



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# 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



N° 14734\*03

*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 :

13/10/2020

Dossier complet le :

13/10/2020

N° d'enregistrement :

P\_2020\_10178

### 1. Intitulé du projet

Défrichement d'une parcelle de 1 534 m<sup>2</sup>, se cumulant à deux projets d'aménagement ayant fait l'objet de défrichement de 10 100 m<sup>2</sup> et de 15 753 m<sup>2</sup>, au niveau du lieu-dit "Darnaauran" à Castelnau-de-Médoc (33).  
Ainsi, le projet d'ensemble porte sur une surface totale de défrichement de 27 387 m<sup>2</sup>.

### 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

SARL ATOL

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

M. Jérôme BANDERIER

RCS / SIRET

4 0 8 | 6 5 1 | 8 3 4 | 0 0 0 5 8

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 de 1 514 m <sup>2</sup> pour une parcelle faisant partie d'un projet d'ensemble entraînant un défrichement total de 27 387 m <sup>2</sup>

### 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

La parcelle objet de la présente demande, consiste à poursuivre les aménagements de la phase 1 et de la phase 2. Le projet d'ensemble comportera 46 lots à bâtir dont un macro-lot.

Les lots seront desservis par une voie nouvelle à double sens interne au lotissement, avec deux accès: l'un à l'Est via le chemin de Bernones et l'autre à l'Ouest via le chemin de Darnaauran.

La voirie sera accompagnée par des accotements verts engazonnés et plantés, de stationnements visiteurs ainsi que de l'ensemble des réseaux secs, humides et d'assainissement.

Les espaces verts prendront place sur les limites de la parcelle, et permettront la création d'une piste DFCI.

L'emprise générale du projet s'étend sur une surface de 27 387 m<sup>2</sup> et la présente demande porte sur la parcelle cadastrée AD n°38 soit sur une surface totale de 1 534 m<sup>2</sup>.

Les phases 1 et 2 ont déjà fait l'objet de dispense d'étude d'impact et d'autorisation de défrichement.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de compléter l'offre de logement créée par les deux phases du programme d'ensemble au Sud et à l'Ouest de la parcelle AD n°38, objet de la demande. Cette opération permettrait de créer un macro-lot destiné à des logements collectifs sociaux au sein de l'opération d'ensemble, dont les 2 premières phases ont fait l'objet de demandes d'examen au cas par cas et de demandes d'autorisation de défrichement, déjà accordés.

Le programme du projet d'ensemble a pour vocation d'accueillir 46 lots dont 1 macro-lot.

Ces lots permettront d'augmenter la capacité d'accession de terrains constructibles viabilisés sur la commune de Castelnaud-de-Médoc et également de proposer des logements collectifs locatifs, tout en réussissant son intégration paysagère dans un milieu urbain hétérogène.

Le défrichement de la parcelle AD n°38 permettra d'opérer une mixité de cette opération.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Phase travaux défrichement :

Le défrichement sera réalisé par abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches des sujets restants. L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier via le chemin de Bernones à l'Est ou le chemin de Darnauran à l'Ouest.

Phase travaux d'aménagement et de construction:

- Le passage des réseaux enterrés d'eaux usées, d'eaux pluviales ainsi que de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- L'aménagement des voies nouvelles et des accotements (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement)
- L'aménagement des espaces verts paysagés et des espaces communs (programme de nettoyage doux des espaces naturels conservés et plantations), et la conservation des arbres existants sur l'emprise des lots,
- Dans un deuxième temps, la construction des maisons individuelles et du bâtiment collectif (terrassements pour les fondations, coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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

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

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme)

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier) - phase 1 : n°18-139

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier) - phase 2 : n°13-132

Demande d'examen au cas par cas (Code de l'Environnement) - phase 1 : n°2018-6951 - Dispense d'EI le 09/11/2018

Demande d'examen au cas par cas (Code de l'Environnement) - phase 2 : n°2019-8430 - Dispense d'EI le 17/07/2019

Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement) : le dossier Loi sur l'Eau traitant la question de la gestion des eaux pluviales porte sur l'ensemble du programme

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de défrichement de la parcelle objet de la demande :	1 534 m <sup>2</sup>
Assiette global du projet d'ensemble :	27 387 m <sup>2</sup>
Surface de défrichement du projet d'ensemble :	27 387 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 ° 48 ' 10 " W Lat. 45 ° 01 ' 59 " N

Lieu-dit "Darnaauran"  
Chemin de Bernones

Commune de  
CASTELNAU-DE-MEDOC (33)

Cadastre:  
Section AD n°38

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

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est située à 1,4 km du site du projet. Il s'agit de la ZNIEFF 1 : Marais d'Arcins (720002381).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parc Naturel Régional Médoc Décret de classement du Parc naturel régional Médoc a été publié dimanche 26 mai 2019 au journal officiel
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Classement sonore des infrastructures de transport terrestre Arrêté préfectoral du 2 juin 2016  Le site du projet ne se situe pas aux abords d'une voie objet d'un classement sonore
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"/>	La zone humide élémentaire la plus proche est située à environ 2,8 km au Nord-Ouest.
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"/>	PPR Technologique - Thermique Surpression approuvé le 21/12/2010. Lié au centre de stockage de matières premières à Saint-Hélène.  Le projet n'intercepte pas le zonage de protection de ce PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon les inventaires BASIAS et BASOL, aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est référencé sur l'emprise du projet ou à proximité.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est concernée par la ZRE "Oligocène à l'Ouest de la Garonne", dont la cote de référence est à +30 m NGF.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche du site du projet se situe à 1,75 km, il s'agit du site du marais du Haut Médoc (FR7200683).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les lots au réseau EDCH. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis d'aménager et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terrassements seront nécessaires pour la réalisation des fondations de la voirie et le passage des réseaux, ainsi que lors de la mise en place des fondations des maisons individuelles et du bâtiment, dans un second temps.  Les déblais seront valorisés sur site ou sur un site de même fond géochimique. Ceux ne pouvant être valorisés seront conduits dans un centre de tri agréé.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice jointe en annexe 7.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est distant d'environ 1,75 km.  Par ailleurs, le site du projet est recouvert par un boisement spontané de Robinier faux-acacia qui requiert une faible valeur écologique.  Le projet n'est pas de nature à impacter le réseau Natura 2000.

	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 n'impactera pas la ZNIEFF, le réseau Natura 2000 et les sites inscrits. Il n'engendrera pas de prélèvement d'eaux souterraines notamment au niveau de la ZRE. Le projet est localisé hors des zones de protection et de sauvegarde.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit de consommer des espaces forestiers, dans la mesure où celui-ci fait l'objet d'un défrichement. A ce titre, des arbres (essences identifiées et décrites en annexe 7) seront abattus.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par un PPRT (voir ci-avant). Néanmoins, le zonage de protection ne vise pas l'emprise du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de nouveaux logements, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer en voiture, mais également des déplacements doux : piétons, cycles.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des nuisances sonores temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances. Le projet ne se situe pas aux abords d'une voie concernée par un classement sonore selon la cartographie annexe à l'arrêté du 2 juin 2016.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entrainer des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un éclairage public sera mis en œuvre sur le lotissement. L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront récupérées, stockées dans des structures réservoir sous chaussée puis rejetées à débit régulé dans le réseau pluvial du chemin de Bernones.</p> <p>Les eaux pluviales issues des lots privés seront stockées sur chaque lot puis rejetées dans le plot de branchement puis vers le réseau d'eaux pluviales de l'opération.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet de défrichement ne sera pas producteur en tant que tel de déchets. Il sera géré par la filière "bois".</p> <p>En phase exploitation, le lotissement sera à l'origine de production de déchets ménagers, liés à la vie courante des habitations.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement de cette zone permettra de créer des logements dans le secteur, en cohérence avec le développement urbain de la commune et en cohérence avec les prescriptions du règlement du PLU de Castelnau-de-Médoc.

**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 :

Le présent projet s'inscrit dans un programme en trois phases qui forme le lotissement "Les Jardins de Darnauran".

La phase 1 qui occupe la parcelle AD n°39 a fait l'objet d'une :

- Demande d'examen au cas par cas n°2018-6951 (Code de l'Environnement), dispensée d'étude d'impact par arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas en date du 9 novembre 2018 ;
- Demande d'autorisation de défrichement n°18-139 (Code Forestier), accordée par arrêté préfectoral portant autorisation de défrichement du 3 décembre 2018.

La phase 2 qui occupe les parcelles AD27-28-29 a fait l'objet d'une :

- Demande d'examen au cas par cas 2019-8430 (Code de l'Environnement), dispensée d'étude d'impact par arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas en date du 17 juillet 2019 ;
- Demande d'autorisation de défrichement n°19-132 (Code Forestier), accordée par arrêté préfectoral portant autorisation de défrichement du 3 décembre 2018.

Ces deux phases ont entraînées un défrichement de 2,5850 ha, soit un défrichement cumulé de 2,7387 ha avec la présente demande de 1 534 m<sup>2</sup> (AD n°38).

Les effets cumulés porteront également sur l'impact hydraulique relatif à la création de surfaces imperméabilisées, cependant les deux phases sont associées à une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, avec rejet régulé au réseau public. Un dossier Loi sur l'Eau commun au projet d'ensemble sera déposé à la Police de l'Eau de la Gironde.

**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) :**

Des mesures d'évitement et de réduction sont proposées au sein de l'emprise projet, et sont développées plus amplement en annexe 7 :

- Conservation de franges boisées au Nord et à l'Est ;
- Plantation de haies en mélange en accotement de voirie : romarin, genêt, deutzia, loropetalum, euphorbe, lilas, laurier, saule.

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis rejetées à débit régulé dans le réseau du chemin de Bernones (gestion qualitative et quantitative).

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

le défrichement portera sur une formation spontanée de Robinier faux-acacia.

L'ensemble des impacts et mesures concernant le milieu naturel (notamment la conservation de zones boisées et la mise en place d'une solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales) ont été abordés en annexe 7, mais le seront plus spécifiquement dans le dossier "Loi sur l'Eau" commun au projet d'ensemble.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et n'est pas concerné par la présence de zone humide.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

MERIGNAC

le, 13.10.2020

Signature

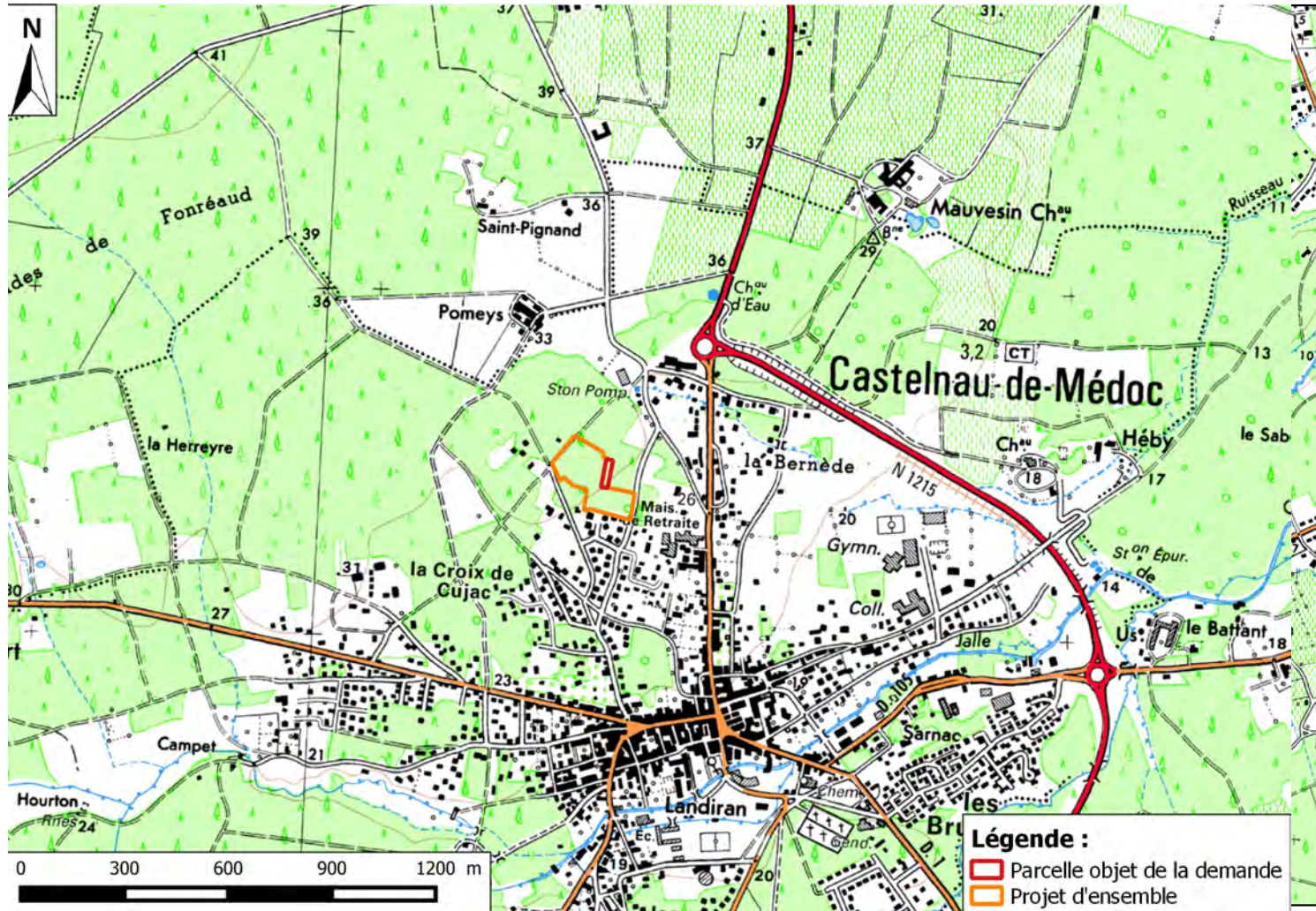
  
**ATOL Aménagement foncier**  
38 Avenue du Château d'Eau  
22700 MERIGNAC  
Siret 408 651 834 00066

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

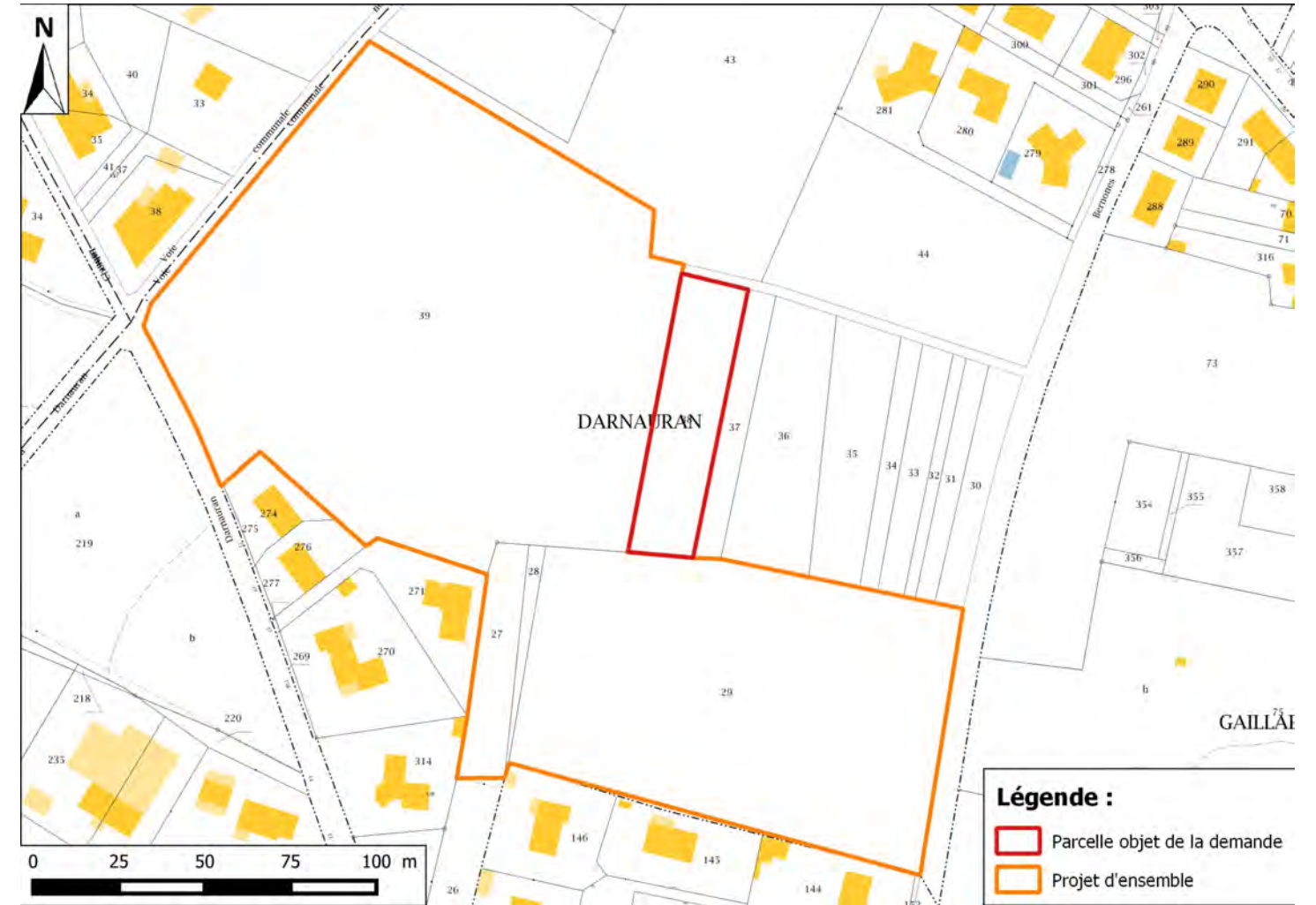


## 2. LOCALISATION DU SITE

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



Extrait du plan cadastral  
Echelle 1/1 200

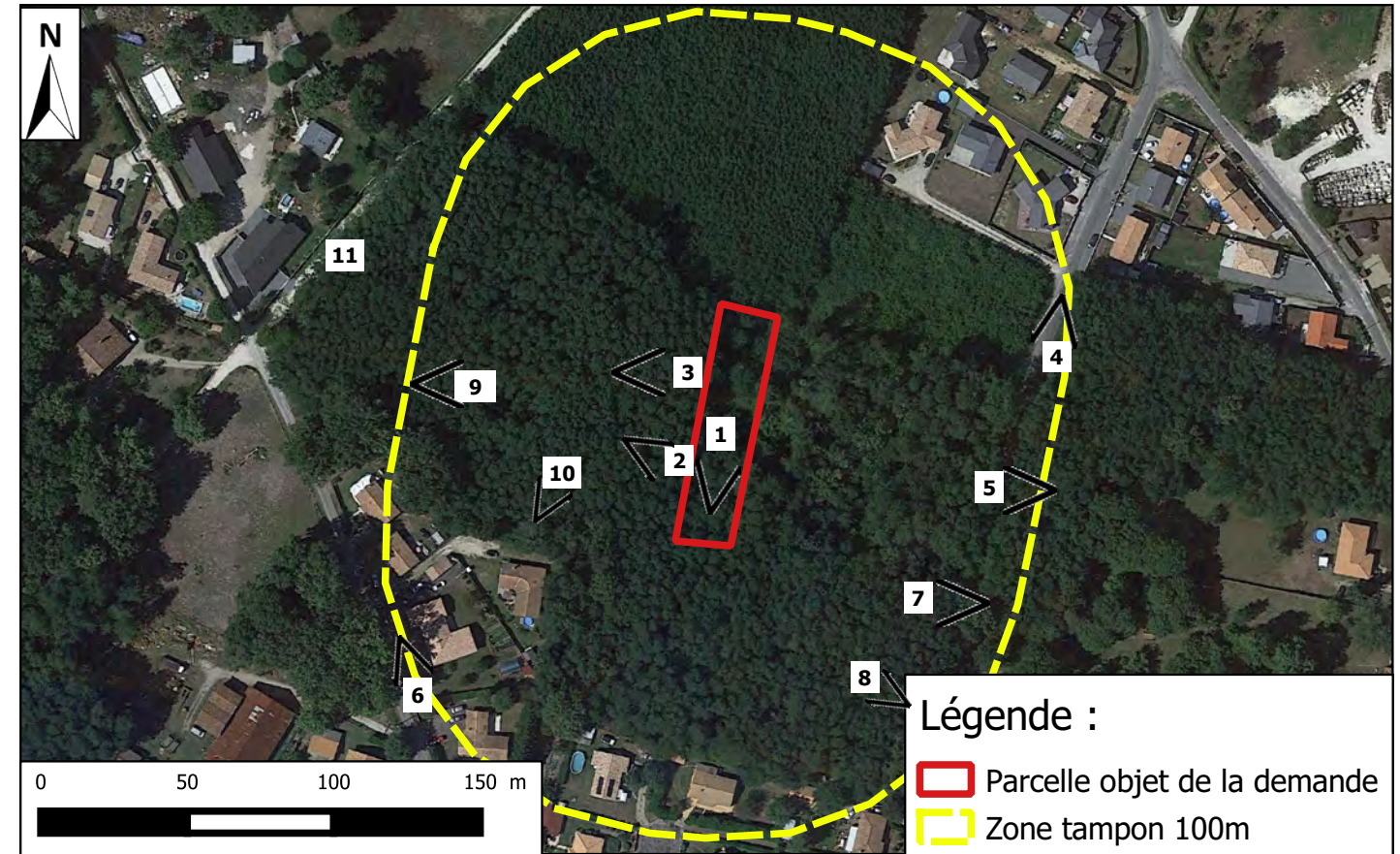




### 3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

05/10/2020

#### SITE

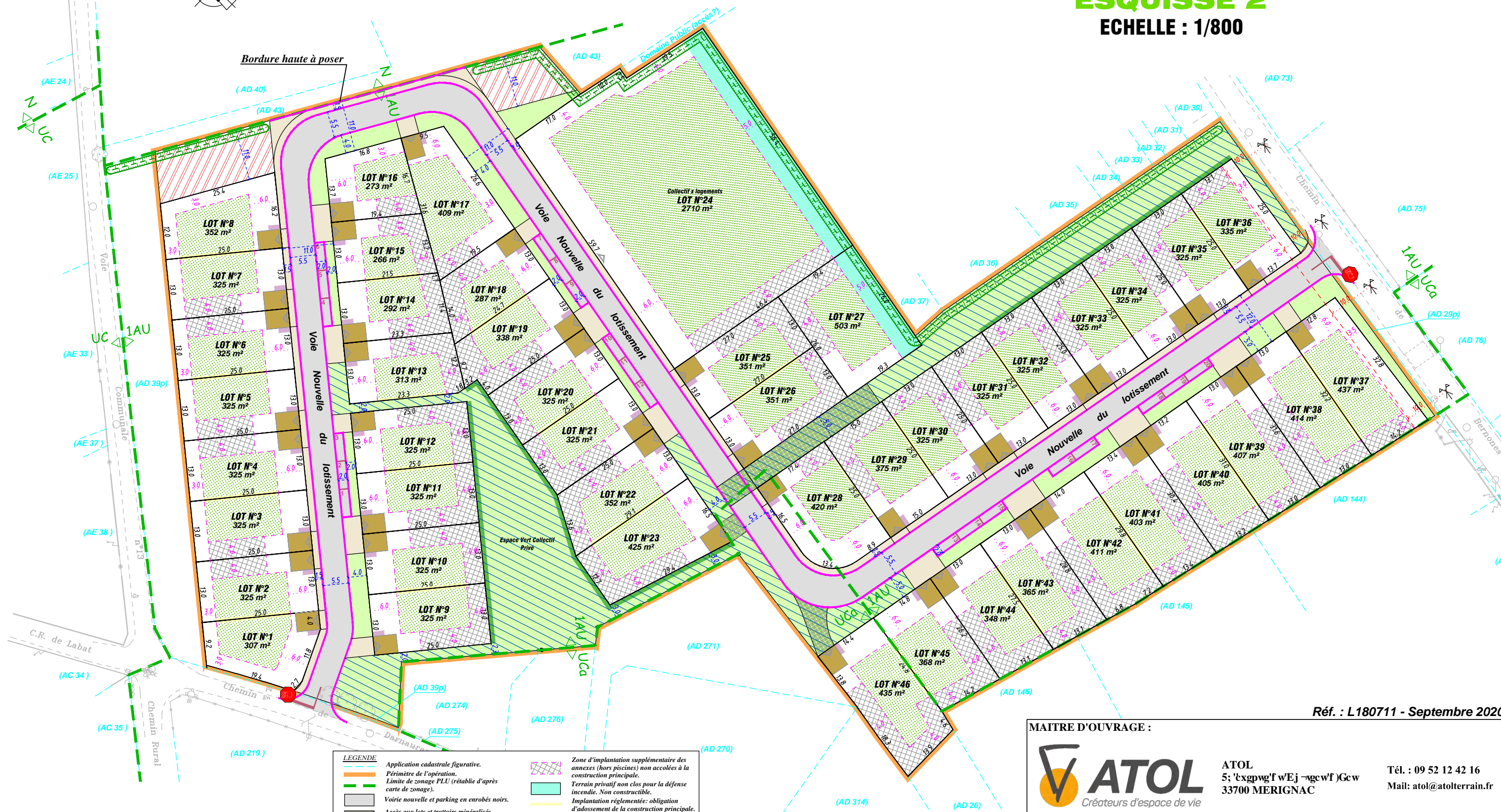


#### ABORDS





DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
**Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC**  
**Projet de Lotissement " Les Jardins de Darnauran "**  
 7 UXUghfYGYWjcb'5'8'bi a ffcg&+z&, z&- dz' , 'Yh' - d!'jYi !Xjh"8 UrbU fub"  
**ESQUISSE 2**  
**ECHELLE : 1/800**



Les annexes (hors piscine) non accolées à la construction principale pourront être implantées sur l'une des limites séparatives latérales et/ou sur la limite de fond de parcelle ou à 50cm maximum de ces limites. Elles devront avoir une hauteur de 3.50m maximum.

LEGENDE	
	Application cadastrale figurative.
	Périmètre de l'opération.
	Limite de zonage PLU (rétablie d'après carte de zonage).
	Voie nouvelle et parking en enrobés noirs.
	Accès aux lots et trottoirs minéralisés (calcaire ou similaire).
	Espaces verts.
	Voie et trottoir en dalles gazon (evergreen ou équivalent).
	Espaces verts d'un seul tenant >10%.
	Accès privatif non clos minéralisé (calcaire ou similaire).
	Partie conservée par le lotisseur (emprise voirie OAP).
	Zone d'implantation des constructions.
	Zone d'implantation supplémentaire des annexes (hors piscines) non accolées à la construction principale.
	Terrain privatif non clos pour la défense incendie. Non constructible.
	Implantation réglementée: obligation d'adossement de la construction principale. Entrée des lots. Les positions des entrées des lots 1, 8, 17, 24 et 47 sont figuratives et ne seront définitives que lors des demandes de permis de construire.
	Large noue à aménager.
	Marquage au sol à réaliser (places de stationnement, bande Stop, ligne blanche).
	Signalisation verticale à poser.
	Bordure à poser basse le long de la voie nouvelle et haute en fond de parking.
	Haie à planter sur les espaces communs.
	Muret technique sur accès privatif non clos à réaliser par les acquéreurs (cf règlement du lotissement).

NOTA: Plan dressé au vu de la possession.  
 Les distances périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage périmétrique, divisoire et piquetage des alignements par les services concernés.  
 Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RGF93 CC45.  
 Nivellement rattaché au N.G.F.

Réf. : L180711 - Septembre 2020

MAITRE D'OUVRAGE :

**ATOL**  
Créateurs d'espace de vie

ATOL  
5; 'bxgpgw'f wEj -gcw'f)Gcw  
33700 MERIGNAC

Tél. : 09 52 12 42 16  
Mail: atol@atolterrain.fr

**Géo Aquitaine**  
Géomètres-Experts  
Au-delà de la mesure

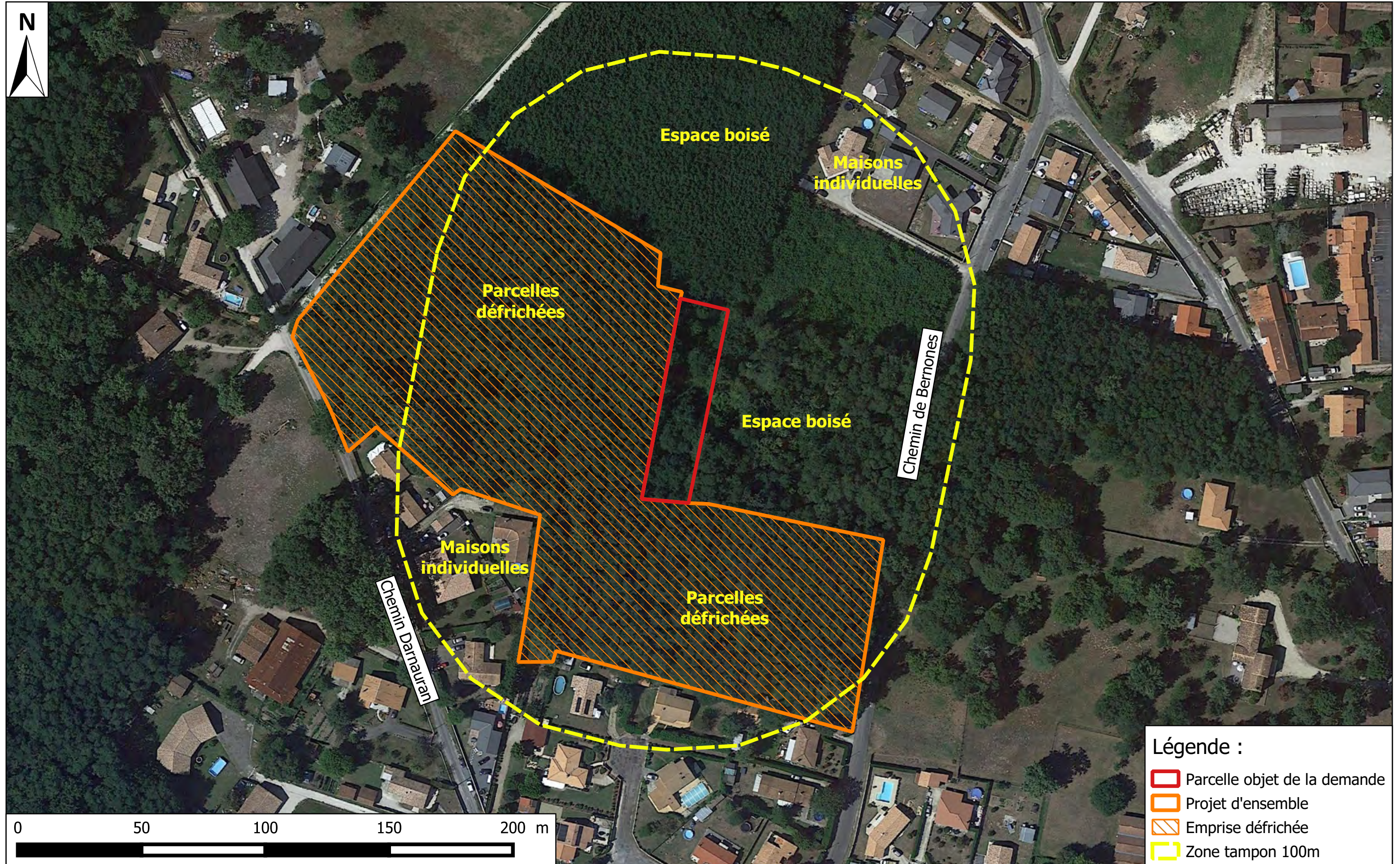
OLIVIER PACHEN  
JEAN-MARC NIAUSSAT  
XAVIER de GOUVILLE  
THIERRY NAVARRA

LANGON Cedex - 33212 - ZI DUMES, BP 30253, 3 Rue Condorcet - Tél : 05 56 63 17 30 - langon@abacgeoaquitaine.com  
 ARTIGUES PRÈS BORDEAUX - 33370 - 25 Boulevard de Feydeau - CS 30113 - Tél : 05 56 86 72 54 - artigues@abacgeoaquitaine.com  
 BÈGLES - 33130 - 24 Quai du Président Wilson - Tél : 05 56 49 42 64 - begles@abacgeoaquitaine.com  
 LA TESTE DE BUCH (Bureau secondaire), 33260 - 40 Boulevard du Pyla - Tél : 05 57 15 74 12 - lateste@abacgeoaquitaine.com



# 5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne 2018  
Échelle 1 / 1 500

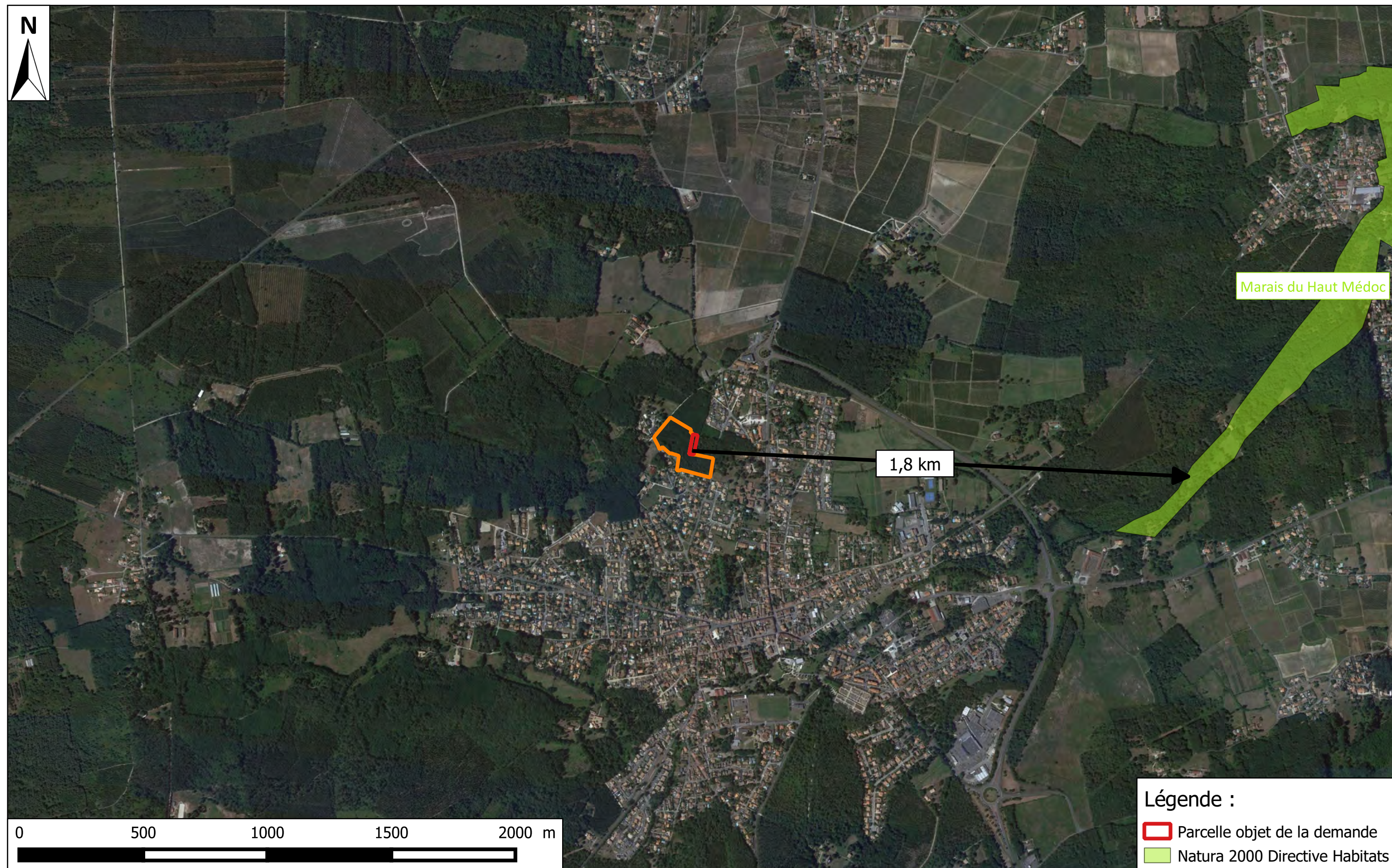




## 6. Plan de situation Natura 2000 Directive Habitat

Photographie aérienne 2018

Échelle 1 / 15 000







**COMMUNE DE CASTELNAU DE MEDOC (33)**

*Lieu-dit « Darnauran »*

# Présentation du site et du projet

Projet d'aménagement



Maître d'ouvrage :

**ATOL**

57 avenue Léon Blum

33 700 MERIGNAC

**N128-20 – OCTOBRE 2020**

## Sommaire

I. Préambule .....	2
II. Situation et contexte du site.....	4
1. Localisation du site sur le territoire communal.....	4
2. Plan Local d'Urbanisme .....	4
3. Localisation du site et de ses abords.....	5
4. Parcelles à défricher .....	6
III. Rubriques concernées par le projet.....	7
IV. Contexte environnemental du site du projet.....	8
1. Caractérisation du milieu physique.....	8
a) Géologie.....	8
b) Hydrographie.....	9
c) Captage EDCH.....	9
2. Mesures d'inventaire et de protection .....	10
a) Natura 2000.....	10
b) ZNIEFF.....	11
d) Parc Naturel Régional.....	12
3. Flore/habitats .....	13
4. Zones humides.....	14
a) Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE) .....	14
b) Expertise in situ .....	15
V. Impacts potentiels du projet et mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine .....	17
1. Intégration du projet dans un programme d'ensemble.....	17
2. Les mesures d'évitement/réduction .....	17
3. Les grands principes d'aménagement.....	17
4. Le traitement des eaux pluviales.....	18
5. Le traitement des eaux usées.....	19
VI. L'intégration du risque incendie par l'opération.....	20

## I. Préambule

---

La présente demande d'examen au cas par cas s'inscrit en continuité d'un projet d'aménagement porté par la SARL ATOL, elle est consécutive à une maîtrise foncière décomposée en plusieurs temps.

Le premier projet d'aménagement (phase 1) porte sur la parcelle cadastrale AD n°39 et a fait l'objet des dossiers réglementaires suivants :

- **Demande d'examen au cas par cas n°2018-6951** (Code de l'Environnement), dispense d'étude d'impact par arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas en date du 9 novembre 2018 ;

- **Demande d'autorisation de défrichement n°18-139** (Code Forestier), accordée par arrêté préfectoral portant autorisation de défrichement du 3 décembre 2018.

En application de l'arrêté n°18-139, la parcelle AD39 a été défrichée et déboisée en décembre 2018.

Un second projet d'aménagement (phase 2) a été déposé, incluant les parcelles cadastrales AS n°27,28 et 29 en continuité de la phase 1. Ce projet a fait l'objet des dossiers réglementaires suivants :

- **Demande d'examen au cas par cas n°2019-8430** (Code de l'Environnement), dispense d'étude d'impact par arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas en date du 17 juillet 2019 ;

- **Demande d'autorisation de défrichement n°19-132** (Code Forestier), accordée par arrêté préfectoral portant autorisation de défrichement du 27 février 2020.

En application de l'arrêté n°18-139, la parcelle AD39 a bien été défrichée et déboisée en octobre 2020.

A ce titre, la présente demande porte sur la parcelle cadastrale AD n°38 annexée au projet d'ensemble.

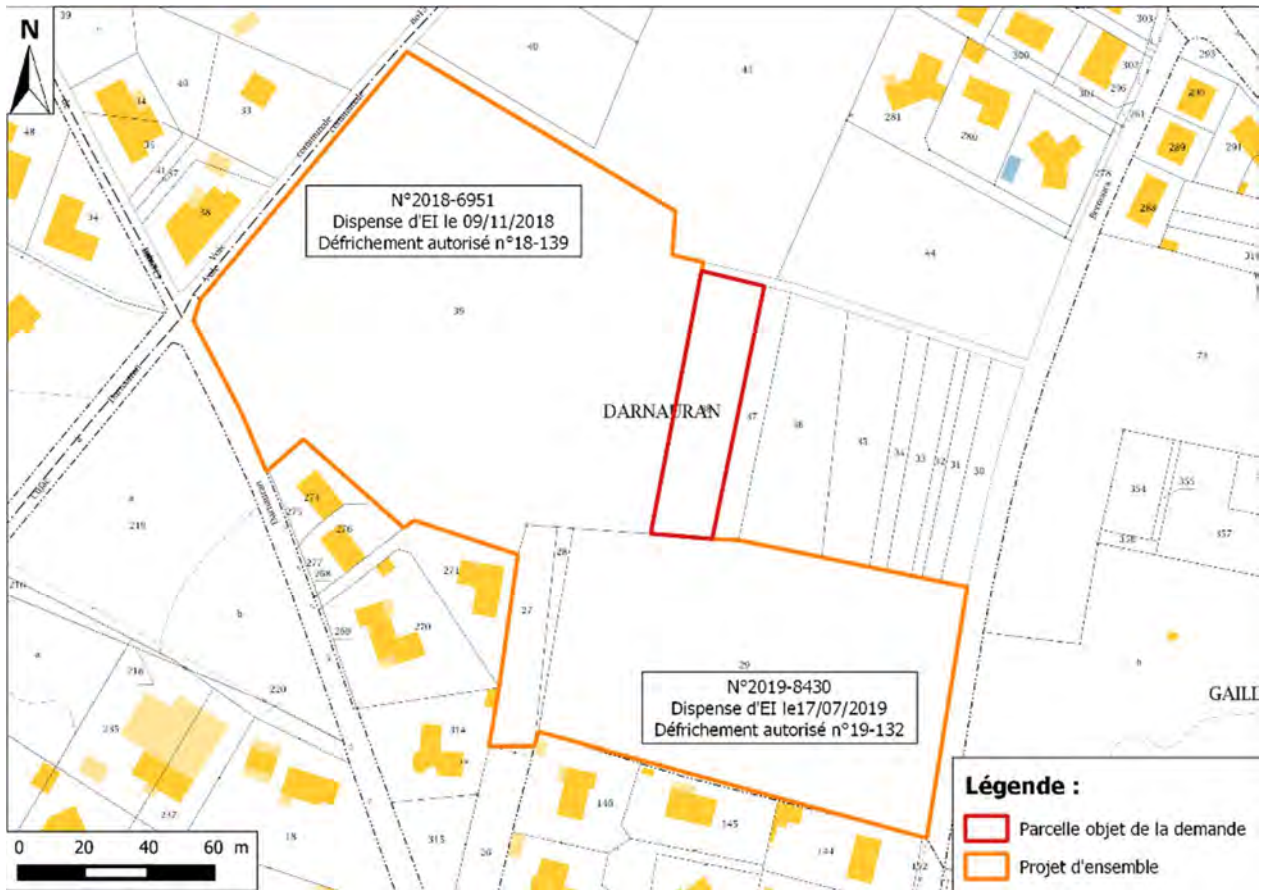


Figure 1 : Emprise du projet d'ensemble et de la parcelle objet de la demande

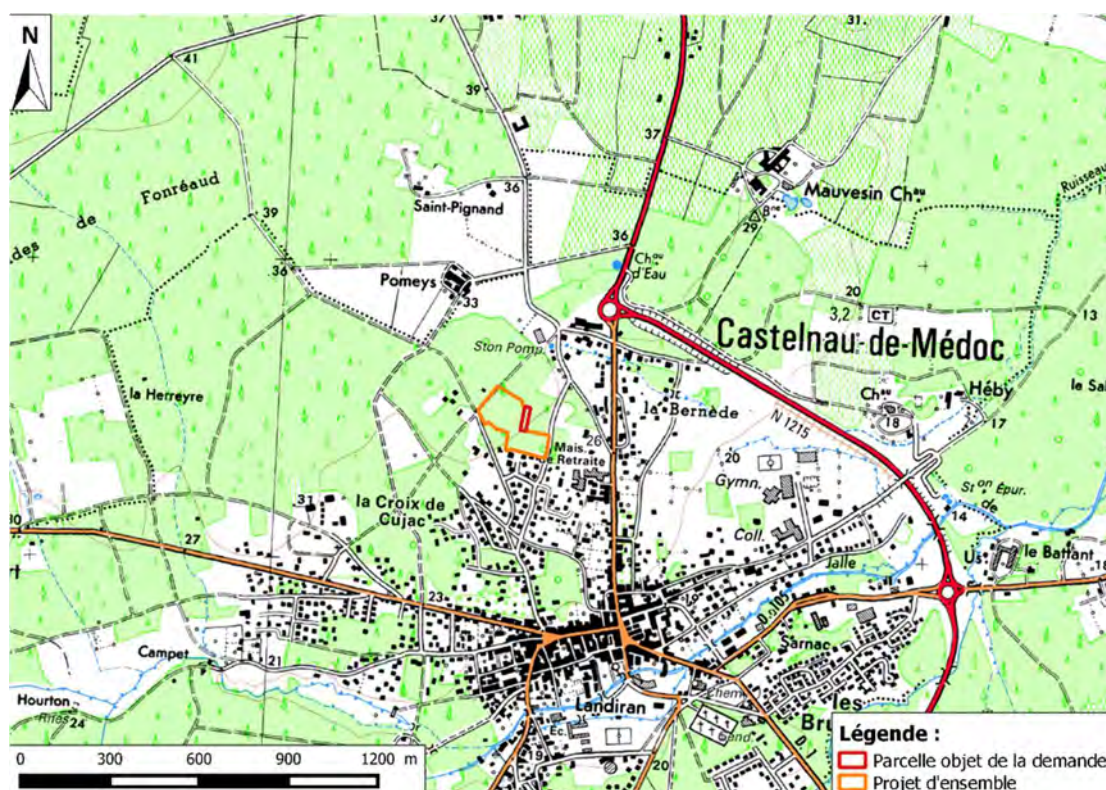


## II. Situation et contexte du site

### 1. Localisation du site sur le territoire communal

La maîtrise d'ouvrage projette la réalisation d'un lotissement au lieu-dit « Darnauban », au Nord du centre-bourg de la commune de Castelnau-de-Médoc (33). La commune est majoritairement occupée par des forêts et milieux semi-naturels et les zones artificialisées se concentrent autour du centre-bourg.

La zone d'étude de la présente demande est cadastrée section AD n°38 du plan cadastral communal. La surface de la parcelle est de 1 534 m<sup>2</sup>.



### 2. Plan Local d'Urbanisme

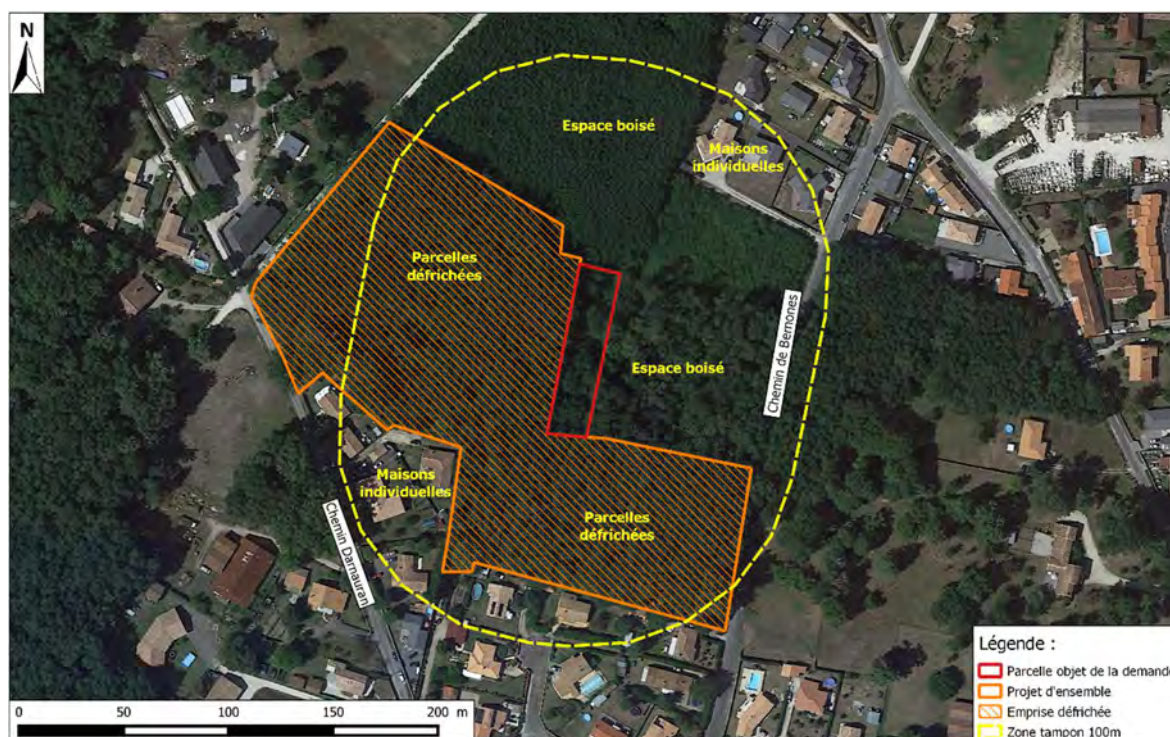
L'aire d'étude appartient au zonage 1AU du PLU, c'est une zone qui recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation mixte : d'habitat, de commerces, de services et d'artisanat ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif.

### 3. Localisation du site et de ses abords

La parcelle objet de l'étude est incluse dans un projet d'ensemble implanté au Nord du centre-bourg de la commune, dans un espace actuellement boisé, à proximité de zones résidentielles.

Il est bordé sur sa façade Est par le chemin de Bernones. Au Nord, par un espace boisé, au Sud et à l'Ouest le projet est bordé par des habitations individuelles.

La parcelle objet de la présente étude est actuellement occupée par une plantation de robiniers faux-acacia.



**Figure 2 : Plan des abords de la zone d'étude**  
(Source : Google satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)



#### 4. Parcelles à défricher

La demande d'autorisation de défrichement portera sur la parcelle cadastrale AD n°38, dont la surface est estimée à 1 534 m<sup>2</sup>. La surface totale de défrichement entraînée par le projet d'ensemble est de 27 387 m<sup>2</sup>.

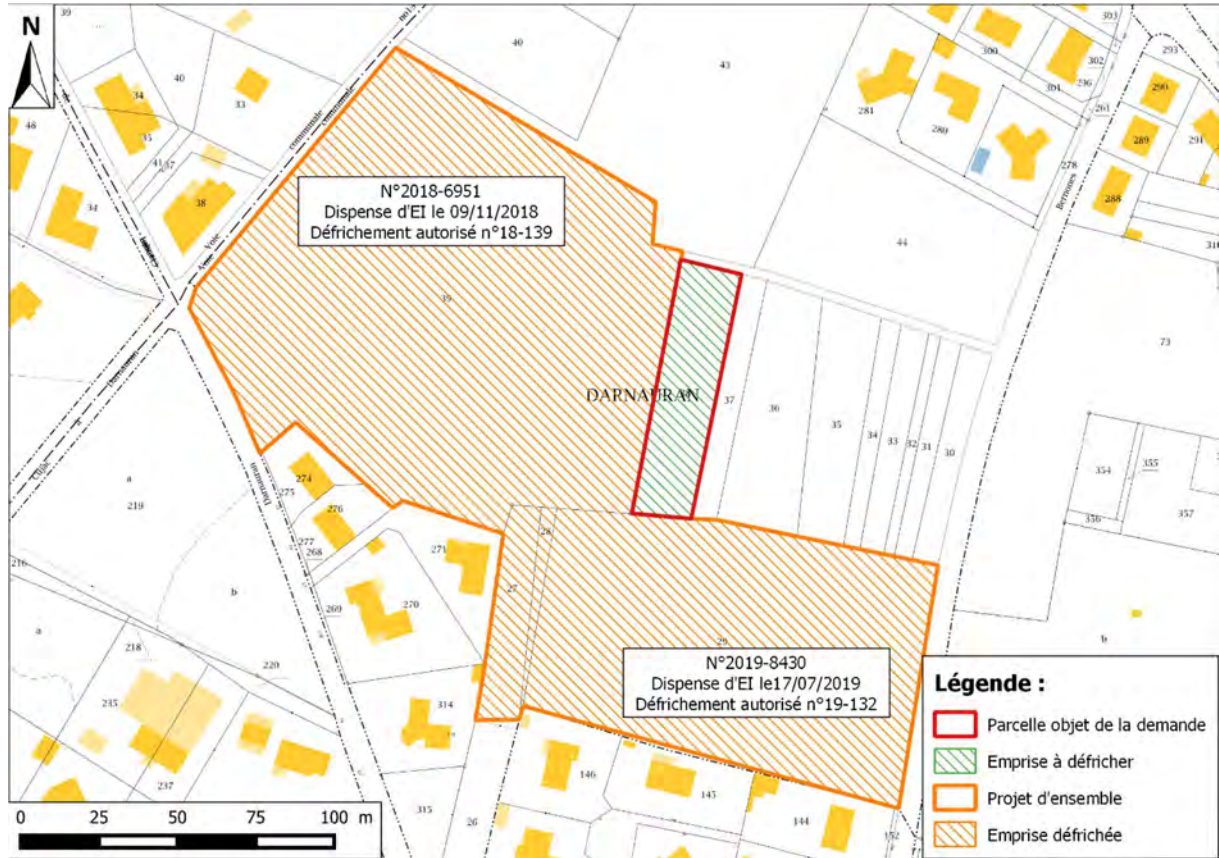


Figure 3 : Localisation de la zone objet de la demande au sein du projet d'ensemble  
(Sources : Google satellite 2018 – cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

### III. Rubriques concernées par le projet

---

Le projet est concerné par l'article R.122-2 du Code de l'environnement, et plus particulièrement la rubrique suivante :

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

Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »  
(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

Le projet est donc soumis à la procédure d'examen au cas par cas, dans la mesure où la surface à défricher de la parcelle AD n°38, objet de la demande vient se cumuler à la surface défrichée des deux phases précédentes soit  $1\,534\text{ m}^2 + 25\,853\text{ m}^2$ .



## IV. Contexte environnemental du site du projet

### 1. Caractérisation du milieu physique

#### a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de SAINT-LAURENT-ET-BENON - n°778, cette partie du territoire de la commune de Castelnau-de-Médoc est recouverte par une formation géologique cartographiée **RD(2)/Fxa-b**. Elle correspond à des **formations résiduelles, résidus ou placages éoliens, sables et limons RD(2)**. Ces placages ont une épaisseur inférieure à 1 m et reposent sur une **formation fluviatile de « Faciès mixtes »** constituées de sables grossiers et graviers **Fxa-b**.

Au Sud du site, on retrouve d'autres formations géologiques :

- À 150 m : il s'agit d'une formation datée de la série Oligocène nommée Calcaires et calcaires argileux à « Archiacina » notée g2A. ces dépôts sont constitués de calcaires argileux grisâtres principalement ;
- À 250 m : il s'agit de formations de versant, graviers et sables grossiers argileux datées du système Quaternaire notée CFy. Ce sont des colluvions de terrasses qui apparaissent sur les flancs de formations constituées de galets et au droit de petites vallées flandriennes.

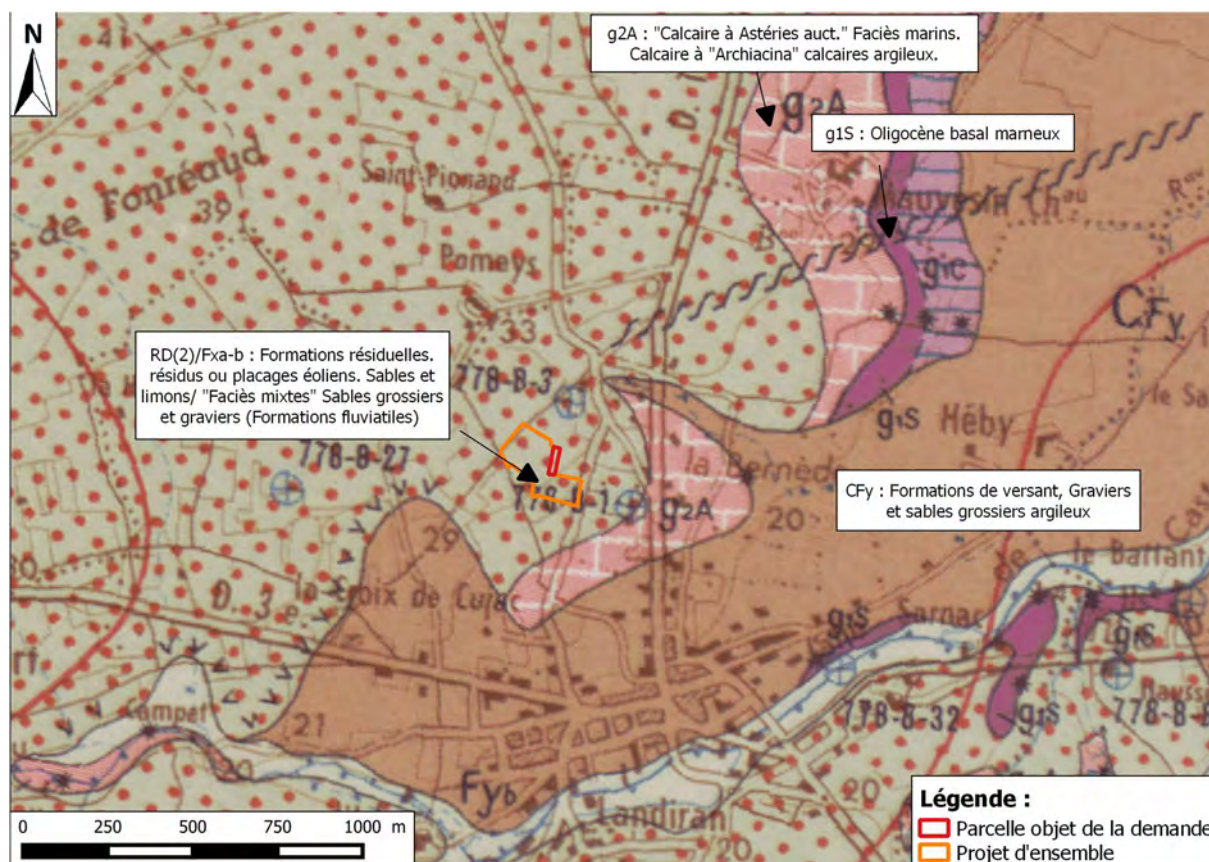
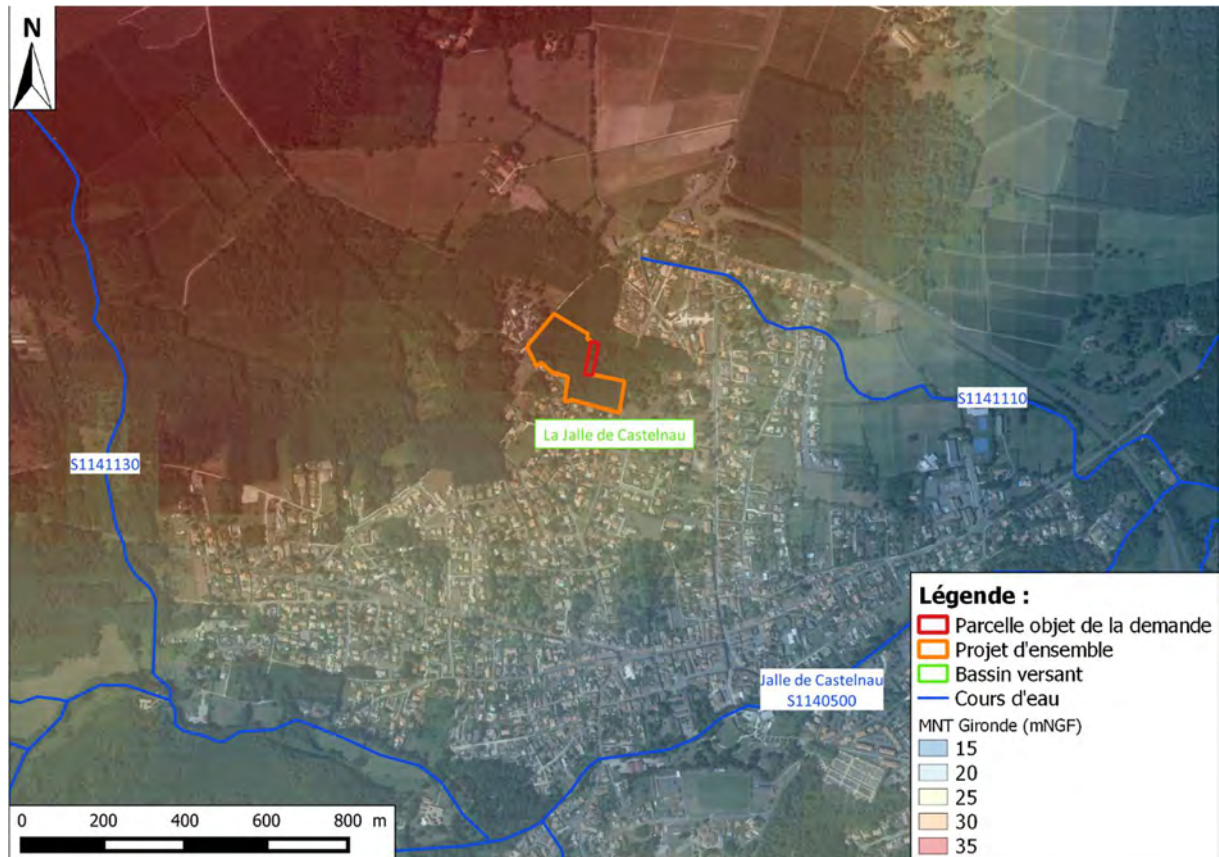


Figure 5 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000 - feuille de SAINT-LAURENT-ET-BENON n°778 (Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

### b) Hydrographie

Le projet est implanté dans le du bassin versant hydrographique « La Jalle de Castelnaud » selon le Système d'Information sur l'Eau du bassin Adour-Garonne SIEAG.

La Jalle de Castelnaud, affluent de la Gironde s'écoule à environ 900 m au Sud de l'emprise du site et le cours d'eau de toponymie inconnue référencé S114110 s'écoule à environ 240 m au Nord.



**Figure 6 : Contexte hydrographique du secteur d'étude**  
(Source : BD Carthage Gironde ; Réalisation CERAG)

### c) Captage EDCH

La commune compte deux points de captage en eau potable. L'aire du projet n'est pas concernée par les périmètres de protection rapprochée, immédiate et éloignée de ces deux derniers.



## 2. Mesures d'inventaire et de protection

La zone d'étude, objet du projet, n'est pas située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire. Les périmètres classés les plus proches sont synthétisés dans le tableau ci-après :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
NATURA 2000 DH	Marais du Haut-Médoc - FR7200683	<b>NON</b> - distance de séparation de 1,75 km
ZNIEFF 1	Marais d'Arcins - 720002381	<b>NON</b> - distance de séparation de 1,4 km
PNR	Parc Naturel Régional Médoc	<b>OUI</b>

### a) Natura 2000

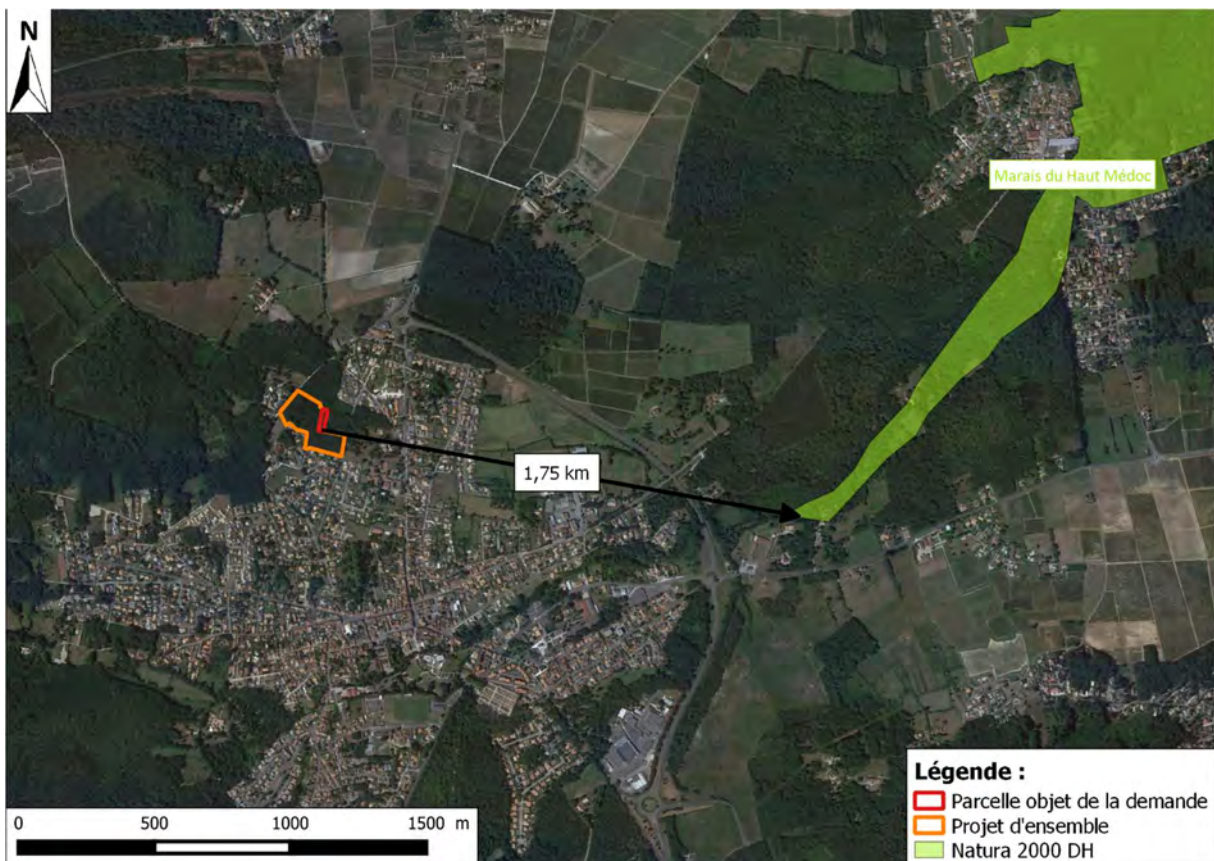


Figure 7 : Localisation du site d'étude par rapport au site NATURA 2000 DH  
(Source : DREAL Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

b) ZNIEFF



**Figure 8 : Localisation du site d'étude par rapport à la ZNIEFF de type 1**  
(Source : DREAL Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

#### d) Parc Naturel Régional

Le projet fait partie du Parc Naturel Régional du Médoc, approuvé par le Décret n°2019-512 du 24 mai 2019.

Selon le zonage et documents associés du PNR, le projet s'inscrit notamment dans la « Vocation 3 – Le Médoc, territoire ouvert et acteur d'une relation équilibrée avec la métropole ». En bordure du centre-bourg, le projet s'implante dans une zone où :

- L'objectif est d'orienter le développement urbain dans les enveloppes dédiées (conformément au PLU) ;
- L'objectif est de maintenir les coupures d'urbanisation : en continuité de l'urbanisation existante, il ne crée pas de phénomène de « mitage » de l'urbanisme ;
- L'objectif est de valoriser les routes paysagères : l'opération intègre une bande boisée en frange Est, le long du Chemin la bordant.



Figure 9 : Localisation du projet dans le Parc Naturel Régional Médoc  
(Source : Plan de Parc ; Réalisation : CERAG)



### 3. Flore/habitats

En raison de la ponctualité des relevés, nous ne pouvons garantir l'exhaustivité du recensement, cependant, les principales espèces représentatives des habitats présents sur le site ont été identifiées. Les prospections de terrain ont été effectuées en octobre 2020. Une formation végétale a été identifiée sur le site, il s'agit d'un espace boisé dominé par des robiniers (CB 83.324).

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

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

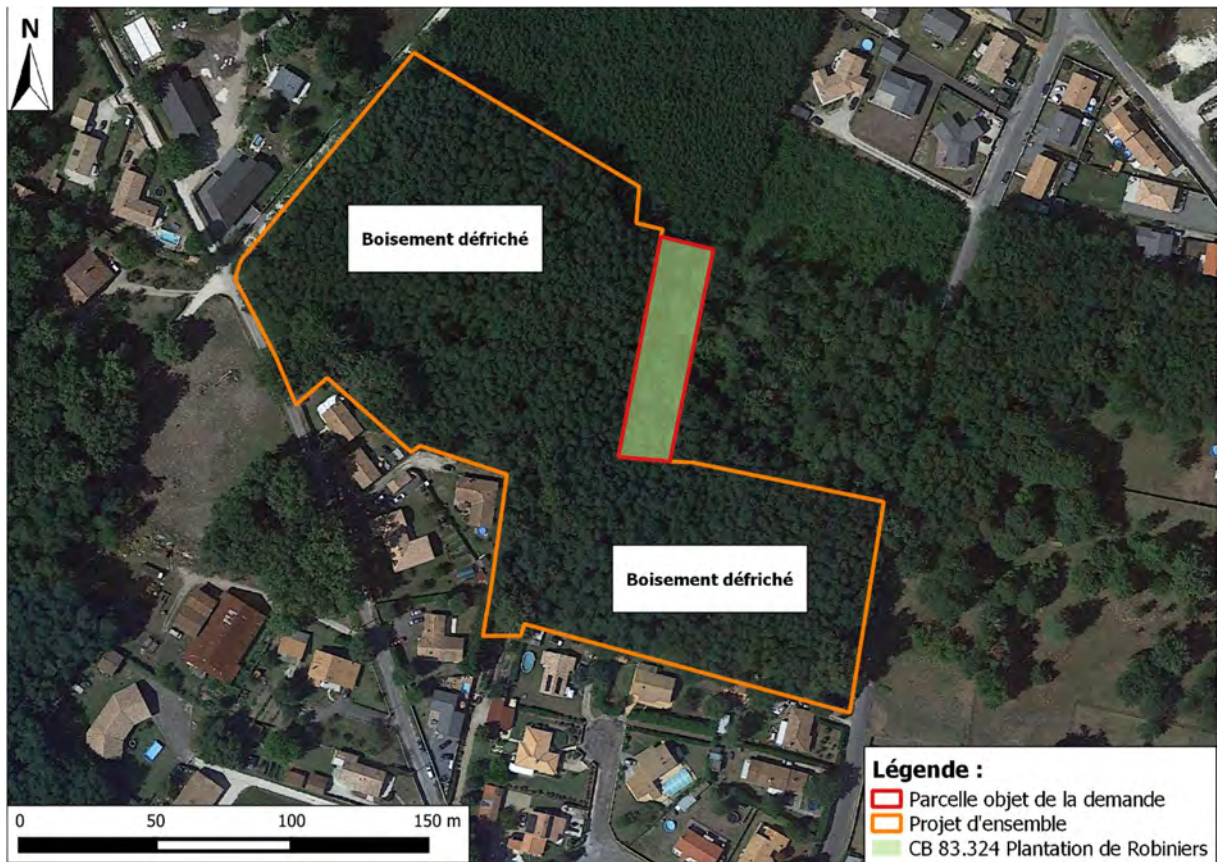


Figure 10 : Carte de végétation sommaire - Examen d'octobre 2020 (SARL CERAG)

Une plantation de Robiniers CB 83.324 s'est développée sur l'ensemble de l'aire d'étude. Le sous-bois y est très développé et dense.

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

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
<b>Strate arborée</b>		
<b>Robinier</b>	<i>Robinia pseudoacacia</i>	4
<b>Strate arbustive</b>		
<b>Noisetier</b>	<i>Corylus avellana</i>	+
<b>Laurier</b>	<i>Laurus nobilis</i>	1
<b>Aubépine</b>	<i>Crataegus monogyna</i>	1
<b>Houx</b>	<i>Ilex aquifolium</i>	2
<b>Erable sycomore</b>	<i>Acer pseudoplatanus</i>	+
<b>Rosier sauvage</b>	<i>Rosa canina</i>	+
<b>Strate herbacée</b>		
<b>Lierre grimpant</b>	<i>Hedera helix L.</i>	3
<b>Fraisier des bois</b>	<i>Fragaria vesca</i>	+
<b>Cerfeuil sauvage</b>	<i>Anthriscus sylvestris</i>	+
<b>Gaillet gratteron</b>	<i>Galium aparine L.</i>	+
<b>Rumex</b>	<i>Rumex</i>	+

#### 4. Zones humides

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

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne et des zones humides référencées au SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés.

Les zones humides élémentaires les plus proches se situent à environ 2,8 km au Nord-Ouest du site, il s'agit de chêne, boisement de feuillus mésophile.

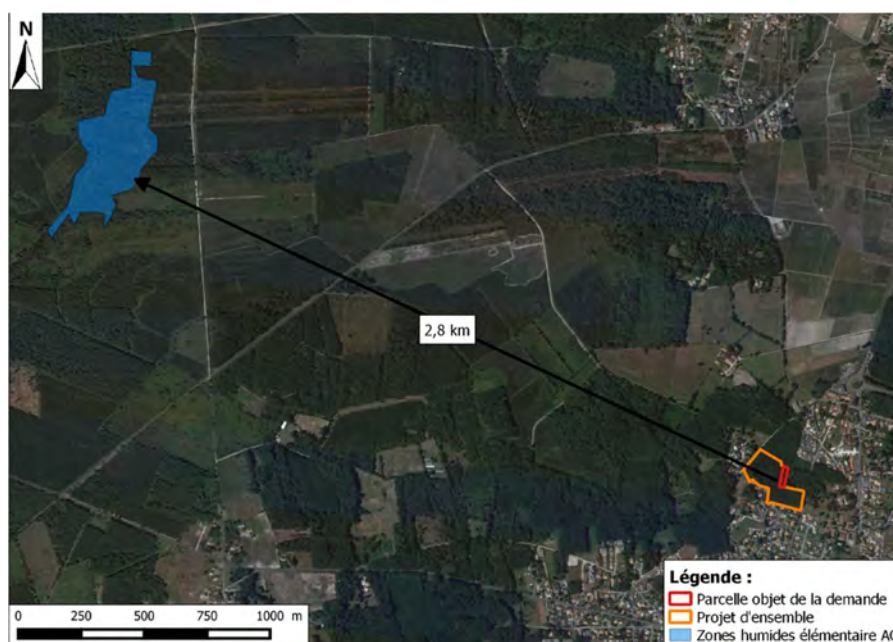


Figure 11: Carte des zones humides élémentaires présentes à proximité du site d'étude  
(Sources : ORTHO et BD Carthage ; Réalisation : CERAG)



b) *Expertise in situ*

- Critère végétation :

Selon les prospections floristiques réalisées en octobre 2020, aucune zone humide n'a été identifiée sur le site d'étude.

En effet, le critère végétation ne met pas en évidence de sensibilités humides.

- Critère sol :

La campagne de sondages a consisté en l'exécution de 2 sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur maximale de 1,20 m/TN\*. Ces sondages de sol ont été implantés de façon à déterminer la présence de sols caractéristiques de zone humide.

Une première approche visuelle du site permet de différencier différentes zones selon : la microtopographie, la présence de zones avec des flaques d'eau stagnante, etc. Divers sondages à la tarière manuelle sont donc institués dans les différentes zones repérées, l'examen des sols devant prioritairement porter sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide. Le nombre, la répartition et la localisation des points de sondage dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec un point (= 1 sondage) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.



Figure 12 : Carte d'implantation des sondages zones humides réalisés sur site  
(Source : Google Satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)



Les coupes pédologiques relevées au cours de la réalisation des sondages sont exposées ci-après :

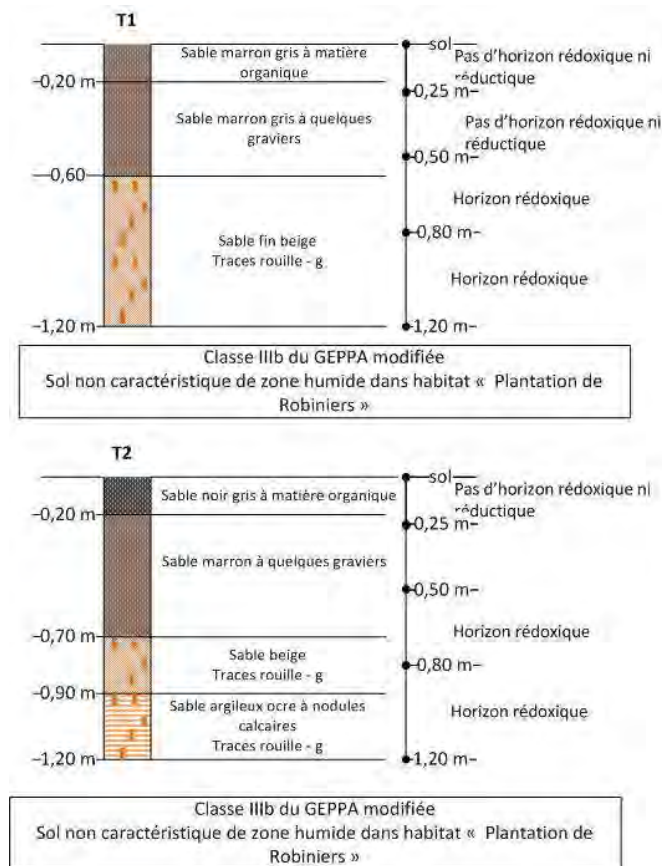


Figure 13 : Coupe lithologiques des sondages T1 et T2

L'examen des coupes de sol relevées permet de mettre en évidence l'absence de sols caractéristiques de zones humides (selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009) au droit du site.

- Synthèse :

Pour rappel, la loi portant création de l'Office français de la biodiversité du 26 juillet 2019, reprend dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides, afin d'y introduire un "ou" qui permet de restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique.

D'après les expertises de terrain, le site n'est pas concerné par une zone humide critère sol ou végétation.

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

---

### 1. Intégration du projet dans un programme d'ensemble

La parcelle objet de la présente demande s'insère dans un programme d'ensemble ayant fait l'objet précédemment de deux dispenses d'étude d'impact et de deux autorisations de défrichement. Cette parcelle permet de repenser le projet d'ensemble au regard de l'aménagement de l'espace et des sensibilités environnementales. En effet, les voies nouvelles se connectent entre elles tout comme les espaces verts en périphérie, dans un souci de fluidité et de continuité.

### 2. Les mesures d'évitement/réduction

Le projet s'inscrit au niveau de terrains occupés par un boisement de faible valeur écologique au regard de sa composition monospécifique représentée par le Robinier faux-acacia, espèce revêtant un statut en France métropolitaine comme « introduit envahissant » (INPN<sup>1</sup>). Dans le cadre du projet, des espaces non bâtis permettant la conservation-constitution de masses boisées sont prévus.

Sur l'ensemble de la frange Nord et Est du projet, des espaces verts permettent la conservation-constitution de masses boisées. Cette mesure permet de constituer une bande tampon entre les zones naturelles au Nord et la limite des aménagements (lots) et d'implanter ainsi les futures habitations en recul de la forêt (mise en place d'une zone aedificandi et non aedificandi).

Enfin, la voirie sera accompagnée d'espaces enherbées ainsi que de haies mélangées, participant à la diversification de la biodiversité de l'opération (haies monospécifiques proscrites).

### 3. Les grands principes d'aménagement

Le projet consiste en l'aménagement de 46 lots, sur une superficie générale de 27 387 m<sup>2</sup>. La parcelle objet de la demande permettra la création d'un macro-lot (lot n°24) de 2 710 m<sup>2</sup>, destiné à accueillir des logements collectifs sociaux.

Les lots seront clôturés avec une aire de stationnement privative. Les lots seront desservis par une voie nouvelle avec un accès/sortie depuis le chemin de Bernones à l'Est et le chemin de Darnauran à l'Ouest de l'emprise.

La voie sera accompagnée de massifs plantés d'un côté et d'un cheminement piétonnier de l'autre.

Les espaces verts seront localisés en partie Sud, en accotement de voirie et en bordure Nord du plan d'ensemble, ils auront une superficie de 3 500 m<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Inventaire National du Patrimoine Naturel

Les haies seront constituées d'un mélange de plusieurs essences : romarin, genêt, deutzia, loropetalum, euphorbe, lilas, laurier et saule. Les arbres d'alignement et d'ombrage seront constitués de pommier d'ornement et d'aubépine.

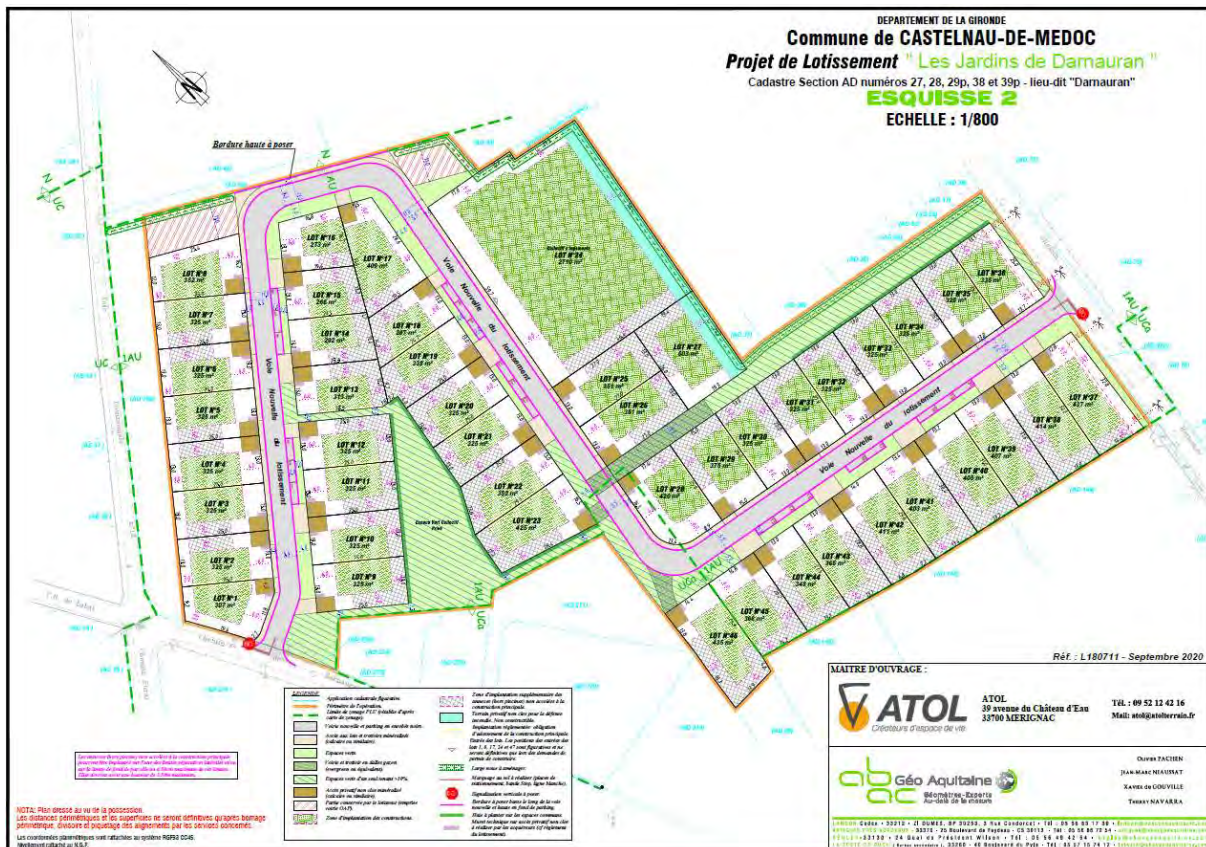


Figure 14 : Plan masse du projet  
(Source : ABAC GEO AQUITAINE)

#### 4. Le traitement des eaux pluviales

Etant donné la nature des matériaux de recouvrement et leur perméabilité moyenne, les eaux pluviales du projet feront l'objet d'une solution compensatoire et seront rejetées à l'exutoire public avec un débit de rejet régulé à 3l/s/ha.

La récupération des eaux pluviales se fera par des bordures qui achemineront les eaux vers les bouches d'égout. Les eaux seront ensuite envoyées vers une structure de stockage sous chaussée puis seront diffusées par un drain de diamètre 300 ; enfin, elles seront rejetées à débit régulé vers le réseau existant Chemin de Bernones.

Concernant les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des lots, chaque acquéreur devra mettre en place sa propre solution compensatoire individuelle. Le volume dépendra de la surface imperméabilisée de chacun des lots. De la même manière, les eaux seront stockées et finalement rejetées vers le réseau d'eaux pluviales existant.

## **5. Le traitement des eaux usées**

Le lotissement sera équipé d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées qui se raccordera au réseau public existant. Chaque lot sera raccordé au réseau EU commun.

La commune est équipée d'une station de traitement des Eaux usées, il s'agit de Castelnau – Canteranne, dont le code Sandre est 0533104V002. La capacité de la STEP est de 8 000 EH, et elle est de type boue activée à aération prolongée. Le milieu de rejet renseigné est la Jalle de Castelnau qui correspond à une eau douce de surface.



## VI. L'intégration du risque incendie par l'opération

Les bois et forêts du département de la Gironde sont réputés **particulièrement exposés** au risque incendie. Sur l'emprise de l'opération d'ensemble, le risque est notamment lié à la proximité des futurs lots avec les boisements adjacents au Nord et à l'Est. Afin de pallier cette problématique, un aménagement du projet est proposé, matérialisant une **piste périmétrale de 5 à 8 m de large**, permettant l'accès des secours pour la lutte contre l'incendie : via le chemin de Bernones au Nord-Est et la route périmétrale du lotissement adjacent (phase 1 du présent projet) au Nord-Ouest dont l'accès s'effectue par un chemin rural.

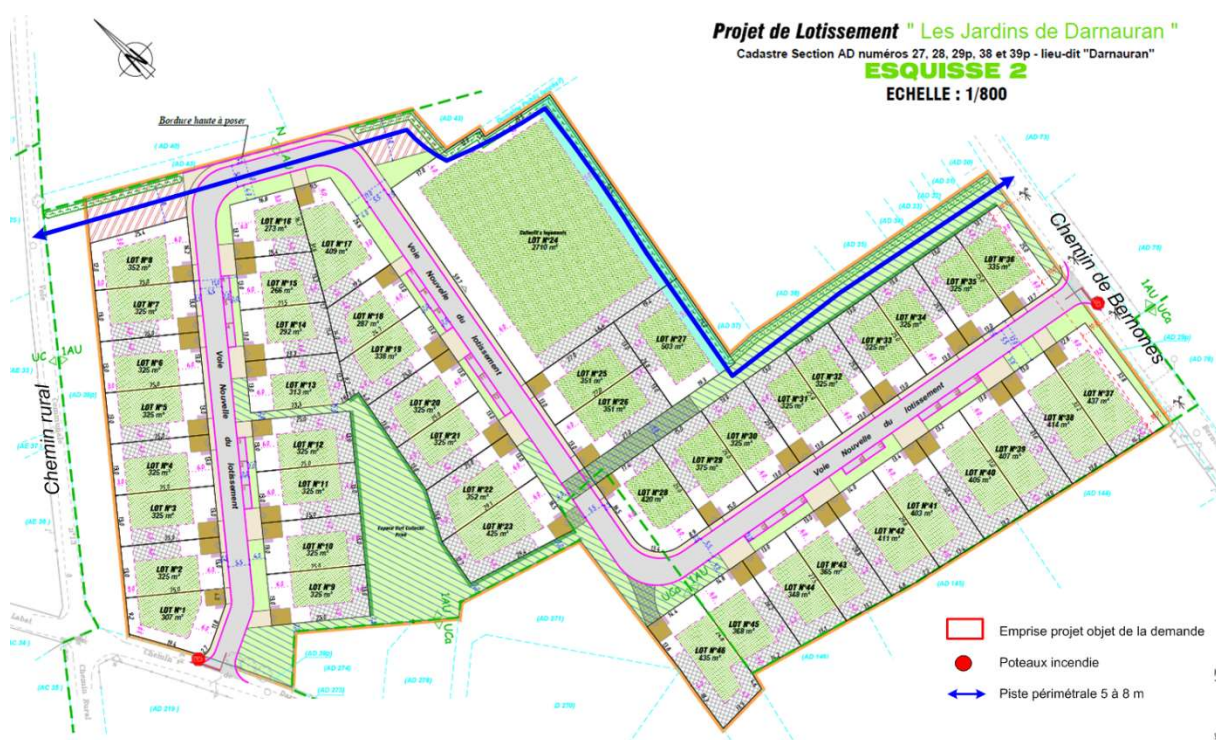


Figure 15 : Aménagements de lutte contre l'incendie du projet d'ensemble  
(Source ABAC Géo Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

## Table des figures :

Figure 1 : Emprise du projet d'ensemble et de la parcelle objet de la demande .....	3
Figure 2 : Plan des abords de la zone d'étude.....	5
Figure 3 : Localisation de la zone à défricher .....	6
Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact » .....	7
Figure 5 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000 - feuille de SAINT-LAURENT-ET-BENON n°778 .....	8
Figure 6 : Contexte hydrographique du secteur d'étude .....	9
Figure 7 : Localisation du site d'étude par rapport au site NATURA 2000 DH.....	10
Figure 8 : Localisation du site d'étude par rapport à la ZNIEFF de type 1.....	11
Figure 9 : Localisation du projet dans le Parc Naturel Régional Médoc.....	12
Figure 10 : Carte de végétation sommaire - Examen d'octobre 2020 (SARL CERAG) .....	13
Figure 11: Carte des zones humides élémentaires présentes à proximité du site d'étude .....	14
Figure 12 : Carte d'implantation des sondages zones humides réalisés sur site .....	15
Figure 13 : Coupe lithologiques des sondages T1 et T2 .....	16
Figure 14 : Plan masse du projet.....	18
Figure 15 : Aménagements de lutte contre l'incendie (Source ABAC GéoAquitaine ; Réalisation : CERAG).....	20