

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 :

17/07/2019

Dossier complet le :

19/08/2019

N° d'enregistrement :

2019-8643

1. Intitulé du projet

Projet de création du lotissement "Les Ecureuils" sur la commune de Moliets-et-Maâ (40660)

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 Moliets-et-Maâ

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

Mme. Marchand, Maire

RCS / SIRET

2 1 4 0 0 1 8 7 7 0 0 0 1 5

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.))
N°47-a) Déboisements en vue de la reconversion de sols de plus de 0,5 ha	Défrichement d'une surface de totale de 2,37 ha
N°39-b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha	Pour information : non concerné, terrain d'assiette de 2,37 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

Il s'agit d'un projet de lotissement au lieu-dit "Biscordan" à Moliets-et-Maâ, consistant en la création de 21 lots à bâtir, d'une voirie, de trottoirs, d'espaces verts.

Le projet se divise en :

- 20 lots à bâtir destinés à des jeunes ménages (primo-accédants),
- Un macro-lot "Âge & Vie" à destination des personnes âgées.

Le macro-lot se divise en :

- 2 logements de fonctions de type T4,
- 3 pavillons individuels en colocation de type T9 destinés aux personnes âgées.

L'opération nécessitera le défrichement d'une surface boisée de 23 700 m².

Le projet sera raccordé par 2 accès, un accès au nord-est destiné au macro-lot et l'autre au sud-est destiné aux 20 lots.

4.2 Objectifs du projet

Le projet est pensé en concertation avec la mairie pour s'intégrer dans le lotissement "les Écureuils" qui est en cours et le quartier, dans le respect des règles d'un bâtiment durable (NF HABITAT HQE) tant au niveau architectural, technique, environnemental et sociétal.

Le projet viendra clore l'urbanisation de ce secteur sud de la ville car il s'agit du dernier espace à urbaniser du PLU communal.

L'objectif est de proposer une offre de terrain à bâtir pour des primo-accédants, notamment les jeunes couples de la commune. Ages & Vie est aussi un projet social favorisant la mixité, l'intergénérationnel et le lien avec l'extérieur. Ce sont des lieux de vie sûrs, ouverts qui respectent la qualité de vie avec des espaces agréables à vivre pratiques et confortables, et des services sont mis en place pour faciliter le bien-vivre ensemble. Ces logements sont une alternative aux EHPAD et permettront aux personnes âgées et seules de pouvoir rester sur la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux débuteront au printemps 2020 par Ages & Vie pour une durée de 18 mois.

Le reste de l'opération à savoir les 20 lots sera réalisé à partir d'avril 2020 :

- Lotissement classique avec voirie en enrobé ainsi que le piétonnier,
- Végétalisation avec plantation d'arbres d'essences locales et engazonnement,
- Viabilisation des lots (EU – AEP – EDF – PTT),
- Eclairage public le long de la voirie.

L'abattage des pins se fera au printemps 2020 en même temps que la consultation des entreprises.

La durée des travaux est de 3 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet conduira à la création de 21 lots et in fine à la présence de leurs occupants :

- Pour les 20 lots à bâtir, 42 habitants sur la base de 2,1 habitants/logement (ratio INSEE 2015 pour Moliets-et-Maâ),
- Pour le macro-lot Âge & Vie, 72 résidents ;

Soit un total d'environ 114 habitants dans une configuration maximale.

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 de création du lotissement "Les Écureuils" fera l'objet :

- D'une déclaration loi sur l'Eau (Code de l'Environnement),
- D'une demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier),
- D'une demande de permis d'aménagement (Code de l'Urbanisme).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du défrichement	2,37 ha
Terrain d'assiette du projet	2,37 ha
Surface moyenne des 20 lots	entre 500 et 600 m ²
Surface du macro-lot	4 425,15 m ²
Nombre de lots	21 lots

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit "Biscordan", Rue des
Gemmeurs
40660 Moliets-et-Maà

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 2 1' 37 "O Lat. 4 3° 5 0' 3 9" 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 :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation
environnementale ?

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet se situe à proximité des milieux naturels remarquables suivants : - ZNIEFF de type 1 n°720001982 : Plans d'eau de Moliets, la Prade et Moïsan (345 m), - ZNIEFF de type 2 n°720002372 : Dunes littorales du banc de Pineau à l'Adour (2,25 km), - ZNIEFF de type 2 n°720001981 : Étang de Léon et Courant d'Huchet (2,2 km).
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet se situe à proximité d'une réserve naturelle nationale : - Réserve naturelle du Courant d'Huchet (2,6 km).
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Aucun périmètre de protection rapprochée d'eau potable n'est signalé à moins de 500 m en amont du projet.
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Moliets-et Maâ est entièrement incluse dans le site inscrit des "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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à proximité de 2 sites NATURA 2000 Directive Habitats : - "Zones humides de Moliets, la Prade et Moisans" FR7200718 (à 340 m), - "Zone humides de l'Étang de Léon" FR7200716 (à 2,2 km). Le projet est également à proximité du site NATURA 2000 Directive oiseaux : "Courant d'Huchet" FR7210031 (à 2,6 km).
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à proximité de 2 site classés : - Étang de Moliets (SCL0000636) à 710 m au Nord-ouest, - Étang de Laprade (SCL0000637) à 1,1 km au Sud-ouest.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de construction des ouvrages vont nécessiter une consommation d'eau potable (fabrication du béton, alimentation des ouvriers, etc.) à des niveaux difficilement quantifiables à ce stade du projet. La consommation d'eau potable par les futurs résidents du lotissement "Les Écureuils" (maximum de 114 habitants) est d'environ 5 000 m ³ /an sur la base de 120 litres/habitant/jour.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le déblais/remblais pendant le chantier vont s'équilibrer. Compte tenu de la topographie très plane, il n'y aura pas besoin de terrassements importants.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La mise en place de la voirie/parking et la construction des habitations nécessiteront l'apport extérieur de matériaux de construction (sable, gravier, ciment, etc.) pour des quantités difficilement estimables à ce stade du projet.
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"/>	L'implantation du lotissement nécessitera la destruction de l'habitat principal, une plantation de pins à sous-bois de fougères aigles. Cependant, aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent dans l'emprise projet et il n'y a pas d'enjeu faunistique. De plus, les habitats les plus intéressants - chênes lièges en bordure ouest, zone boisée de vieux pins et de chênes au sud-ouest - seront conservés et évités par le projet.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de l'éloignement par rapport aux sites NATURA 2000 (403 m pour le plus proche), les travaux d'implantation du projet n'auront aucune incidence directe sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire. Aucune espèce ni aucun habitat patrimonial n'a été observé sur le site. Dans le cadre de la déclaration Loi sur l'Eau, une évaluation des incidences du projet sur le site NATURA 2000, au titre de l'article R. 122-5 du Code de l'Environnement, sera réalisée.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du lotissement "Les Écureuils" entraînera la consommation d'un espace de pinède de 2,37 ha.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Moliets- et-Maâ est concernée par les risques naturels suivants: - Risque sismique de niveau 1, - Feux de forêt, - Phénomènes littoraux, - Mouvements de terrain liés au retrait/gonflement des argiles, - Tempêtes.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la création du lotissement "Les Écureuils", l'ensemble des engins nécessaires à la réalisation des travaux de viabilisation des lots entraîneront des déplacements à l'échelle locale. Lors de la phase d'exploitation, le trafic routier du futur lotissement peut être estimé à environ 40 rotations par jour de véhicules légers sur la base de 2 véhicules par lot et sans prendre en compte les résidents du macro-lot.
	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"/>	En phase travaux , les sources de bruit proviendront du défrichage, du décapage de la parcelle et de la construction des logements. Puis en phase d'exploitation, les bruits seront ceux d'un secteur résidentiel.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un éclairage sera mis en place le long des voiries et des émissions lumineuses pourront être produites par les futures habitations.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone est partiellement concernée par les luminaires des axes routiers attenants.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les rejets seront les émissions de poussières pendant le chantier.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront raccordées au réseaux d'assainissement collectif. Les eaux pluviales des lots de terrains à bâtir seront infiltrées à la parcelle. Quant à celles de la voirie, elles seront gérées par des ouvrages de rétention / infiltration.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, cela concerne la production de déchets de chantier, puis en phase d'exploitation, ce sera la production de déchets ménagers et des déchets verts pris en charges au sein des filières adaptées.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A priori, il n'est pas attendu d'atteinte au patrimoine archéologique. Le projet d'aménagement prévoit des mesures d'intégration paysagère : - Conservation d'un espace boisé au sud-ouest du projet et des chênes lièges de part et d'autre de la piste cyclable à l'ouest, - Création de parterres végétalisés et arborés dans les espaces communs, entre les lots.
	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 engendrera la suppression du statut forestier de la parcelle. Le projet est compatible avec le document d'urbanisme en vigueur : zone AU2, "zone naturelle, équipée en périphérie destinée à être urbanisée à court terme dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble [...] la forme urbaine favorisera la création d'un tissu assez lâche".

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 :

projet social favorisant la mixité, l'intergénérationnel et le lien avec l'extérieur

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) :

MILIEUX NATURELS :

les habitats les plus intéressants - chênes lièges en bordure ouest, zone boisée de vieux pins et de chênes au sud-ouest - seront conservés et évités par le projet.

PAYSAGE :

Pour l'intégration paysagère, le projet prévoit des aménagements paysagers : conservation des éléments arborés les plus intéressants (chênes lièges en bordure ouest, zone boisée au sud-ouest), création de parterres végétalisés et arborés .

EAUX USEES :

Les eaux usées domestiques des futurs logements seront collectées et dirigées vers la station d'épuration de Moliets-et-Maâ qui est en capacité d'accepter ces effluents supplémentaires.

EAUX PLUVIALES :

Les eaux pluviales de voirie seront collectées puis dirigées vers des ouvrages de rétention/infiltration. Les eaux pluviales des lots de terrains à bâtir seront infiltrées à la parcelle.

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.

- Du fait que le projet immobilier est dans la continuité du tissu urbain et favorise la mixité, l'intergénérationnel et le lien avec l'extérieur;
- Du faible enjeu floristique et faunistique dans l'emprise projet et notamment de l'absence de zones humides et d'habitats d'intérêt communautaire ;
- Du fait qu'une déclaration Loi sur l'Eau - comprenant une évaluation des incidences NATURA 2000 - et une demande d'autorisation de défrichement seront réalisées pour ce projet ;
- Des mesures prévues pour éviter ou réduire les incidences attendues du projet, décrites au § précédent ; nous estimons que notre projet devrait être dispensé d'étude d'impact.

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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



Fait à Moliets-et-Maâ

le, 8 juillet 2019

Signature

**Le Maire,
Aline MARCHAND**





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de
l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

Extensio
n

Nom de la voie

place de l'Hôtel de Ville

Code postal

4 0 6 6 0

Localité

Moliets-et-Maâ

Pays

FRANCE

Tél

558485013

Fax

Courriel

contact@mairiedemoliets.fr

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

BOUDGES

Prénom

Frédéric

Qualité

Géomètres-experts

Tél

558415141

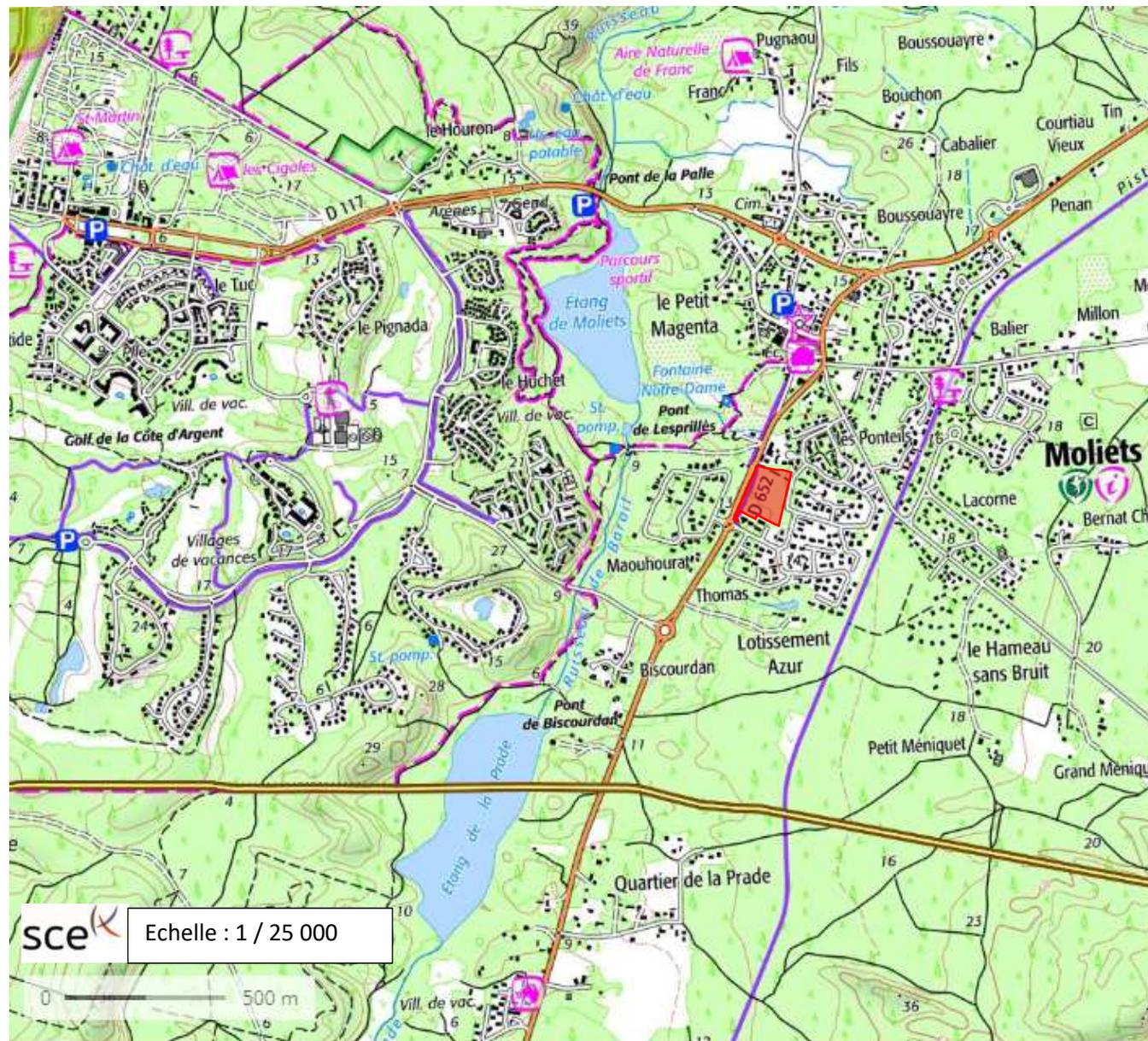
Fax

Courriel

soustons@dune40.com

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Création du lotissement « Les Ecureuils » à Moliets-et-Maâ – Plan de situation



Création du lotissement « Les Ecureuils » à Moliets-et- Maa – Planches photos

Vue du Nord-ouest



Vue de l'Est



Vue du Sud-ouest





40660 - MOLIETS ET MAA
 Propriété Communale
APS AMENAGEMENT



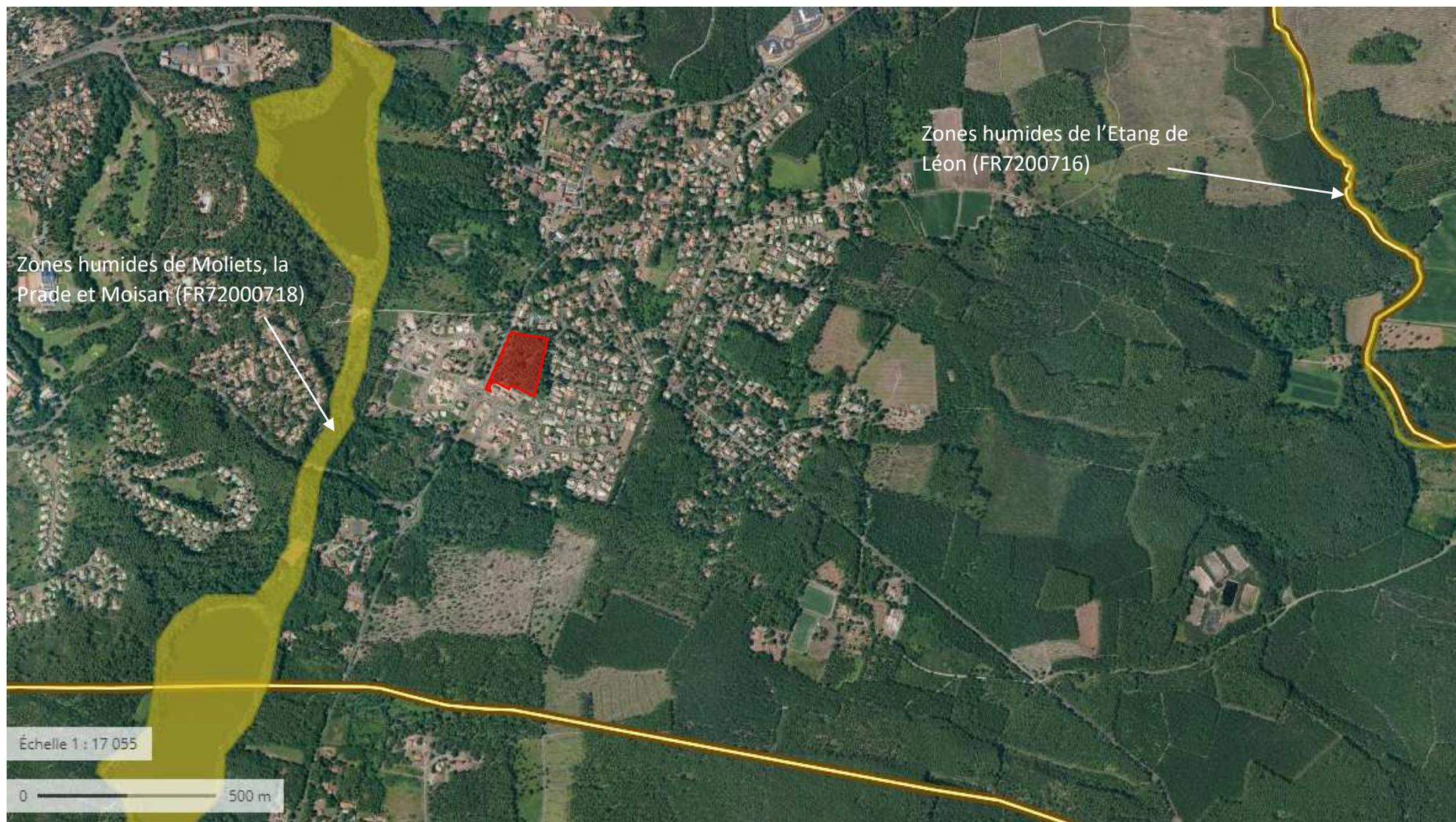
Section : AW
 Numéro : 291
 Lieu-dit : "BISCORDAN"
 SUPERFICIE : 2ha 37a 14
 13 Juin 2019

Echelle : 1/1000

3 rue de Gascogne
 BP 85
 40141 - SOUSTONS
 Tél. 05-58-41-51-41
 Courriel: soustons@dune40.com

Lotissement Les Chênes Lièges

Création du lotissement « Les Ecureuils » à Moliets-et-Maâ – Situation NATURA 2000 (Directive Habitats)



Source : Géoportail

Création du lotissement « Les Ecureuils » à Moliets-et-Maâ – Situation NATURA 2000 (Directive Oiseaux)



Commune de MOLIETS-ET-MAA (Landes)

Lotissement « les Ecureuils »

Pièce complémentaire à la demande d'examen au cas par cas en réponse

à la demande DREAL du 2 août 2019

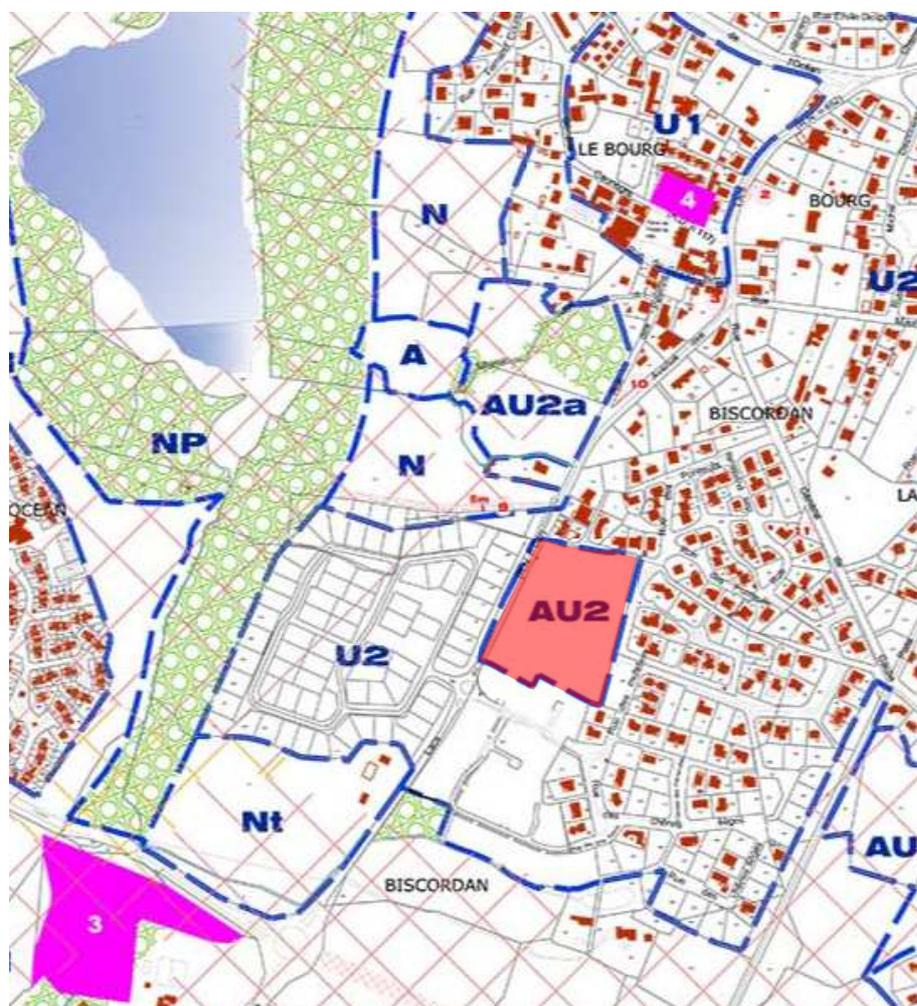
Références : 2019-8643_HG_incomplet

Rubrique 4 – Caractéristiques générales du projet :

Document d'urbanisme :

La commune de Moliets-et-Maâ est dotée d'un PLU approuvé par la délibération municipale du 25 octobre 2012. Le lotissement « les Ecureuils » doit s'implanter en zone AU2 du PLU communal comme l'indique la figure suivante :

Figure 1 : Extrait du document graphique du PLU de Moliets-et-Maâ



D'après le règlement du PLU, les zones AU2 sont des « Zones équipées en périphéries destinées à être urbanisées à court terme dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble ».

Le projet est donc compatible avec le PLU communal.

Rubrique 5 – Sensibilité environnementale de la zone d’implantation :

Mesures d’évitement et de réduction :

Phase chantier – Milieu naturel :

L’implantation du lotissement nécessitera la destruction de l’habitat principal, une plantation de pins à sous-bois de fougères aigles.

Cependant, aucun habitat d’intérêt communautaire n’est présent dans l’emprise projet et il n’y a pas d’enjeu faunistique. De plus, les habitats les plus intéressants – chênes lièges en bordure ouest, zone boisée de vieux pins et de chênes au sud-ouest – **seront conservés et évités par le projet.**

Ces mesures d’évitement et de conservation des habitats naturels les plus intéressants constituent également des mesures d’intégration paysagères qui seront complétées par des aménagements paysagers : plantations d’arbustes et d’arbres d’essence locale (chêne pédonculé, c. liège, châtaigner) dans les espaces publics.

Phase chantier – Nuisances pour le voisinage :

Concernant les nuisances liées au chantier d’implantation, il faut rappeler que celui-ci n’interviendra que pendant les horaires de jour, 8h-17h maximum, et uniquement sur les jours ouvrés. Il n’y aura pas de travail de nuit.

Une signalétique chantier sera mise en place pour les entrées/sorties des camions desservant le site et pour rappeler le sens de circulation interne et la limitation de vitesse (10 km/h).

Les stocks de matériaux, la base vie, les aires de stationnement et d’entretien des engins de chantier seront positionnés au sud dans l’emprise projet, éloignés des premiers riverains.

Les engins et matériel utilisés seront conformes aux normes en vigueur (possession de certificats de contrôle) et entretenus régulièrement.

Les accès au lotissement existant et aux habitations des particuliers seront maintenus ouverts et fonctionnels pendant toute la durée du chantier. Pour cela, un nettoyage régulier de la voirie sera effectué.

Lors de la création des voiries internes dans le lotissement « les Ecureuils », les surfaces décapées et pas encore revêtue d’enrobé routier pourront être arrosées d’eau si nécessaire en cas de temps sec, pour limiter l’envol de poussières.

L’éclairage des espaces publics sera effectué au moyen de candélabres de type LED, avec une lumière orientée vers le sol et une plage horaire de fonctionnement programmée. Il n’y aura pas d’éclairage en dehors de la période nocturne (22h-6h).

Phase d’exploitation – Nuisances pour le voisinage :

S’agissant des mesures prises en phase d’exploitation, les mesures d’atténuation sont les suivantes :

- Eaux usées : Les eaux usées domestiques des futurs logements seront collectées par un réseau interne (canalisation PVC) et rejetées dans le réseau public à l’ouest du projet le long de la RD652. Le réseau public est lui-même connecté à la station d’épuration de Soustons qui est en capacité d’accepter ces effluents supplémentaires. En effet, la station de Soustons atteint (données 2017) 24 % de sa capacité hydraulique, 17% de sa charge d’entrée en DBO₅ et 21% de sa charge d’entrée en DCO.
- Eaux pluviales :
 - Une gestion à la parcelle sera mise en place pour les lots privés : chaque acquéreur s’équipera d’un ouvrage de rétention/infiltration dimensionné en fonction de sa surface imperméabilisée.
 - Pour les espaces communs, les eaux pluviales de voirie seront collectées puis dirigées vers des ouvrages de rétention/infiltration.