

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Projet de défrichement en vue de l'aménagement d'un lotissement

Catégorie concernée : 47 a)



Département des Landes (40)

Maître d'ouvrage : SGCI

Commune : BISCARROSSE

Projet de lotissement de 7 lots

Juillet 2019



EnVolis
Ingénierie - Environnement

SOMMAIRE

A.	CERFA N°14752*01 : INFORMATIONS RELATIVES AU MAÎTRE D'OUVRAGE.....	3
B.	CERFA N°14734*01 : DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PRÉALABLE À LA RÉALISATION D'UNE ÉTUDE D'IMPACT.....	4
C.	ANNEXES.....	5
<i>I.</i>	<i>PLAN DE SITUATION</i>	<i>6</i>
<i>II.</i>	<i>PLAN CADASTRAL.....</i>	<i>7</i>
<i>III.</i>	<i>PLAN DES ABORDS DU PROJET</i>	<i>8</i>
<i>IV.</i>	<i>PHOTOGRAPHIES DU SITE D'ÉTUDE.....</i>	<i>9</i>
<i>V.</i>	<i>PLAN DU PLU DE BISCARROSSE.....</i>	<i>10</i>
<i>VI.</i>	<i>LOCALISATION DES MILIEUX REMARQUABLES LES PLUS PROCHES.....</i>	<i>11</i>
<i>VII.</i>	<i>PROGRAMME SYNTHETIQUE DES TRAVAUX</i>	<i>12</i>
<i>VIII.</i>	<i>PLAN DE COMPOSITION DU PROJET.....</i>	<i>13</i>
<i>IX.</i>	<i>PLANS DES RESEAUX EU ET EP.....</i>	<i>14</i>
<i>X.</i>	<i>COMPTE-RENDU DE TERRAIN</i>	<i>15</i>

**A. CERFA N°14752*01 :
INFORMATIONS RELATIVES AU
MAÎTRE D'OUVRAGE**



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

SGCI

Adresse du siège social

Numéro

Extensio
n

Nom de la voie

Code postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

Prénom

Qualité

Tél

Fax

Courriel

@

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

**B. CERFA N°14734*01 : DEMANDE
D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
PRÉALABLE À LA RÉALISATION
D'UNE ÉTUDE D'IMPACT**

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 :

16/07/2019

Dossier complet le :

01/08/2019

N° d'enregistrement :

2019-8650

1. Intitulé du projet

Projet de défrichement en vue de la réalisation d'un lotissement de 7 lots à aménager sur une assiette foncière de 12 092 m² au sein de la commune de BISCARROSSE (40).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SGCI

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

Sébastien GIUSEPPONE

RCS / SIRET

7 8 9 | 9 1 1 | 0 9 6 | 0 0 0 2 0

Forme juridique

SARL

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 soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier d'une surface totale, même fragmentée, supérieure à 0,5ha et inférieure à 25ha.

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 à procéder à une opération de défrichement au niveau des parcelles n°55, 56, 217, 228, 307, 308 et 309 de la section CV et de la parcelle n° 239 en partie de la section AM.

L'aménagement prend place sur la commune de BISCARROSSE (40). Il comprend un total de 7 lots d'habitations individuelles, de surfaces allant de 1 424 m² à 1 738 m². Une voirie interne unique desservira l'opération et l'ensemble des lots. Celle-ci est connectée à l'Est au chemin des Milouins.

L'opération est en accord avec les orientations d'urbanisation de la commune, étant donné que l'emprise du projet est comprise en zone UD (zone destinée à l'urbanisation) du PLU de BISCARROSSE.

4.2 Objectifs du projet

L'opération de lotissement de 7 lots vient étoffer l'offre de logement sur la commune de BISCARROSSE tout en comblant une dent creuse urbaine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du lotissement suivra les étapes suivantes :

- phase de nettoyage : élimination des strates herbacées et arbustives, puis dessouchage et broyage ou exportation des ligneux au niveau des futures voiries et des lots.
- phase de terrassement : décapage, puis terrassement et pose des voiries
- phase de viabilisation : mise en place des réseaux secs (électricité, éclairage public, téléphonie, internet), des bordures et des réseaux humides (eaux usées et pluviales).
- phase de finition : trottoirs, accotements et revêtements divers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, les propriétaires des lots bâtiront leurs habitations et un entretien régulier des divers réseaux sera prévu.

La gestion des eaux pluviales des espaces communs se fera par infiltration sous la voirie à structure réservoir. Une canalisation connectée à ce dispositif permettra l'évacuation des eaux en cas de surverse au sein du réseau hydrographique présent (fossé au Sud, réf S3101070).

Les eaux pluviales des espaces privatifs (lots) seront gérées par infiltration au sein de tranchées drainantes à la parcelle.

La gestion des eaux usées se fera par un réseau interne dont le rejet se fera en gravitaire vers le réseau existant.

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"/>	Le projet ne se trouve inscrit dans le périmètre d'aucune ZNIEFF. La ZNIEFF 2 la plus proche "Zones humides d'Arrière-Dune du Pays de Born" se trouve à 650 m au Sud-Ouest. La ZNIEFF 1 la plus proche "Rives marécageuses de l'Étang de Biscarrosse-Parentis" est située à 900 m au Sud-Ouest du terrain de 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BISCARROSSE est une commune littorale soumise aux dispositions de la "loi littoral". Toutefois, le projet ne fait pas partie des espaces proches du rivage ni d'un espace naturel remarquable du littoral.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne situe pas au sein d'une zone humide à l'échelle du SDAGE ou du SAGE. De plus, les investigations de terrain n'ont pas mis en évidence de zones humides via les critères flore/habitats et pédologique.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de BISCARROSSE est concernée par un PPRT prescrit le 29/05/2012 relatif au site militaire "DGA Essais de missiles".
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé sur un site pollué recensé sur les bases de données BASOL, ni à proximité d'un site répertorié au sein de la base de données BASIAS dans un rayon de 500 m.
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans le site inscrit Étangs landais Nord.
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 900 m de la ZSC " Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born". Aucune ZPS n'est présente dans un périmètre de 3 km autour du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé n'est présent dans un périmètre de 3 km autour 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 ? <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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La mise en place de l'aménagement n'implique aucun drainage des eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	L'opération d'aménagement engendre la création de surfaces imperméabilisées (voiries, bâti, trottoirs...) qui altèrent de manière directe et définitive les milieux naturels recensés au droit du site. La faune antropophile pourra toutefois continuer d'évoluer sur site dans les arbres conservés dans les jardins des lots. La faune inféodée au milieu forestier trouvera de nombreux habitats de report autour de la zone projet accessibles au Sud-Ouest.
	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 relevé floristique et faunistique a montré l'absence d'espèces ou d'habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches. Etant donné les distances mises en jeu, les impacts directs sur les sites remarquables sont à exclure. De plus, la gestion des eaux pluviales et des eaux usées se fera sur site, avec une infiltration des eaux pluviales dans le substrat. Les impacts indirects sur le site Natura 2000 le plus proche sont donc considérés comme 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 ne se trouve pas au sein d'une ZNIEFF I ou II et les incidences indirectes sont à exclure de la même manière que pour les sites Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation de l'opération de lotissement entraînera la consommation d'espaces naturels, forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque recensé sur la commune : Transport de marchandises dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par les risques naturels suivants : - Inondations : non - Retrait-gonflement des argiles : non - Séisme : Très faible - Autres risques recensés sur la commune : Mouvement de terrain (recul du trait de côte et de falaises et tassements différentiels) et feu de forêt.
	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"/>	L'opération de lotissement prévoit un total de 7 logements. A raison de deux véhicules par foyer et d'un aller-retour quotidien, le trafic maximal estimé est d'environ 28 véhicules/jour. Le chemin des Milouins par lequel l'accès est prévu, est suffisamment dimensionné pour absorber cette hausse minime du trafic.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Durant la première phase des travaux (défrichage, terrassement, raccordement aux divers réseaux), la circulation et l'usage d'engins et véhicules motorisés provoquera des nuisances sonores temporaires et diurnes. Ces travaux s'opéreront cependant en respect de la législation en vigueur relative aux émissions sonores.

	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durant la phase chantier, la circulation des engins est susceptible de générer des vibrations légères qui ne sont pas en mesures de porter atteinte à la stabilité des sols ou des structures alentours au vu de la nature sableuse des terrains qui absorbe les vibrations.</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>Des émissions lumineuses nocturnes seront produites par les futurs habitations et les éclairages publics (voiries).</p> <p>Toutefois, le projet est déjà concerné par les émissions lumineuses émanant du tissu urbain déjà existant.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase chantier est susceptible d'engendrer l'émission de poussières et de micro-particules lors des différents travaux de remaniement du sol et de déplacements des engins. Ces incidences seront limitées à la durée du chantier. Des mesures adaptées (aspersion du sol) seront mises en oeuvre si nécessaire.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La gestion des eaux pluviales se fera par infiltration sur les espaces communs et sur les lots. Toutefois, une surverse dans le fossé au Sud est prévue en cas d'événement exceptionnel.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La gestion des eaux usées se fera en gravitaire vers le réseau existant.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets qui pourraient être générés lors la phase chantier seront stockés de manière contrôlée puis pris en charge au sein des filières de traitement adaptées. Il s'agira uniquement de déchets inertes.</p>

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"/>	L'opération ne se situe à proximité d'aucun patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager. Cela ne remet donc pas en cause le patrimoine paysager, culturel ou archéologique local.
	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"/>	La mise en place d'un lotissement amène à reconsidérer le secteur vers une vocation d'habitat.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

- Réalisation des travaux de défrichage de préférence en dehors de la période de reproduction de la faune. La période la plus favorable s'étalant de septembre à février.
- Défrichage réalisé de manière à laisser à la faune la possibilité de fuir vers les espaces naturels.
- Conservation des arbres situés dans l'emprise des lots d'habitation. L'arrachage des arbres sera réalisé par les acquéreurs qui pourront conserver les arbres situés en dehors des surfaces bâties.
- Interdiction de déverser des produits polluants à même le sol.
- Gestion des déchets et acheminement vers les filières adaptées.
- Ravitaillement et maintenance des véhicules au sein d'aires étanches.
- Respect des normes et de la législation concernant les nuisances sonores.
- Gestion des eaux pluviales au sein de mesures compensatoires permettant l'infiltration des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées publiques et privées. Pas de rejet dans le milieu hydrographique superficiel sauf évènement exceptionnel.

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 projet se trouve en adéquation avec les orientations des documents d'urbanisme. Le site d'étude ne s'inscrit dans le périmètre d'aucun site naturel remarquable ou ZNIEFF. Les incidences directes sur le site Natura 2000 le plus proche sont nulles et les incidences indirectes potentielles sont négligeables. Le site n'est pas caractérisé par la présence de zones humides. La site héberge une faune et une flore très communes au niveau départemental, régional et national. La faune trouvera de nombreux milieux de report aux alentours directs du projet, au sein des vastes massifs forestiers. La faune la plus anthropophile pourra se maintenir sur place. Aucune rupture de continuité écologique majeure n'est à constater. Le site ne porte pas non plus atteinte au patrimoine paysager, architectural ou culturel de la commune.

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
- Plan cadastral (4.6) - Extrait du plan de zonage du PLU (4.6) - Programme synthétique des travaux (4) - Plan de composition du projet (4) - Plans des réseaux EU et EP (4) - Compte-rendu de terrain (5)

9. Engagement et signature

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



Fait à

BISCARROSSE

le,

16/07/2019

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

C. ANNEXES

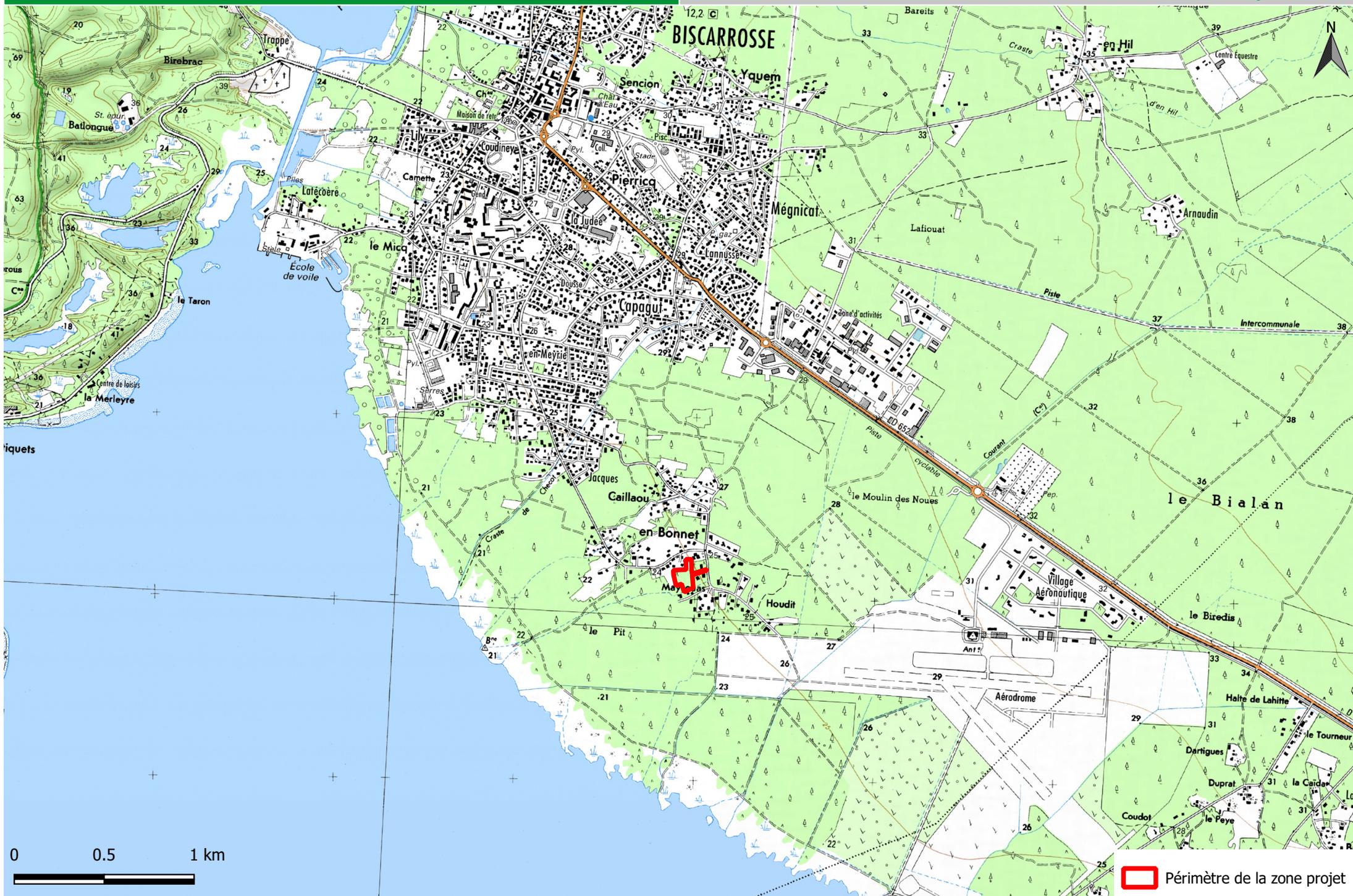
I. PLAN DE SITUATION

Situation géographique

Projet d'aménagement
Commune de BISCARROSSE (40)

Source : IGN
Auteur : ENVOLIS
Date : 11/07/2019

EnVolis
Ingénierie - Environnement



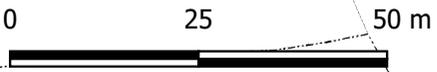
 Périmètre de la zone projet

II. PLAN CADASTRAL

Situation cadastrale

Projet d'aménagement
Commune de BISCARROSSE (40)

Source : Cadastre
Auteur : ENVOLIS
Date : 11/07/2019



 Périmètre de la zone projet

III. PLAN DES ABORDS DU PROJET

Abords du projet

Projet d'aménagement
Commune de BISCARROSSE (40)

Source : Google satellite
Auteur : ENVOLIS
Date : 11/07/2019

EnVolis
Ingénierie - Environnement



Landes et autres milieux ouverts

Boisement de Pin

Boisement de feuillus

Boisement de Pin

Landes et autres milieux ouverts

Boisement de Pin

Landes et autres milieux ouverts

Boisement mixte

Boisement de feuillus

Landes et autres milieux ouverts

Boisement de feuillus

Boisement mixte

Landes et autres milieux ouverts

Landes et autres milieux ouverts

Boisement de feuillus

0 250 500 m

 Périmètre de la zone projet
 Tissu urbain

IV. PHOTOGRAPHIES DU SITE D'ÉTUDE

PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE DU SITE DE PROJET

Datées du 2 Juillet 2019





5



6





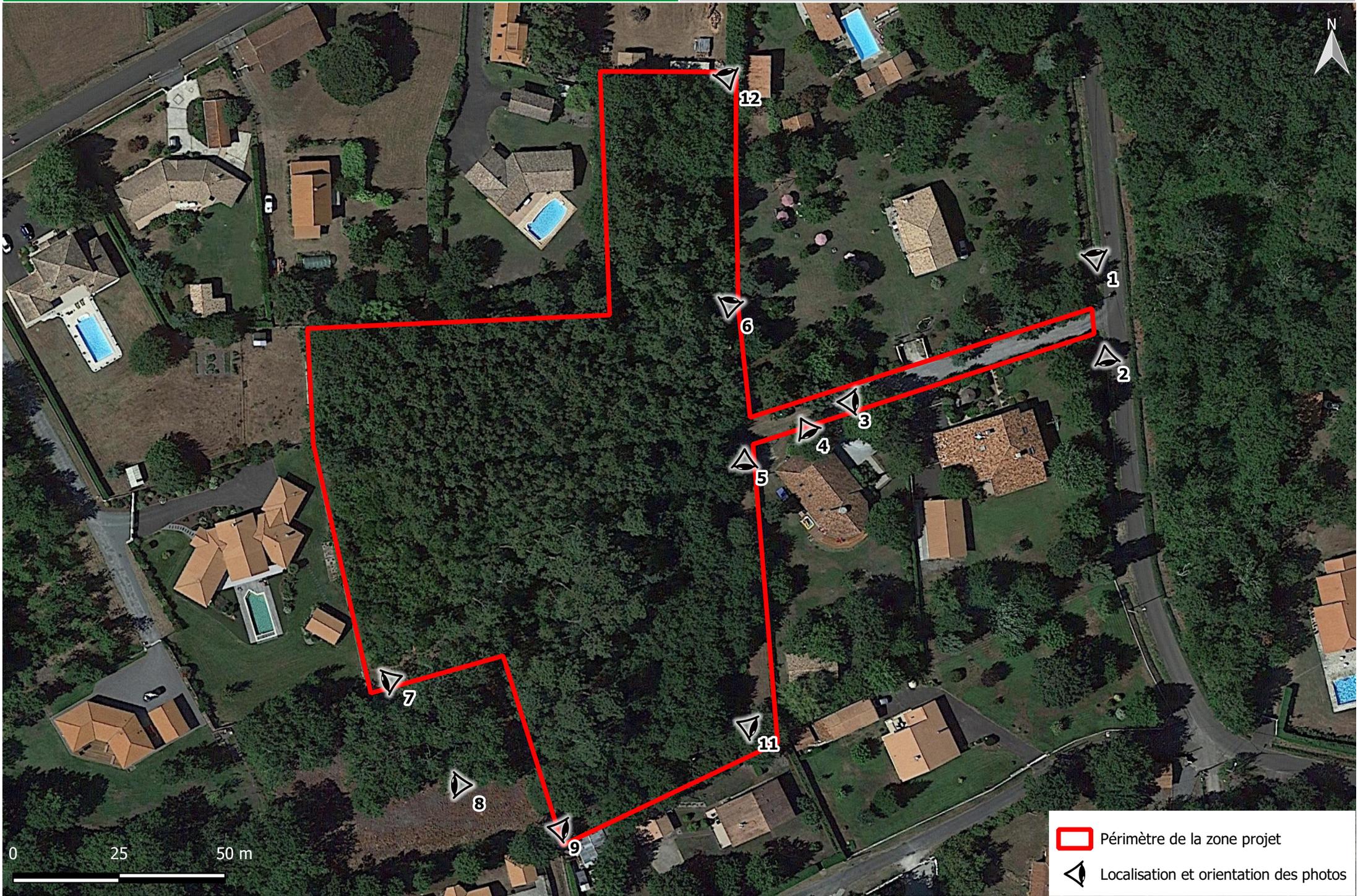




Localisation des prises de vues de l'environnement proche du projet

Projet d'aménagement
Commune de BISCARROSSE (40)

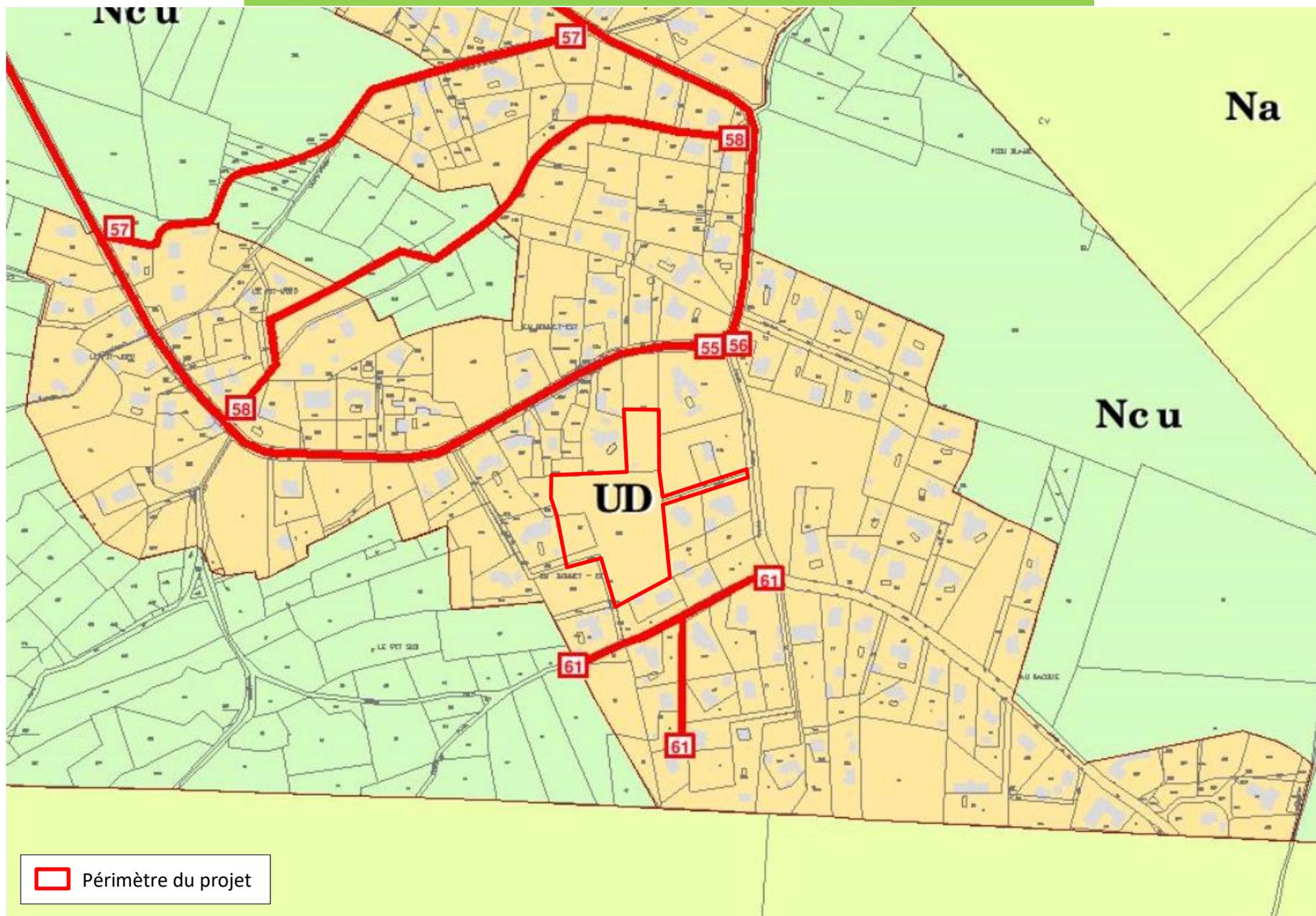
Source : Google satellite
Auteur : ENVOLIS
Date : 11/07/2019



- Périmètre de la zone projet
- Localisation et orientation des photos

V. PLAN DU PLU DE BISCARROSSE

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU DE LA COMMUNE DE
BISCARROSSE



□ Périmètre du projet

**VI. LOCALISATION DES MILIEUX REMARQUABLES
LES PLUS PROCHES**

Cartographie des Milieux naturels remarquables

Projet d'aménagement
Commune de BISCARROSSE (40)

Source : Google satellite et DREAL Aquitaine
Auteur : ENVOLIS
Date : 11/07/2019

EnVolis
Ingénierie - Environnement



Château (BISCARROSSE)

PETIT ETANG DE BISCARROSSE, MARAIS ASSOCIES ET LETTE DES HOURTIQUETS

BISCARROSSE, MARAIS ASSOCIES ET LETTE DES HOURTIQUETS

Etangs landais nord

RIVES MARECAGEUSES DE L'ETANG DE BISCARROSSE-PARENTIS

ZONES HUMIDES D'ARRIERE-DUNE DU PAYS DE BORN

Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born

0 1 2 km



ZNIEFF 1



ZNIEFF 2



Site Natura 2000 (Directive Habitats)



Site inscrit

VII. PROGRAMME SYNTHETIQUE DES TRAVAUX

Commune de BISCARROSSE

Lotissement « Le Clos des MILOUINS »

PA8 – PROGRAMME des TRAVAUX

Lotissement « Le Clos des MILOUINS »

PROGRAMME DES TRAVAUX

N/Réf.19-115-C

DB/

Z:\DAO\Trav2019\19115\Permis d'Aménager

le 20 mai 2019

Le lotisseur ou ses ayants-droits s'engage à exécuter les travaux de viabilité décrits ci-après et figurant aux plans annexés pour assurer la viabilité du lotissement dans la Commune de PARENTIS en BORN, dans les délais qui lui seront indiqués par le permis d'aménager délivré par le Maire de La Commune.

Il est annexé au présent dossier les plans et dessins d'exécution suivants :

- PLAN TOPOGRAPHIQUE - ETAT DES LIEUX
- PLAN DE COMPOSITION
- PLAN DE LA VOIRIE - EAUX PLUVIALES
- PLAN D'ASSAINISSEMENT - EAUX USEES
- PLAN D'ADDUCTION EAU POTABLE - DEFENSE CONTRE L'INCENDIE
- PLAN BASSE TENSION
- PLAN TELEPHONE
- PROFIL EN TRAVERS

Les travaux concernant ce lotissement seront réalisés en UNE seule tranche.

1 - VOIRIE

DESCRIPTION DE LA VOIE CREEE

La voirie du lotissement dont le tracé figure sur les plans annexés, se compose d'une chaussée réservoir en impasse terminée par une placette de retournement. La chaussée dans la servitude sera d'une largeur de 5m00 et bordée de chaque côté d'une bande d'infiltration de 0m50.

TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES VOIES

Ces travaux comprennent :

1-1 TERRASSEMENTS

Les terrassements nécessaires à l'établissement de la plate-forme suivant le plan des travaux de voirie annexé.

1-2 POSE DES RESEAUX

La pose de tous les réseaux nécessaires à la viabilité du lotissement qui sera effectuée de suite après les travaux de terrassement.

1-3 COUCHE DE FONDATION RESERVOIR

Elle sera constituée en grave non traitée 40/70 compactée et roulée sur une épaisseur de 0m30 posée sur géotextile.

1-5 CONSTRUCTION DE LA CHAUSSEE

Mise en place d'une couche de roulement en grave non traitée de calibre 0/31.5 sur une épaisseur de 0m15 après cylindrage.

Confection d'un revêtement en matériaux enrobés denses (120kg/m²) de 5 cm d'épaisseur après cylindrage.

La chaussée sera établie avec dévers de 2% vers les bordures AC1, pour permettre son écoulement.

1-6 PARKINGS DE MIDI

Le lotisseur aménagera sur chacun des lots un parking de midi constitué d'une couche de GNT 0/31,5 de 30 cm d'épaisseur après cylindrage, posée sur un géotextile, et d'un revêtement bi-couche.

NOTA : Les déblais, souches et matériaux divers seront évacués.

2 - ADDUCTION D'EAU POTABLE - DEFENSE INCENDIE

La distribution en eau potable du lotissement sera assurée par une canalisation de diamètre 53/63 mm à partir de la canalisation existante Chemin des MILOUINS.

Le réseau de distribution sera construit avec des canalisations en PEHD, série 10 bars à joint automatique.

Les branchements seront réalisés avec des canalisations de diamètre 18.6/25 mm.

La défense incendie sera assurée par un poteau à poser à l'entrée du lotissement.

3 - ASSAINISSEMENT

3-1 EAUX USEES

Les eaux usées de chaque lot seront récupérées dans un regard de branchement en PVC pour se rejeter ensuite via une canalisation de 160 mm dans le collecteur principal à construire de même diamètre en P.V.C. CR8 sous la chaussée. Elles s'écouleront gravitairement vers un réseau en attente au sud-ouest du projet et le réseau communal existant chemin des AIGRETTES. Le lot 7 verra ses eaux usées s'écouler vers un regard en attente à l'extrémité du chemin de servitude.

Un regard de visite de diamètre 800 mm sera confectionné à chaque changement de pente ou de direction de la canalisation principale.

3-2 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales de la chaussée dans le passage seront infiltrés dans la chaussée réservoir de chaque côté de celle-ci.

Les eaux pluviales de la voirie en impasse seront récoltées dans une noue de rétention infiltration via un avaloir profilés bordure AC1 qui mettra en charge ce dernier en cas de fortes pluies. Un débit de fuite sera mis en place via une grille afin de vider le trop plein dans le drain sous chaussée réservoir. Celui-ci sera raccordé pour des cas de pluies exceptionnelles dans une canalisation en direction du fossé existant au sud des lots 1 et 2.

Les eaux de pluie provenant des surfaces imperméabilisées sur les lots, seront recueillies sur les lots eux-mêmes et s'infiltreront dans le sol des lots concernés par l'intermédiaire de tranchées drainantes réalisées par les acquéreurs.

Calcul de la capacité de rétention et d'infiltration :

- Dans la voie d'accès (servitude) :

La capacité de stockage de la chaussée réservoir est de :

Le volume de vide dans la chaussée constituée de GNT 40/70 de 0m30 d'épaisseur est de 30%. On génère pour une surface imperméabilisée de 435 m², un volume de stockage de $435 \times 0,30 \times 0,3 = 39 \text{ m}^3$.

Une pluie exceptionnelle de 50 mm générera pour sur cette surface, un volume de 22 m³ auquel est appliqué un coefficient déterminé par M. Caquot de 0,9 pour donner un volume de **20 m³**.

Le dispositif envisagé permettra donc le stockage et la gestion autonome des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation de cet accès.

- Dans la partie terminale de la voirie (raquette de retournement et parking) :

La capacité de rétention de la noue de 0m20 de profondeur et de surface en tête de 89 m², de surface en pied de 51 m², dégageant ainsi une capacité de stockage de **14 m³**.

La longueur du drain sous la chaussée de 60ml induira un volume de stockage de **2 m³**. De la même manière que précédemment on génère un volume de stockage pour une chaussée réservoir de 520 m² : $520 \times 0,30 \times 0,3 = 46 \text{ m}^3$.

La capacité de stockage brute (avant infiltration et évaporation) de l'ensemble du dispositif s'élèvera donc à : **62 m³**.

- Une pluie exceptionnelle de 50 mm générera pour sur cette surface imperméabilisée, un volume de 26 m³ auquel est appliqué un coefficient déterminé par M. Caquot de 0,9 pour donner un volume à infiltrer de **24 m³**.

Le dispositif envisagé permettra largement le stockage et la gestion autonome des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation inhérente au projet.

Le réseau sera en outre raccordé sur un regard sans fond d'où une canalisation en débit de fuite sera posée en direction du fossé au sud des lots 1 et 2 pour des cas très exceptionnels de très fortes pluies et/ou de disfonctionnement du réseau.

4 – AUTRES RESEAUX

4-1 RESEAU BASSE TENSION

Le réseau sera alimenté à partir du réseau existant Chemin des MILOUINS. La distribution du lotissement sera assurée par des câbles souterrains selon le tracé et les caractéristiques agréés par les services d'ENEDIS. Les branchements particuliers seront exécutés jusqu'aux coffrets de comptage en polyester, placés en limite de propriété. Dans les traversées de chaussée, les câbles seront tirés dans des gaines PVC diam 100 mm.

4-2 TELEPHONE

Le réseau téléphonique sera assuré sous chaussée à partir du réseau existant Chemin des MILOUINS. Dans les traversées de chaussée les câbles seront tirés dans des gaines sigalène diamètre 100 mm. Un regard ou une chambre alimentera chaque lot. Le réseau sera conforme aux prescriptions du service Orange.

4-3 ECLAIRAGE PUBLIC

Le réseau sera alimenté à partir du réseau existant Chemin des MILOUINS. Le câble sera de type SYE, tiré sous trottoir dans des gaines PVC.

Les candélabres seront de type mât cylindro-conique hauteur 4m RAL 9010 + lanterne DISANO de type CLIMA en 70W SHP en RAL 9010 conforme aux normes du SYDEC.

5 - BRANCHEMENTS

En même temps que la pose des canalisations principales, le lotisseur amorce au droit de chaque lot, les branchements particuliers jusqu'à la limite des lots afin d'éviter les coupures de chaussée.

6 - ESPACES VERTS

L'espace vert sera maintenu en prairie et les arbres y existant seront conservés.

VIII. PLAN DE COMPOSITION DU PROJET

Lotissement " Le Clos des MILOUINS "

Plan de Composition

Lieu-dit : " En Bonnet Est "

ECHELLE 1/500

- LEGENDE**
-  Périimètre du lotissement
 -  Limite zone constructible
 -  Parking de midi 5m x 5m
 -  Chaussée
 -  Espaces verts
 -  Emplacement pour 1 container poubelles
 -  Renvoi au profil en travers

SECTION AM	
Numéro 239p	pour 17a48
SECTION CV	
Numéros 55	pour 2a56
56	pour 2a56
217	pour 10a49
228	pour 1a31
307	pour 3a16
308	pour 6a69
309	pour 78a65

Contenance cadastrale: 1ha22a90ca
SUPERFICIE REELLE : 12 092 m²

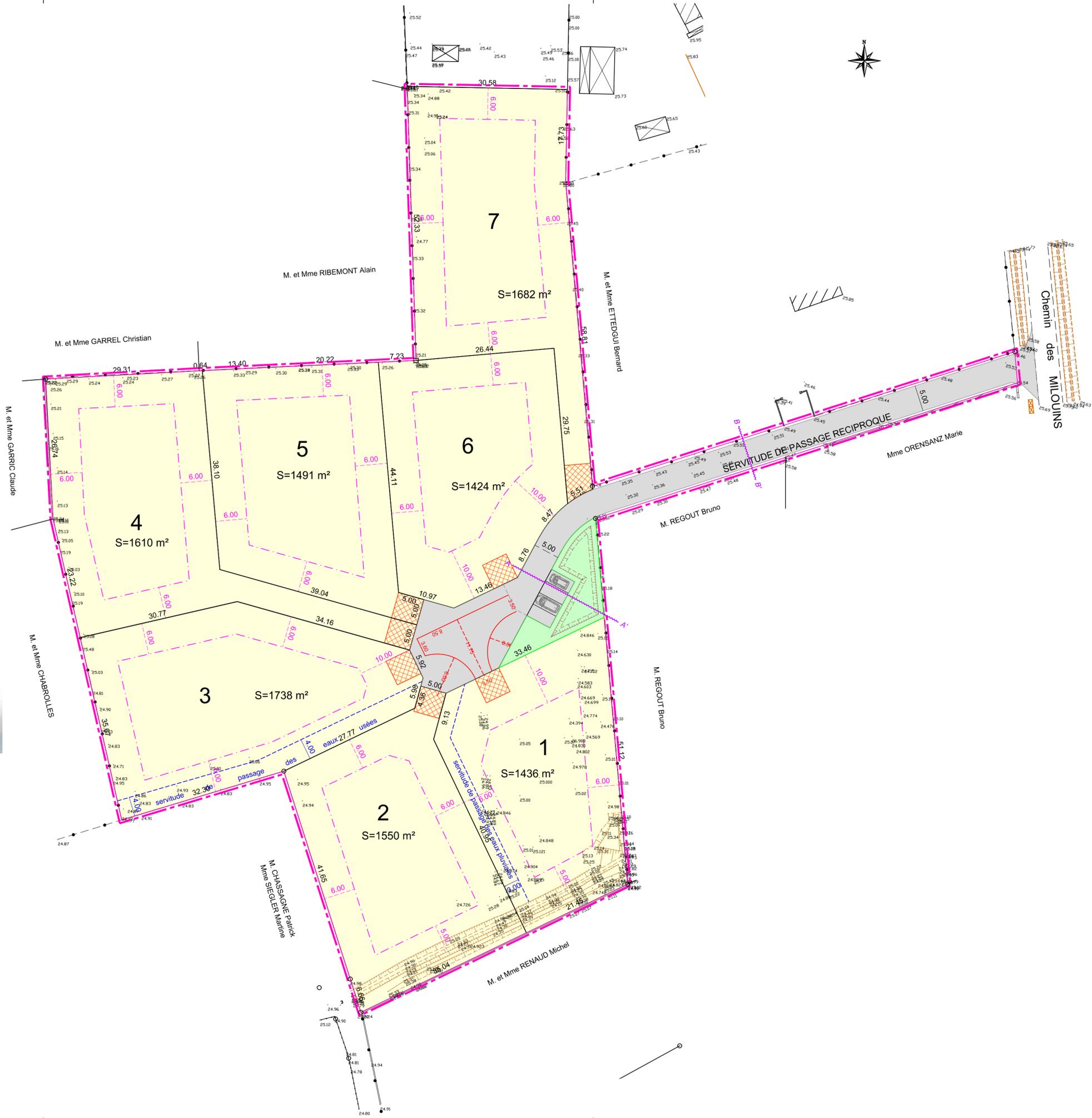
Superficie des lots: 10 931 m²
Superficie de la voirie: 973 m²
Espaces verts: 188 m²
SUPERFICIE LOTIE: 12 092 m²

PA 4
Plan Réf 19-115 dressé le 23 mai 2019

GEOCEAN
Didier BOURY - Philippe BERGES
SELARL de Géomètres-Experts DPLG
166 rue du Lieutenant de Vaisseau Paris - 40600 BISCARROSSE
Tél: 05.58.78.14.05
Fax: 05.58.78.79.76

Isabelle GAILHARD
Architecte dplg
05 58 78 74 15 06 84 33 24 36
igailhard@wanadoo.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



IX. PLANS DES RESEAUX EU ET EP

Lotissement

" Le Clos des MILOUINS "

Plan des réseaux - Eaux usées

Lieu-dit : " En Bonnet Est "

ECHELLE 1/500

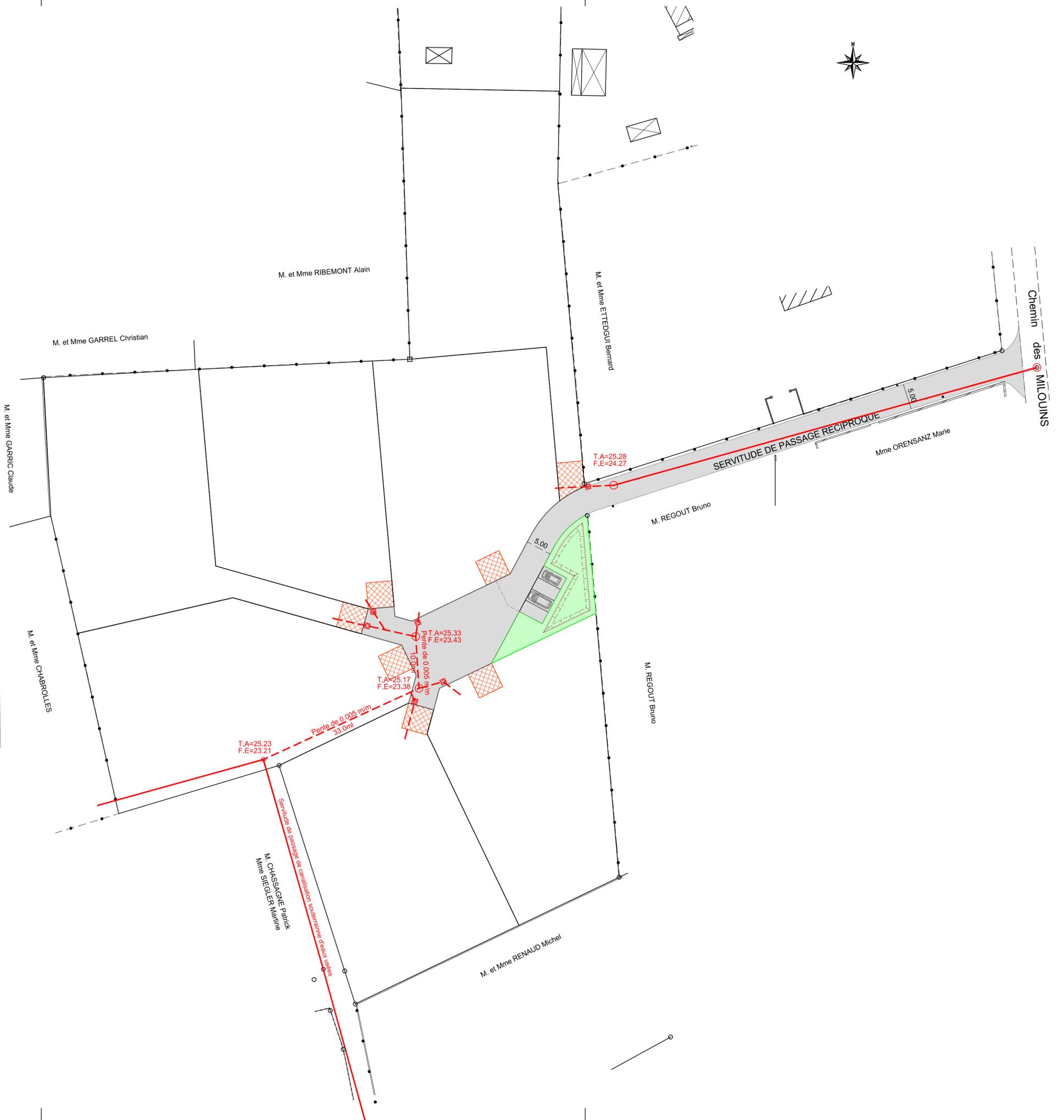
LEGENDE

- Canalisations existantes
- - - Canalisations Ø 160 à poser
- Regard de visite à poser
- ⊕ Branchement individuel à poser en Ø 160

PA 8-2
Plan Réf 19-115 dressé le 23 mai 2019

GEOCEAN

Didier BOURY - Philippe BERGES
SELARL de Géomètres-Experts DPLG
166 rue du Lieutenant de Vaisseau Paris - 40600 BISCARROSSE
Tél: 05.58.78.14.05
Fax: 05.58.78.79.76



X. COMPTE-RENDU DE TERRAIN

COMPTE-RENDU DE TERRAIN
Inventaire floristique et faunistique
Diagnostic Zones Humides
Etude hydrogéologique
2 juillet 2019 - Eté

I. INVENTAIRE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE

I.1. Flore

L'ensemble des habitats naturels inventoriés au sein du site d'étude sur la commune de BISCARROSSE (40) est listé dans le tableau ci-dessous ainsi que leur appartenance ou non à une zone humide. Leur identification a été réalisée à l'aide de la nomenclature CORINE Biotopes (CB) créée par *Bissardon et al.* (1997).

Le tableau ci-après présente les 4 habitats définis par l'étude de la végétation :

Numéro	Nomenclature	Code Corine Biotopes	Code Natura 2000	Caractère humide d'après arrêté du 1er octobre 2009
1	Chênaie acidiphile	41.5	/	p
2	Plantation de Pin maritime	42.813	/	p
3	Pelouse rudérale	87.2	/	p
4	Fossé temporaire	89.22	/	Non ZH

Prises de vue des habitats présents sur site



Chênaie acidiphile



Plantation de Pin maritime



Pelouse rudérale



Fossé temporaire

CARTOGRAPHIE HABITATS

I.2. Faune

L'investigation de terrain a été effectuée le 2 juillet 2019, en été, une période favorable à l'observation de la faune.

➤ Avifaune

10 espèces d'oiseaux ont été contactées lors de la visite de site. Le contact de ces espèces a été fait ponctuellement, lorsque les individus chantaient ou étaient en vol. Les espèces recensées sont listées au sein du tableau de synthèse suivant.

Oiseaux		Directive oiseaux	Convention de Berne	Protection nationale	Liste rouge France	Liste rouge Monde
Nom français	Nom latin					
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	/	Annexe III	/	LC	LC
Mésange bleue	<i>Parus caeruleus</i>	/	Annexe II et III	Art. 3	LC	LC
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Annexe I	/	Art. 3	LC	LC
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	/	/	Art. 3	LC	LC
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	/	Annexe II	Art. 3	LC	LC
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	/	Annexe II	Art. 3	LC	LC
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	/	/	/	LC	LC
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	/	/	/	LC	LC
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	/	Annexe III	Art. 3	LC	LC
Pouillot de Bonelli	<i>Phylloscopus bonelli</i>	/	Annexe II	Art. 3	LC	LC

- **Statut UICN** : LC = Préoccupation mineure

- **Directive Oiseaux - Annexe I** = Espèces bénéficiant de mesures de protection spéciales de leur habitat qui seront donc classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS). Il s'agit des espèces menacées de disparition, des espèces vulnérables à certaines modifications de leur habitat, des espèces considérées comme rares (population faible ou répartition locale restreinte), et des espèces nécessitant une attention particulière à cause de la spécificité de leur habitat, ainsi que les espèces migratrices dont la venue est régulière. Annexe II = Espèces dont les populations permettent la chasse, mais où des limites sont établies et respectées.

- **Convention de Berne - Annexe II** = Espèces pour lesquelles sont interdits : toutes les formes de capture, de détention ou de mise à mort intentionnelles ; la détérioration ou la destruction intentionnelle des sites de reproduction ou des aires de repos ; la perturbation intentionnelle de la faune sauvage, notamment durant la période de reproduction, de dépendance et d'hibernation ; la destruction ou le ramassage intentionnel des œufs dans la nature ou leur détention ; la détention et le commerce interne de ces animaux, vivants ou morts, y compris des animaux naturalisés ou de toute partie ou de tout produit, obtenus à partir de l'animal.

- **Convention de Berne - Annexe III** = Espèces pour lesquels l'existence doit être maintenue hors de danger avec l'interdiction temporaire ou locale d'exploitation, des réglementations sur le transport ou la vente...

- **Protection nationale = Selon l'Article 3** de l'Arrêté du 29 octobre 2009 qui fixe la liste des oiseaux dont sont interdits la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel, la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée sur le territoire nationale ; la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux.

La plupart de ces espèces sont largement répandues sur le territoire et peuvent être fréquemment observées. Pour autant, 7 d'entre-elles sont protégées au niveau national.

Une espèce d'enjeu communautaire a été contactée près de l'emprise du terrain de projet. Il s'agit du **Milan noir (*Milvus migrans*)**, inscrit à l'annexe I de la Directive Oiseaux. Il a été observé en survol au-dessus des boisements proches du site de projet. Cette espèce ne trouve pas de conditions favorables à sa nidification sur site au vu de l'âge précoce des formations arborées.

➤ Mammifères

Aucune observation directe ou indirecte de mammifères n'a pu être effectuée lors de l'investigation de terrain. Cependant, les milieux qui composent le site d'étude sont susceptibles de renfermer des espèces communes de passage telles que le chevreuil européen (*Capreolus capreolus*), le renard roux (*Vulpes vulpes*), le blaireau européen (*Meles meles*), les mulots (*Apodemus* spp.), etc.

➤ Reptiles et amphibiens

L'investigation de terrain a révélé la présence d'une espèce de reptiles.

Nom français	Nom latin	Directive Habitat-Faune-Flore	Convention de Berne	Protection nationale	Liste rouge des reptiles et amphibiens de France	Liste rouge des reptiles et amphibiens d'Europe
Reptiles						
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	Annexe IV	Annexe II	Art.2	LC	LC

- **Statut UICN** – Liste rouge : LC = Préoccupation mineure

- **Directive Habitats-Flore-Flore - Annexe IV** = liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte : elle concerne les espèces devant être strictement protégées. Cette liste a été élaborée sur la base de l'annexe 2 de la Convention de Berne. Certains groupes taxonomiques sont plus strictement protégés par la Directive HFF que par la Convention tels que les chauves-souris et les cétacés.

- **Protection nationale** : Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Article 2 : Protection des individus, des œufs des nids et des habitats de repos et de reproduction.

Le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) est une espèce commune, ubiquiste, qui apprécie les terrains chauds et secs, mais dont l'amplitude écologique permet de l'observer au sein d'une multitude d'habitats : rochers, gravières, vieux bâtiments, litières végétales ou encore bordures de chemins ensoleillés. Il fait l'objet d'une protection nationale et d'une inscription au sein de l'annexe IV de la Directive Habitats, mais reste très abondant dans la région.

Concernant les amphibiens, aucune espèce n'a pu être observée au vu de la période d'inventaire. Toutefois, si les fossés temporaires s'avèrent être assez longtemps en eau en période favorable (au moins deux mois entre février et mai), la mosaïque qui compose le site de projet pourraient être favorable à leur reproduction ainsi qu'à leur repos hivernal (Chênaie).

➤ Entomofaune

7 espèces de Lépidoptères, une espèce d'Odonates et une espèce de Coléoptère remarquable ont été contactées lors de la prospection de terrain.

Nom français	Nom latin	Directive Habitats Faune Flore	Convention de Berne	Protection nationale	Liste rouge des espèces de France	Liste rouge européenne de l'IUCN
Lépidoptères						
Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>	/	/	/	LC	LC
Azuré du trèfle	<i>Cupido argiades</i>	/	/	/	LC	LC
Azuré commun (Argus bleu)	<i>Polyommatus icarus</i>	/	/	/	LC	LC
Citron	<i>Gonepteryx rhamni</i>	/	/	/	LC	LC
Piéride du chou	<i>Pieris brassicae</i>	/	/	/	LC	LC
Sylvaine	<i>Ochlodes sylvanus</i>	/	/	/	LC	LC
Tircis	<i>Pararge aegeria</i>	/	/	/	LC	LC
Odonates						
Aesche printanière	<i>Brachytron pratense</i>	/	/	/	LC	LC
Coléoptères						
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	Annexe II	Annexe II	/	-	NT

Ces espèces ont été observées en vol dans les milieux ouverts, chemins ou lisères d'habitats et toutes communes dans la région. Le Lucane cerf-volant, espèce d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe II de la Directive Habitats, a été observé en vol à l'angle Sud-Est du périmètre du terrain de projet. Aucun arbre ou souche favorable à son cycle de reproduction n'a été observé dans l'emprise de la zone projet.

II. RESULTATS DU DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES

II.1. Zonages réglementaires

➤ SDAGE Adour-Garonne

Le site est concerné par le **SDAGE « Adour Garonne 2016 – 2021 »**, approuvé le 1^{er} décembre 2015.

Dans le cadre de l'**orientation D38 : Cartographier les zones humides**, une cartographie des zones humides élémentaires du Bassin Adour-Garonne a été établie par la compilation des inventaires de terrain réalisés sur le territoire du SDAGE.

Les zones humides ainsi diagnostiquées fournissent une **couche informative** dont les objectifs sont les suivants :

- évaluer l'état de la connaissance des zones humides sur le **Bassin Adour Garonne** ;
- évaluer l'évolution dans le temps de ces zones ;
- alerter sur l'existence des zones dans le cadre de projets d'aménagement ;
- planifier les opérations d'inventaire pour compléter l'état de la connaissance.



Zones humides du SDAGE Adour-Garonne (Source : SIEAG)

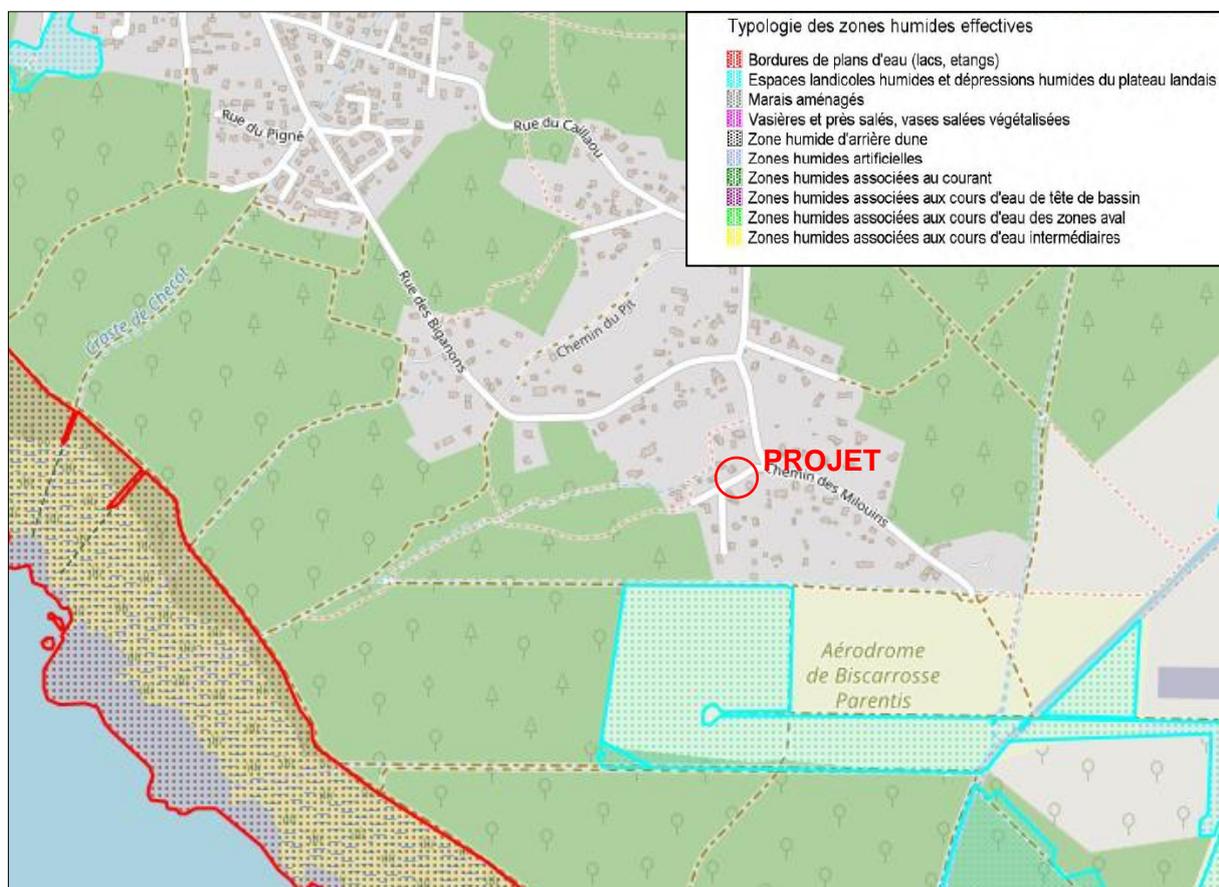
En ce qui concerne le projet situé sur la commune de BISCARROSSE (40), le périmètre n'est pas concerné par les zones humides élémentaires inventoriées dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 (en bleu ci-dessus).

Rappelons que ce zonage ne possède qu'une portée informative et ne prévaut pas sur un diagnostic zones humides conduit selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, article 1^{er}), la circulaire du 18 janvier 2010 ainsi que la décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017.

➤ **SAGE « Etangs littoraux de Born et Buch »**

La commune de BISCARROSSE (40) est concernée par le SAGE « Etangs littoraux de Born et de Buch », actuellement mis en œuvre, dont le périmètre a été fixé par l'arrêté du 23 mars 2007. Ce SAGE a également été approuvé par arrêté d'approbation en date du 28 juin 2016. Une cartographie des zones humides effective est consultable et a été établie au niveau de l'ensemble du périmètre du SAGE.

A noter que cette délimitation ne possède pas de portée réglementaire mais uniquement informative.



Enveloppe territoriale des principales zones humides du SAGE " Etangs littoraux Born et Buch "
(Source : SMBVLB)

Le terrain d'étude est exclu des zones humides effectives (ZHE) du SAGE « Etangs littoraux de Born et de Buch ». Les ZHE du SAGE répondent aux critères de la définition de la Loi sur l'eau de 1992, de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et de la circulaire du 18 janvier 2010. La présente étude entend affiner ce diagnostic existant au regard des critères de la décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017.

II.2. Critère Flore-Habitat

D'après l'inventaire mené le 2 juillet 2019, plusieurs habitats composent ce site d'étude et aucun n'est considéré comme un habitat hygrophile.

Tableau I : Présentation des habitats recensés sur le site d'étude

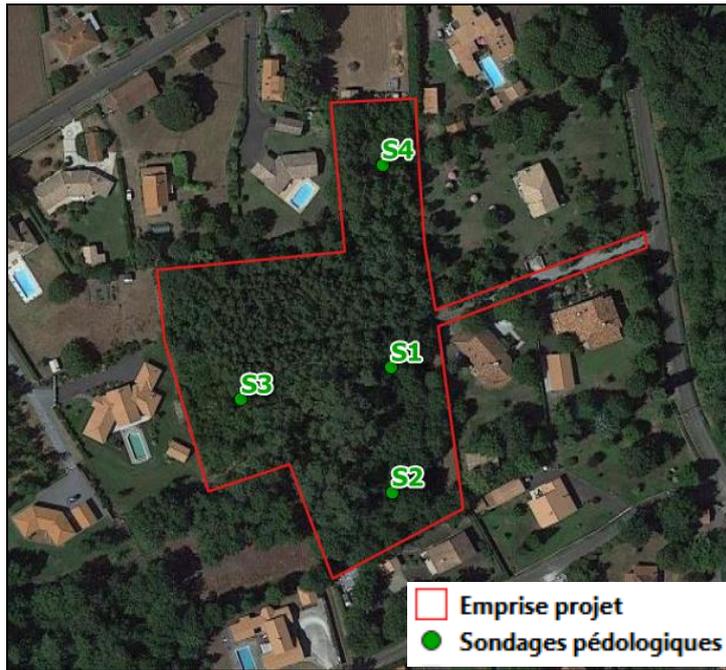
Numéro	Nomenclature	Code Corine Biotopes	Code Natura 2000	Caractère humide d'après arrêté du 1er octobre 2009
1	Chênaie acidiphile	41.5	/	p
2	Plantation de Pin maritime	42.813	/	p
3	Pelouse rudérale	87.2	/	p
4	Fossé temporaire	89.22	/	Non ZH

D'après le tableau présenté précédemment, **les habitats indiqués dans les cases colorées en blanc ne sont pas classés comme des zones humides étant donné qu'aucune des espèces dominantes de chaque habitat n'est considérée comme caractéristique de zones humides** (Annexe II de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008).

Le critère floristique n'a pas mis en évidence de zone humide sur l'emprise du terrain diagnostiqué.

II.3. Critère pédologique

Les investigations de terrain ont été menées le 2 juillet 2019 comme suit :
4 sondages de sols à la pelle mécanique, descendus entre 1,60 m/TN et 1,90 m/TN ;



Implantation des sondages

Aucune trace d'hydromorphie n'a été observée. La synthèse des observations figure ci-après :

Tableau II : Synthèse des traits hydromorphiques dans les sondages

Sondage	Traits réductiques <0,5m	Traits réductiques 0,8 - 1,2m	Traits rédoxiques <0,25m	Traits rédoxiques <0,50m	Matière organique	Nappe	Zone Humide
S1	non	non	non	non	non	1,30 m/TN	non
S2	non	non	non	non	non	1,30 m/TN	non
S3	non	non	non	non	non	1,45 m/TN	non
S4	non	non	non	non	non	1,45 m/TN	non

Le critère pédologique n'a pas mis en évidence de zone humide sur l'emprise du terrain diagnostiqué.

III. RESULTATS DE L'ETUDE HYDROGEOLOGIQUE

III.1. Contexte pédologique

Les sondages de sol ont mis en évidence les horizons pédologiques suivants sur le terrain d'étude (de la surface vers la profondeur) :

- Horizon sableux organique brun avec les racines des arbres sur environ 5 à 10 cm d'épaisseur ;
- Horizon gris constitué du sable fin à moyen sur 40 à 50 cm d'épaisseur ;
- Horizon aliotique noir, brun sur environ 5 à 15 cm d'épaisseur à partir de 0,50 à 0,60 m/TN. Il est peu induré au droit des sondages S1 et S2 et induré au droit des sondages S3 et S4 ;
- Horizon jaunâtre, ocre constitué du sable fin à moyen plus ou moins oxydé jusqu'à 0,90-1,10 m/TN.
 - Horizon beige, blanchâtre constitué du sable fin à moyen jusqu'au fond des fosses pédologiques.

Ainsi, les sols sont homogènes à l'échelle du terrain : Succession d'horizons sableux contenant un horizon aliotique.

III.2. Niveau piézométrique

Au jour de l'étude (02/07/2019, période des moyennes eaux), le toit de la nappe superficielle a été recoupé au droit de tous les sondages. Celui-ci se situait à une profondeur comprise entre 1,30 et 1,45 m/TN.

En période de hautes eaux et d'après les traits hydromorphiques rencontrés, le niveau de la nappe superficielle est susceptible de se situer à une profondeur moindre, de l'ordre de 0,50 m/TN à 0,60 m/TN.

Ainsi, le niveau de la nappe est une contrainte d'aménagement des terrains en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

III.3. Perméabilité

D'après les valeurs mesurées dans ces horizons et à faible profondeur (env. 50 cm/TN), il ressort que les perméabilités sont bonnes, comprises entre $2,75 \cdot 10^{-5}$ m/s et $4,58 \cdot 10^{-5}$ m/s soit environ entre 100 mm/h et 165 mm/h.

L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est donc possible, sous conditions.

IV. CONCLUSION

IV.1. Flore - Faune

Les habitats recensés au sein de l'emprise du terrain d'étude ne représentent **pas d'intérêt communautaire** étant donné qu'ils ne sont pas inscrits au sein des Annexes de la Directive Habitats.

La grande majorité du site d'étude se caractérise par des jeunes boisements de Pin et de Chêne pédonculé. Cette mosaïque constitue un milieu favorable à la reproduction de l'avifaune, à l'hivernage des amphibiens et au développement des insectes forestiers.

L'intérêt écologique des habitats sur site est moyen à faible au vu de leur potentielle capacité à accueillir des espèces faunistiques patrimoniales (oiseaux, amphibiens...) et de leur moindre abondance sur le territoire majoritairement dominé par des boisements de Pins.

Au jour de l'investigation (2 juillet 2019), aucune espèce faunistique remarquable n'a été recensée dans l'emprise du projet comme nicheuse ou utilisant la mosaïque d'habitats pour se reproduire.

IV.2. Zones Humides

Le projet de lotissement n'est pas concerné par la problématique des zones humides.

D'après l'expertise Zones Humides menée par la société ENVOLIS via les critères floristiques et pédologiques, aucune zone humide n'a été recensée au sein de l'emprise du projet.

Mesures ERC relatives aux incidences du projet

Projet de lotissement de 7 lots à bâtir

Commune de BISCARROSSE (40)

Description de la mesure	Thématiques concernées	Type de mesure																																																																																											
En phase chantier et en phase d'exploitation, tout sera mis en œuvre pour éviter l'apport et la dissémination d'espèces invasives floristiques : vérification de la provenance des matériaux, évacuation des éventuelles terres et déchets verts au sein de filières adaptées, suivi et éradication d'éventuels foyers de développement de ces espèces dans l'emprise et aux abords directs, etc.	Milieux naturels	Evitement																																																																																											
Aucun produit dangereux ne sera déversé à même le sol ou au sein du cours d'eau attenant au projet, en phase chantier et en phase d'exploitation.	Milieux naturels Eau Sol	Evitement																																																																																											
En phase chantier, les produits dangereux seront mis en rétention au sein d'aires étanches afin de ne pas polluer l'environnement.	Milieux naturels Eau Sol	Evitement																																																																																											
Le débroussaillage (abattage des arbres et nettoyage des strates arbustives et herbacées) aura lieu selon une progression Nord-Est Sud-Ouest afin de laisser à la faune la possibilité de fuir vers les habitats naturels aux abords du projet et non vers les secteurs anthropisés.	Milieux naturels	Réduction																																																																																											
Le débroussaillage sera réalisé le premier trimestre de 2020 pendant moins de 2 mois, afin d'impacter le moins possible la faune pendant sa phase de reproduction.	Milieux naturels	Réduction																																																																																											
<p>Calendrier des travaux</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Janvier</th> <th>Février</th> <th>Mars</th> <th>Avril</th> <th>Mai</th> <th>Juin</th> <th>Juillet</th> <th>Août</th> <th>Septembre</th> <th>Octobre</th> <th>Novembre</th> <th>Décembre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Flore</td> <td>Vert</td> </tr> <tr> <td>Avifaune</td> <td>Vert</td> </tr> <tr> <td>Chiroptères</td> <td>Vert</td> </tr> <tr> <td>Amphibiens</td> <td>Vert</td> </tr> <tr> <td>Reptiles</td> <td>Vert</td> </tr> <tr> <td>Insectes</td> <td>Vert</td> </tr> </tbody> </table> <p> ■ Période favorable aux interventions ■ Période à éviter ■ Hibernation des chiroptères : période à éviter </p>		Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Flore	Vert	Avifaune	Vert	Chiroptères	Vert	Amphibiens	Vert	Reptiles	Vert	Insectes	Vert	Milieux naturels	Réduction																																																																		
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre																																																																																	
Flore	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert																																																																																	
Avifaune	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert																																																																																	
Chiroptères	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert																																																																																	
Amphibiens	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert																																																																																	
Reptiles	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert																																																																																	
Insectes	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert																																																																																	
En phase chantier, les équipes intervenantes veilleront à ne pas créer de dépressions favorables à la stagnation d'eau et propice à l'établissement des amphibiens.	Milieux naturels	Réduction																																																																																											
Des espèces végétales locales non-invasives et non-allergènes seront utilisées dans les espaces verts communs. La diversité des espèces permettra d'accroître la quantité de niches écologiques disponibles pour la faune.	Milieux naturels Paysage Santé humaine	Réduction																																																																																											
En phase d'exploitation, les espaces verts seront entretenus via des techniques respectueuses de l'environnement : non utilisation de produits phytosanitaires, techniques d'entretien manuelles ou peu destructives.	Milieux naturels	Réduction																																																																																											
En phase exploitation, les eaux pluviales seront stockées dans une chaussée structure réservoir. Le surplus sera rejeté dans le fossé au Sud.	Milieux naturels	Réduction																																																																																											

Les eaux usées seront récoltées et envoyées vers le réseau d'assainissement existant sous la voirie.	Eau	
Les engins de chantier intervenant sur site devront répondre aux normes et devront être entretenus et vérifiés régulièrement afin de limiter les pollutions.	Milieus naturels Eau Sol Air	Réduction
La période de mise à nue des sols sera réduite à son maximum en phase chantier afin de limiter les phénomènes d'érosion des sols et de dispersion de poussières dans l'air.	Air Sol Eau Santé humaine	Réduction
Les travaux seront effectués en dehors d'épisodes pluvieux importants afin d'éviter tout transport de pollution vers le milieu environnant et notamment les fossés attenants.	Eau Sol	Réduction
En phase travaux, si les sols sont secs, une aspersion de celui-ci avec de l'eau sera effectuée pour limiter la mise en suspension de particules dans l'air suite au passage des engins.	Air	Réduction
Les travaux seront effectués en journée et les émissions sonores respecteront la réglementation en vigueur. Des règles de circulation seront établis sur site afin de limiter les nuisances sonores.	Santé humaine	Réduction

Commune de BISCARROSSE
Lotissement « Le Clos des MILOUINS »

PA 10 – REGLEMENT du LOTISEMENT

Commune de BISCARROSSE

Lotissement « Le CLOS des MILOUINS »

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

N/Réf. **19-115**

DB/

Le 20 mai 2019

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1-1 OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement créé tel qu'il figure aux plans de composition et d'aménagements ci-annexés.

1-2 CHAMP D'APPLICATION

Les règles et servitudes d'intérêt général fixées par le présent REGLEMENT, s'ajoutent à celles édictées par le Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Ce REGLEMENT est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie dudit lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, de revente ou de locations successives.

Il doit être remis aux acquéreurs des lots en même temps que l'arrêté d'autorisation, dans les conditions de l'article L 442-7 du Code de l'Urbanisme.

1-3 DIVISION DU TERRAIN

Les espaces du lotissement représentés sur le plan de composition se décomposent ainsi qu'il suit :

Superficie de la voirie commune :	973 m ²
Espaces verts :	188 m ²
Superficie des lots (privatifs) :	10931 m ²

SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN LOTI : 12 092 m²

1-4 MODALITES DE REALISATION

Ce lotissement sera réalisé en UNE tranche définie aux plans ci-annexés, qui comprendra la construction de la voie, l'installation des réseaux et l'aménagement des espaces communs.

1-5 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à la mise en œuvre des adaptations mineures

1-6 MODIFICATIONS

Toute modification de tout ou partie du lotissement ou d'une pièce annexée à l'arrêté d'autorisation de lotir non prévue par le présent règlement, ne pourra intervenir que suivant l'une des procédures définies par les articles L 442-10 et L 442-11 du Code de l'Urbanisme.

1-7 DEPOT DES PIECES

Le notaire chargé du dépôt des pièces du lotissement est maître Jean DARMUZEY, notaire à Biscarrosse.

CHAPITRE 2 - REGLES D'URBANISME COMPLEMENTAIRES A LA REGLEMENTATION PUBLIQUE EN VIGUEUR

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

2-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les lots sont destinés à la construction d'habitations, les activités libérales sont autorisées ainsi que les bureaux. Dans le cas où plusieurs lots contigus deviennent propriété d'une même personne, les règles d'urbanisme mentionnées dans le règlement qui suit s'appliqueront : soit pour chacun des lots
soit pour le lot créé par la réunion, notamment pour les règles de prospect.

2-2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute occupation et utilisation du sol non admises à l'article 2-1.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

2-3 ACCES ET VOIRIE

Les parcelles faisant l'objet du présent lotissement sont desservies par la voie privée en impasse comme indiqué sur les plans ci-annexés, à partir du Chemin des MILOUINS.

2-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toutes les constructions seront raccordées obligatoirement aux réseaux du lotissement dans les conditions suivantes :

2-4-1 EAU POTABLE

Le lotisseur procède aux branchements des lots. La pose des compteurs sera faite ensuite à l'initiative de l'acquéreur.

2-4-2 ELECTRICITE

Le lotisseur assure le branchement des lots et la pose des coffrets de type S2000 prévus pour recevoir les compteurs. A partir des coffrets, le raccordement de chaque construction sera obligatoirement réalisé en souterrain.

2-4-3 TELEPHONE

Les branchements seront obligatoirement exécutés en souterrain à partir des gaines et coffrets posés à cet effet par le lotisseur.

2-4-5 ASSAINISSEMENT

EAUX USEES : Les propriétaires des lots seront tenus d'évacuer leurs eaux usées dans le réseau du lotissement en utilisant les regards de branchements prévus à cet effet.

EAUX PLUVIALES : Seules les eaux pluviales de la voirie seront évacuées par un réseau.

Les acquéreurs des lots devront recueillir leurs eaux de pluies sur leur terrain, par l'intermédiaire de puisards, et ne pas les rejeter sur la voirie du lotissement.

2-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le lotissement comprendra 7 lots, numérotés de 1 à 7 tels qu'ils figurent au plan de composition ci-annexé.

2-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A : VOIES-EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction, au nu du mur de façade (balcons, saillies d'avant-toits, emmarchements, acrotères non compris) doit être implantée, à une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement (existant ou à créer) des voies publiques ou privées.

Dans tous les cas, l'implantation des piscines se fera à 3 mètres minimum de l'alignement (existant ou à créer) ou de la limite d'emprise des voies privées).

2-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les saillies d'avant-toits jusqu'à 70cm, emmarchements, acrotères ne sont pas compris dans les marges d'isolement.

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment). Cette distance ne pouvant être inférieure à 6 mètres, quel que soit la limite.

Par contre les piscines pourront s'implanter à 3 mètres des limites séparatives latérales et arrière.

2-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 20m, à l'exception des constructions annexes de moins de 10m² pour lesquelles la distance est ramenée à 4m.

La distance n'est pas réglementée pour les piscines.

2-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

CALCUL DE L'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Sur la parcelle, son calcul résulte de l'addition de l'emprise au sol tous les éléments bâtis y figurant (Constructions principales, constructions annexes) soumis à permis de construire et déclaration préalable.

Sont toutefois exclus du calcul de l'emprise au sol :

- Débords de toiture, balcons, marquises, auvents, n'excédant pas un débord d'un mètre.
- Sous-sol des constructions.
- Piscines.

L'emprise au sol des constructions en zone UD ne peut excéder **10 %** de la surface de l'unité foncière.

Le terrain à lotir couvrant une superficie de **12 092 m²**

La Surface d'emprise au sol totale pour l'ensemble des lots est de :

$$12\ 092\ \text{m}^2 \times 0,10 = \mathbf{1\ 209\ \text{m}^2}$$

Cette surface d'emprise au sol maximale sera répartie entre chaque lot suivant le tableau de répartition ci-après :

Numéro du LOT	Emprise au sol maximale en m ²
1	159
2	172
3	191
4	178
5	165
6	158
7	186
TOTAL	1209

2-10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 7 mètres, soit pour les constructions à usage d'habitation : 2 niveaux.

La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales ne peut excéder 4 mètres en tout point.

2-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

2-11-1 Objectifs

Il s'agit essentiellement de privilégier le cadre de vie naturel et l'insertion dans le paysage autour des quelques noyaux anciens qui rythment ces ensembles bâtis.

2-11-2 Parti architectural

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain....) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

2-11-3 Aspect architectural des constructions autorisées dans la zone

Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement de leurs façades, la disposition et la proportions des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

a) Extension ou transformation de constructions existantes

Les extensions ou transformations des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes, un aspect de cohérence et être en harmonie avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain existants.

b) Constructions nouvelles

Sauf application de l'article L 111-16 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles (et leurs extensions éventuelles) respecteront les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (implantation, volumétrie et expression architecturale), tout en permettant l'expression d'une architecture contemporaine ou s'inscrivant dans les principes de la qualité environnementale. Elles prendront en compte les principes de la cohérence architecturale du lieu.

Principes généraux :

Conserver un sol végétal et limiter la surface imperméabilisée autour de l'emprise bâtie, privilégier des sols drainants pour les cheminements et les aires de stationnement (sols enherbés, stabilisés, plaques n nid d'abeilles).

Pour assurer une bonne intégration du projet, il est préconisé de planter des arbres d'essences locales : pins des Landes ou chênes afin de reconstituer le couvert boisé à l'origine de la protection du site.

Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration.

L'implantation des constructions nouvelles devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Les plans des constructions seront de forme simple : rectangulaire ou avec retour en angle droit, en privilégiant un axe de faitage principal. Les formes géométriques complexes (angles aigus, obtus) sont à proscrire.

Couvertures :

Les couvertures traditionnelles des constructions sont à 2 pentes minimum. Le nombre de pans sera limité à 6 pour une surface habitable inférieure à 170m². Elles doivent être réalisées en tuiles plates de Marseille, en tuiles terre cuite « canal » à fort galbe (tuiles béton, méridionale et romane, notamment, interdites) de teinte unie « rose ou rouge ». Les pentes de toits doivent être comprises entre 35% et 45%. Des pentes supérieures pourront être autorisées ou imposées, en fonction de l'environnement bâti dans lequel la construction s'insère, des pentes inférieures pourront également être autorisées pour des traitements ponctuels (rupture de pente, etc...) Les débords de toit auront une largeur de 40cm au minimum.

Les égouts et faitages principaux seront parallèles à la façade sur voie desservant la construction, les toits des bâtiments d'angle pouvant être traités en croupe des couvertures à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes, et pour des contraintes techniques dûment justifiées, cas particulier de type traitement d'angle, découpage complexe, etc....

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires, sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture de la construction.

Façades :

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Les rythmes des percements (portes, fenêtres...) composant la façade seront harmonisés avec le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Les fenêtres seront de proportions verticales (hauteur supérieure à la largeur). Les baies vitrées sont toutefois admises.

Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.

Epidermes :

Les enduits dans leur prédominance, seront de teinte claire (blanc, blanc cassé, sable clair...) et de type lissé, taloché ou projeté fin. La couleur peut être utilisée ponctuellement pour souligner des éléments architecturaux.

Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

Couleurs des menuiseries :

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes fenêtres, volets...) seront obligatoirement peintes, laquées ou prépeintes, les vernis ou lasures ton bois sont interdits.

Le nombre de couleurs est limité à 2 par construction.

c) Constructions annexes

Les constructions annexes aux habitations telles que garage, abris de jardin, etc., seront couvertes d'une toiture à 2 pentes en tuiles identiques à la construction principale, avec un débord de toiture de 0,50m minimum, soit d'une toiture terrasse contemporaine. Leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou en clins de bois de teinte naturelle.

d) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, dès lors qu'elles sont édifiées, elles devront être conçues, tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Les clôtures de brande ou de type ossature béton brut (en préfabriqué réservant feuillure pour remplissage béton), bois tressé, sont prosrites.

En limites séparatives latérales et arrières, la hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 1,80 mètres.

En limite sur voie et emprise publique, la hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 1,40 mètres. Les parties pleines, supports des clôtures, seront limitées à 0,60 mètres de hauteur.

2-12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès, les aires de manœuvre, et les aires de refuge extérieures aux entrées doivent être réalisés à l'intérieur des unités foncières et dans les conditions normales d'utilisation.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle :

Deux places de stationnement doivent être aménagées sur la propriété par tranche de 80m² de surface de plancher.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementaire exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

La totalité du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, doit être impérativement réalisée sur le terrain d'assiette de l'opération.

Un parking dit de « midi » sera aménagé sur chaque lot par le lotisseur. Cet emplacement ne sera pas clôturé le long de la voie et permettra le stationnement de 2 véhicules.

D'une manière générale la position de ces lots indiquée au plan de composition est figée sauf pour le lot 6.

2-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

2-13-1 ESPACES COMMUNS

Les usagers du lotissement pourront disposer des espaces libres suivant leur destination et en respectant les prescriptions qui pourront être édictées pour leur jouissance.

2-13-2 ESPACES PRIVÉS

Les propriétaires des lots seront tenus de maintenir leurs terrains, en permanence, en excellent état d'entretien. Les lots 1 et 2 devront conserver le fossé situé au sud des lots afin de garantir l'écoulement de la surverse des eaux pluviales.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS DIVERSES

3-1 DISPOSITIONS RELATIVES A L'ALEA INCENDIE

Un poteau incendie, à poser à l'entrée du lotissement permettra la défense incendie de tous les lots.

Chacun des lots devra en outre respecter les règles suivantes :

- Être en parfait état d'entretien et débroussaillé,
- Les tas de bois seront placés à 10 mètres minimum de toute construction,
- Curer régulièrement les gouttières des aiguilles et des feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures
- Élaguer et tailler en permanence les arbres de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions
- Installer les barbecues au centre d'aires planes et incombustibles d'au moins 4m², disposant à proximité d'un moyen d'extinction et dépourvues de végétation.

3-2 ASSOCIATION SYNDICALE

Il ne sera pas constitué d'association syndicale, l'accès commun (hors servitude réciproque) et l'espace vert, seront vendus par septième à chacun des 7 lots du lotissement. Il leur en sera dévolu (par septième) sa propriété et sa gestion. L'entretien de cette voie sera réparti par septième entre les 7 propriétaires du lotissement.

L'entretien et la gestion de la voirie de la servitude de passage réciproque (voir article 3-1-2) sera en plus à la charge du propriétaire des parcelles CV n° 56 et 58 et donc sa propriété, sa gestion et son entretien sera réparti par huitième entre tous les fonds dominants.

3-2 SERVITUDES

Les acquéreurs des lots seront tenus de supporter les servitudes existantes résultant de la situation des lieux au moment de leur acquisition, notamment celles définies ci-après.

3-2-1 COFFRETS S2000 PTT - EDF - et AUTRES

Tout propriétaire d'un lot en limite duquel est implanté un coffret S2000 PTT, EDF ou autres pour le service d'un ou plusieurs lots, sera tenu de supporter l'empiètement de ce coffret à l'intérieur de son lot et au besoin de prendre toute disposition pour l'intégrer dans sa clôture sans apporter de gêne à son utilisation.

Le lot 3 supportera une servitude de passage d'une canalisation d'eaux usées sur une largeur de 4m en son Sud. Le lot 1 supportera une servitude de passage d'une canalisation des eaux pluviales sur une largeur de 3m en son Ouest. Aucun affouillement ne devra être entrepris dans ces deux bandes de servitudes.

3-2-2 SERVITUDE DE PASSAGE

La demie-voie d'accès au lotissement (Parcelle CV n° 55) est propriété indivise des 7 lots. Elle supporte une servitude de passage au profit des parcelles CV n° 56 et 58, et notamment d'une servitude de passage de réseaux. Les 7 lots bénéficient de la même manière d'une servitude de passage et de réseaux sur la parcelle CV n° 56 (Servitude réciproque).