

Ministère chargé 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 :

29/04/19

Dossier complet le :

29/04/19

N° d'enregistrement :

2019-008247

1. Intitulé du projet

Défrichement de 14 200 m² en vue de l'aménagement d'un lotissement de 10 lots dont 1 macro-lot social, sur un terrain d'une superficie de 14 200 m², au niveau de la D3.

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

Commune de SAINT-LEGER-DE-BALSON

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

RODRIGUEZ Laëticia (Mairie)

RCS / SIRET

213 304 980 0010

Forme juridique Collectivité Territoriale Commune

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47a	Défrichement de 14 200 m ² Rubrique 2.1.5.0 (IOTA) au titre de la nomenclature Loi sur l'Eau (Article R214-1 du Code de l'Environnement).

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 réalisation d'un lotissement de 10 lots dont 1 macro-lot dévolu à la création de 4 logements locatifs communaux sur un terrain d'une surface de 14 200 m².

L'accès au lotissement se fera depuis le chemin communal existant à l'Est. A noter qu'une partie de la voie nouvelle se situe sur la parcelle cadastrale section A n°1069p appartenant également à la maîtrise d'ouvrage. La voie en impasse nouvellement créée desservira l'ensemble des lots et sera accompagnée par l'ensemble des réseaux secs, d'assainissement et d'accotements verts. Des cheminements piétons/cycles seront créés au sein de l'opération, le long de la voie nouvelle. Le traitement paysager permettra d'offrir des espaces verts, notamment en partie centrale.

Le projet consiste en un défrichement de 14 200 m², en vue de réaliser un lotissement. Une demande d'autorisation de défrichement, ainsi qu'une demande de permis d'aménager seront déposés pour la réalisation du projet.

Actuellement, le site du projet est exempt de construction, il n'est donc prévu aucun travaux de démolition.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un lotissement dans la continuité de l'urbanisation existante à proximité Est, tout en réussissant son intégration paysagère en conservant des espaces verts et des arbres existants.

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 10 lots qui permettront d'augmenter la capacité d'accession de terrains constructibles viabilisés sur la commune de Saint-Léger-de-Balson et de répondre à la demande en logement sur ce secteur.

La commune ne dispose d'aucun document d'urbanisme propre et les règles applicables sur son territoire sont celles du Règlement National d'Urbanisme. Le projet se situe dans la partie actuellement urbanisée du Bourg. Le règlement du lotissement (PA10) définit les règles particulières d'urbanisme applicables dans le périmètre du lotissement, en sus des droits des tiers et des règles générales applicables sur le territoire de la commune de Saint-Léger-de-Balson.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase travaux défrichement :

Le défrichement sera réalisé par abattage, débardage mécanisé des arbres puis arrachage de souches. L'enlèvement des grumes pourra se faire par camion grumier via un axe existant au Nord (route départementale D3).

Phase travaux d'aménagement et de construction :

- Le passage des réseaux enterrés et de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées ;
- L'aménagement des espaces verts paysagés et des espaces communs (programme de nettoyage doux des espaces conservés et plantations), conservation tant que possible des arbres existant sur l'emprise des lots ;
- Viabilisation des lots et construction du macro-lot (terrassement pour les fondations, coulages des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...).

La phase travaux de défrichement sera réalisée comme suit : abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches des sujets restant. L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier au Nord.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement, la phase d'exploitation concernera l'aménagement du lotissement.

Le projet connaîtra donc la vie classique d'un lotissement : vie des résidents, déplacements depuis le logement vers les lieux de travail et de loisirs, production de déchets ménagers, consommation d'eau potable...

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
 La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme)
 Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement)
 Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette du permis d'aménagement :	14 200 m ²
Surface de défrichement :	14 200 m ²
Surface de plancher :	2 950 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
 d'implantation

Coordonnées géographiques¹ Long. - 0°46'99"72 Lat. 44°43'11"97

Route Départementale D3

Commune de SAINT-LEGER-DE-BALSON (33)

Cadastre:
 Section A n° 901p et 903p et Section
 B n° 323

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"
 Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"
 Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non
 4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est située à 340 m, il s'agit de la ZNIEFF de type 2 "Réseau hydrographique du Ciron" 720001968. La ZNIEFF de type 1 "Réseau hydrographique de la Hure" 720007954 se situe quant à elle à 1,5 km du site du projet.
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"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est situé dans le périmètre de protection de l'Église Saint Léger.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet n'est pas concernée par un site ou sur des sols pollués, selon la base de données BASIAS.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon l'arrêté n°E2005/14, la commune de Saint-Léger-de-Balson est située en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de « l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne » à partir de la cote de référence de +5 mNGF.
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"/>	Selon les informations communiquées par l'ARS Aquitaine-DT33, le site d'étude se situe en limite du périmètre de protection rapprochée du forage de La Halte. Ce captage d'eau est destiné à la consommation humaine.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 260m au Nord du projet, il s'agit du site "Vallée du Ciron" - FR7200693.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les bâtiments au réseau AEP. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis de construire et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération d'abattage des arbres pourra engendrer un excédent de matériaux, qui seront gérés au niveau de la filière bois. Des terrassements seront probablement nécessaires, dans le cadre de la viabilisation du lotissement. Les déblais seront valorisés sur site ou sur un site de même fond géochimique. Ceux ne pouvant être valorisés seront conduits dans un centre de tri agréé.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice jointe en annexe 7.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en amont hydraulique du réseau Natura 2000, cependant, il est distant de 260 m de ces zones de protection qui se situe au niveau de la vallée du Ciron. Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice en annexe 7. Ils sont jugés nuls à négligeables.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé hors des zones d'inventaire et de protection. Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eaux souterraines au niveau d'une ZRE (côte altimétrique du projet comprise entre +55,49 et +56,07 m NGF). Le projet est concerné par le périmètre de protection du monument historique "Saint-Léger-de-Balson". Ainsi les habitations devront être en conformité avec l'avis donné par l'Architecte des bâtiments de France.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre une consommation d'espaces forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Selon l'ARS33, le projet n'intercepte pas de captages EDCH.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entrainera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de nouveaux logements, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer en voiture, mais majoritairement des déplacements doux : piétons, cycles.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entrainer des nuisances sonores temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entrainer des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Un éclairage public sera mis en œuvre sur l'ensemble résidentiel. L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues de l'urbanisation voisine (lotissement, route départementale ...).</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales du projet seront recueillies dans les bas-côtés situés de part et d'autre de la chaussée et seront infiltrées sur les zones libres qui seront traitées en forme de noue.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet de défrichement n'est pas concerné par des effluents.</p> <p>Dans un second temps, dans le cadre du lotissement, les eaux usées et vannes seront traitées sur chaque parcelle par un dispositif d'assainissement individuel respectant les préconisations du SPANC en charge du secteur et conforme à la réglementation d'hygiène en vigueur.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'opération de défrichement ne crée pas de déchets. Dans le cadre de la réalisation du lotissement, les habitations seront à l'origine de la création de déchets ménagers.</p>

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"/>	L'opération de défrichement modifiera indéniablement le paysage, dans la mesure où des arbres seront coupés. Dans un deuxième temps, des maisons d'habitation seront implantées. Néanmoins, l'environnement direct du projet est de type résidentiel et boisé : le lotissement s'intégrera dans le paysage. De plus, des aménagements paysagers sont prévus.
	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"/>	L'aménagement de cette zone permettra de créer des logements dans le secteur, en continuité avec le développement urbain de la commune.

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) :

Mesures de réduction/compensation sur les espaces naturels :

- Aménagement de large espaces partagés confronté à un faible densité de bâtie,
- Conservation d'essences végétales représentant un intérêt qualitatif au sein du projet,
- Plantation d'essences locales et adaptées au milieu au sein des espaces verts et en accotement de la voies.

L'objectif étant d'allier habitat et espaces naturels boisés et d'optimiser au mieux les possibilités du site tout en créant des espaces verts de qualité.

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis infiltrées au droit du site (gestion qualitative et quantitative) au sein de noue paysagère.

Le projet est soumis à la réalisation d'un dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau.

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.

Le défrichement de la parcelle du projet représente 0,04% de la surface de la commune.

L'ensemble des impacts et mesures concernant le milieu naturel (notamment la conservation d'un maximum d'arbres existants et la mise en place d'une solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales) seront abordés dans le dossier "Loi sur l'Eau".

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet
Annexe 7. Présentation du site et du projet

9. Engagement et signature

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

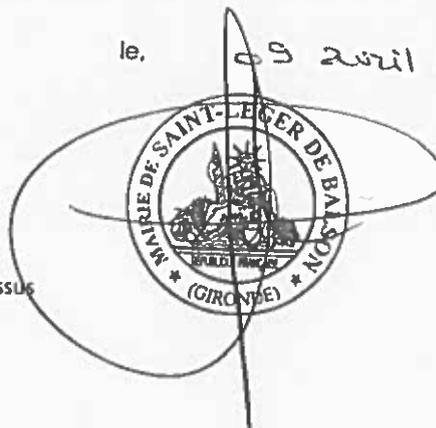


Fait à Saint-Léger de Balson

le, 09 avril 2013

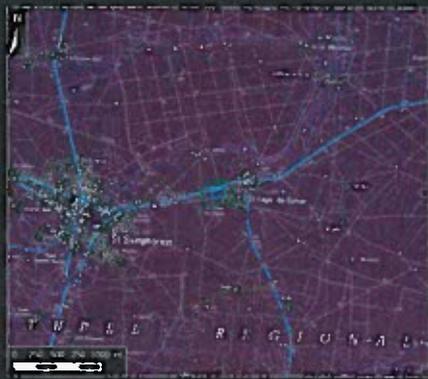
Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



2. LOCALISATION DU SITE

Plan de situation (carte IGN)
Echelle 1/25 000



Extrait du plan cadastral
Echelle 1/2 500



site etude

Mis en tampon

6. Localisation du projet par rapport au site Natura 2000



S. TIEBERG-BALSCH
R. 121 (Marsden + 1014 1)

5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne 2013
Echelle 1 / 2 000



Commune de SAINT LOUIS DE SAISON (31113)
 Urbanisme - 16, rue de la Poste

LOISSEMENT CATEGORIE
 C'est un Plan de Lotissement qui définit la répartition des lots et des parties
 de la construction ainsi que les règles de construction applicables.

PLAN DE COMPOSITION

PERMIS D'AMENAGER

Architecte D'Urbanisme
 Commune de Saint Louis de Saison
 16, rue de la Poste
 31113 SAINT LOUIS DE SAISON
 Tél. : 05 61 21 11 11
 Fax : 05 61 21 11 12
 Email : urbanisme@st-louis-de-saison.fr

SCA 107 11/07/2017
 107 11/07/2017
 107 11/07/2017

Agence d'Urbanisme
 107 11/07/2017
 107 11/07/2017
 107 11/07/2017

LEGENDE

- Lotissement individuel
- Espace vert
- Vitesse à 40 km/h
- Cheminement piéton
- Règles d'implantation des nouvelles constructions à l'extérieur du lot n°17. 0m
- Zone d'habitat individuel

PROFONDEUR DE LA CUVETTE	HAUTEUR DE LA CUVETTE
100 cm	100 cm
150 cm	150 cm
200 cm	200 cm
250 cm	250 cm
300 cm	300 cm
350 cm	350 cm
400 cm	400 cm
450 cm	450 cm
500 cm	500 cm
550 cm	550 cm
600 cm	600 cm
650 cm	650 cm
700 cm	700 cm
750 cm	750 cm
800 cm	800 cm
850 cm	850 cm
900 cm	900 cm
950 cm	950 cm
1000 cm	1000 cm

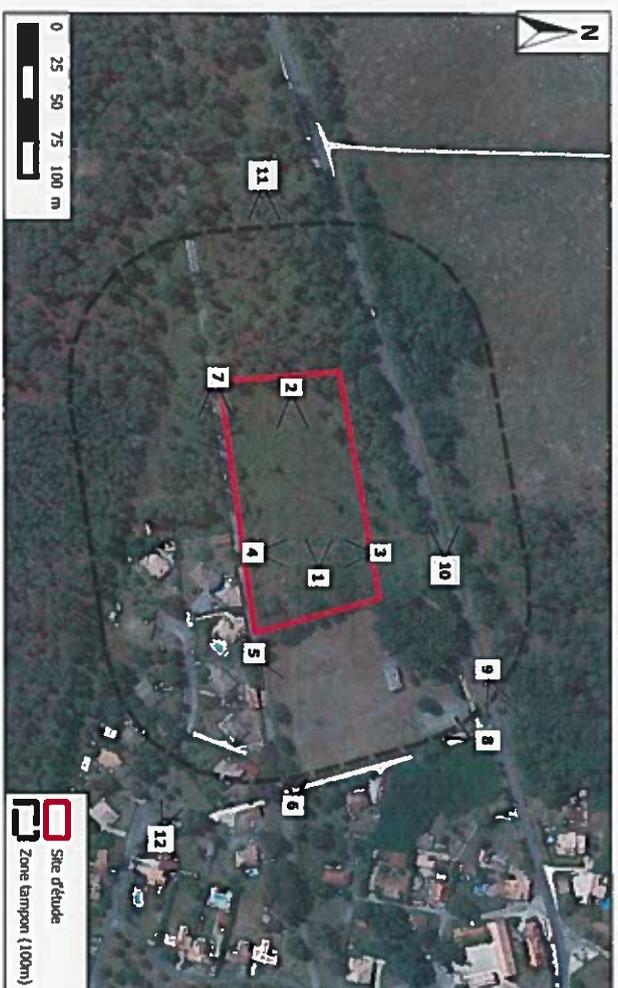
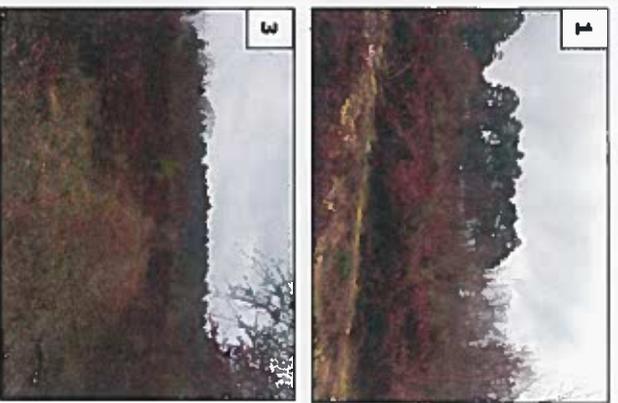


Notes: Système de coordonnées géographiques rattaché en CC-14 par GPS en mode RTK
 Système de coordonnées géographiques rattaché au NAD 83 par GPS en mode RTK

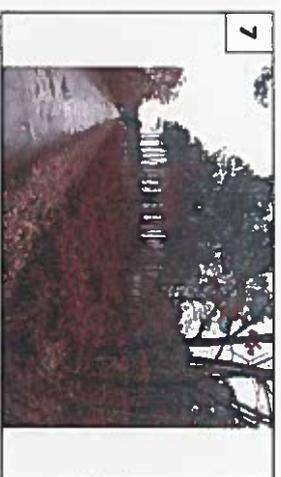
3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

29/01/2019

SITE



ABORDS





COMMUNE DE SAINT-LEGER-DE-BALSON (33)

Route Départementale D3

Présentation du site et du projet

Projet de lotissement de 10 lots dont 1 macro-lot social



Maître d'ouvrage :

Commune de SAINT-LEGER-DE-BALSON

Le Bourg

33 113 SAINT-LEGER-DE-BALSON

Sommaire

I.	Situation et contexte du site.....	2
1.	Règlement National d'Urbanisme	3
2.	Vue aérienne du site et de ses abords	4
II.	Rubriques concernées par le projet	5
III.	Contexte environnemental du site du projet.....	6
1.	Caractérisation du milieu physique.....	6
a)	Géologie.....	6
b)	Hydrographie.....	7
2.	Mesures d'inventaire et de protection	8
a)	NATURA 2000 – Directive Habitats	8
b)	ZNIEFF 2.....	9
c)	ZNIEFF 1.....	9
3.	Flore/habitats.....	11
a)	Pinède (Pin maritime) sur lande à Fougère Aigle (CB.42.81)	12
b)	Végétation spontanée de robinier faux-acacia (CB.83.324).....	13
c)	Landes Atlantiques à Erica et Ulex x Pousse spontanée de Pins et de Chênes (CB.31.23x42.811)	14
4.	Zones humides.....	15
a)	Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)	15
b)	Expertise in situ	15
IV.	Impacts potentiels du projet et mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine	16
1.	Les mesures d'évitement/réduction	16
2.	Les grands principes du projet de lotissement.....	17
3.	Le traitement des eaux pluviales.....	18
4.	Le traitement des eaux usées.....	18

I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette la réalisation d'un lotissement de 10 lots à bâtir dont 1 macro-lot dévolu à la création de 4 logements locatif communaux, situé à proximité immédiate du centre-bourg de la commune de Saint-Léger-de-Balson (33). Le terrain objet du projet est accessible au Nord depuis la route D3.

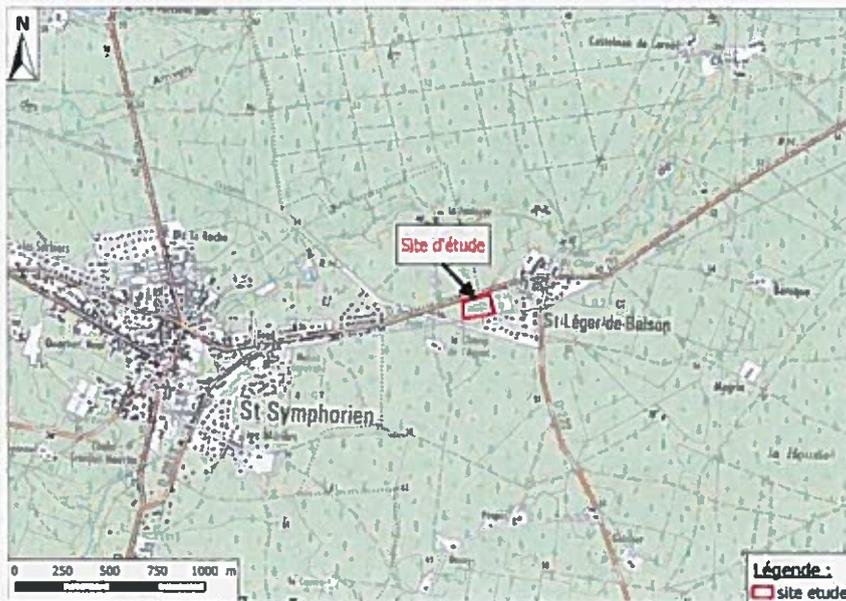


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN
(Source : SCAN 25)

La zone d'étude de la présente demande d'examen au cas par cas est cadastrée section B n°323p et section A n°901p et 903p du plan cadastral communal. La surface arpentée de la zone d'étude est de 14 200 m² (soit 1,4 ha).

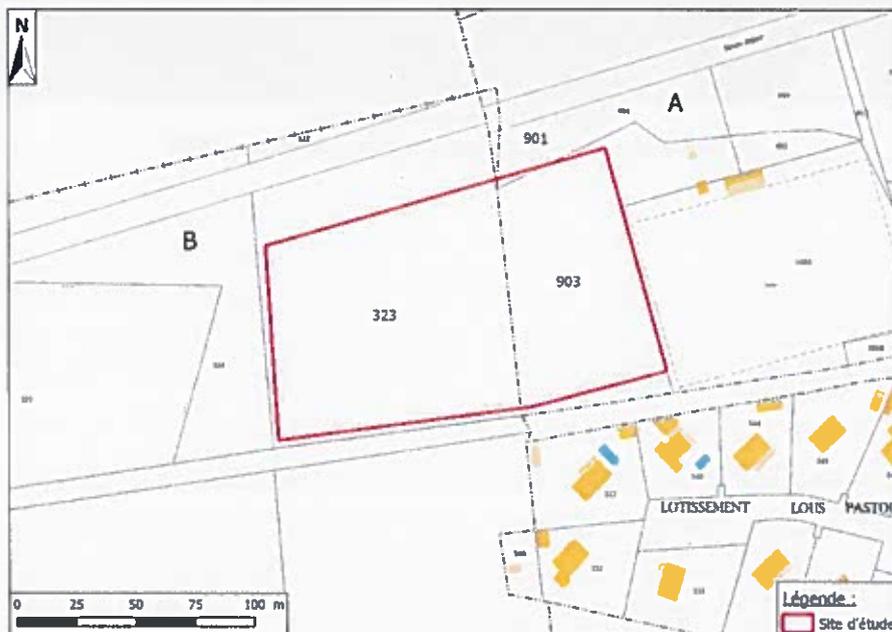


Figure 2 : Extrait du plan cadastral
(Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

1. Règlement National d'Urbanisme

La commune de Saint-Léger-de-Balson n'étant pas dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique dans le cadre du projet.

Conformément à l'article L111-3 : « En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ». Au vu de la localisation géographique du projet et de sa continuité avec le bourg, il est pertinent d'affirmer que le projet est conforme aux prescriptions de l'article L111-3.

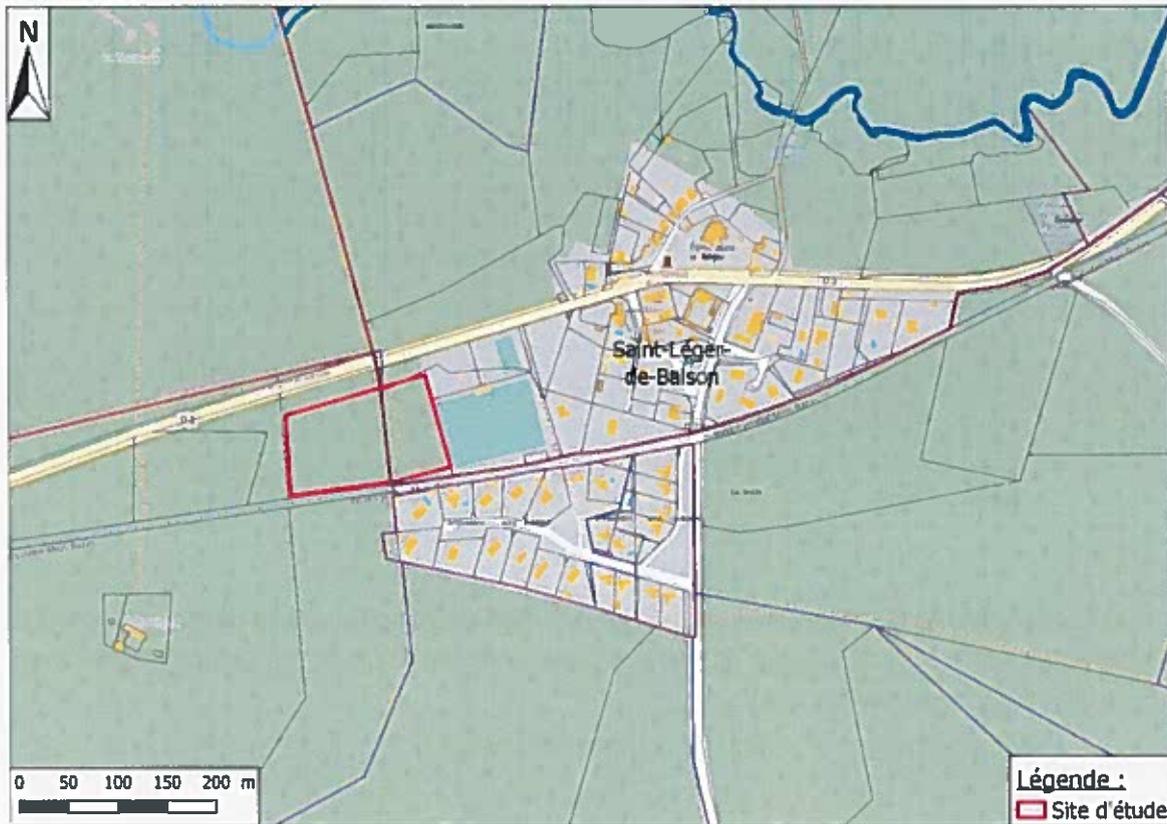


Figure 3 : Localisation du projet
(Source : Open street map – cadastre gouv ; réalisation CERAG)

2. Vue aérienne du site et de ses abords

La majeure partie de la zone d'étude est actuellement occupée par une Lande atlantique à Erica et Ulex où l'on retrouve des jeunes pousses de Pins et de Chênes. A l'Est, une végétation spontanée de Robinier faux-acacia occupe le site d'étude. Le Nord-Ouest de la parcelle du projet est occupé par une Pinède sur Lande à fougère Aigle. Le site est traversé du Nord au Sud par un chemin en terre.

Le site jouxte au Sud une Pinède et un lotissement, à l'Est des terrains de football et de tennis, au Nord la route départementale D3 et à l'Ouest une Pinède. Une piste cyclable longe la limite Sud du terrain du projet.

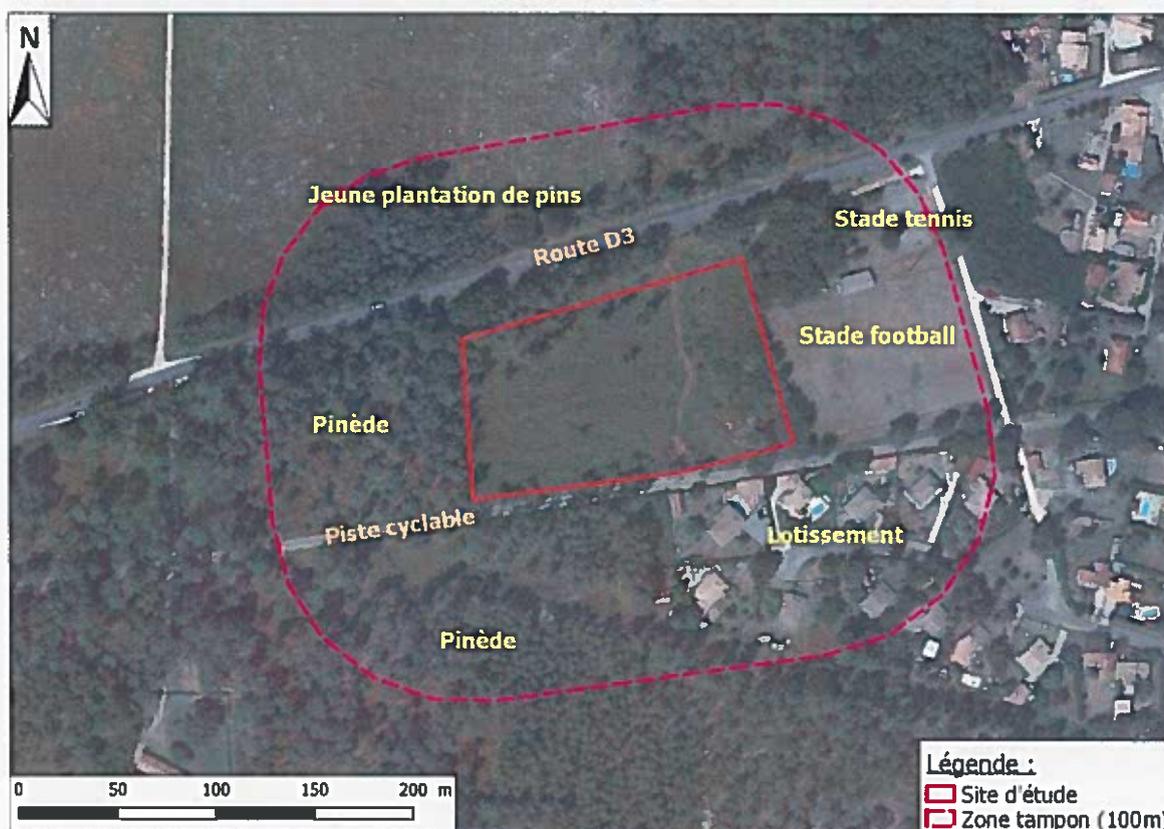


Figure 4 : Plan des abords de la zone d'étude
(Source : Google Satellite 2018 ; réalisation CERAG)

II. Rubriques concernées par le projet

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

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas	Projet
47.	a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	Défrichement d'environ 1,4 ha

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

L'opération est donc soumise à la procédure au cas par cas, dans la mesure où le défrichement sera d'environ 1,4 ha.

III. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de ST-SYMPHORIEN - n°875, cette partie du territoire de la commune de Saint-Léger-de-Balson est recouverte par la formation fluvio-éolienne NF1, correspondant à la formation de Castets-Argelouse, constituée de sables blanchâtres fluviatiles et localement d'argiles kaoliniques ou lignites.

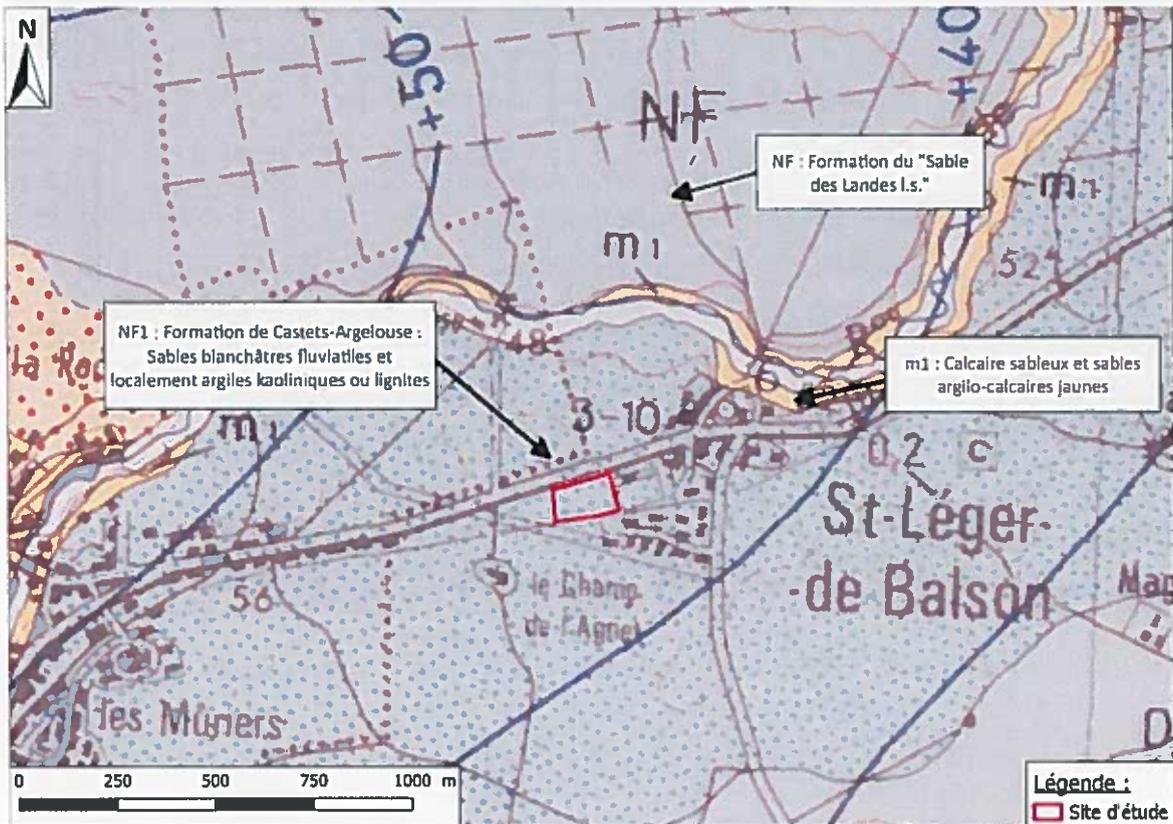


Figure 6 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de la feuille de ST-SYMPHORIEN n°875
(Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

b) Hydrographie

Le site d'étude est implanté dans le bassin versant "La Grave (Hure)". Le ruisseau de la Hure référencé O9580500 s'écoule à environ 400 m au Nord du site en direction du Ciron référencé O95-0400 avant de rejoindre la Garonne à l'Est.

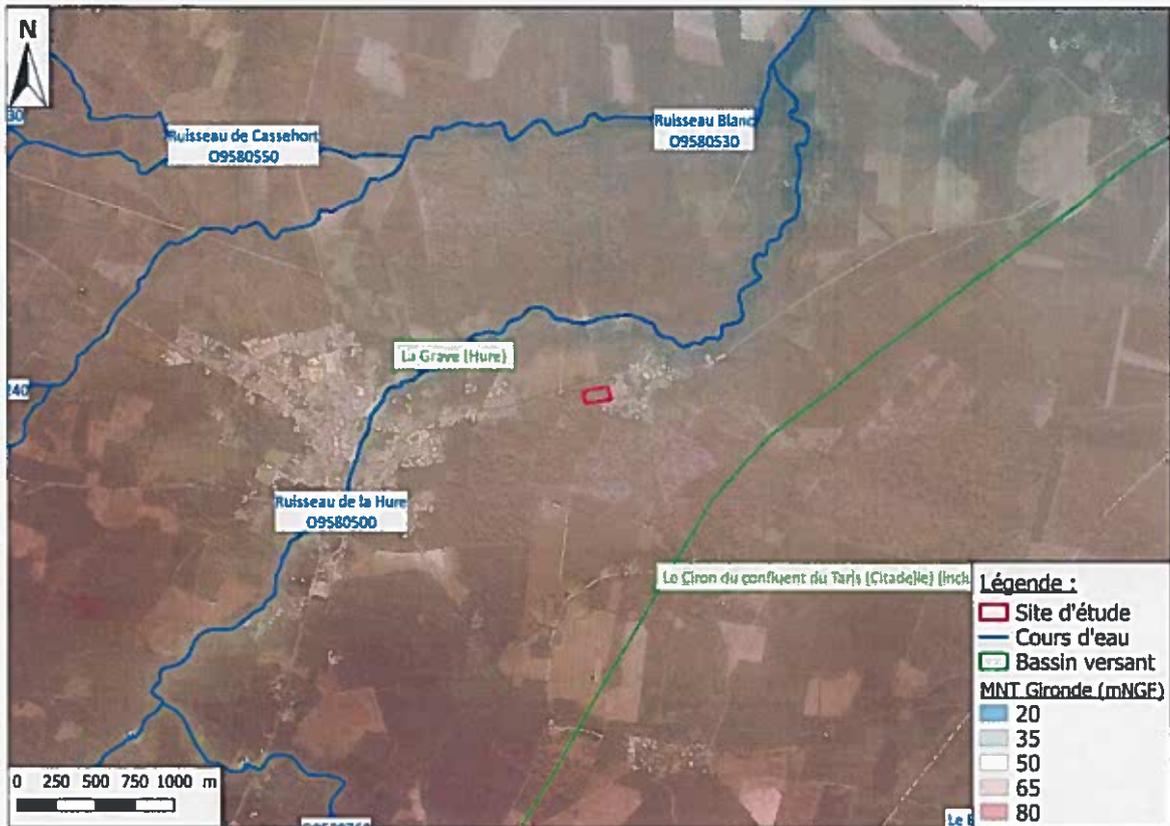


Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude
(Source : BD CARTHAGE - MNT Gironde- Google satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)

2. Mesures d'inventaire et de protection

La commune de Saint-Léger-de-Balsan compte un monument classé monuments historiques sur son territoire, il s'agit de **L'Eglise Saint Léger**. Le site du projet est intéressé par son aire de protection. Des zonages d'inventaires ou de protection réglementaire existent également à proximité de l'emprise du projet :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
Natura 2000 Directive Habitat	Vallée du Ciron - FR7200693	Non - distance de 260 m
ZNIEFF 2	Réseau hydrographique du Ciron - 720001968	Non - distance de 340 m
ZNIEFF 1	Réseau hydrographique de la Hure - 720007954	Non - distance de 1 500 m
Périmètre de protection des monuments historiques	Eglise Saint Léger	Oui – inclus dans la zone tampon de 500 m

a) NATURA 2000 – Directive Habitats

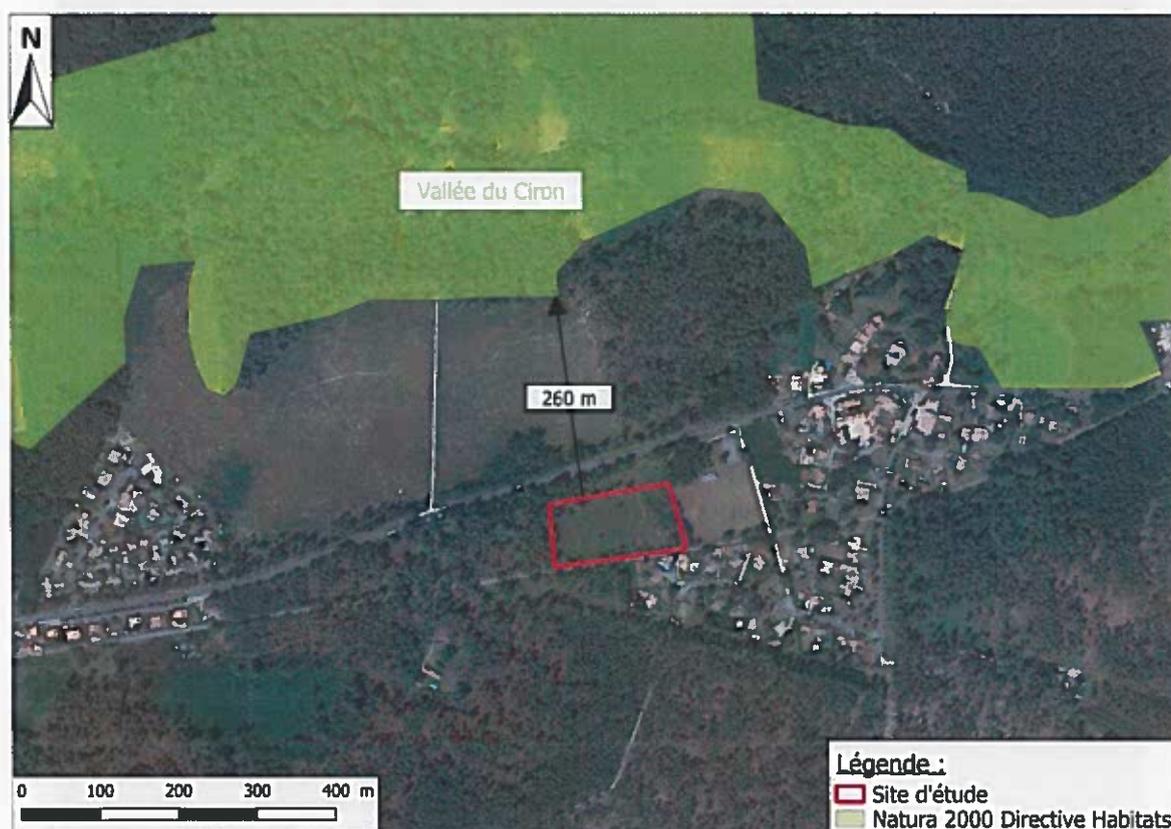


Figure 7 : Localisation des réseaux Natura 2000 – Directive Habitat à proximité du projet
(Source : DREAL Aquitaine)

b) ZNIEFF 2

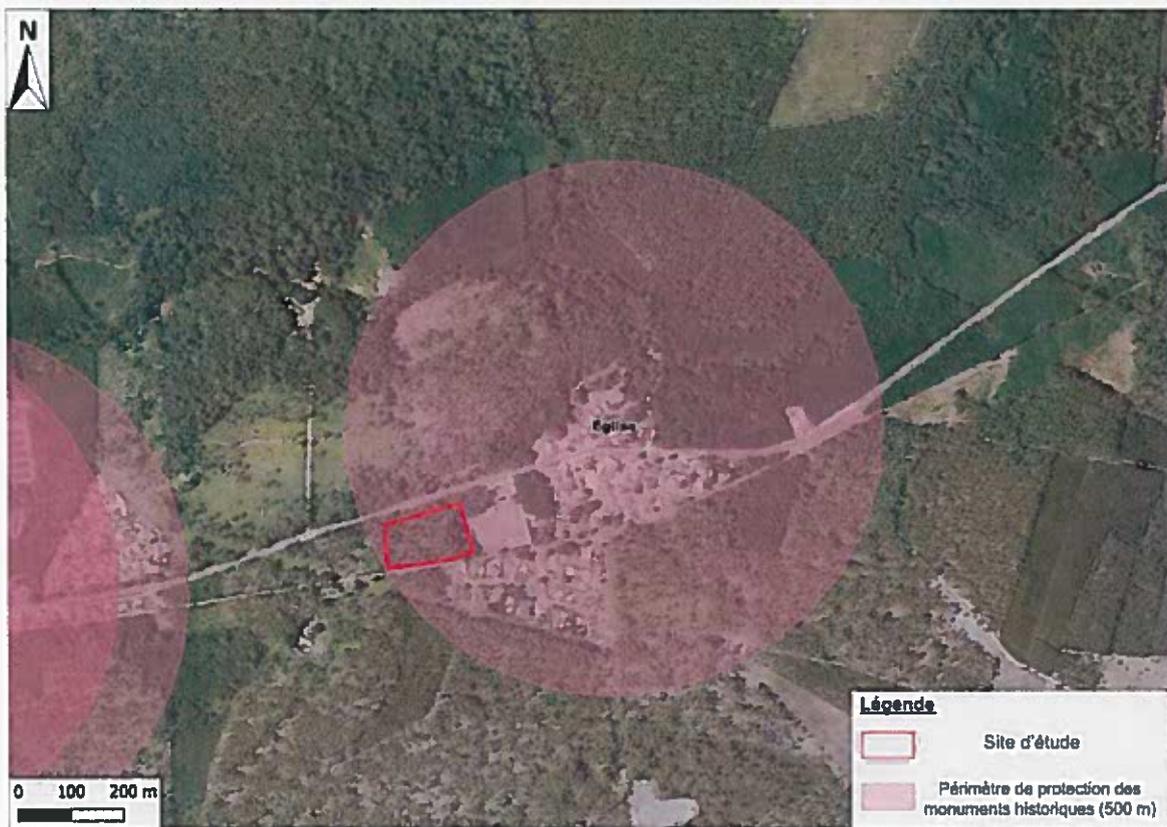


Figure 8 : Localisation des ZNIEFF de type 2 à proximité du projet
(Source : DREAL Aquitaine)

c) ZNIEFF 1



Figure 9 : Localisation des ZNIEFF de type 1 à proximité du projet
(Source : DREAL Aquitaine)



**Figure 10 : Localisation des monuments historiques et leurs périmètres de protection vis-à-vis du projet
(Source : DRAC Aquitaine)**

3. Flore/habitats

L'identification des habitats ne permet pas de garantir l'exhaustivité du recensement. Cependant les principales espèces représentatives des habitats présents sur le site ont été identifiées.

Les prospections de terrain ont été effectuées le 29 janvier 2019. La formation végétale caractérisée sur la parcelle correspond à un habitat de pinède.

NB : Les espèces relevées sont distribuées selon des classes d'abondance pour chaque strate (arborée, arbustive et herbacée) avec ici :

- 4 : >75%
- 3 : 40 à 75%
- 2 : 20 à 40%
- 1 : ≤20%
- + : quelques individus.



Figure 8 : Carte de végétation sommaire - Examen du 29 janvier 2019
(Source : Google satellite 2018 - Réalisation : SARL CERAG)

a) *Pinède (Pin maritime) sur lande à Fougère Aigle (CB.42.81)*

Cette formation est présente au Nord-Ouest du site du projet. Cette pinède est composée de Pins maritimes sur lande à Fougère Aigle.



Figure 11 : Photographie de la Pinède au Nord-Ouest
(© SARL CERAG – 29/01/2019)

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

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	<i>Strate arborée</i>	
Pin Maritime	<i>Pinus pinaster</i>	4
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	1
	<i>Strate arbustive</i>	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	1
	<i>Strate herbacée</i>	
Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>	3
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	1

b) Végétation spontanée de robinier faux-acacia (CB.83.324)

Cette formation est présente à l'Est du site du projet. Cette formation est composée d'une végétation spontanée de robiniers faux-acacia.



**Figure 12 : Photographie de la végétation spontanée de robinier faux-acacia à l'Est
(© SARL CERAG – 29/01/2019)**

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

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	<i>Strate arbustive</i>	
Ronce	<i>Rubus sp</i>	3
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudo-acacia</i>	4
	<i>Strate herbacée</i>	
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	1
Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>	2
Millet rampant	<i>Panicum repens L.</i>	2

c) *Landes Atlantiques à Erica et Ulex x Pousse spontanée de Pins et de Chênes (CB.31.23x42.811)*

Cette formation est présente sur la grande majorité du site du projet. Elle est composée de jeunes pousses spontanées de Pins et de Chênes sur des Landes à Ajoncs et Bruyères.



Figure 13 : Photographie de la Lande à Erica et Ulex et les pousses spontanées de Pins et de Chênes (© SARL CERAG – 29/01/2019)

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

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	Strate arborée	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	2
	Strate arbustive	
Pin Maritime	<i>Pinus pinaster</i>	1
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	2
	Strate herbacée	
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	2
Bruyère (Erica sp.)	<i>Erica</i>	3
Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>	2

4. Zones humides

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

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne.

b) Expertise in situ

- Critère végétation

La délimitation de zone humide doit se faire sur le constat des critères cumulés végétation hygrophiles et sol hydromorphe (Conseil d'Etat du 22 février 2017). Selon les relevés de végétation réalisés, aucune espèce caractéristique de zone humide, annexée à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, n'a été observée sur le site d'étude.

- Critère sol

Les cinq sondages réalisés lors de l'examen in situ mettent en évidence, au droit du site, des matériaux de type sableux fins gris, puis par des sables aliotisés et alios marron. Ces horizons aliotiques sont relayés plus en profondeur par des sables blanchâtres à beiges.

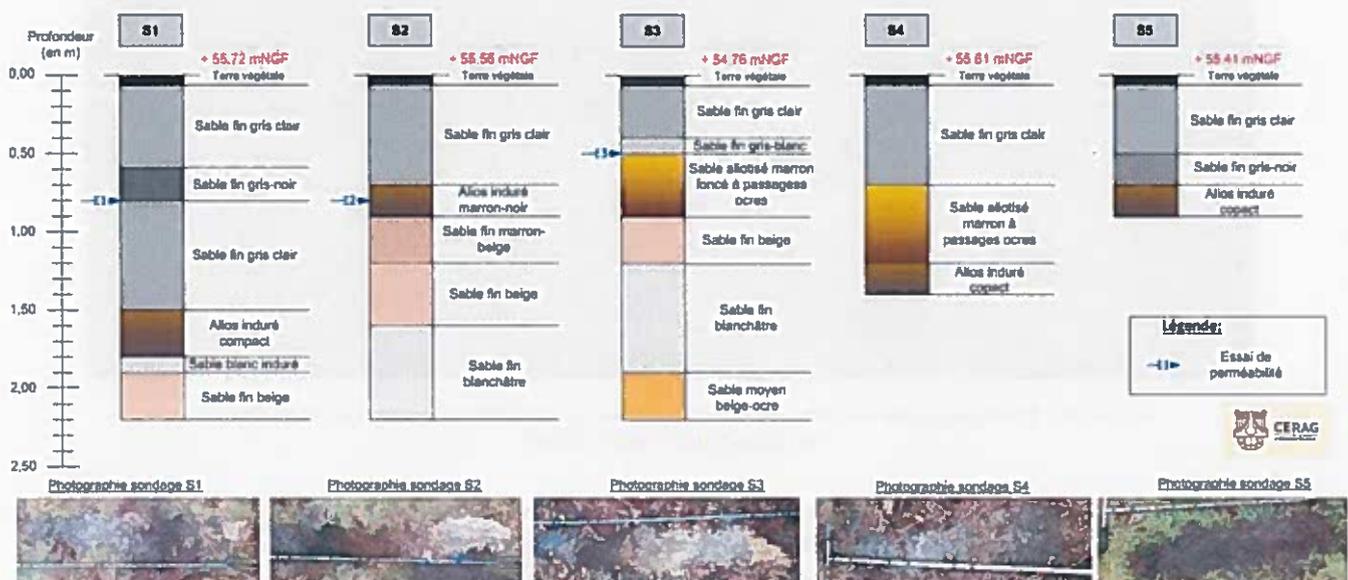


Figure 12 : Coupes lithologiques et photographies des sondages réalisés
(Réalisation : CERAG – 29/01/2019)

Des traits rédoxiques ont été observés entre 0,50 et 0,80 m/TN. Ces derniers ne sont pas relayés par des horizons réductiques entre 0,80 et 1,20 m/TN. Par conséquent, ces coupes sont rattachées à la classe IIIa du GEPA, selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, les sols rencontrés au niveau du projet ne sont pas caractéristiques de sols de zones humides.

- Synthèse :

Conformément à la décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017 et à la note technique du 26 juin 2017, le site du projet ne présente pas de zone humide selon le critère végétation et selon le critère sol.

IV. Impacts potentiels du projet et mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine

1. Les mesures d'évitement/réduction

La maîtrise d'ouvrage met en œuvre différents mesures pour assurer l'intégration paysagère du projet en respectant le caractère d'airial du bourg, ainsi le projet présentera de larges espaces partagés confrontés à une faible densité bâtie. Un équilibre s'instaura également entre les aménagements paysagers et les surfaces construites au sein du lot afin de favoriser cette mitoyenneté.

Les essences végétales rustiques et locales pouvant valoriser le site du projet seront conservées au droit des espaces vert communs et individuels. Les essences qui seront plantées au sein des espaces verts et en accotement de la voie seront locales et adaptées au secteur.

Ces mesures permettent de préserver les limites de l'opération et d'implanter les futurs bâtiments en fonction des enjeux paysagers identifiés.



Figure 14 : Hypothèse d'implantation du projet
(Source : SCP Philippe Escande, Géomètre Expert – KLINGEBIEL Christine, Architecte)

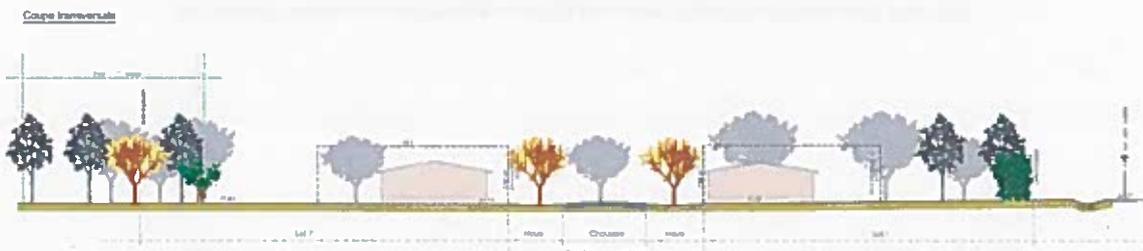


Figure 15 : Coupe transversale du projet
(Source : SCP Philippe Escande, Géomètre Expert – KLINGEBIEL Christine, Architecte)

2. Les grands principes du projet de lotissement

Le projet de création d'un lotissement sis route départementale D3 sur la commune de SAINT-LEGER-DE-BALSON est ainsi composé comme suit :

- 10 lots de terrains à bâtir dont 1 macro-lot dévolu à la création de 4 logements locatifs communaux, d'une superficie totale de 9 870 m²,
- Le projet sera traversé par une voie en impasse, dont l'accès s'effectuera depuis le chemin communal existant à l'Est.
- La voirie sera accompagnée de cheminements doux piéton/cycles et d'accotement vert,
- Un espace vert commun central sera aménagé au sein du projet, il permettra un stationnement des véhicules sur l'espace public.
- L'ensemble des espaces verts communs au projet auront une superficie de 2 775 m² et permettront d'instaurer un équilibre entre ces espaces paysagers et les surfaces faiblement bâties,
- Les essences végétales pouvant présenter un intérêt seront conservées, un choix d'essences rustiques et locales sera effectué en cas d'éventuelles plantations.

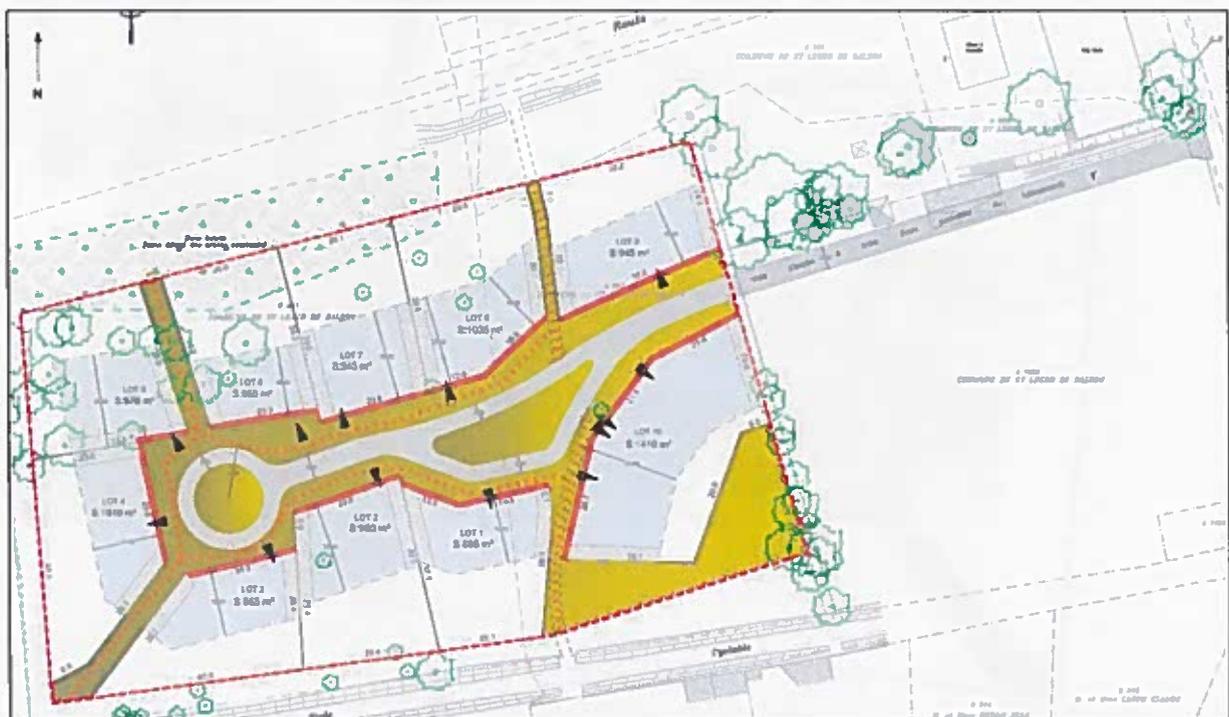


Figure 16 : Plan de composition

(Source : SCP Philippe Escande, Géomètre Expert – KLINGEBIEL Christine, Architecte)

3. Le traitement des eaux pluviales

Les matériaux sableux et parfois aliotisés identifiés à faible profondeur attestent d'une perméabilité moyenne, dans ces conditions, le traitement des eaux pluviales par infiltration peut être envisagé, cependant les dispositifs devront être superficiels. **Les eaux pluviales issues de l'emprise voirie, trottoir et espaces verts seront recueillies dans les accotements et seront infiltrées sur les zones libres qui seront traitées en forme de noue.**

L'étude de dimensionnement du système de gestion des eaux pluviales cohérent avec les aménagements prévus devra être établie en suivant les recommandations émises dans l'enquête hydrogéologique et celles des services instructeurs.

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

4. Le traitement des eaux usées

La ville de SAINT-LEGER-DE-BALSON n'est actuellement pas raccordée à un réseau de collecte des eaux usées, de ce fait, aucune station d'épuration ne traite les effluents issus de la commune. **Les futurs acquéreurs devront donc se rapprocher de la CDC du SUD GIRONDE (service du SPANC) afin de connaître la filière à mettre en place pour leur projet de construction.**

