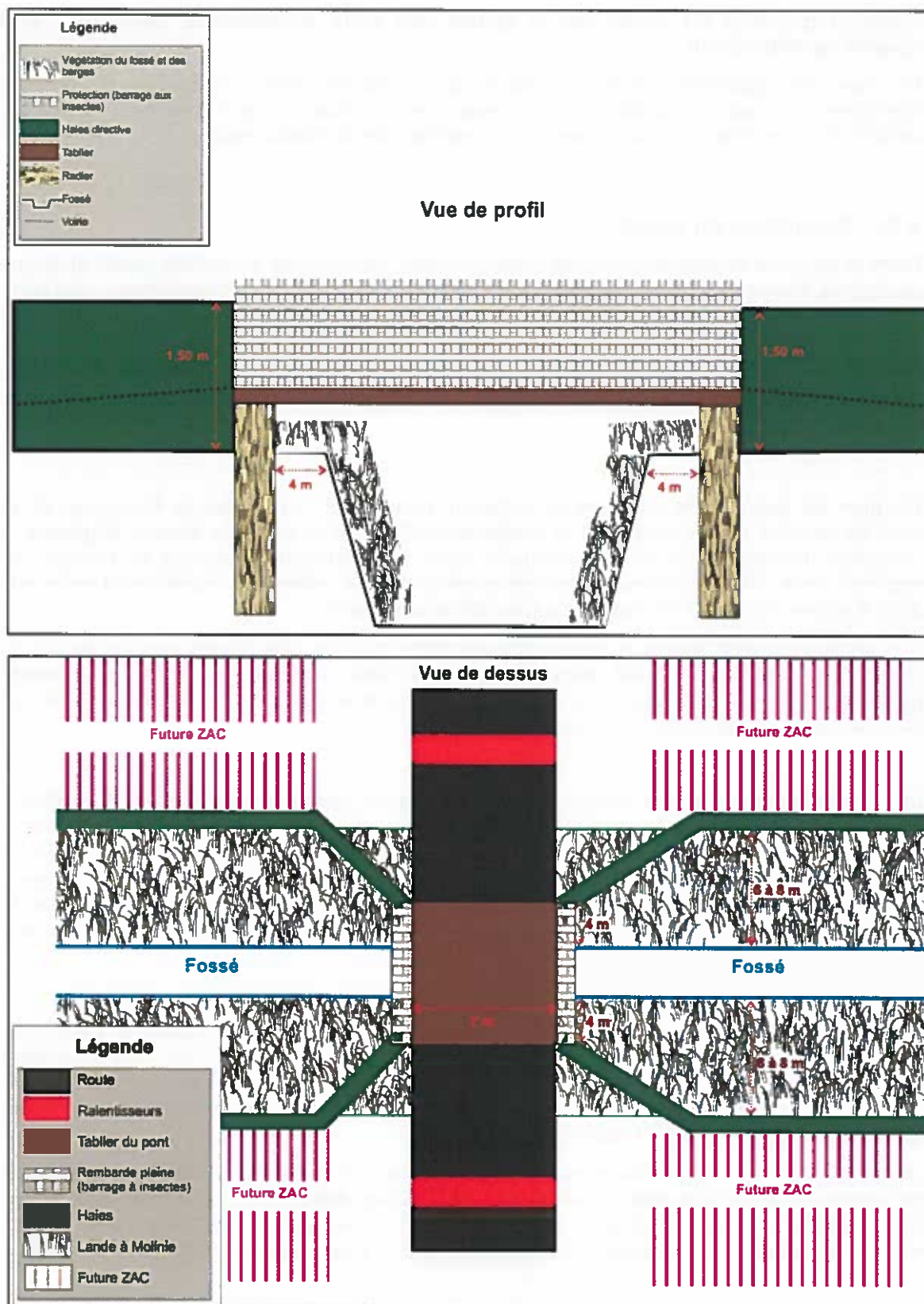


Figure 27 : Schéma de principe de la mise en place des traversées de la craste

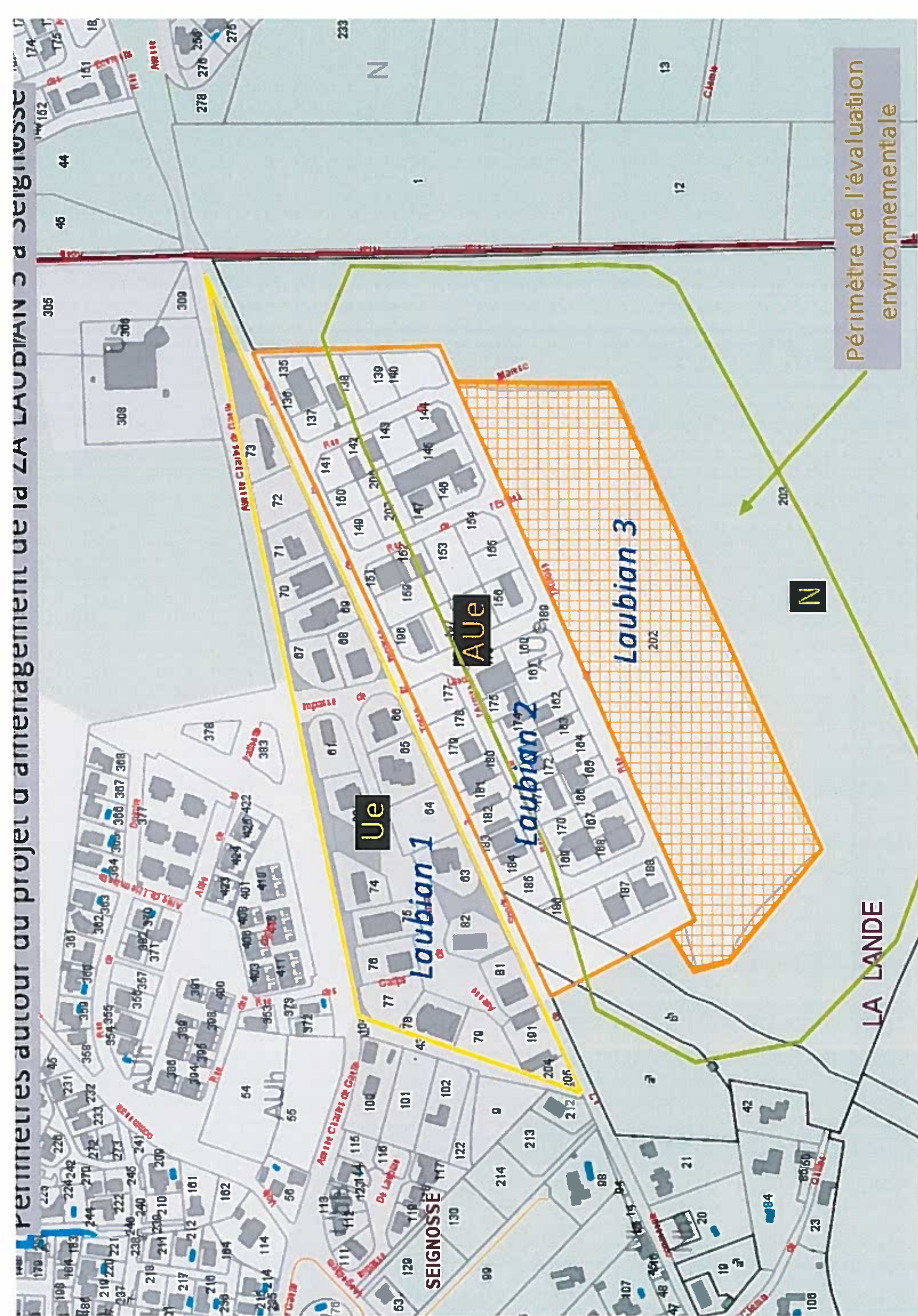




Figure 9 : Prise de vue 3, depuis le Nord-ouest vers le Sud-est
(forêt de Pins à faciès hydrophile)



Figure 10 : Prise de vue 4, depuis le bord de la craste au Nord-ouest vers le Sud-ouest
(forêt de Pins sur Lande à Molinie non humide)



Figure 11 : Prise de vue 5, depuis le Nord-ouest vers l'Ouest
(bord de la craste où l'Agrion a été contacté)



Figure 12 : Prise de vue 6, depuis le Nord-ouest du projet (hors projet) vers le Nord-est
(Lande humide atlantique)



Figure 13 : Prise de vue 7, la craste centrale qui traverse le projet



Figure 14 : Prise de vue 8, la Lande à Molinie au Nord-ouest du projet



Figure 15 : Localisation des prises de vues