

# 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 :

09/11/2020

Dossier complet le :

09/11/2020

N° d'enregistrement :

2020-10317

### 1. Intitulé du projet

Défrichement de 1,2117 ha pour un projet d'aménagement composé de 13 lots à bâtir au niveau de l'impasse du Grand Oustau sur la commune de Lège-Cap-Ferret (33).

### 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

FRUCTIMMO

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

M. GERAUD Bruno Gérant

RCS / SIRET

8 8 2 | 2 8 1 | 7 8 5 | 0 0 0 1 5

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 1,2117 ha  Rubrique 2.1.5.0 (IOTA) au titre de la nomenclature Loi sur l'Eau (article R.214-1 du Code de l'Environnement).

### 4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la réalisation d'un lotissement de 13 lots viabilisés d'une surface comprise entre 740 et 1 088 m<sup>2</sup>, voués à accueillir des constructions individuelles d'accession à la propriété et à caractère social, sur un terrain d'une surface de 1,2117 ha.

Le projet sera desservi par une voie nouvelle à double sens avec raquette de retournement, raccordée à l'impasse du Grand Oustau à l'Ouest.

La voirie à créer sera accompagnée de cheminements doux, d'accotements verts par l'ensemble des réseaux secs, humides et d'assainissement.

Un permis d'aménager d'une assiette de 12 117 m<sup>2</sup> sera déposé et une demande de défrichement portant sur la même surface. Actuellement, la parcelle AA n°37 du projet est occupée par une maison individuelle, il est donc prévu des travaux de démolition.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un lotissement d'habitations dans la continuité de l'urbanisation existante à proximité : maisons individuelles au Nord et au Sud, tout en réussissant son intégration paysagère.

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 13 lots qui permettront d'augmenter la capacité d'accession de terrains constructibles viabilisés sur la commune de Lège-Cap-Ferret et de répondre à la demande en logements sur ce secteur. Le lot n°6, de 1 008 m<sup>2</sup>, sera cédé à la collectivité pour la création de logements locatifs conventionnés à caractère social.

Le défrichement des parcelles permettra la réalisation 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 quelques sujets restants et non conservés. L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier certainement via l'impasse du Grand Oustau à l'Ouest..

Phase de démolition :

La démolition consistera à détruire la maison existante ; elle sera réalisée par une entreprise spécialisée.

Les étapes seront sensiblement les suivantes:

- 1 - Pose de clôtures autour du secteur objet de la démolition pour assurer la sécurité et interdire l'accès au public.
- 2 - Désamiantage (si nécessaire), effectué dans les normes.
- 3 - Démolition mécanique des bâtis avec des engins spécifiques.

Phase travaux d'aménagement et de construction:

- Le passage des réseaux enterrés et de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- L'aménagement de la voie nouvelle et des cheminements doux (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), conservation tant que possible des arbres existants sur l'emprise des lots,
- La construction des maisons individuelles (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

Le lotissement sera occupé par des maisons individuelles.

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, 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 de démolir (Code de l'Urbanisme)

Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme)

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette du permis d'aménager	12 117 m <sup>2</sup>
- Emprise privative (lots)	10 018 m <sup>2</sup>
- Espaces communs (voirie, accotement enherbé)	1 920 m <sup>2</sup>
Emprise du défrichement	12 117 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

LEGE-CAP-FERRET (33)  
Impasse du Grand Oustau

CADASTRE : Section AA n° 36, 37, et  
39

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 1° 0 5 ' 2 4 " O Lat. 4 4 ° 4 5 ' 2 9 " N

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 situé à 1,7 km, il s'agit de: -La ZNIEFF 2 : Marais et étangs d'arrière-dune du littoral girondin - 720001969.
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"/>	Classement en Loi littoral "Mer"/Bassin d'Arcachon.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Arrêté préfectoral du 2 juin 2016. Le site du projet n'est pas concerné par une de ces infrastructures.
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"/>	Les prospections réalisées in-situ, n'ont pas démontrées la présence de zone humide selon les critères sol et végétation.
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 Littoral : Avancement dunaire et recul du trait de cote - approuvé le 31 décembre 2001.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de LEGE CAP FERRET est concernée par la ZRE "Oligocène à l'Ouest de la Garonne", dont la cote de référence est à -145 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"/>	- Directive Habitat : n°FR7200681 "Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin", à 1,5 km au Sud-ouest - Directive Habitat : n°FR7200679 "Bassin d'Arcachon et Cap-Ferret", à 3,3 km au Sud - Directive Oiseaux : n°FR7212018 "Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin", à 3,3 km au Sud
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 des 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"/>	Les matériaux de terrassement provenant des bâtis démolis seront envoyés dans des installations adéquates. L'aménagement du lotissement nécessitera la réalisation de terrassements (passage des réseaux, création des voiries, fondations...). Les déblais seront réutilisés sur site autant que nécessaire, les éventuels excédents seront collectés et dirigés vers des centres de valorisation des déblais.
	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"/>	Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice en annexe 7. Ils sont jugés nuls à négligeables sur les réseaux 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"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de risque sur la ZRE qui se situe à -140 m NGF étant donné que les terrassements du projet seront superficiels,</li> <li>- Pas de risque lié au PPRI submersion marine car le projet ne se situe pas dans une zone d'aléa,</li> <li>- Le projet n'impactera pas les ZNIEFF et le réseau Natura 2000.</li> </ul>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces forestiers.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier.</p> <p>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 et vélos).</p>
	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"/>	<p>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. Les travaux seront réalisés selon la charte "chantier propre" .</p>

	<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>Des émissions lumineuses pourront être produites par les aménagements (candélabres et logements). L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses.</p>
	<p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues de l'urbanisation voisine.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p> <p>Les travaux seront réalisés selon la charte "chantier propre".</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront récupérées, stockées et rejetées dans le milieu naturel par infiltration par le biais de solutions compensatoires contribuant ainsi à la pérennisation du cycle de l'eau.</p> <p>Les eaux pluviales issues des lots privés seront traitées par infiltration sur site par le biais de tranchées ou plateaux absorbants.</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 qui collecte le secteur.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, les parcelles sont boisées (boisement mixte).

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

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

Mesures de réduction/compensation sur les espaces naturels :

- Conservation d'arbres existants (Pins et Chênes) au droit des futurs espaces verts communs et des lots. L'objectif étant d'allier habitat et espaces naturels boisés afin d'optimiser au mieux les possibilités du site tout en créant des espaces verts de qualité. En effet, le zonage UD du PLU prévoit une faible emprise au sol des constructions (20% en RDC et 10% si étage) avec à minima 60% d'espaces verts en pleine terre sur les lots, et la nécessité de conserver au maximum les végétaux existants.

- Les eaux pluviales issues du ruissellement des surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis infiltrées au droit du site. Le projet est soumis à la réalisation d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

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

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

Au regard des enjeux environnementaux susvisés, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <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, impacts et mesures

## 9. Engagement et signature

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

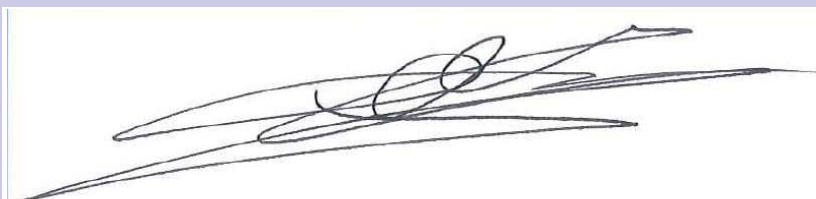


Fait à

Martillac

le, 6 novembre 2020

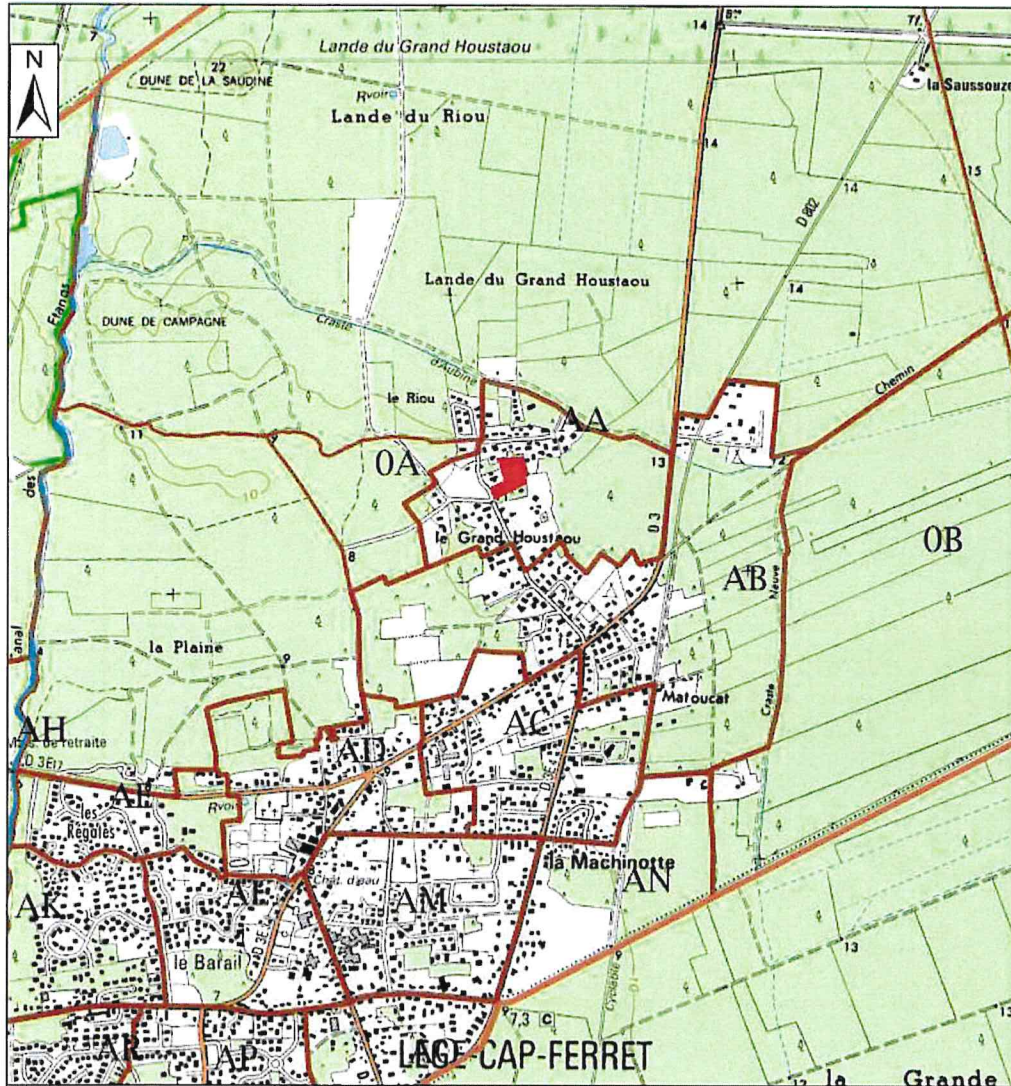
Signature



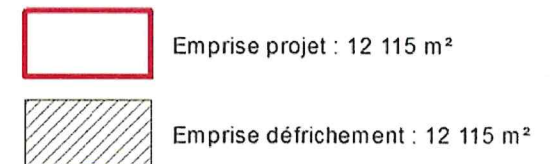
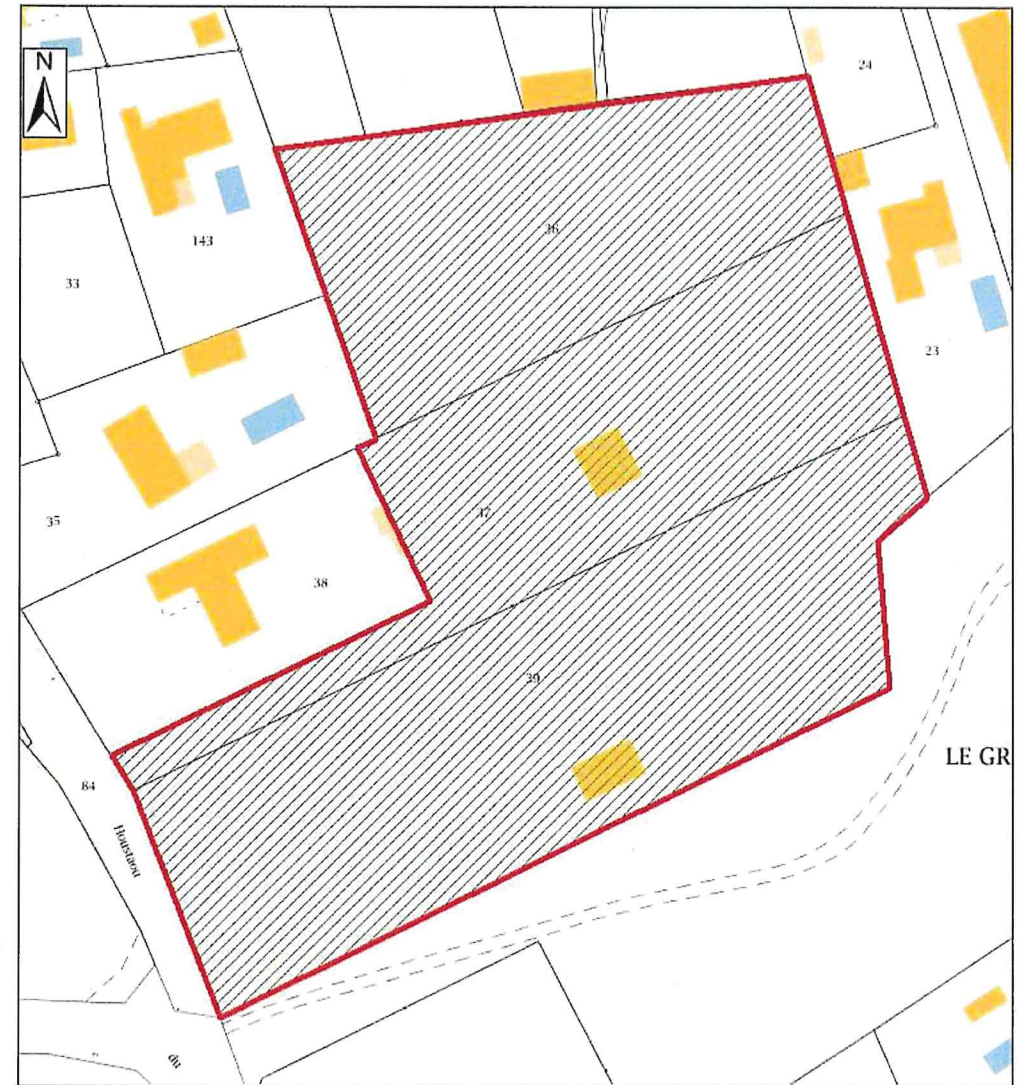
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

## 2. LOCALISATION DU SITE

Plan de situation - 2012 (carte IGN)  
Echelle 1/ 25 000



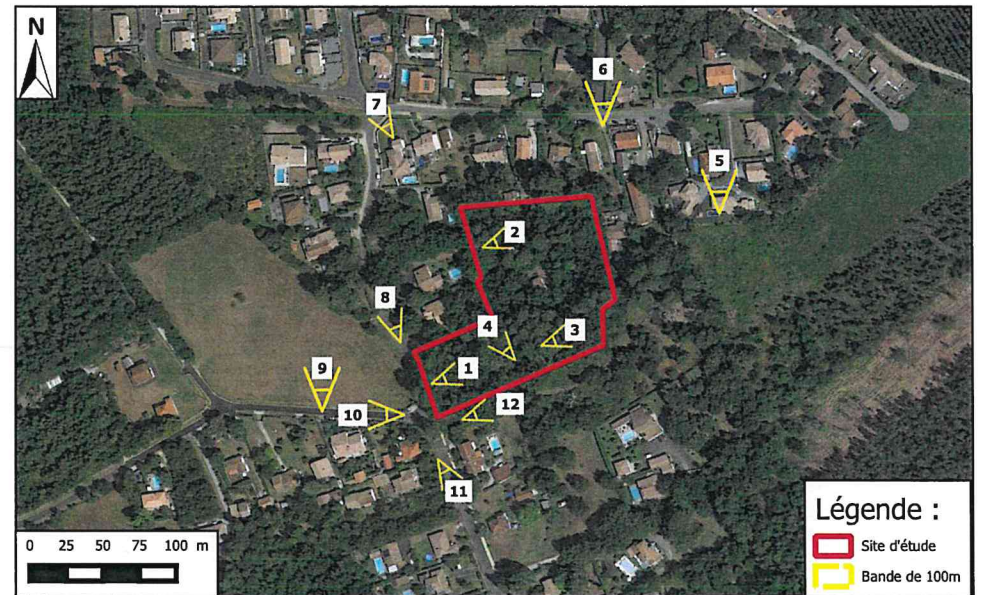
Extrait du plan cadastral  
Echelle 1/1 200



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

27/10/2020

#### SITE



#### ABORDS



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Commune de LEGE CAP FERRET

# Projet de Lotissement "Le Grand Houstaou Nord"

Cadastre: Section AA n°36, 37 et 39  
d'une contenance totale d'environ 1ha 21a 17ca.

## PLAN DE COMPOSITION

Echelle: 1/250

### LEGENDE:

- Périmètre de l'opération - S= 11 930m<sup>2</sup> environ à confirmer après bornage périmétrique
- Parties de Foncière forestière exclues de l'opération

### Décomposition des surfaces au profit d'aménagements (selon le règlement de construction)

- Trottoirs en béton alvéolaire - S=210m<sup>2</sup> environ
- Chaussée en gravier et acide bit - S=1225m<sup>2</sup> environ
- Surfaces engazonnées - S=485m<sup>2</sup> environ

### Maître d'ouvrage:

S.A.R.L. FRUCTIMMO  
97 Avenue d'Alsace  
33830 BELIN BELIET

### Géomètre Expert:

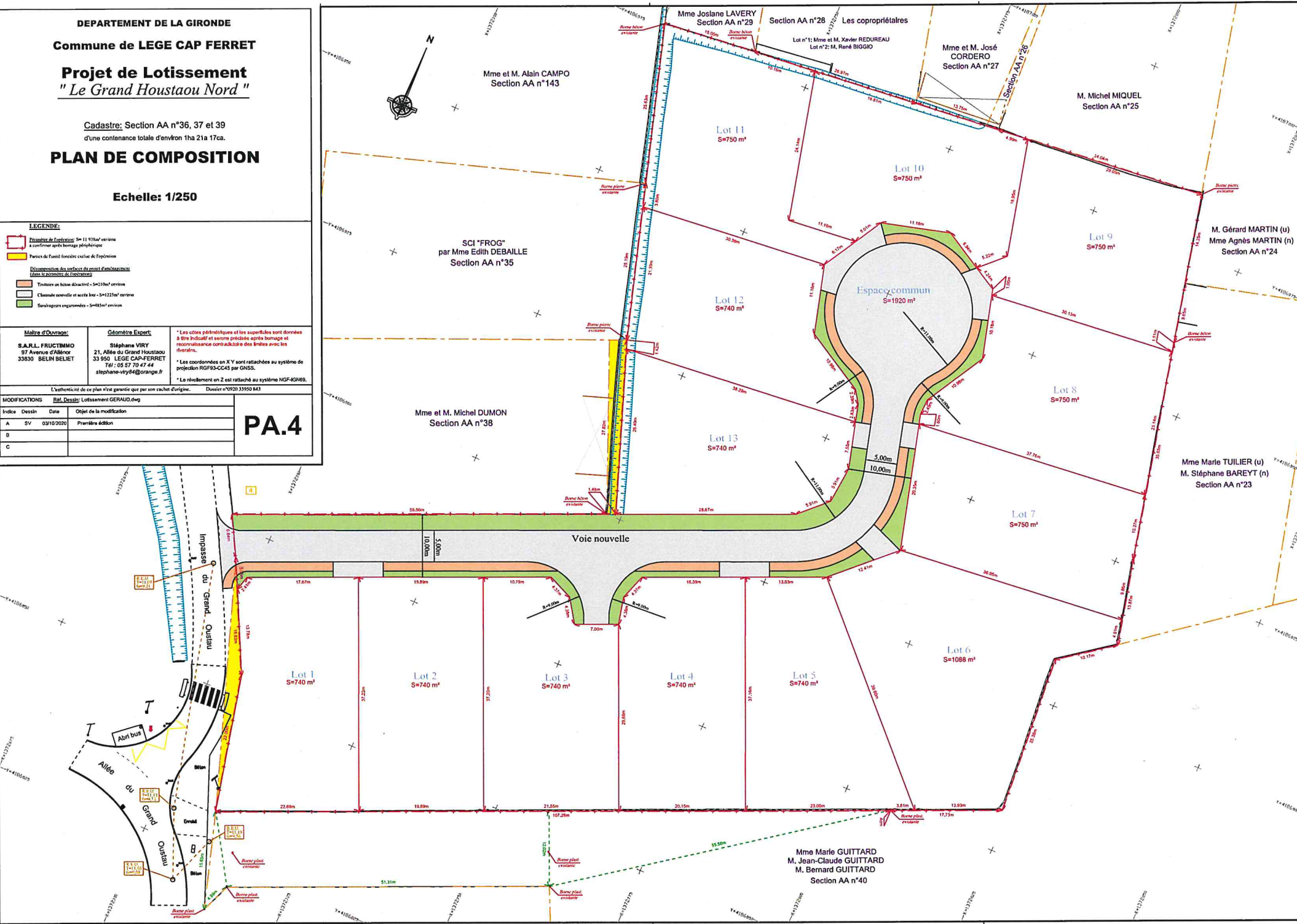
Stéphane VIRY  
21, Allée du Grand Houstaou  
33 950 LEGE CAP-FERRET  
Tél : 05 57 70 47 44  
stephane-viry4@orange.fr

\* Les cotés périmétriques et les superficies sont données à titre indicatif et seront précisées après bornage et reconnaissance contradictoire des limites avec les riverains.  
\* Les coordonnées en X,Y sont rattachées au système de projection RGF93-CCAS par GNSS.  
\* Le rattachement en Z est rattaché au système NGF-IGN69.

L'authenticité de ce plan n'est garantie que par son cachet d'origine. Dossier n°0920 33950 843

MODIFICATIONS			
Indice	Dessin	Date	Objet de la modification
A	SV	03/10/2020	Première édition
B			
C			

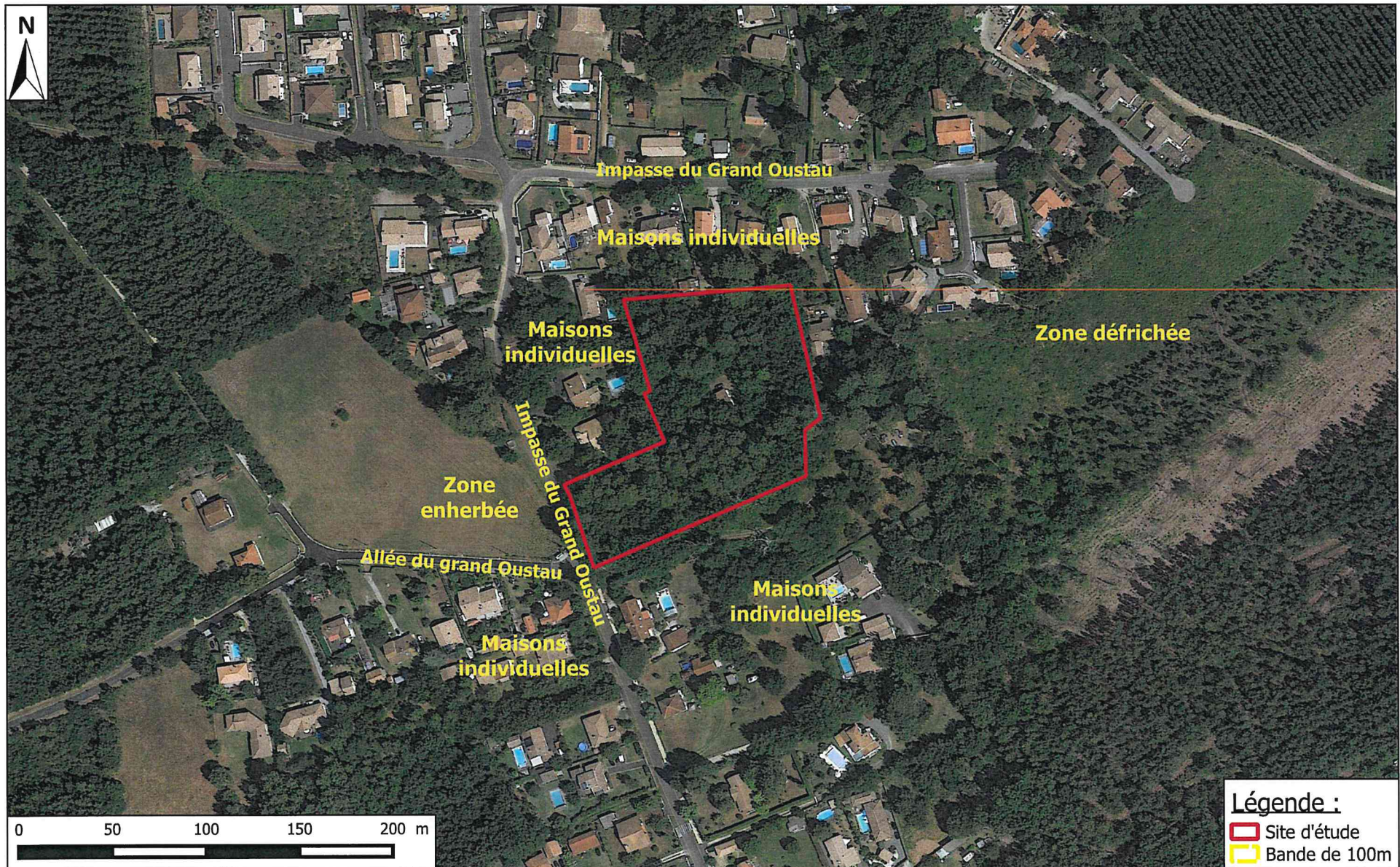
# PA.4



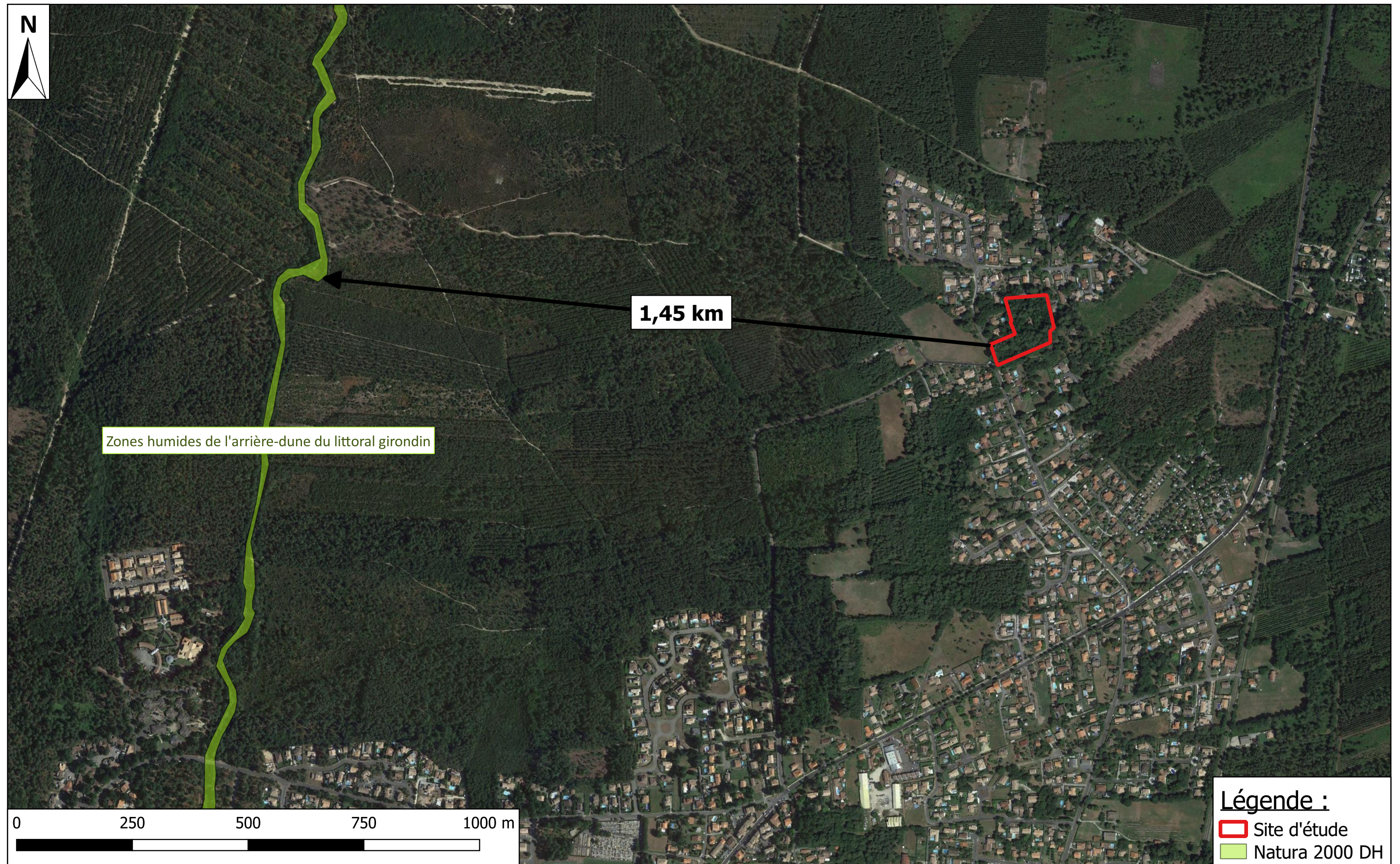
# 5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne 2019

Échelle 1 / 2 000



## 6. LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AU SITE NATURA 2000 DH Photographie aérienne 2019 - Echelle 1/8 000





# COMMUNE DE LEGE-CAP-FERRET (33)

*Sise impasse Grand Oustau*

## 7. Description du site

Projet d'aménagement



### Maître d'ouvrage :

**SARL FRUCTIMMO**  
**97 avenue d'Aliénor**  
**33 830 BELIN-BELIET**

## Sommaire

<b>I.</b>	<b>Situation et contexte du site.....</b>	<b>3</b>
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	3
2.	Parcelles objet du projet .....	4
3.	Plan Local d'Urbanisme .....	5
4.	Vue aérienne du site et de ses abords .....	6
<b>II.</b>	<b>Rubriques concernées par le projet .....</b>	<b>7</b>
<b>III.</b>	<b>Contexte environnemental du site du projet.....</b>	<b>8</b>
1.	Caractérisation du milieu physique .....	8
a)	Géologie.....	8
b)	Hydrogéologie .....	8
c)	Hydrographie.....	9
d)	Prospections in situ .....	10
2.	Mesures d'inventaire et de protection .....	11
a)	NATURA 2000 - Directive Habitat.....	11
b)	NATURA 2000 - Directive Oiseaux.....	12
c)	ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2 .....	12
d)	ZICO .....	13
e)	Parc Naturel Marin .....	13
3.	Synthèse des habitats sur le site d'étude.....	14
4.	Zones humides.....	16
a)	Cartographies existantes des zones humides élémentaires (SIE AG, SAGE) .....	16
b)	Expertise in situ .....	16
5.	Hydrographie et Hydrogéologie .....	21
<b>IV.</b>	<b>Description du Projet .....</b>	<b>22</b>
1.	La phase travaux.....	22
a)	Desserte.....	22
b)	Nuisances.....	22
2.	La phase d'exploitation .....	22
a)	Le programme .....	22
b)	La gestion des eaux pluviales .....	23

c) Le traitement des eaux usées.....	23
V. Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l'environnement.....	24
1. Mesures d'évitement .....	24
3. Mesures de réduction .....	24
4. Les mesures d'évitement/de réduction et de compensation .....	24

## I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette l'aménagement de 13 lots à bâtir au niveau de l'impasse du Grand Oustau, sur de la commune de Lège-Cap-Ferret (33), dans un quartier pavillonnaire.

La surface du projet est de 1,2117 ha, pour un défrichement sur la totalité de l'emprise.

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

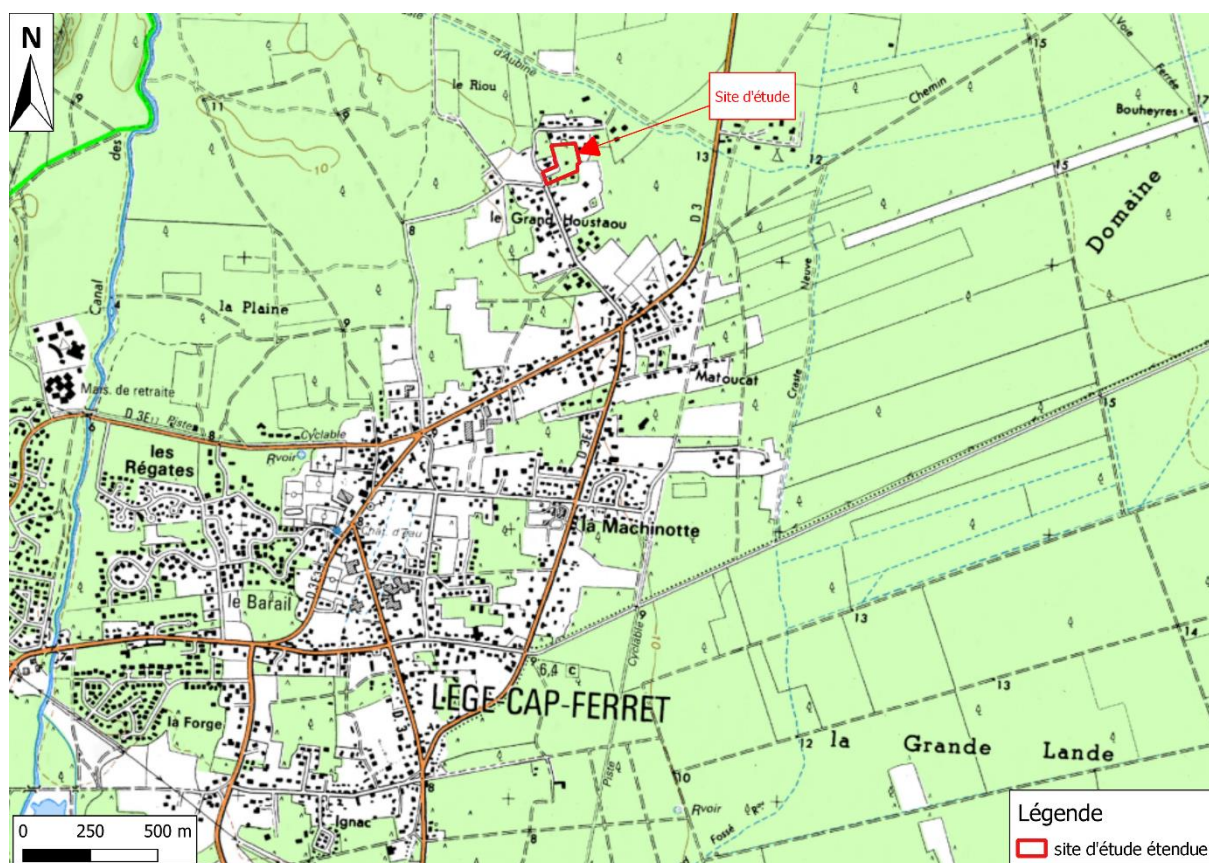
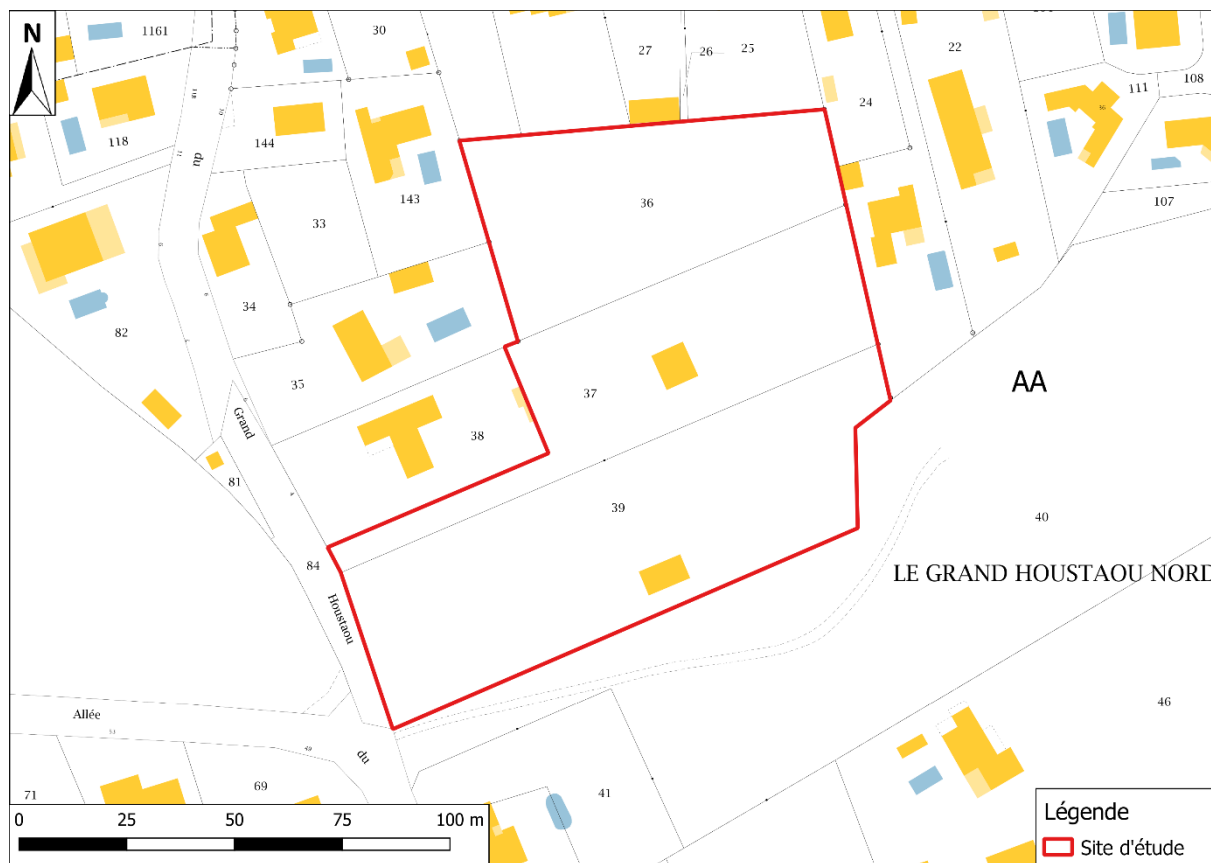


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)

## 2. Parcelles objet du projet

Les parcelles objet de la présente demande d'examen au cas par cas sont cadastrées section AA n°36, 37 et 39 du plan cadastral communal. La surface du projet est de 1,2117 ha, pour un défrichement sur la totalité des parcelles.



**Figure 2 : Localisation de la zone à défricher**  
(Sources : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

### 3. Plan Local d'Urbanisme

La commune de Lège-Cap-Ferret est dotée d'un PLU approuvé le 18 Juillet 2019. Le site d'étude est implanté dans une zone classée UDb, développée au Nord de Lège autour d'un noyau urbain ancien est caractérisé par une atmosphère paysagère particulière héritée de l'ancienne vocation agricole du site.

Aucun zonage à proximité du site ou sur le site n'est concernée par une OAP.

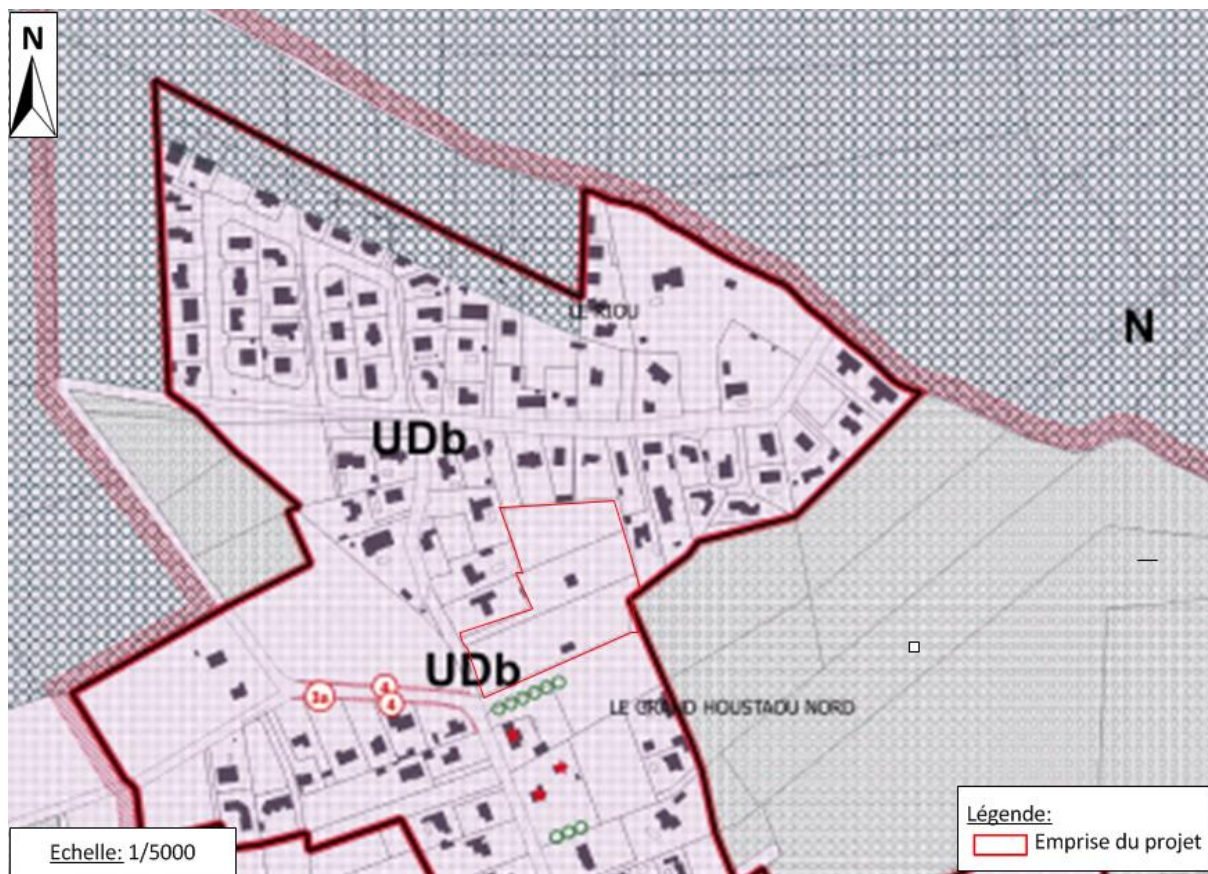


Figure 3 : Extrait du PLU de Lège-Cap-Ferret  
(Source : PLU de Lège-Cap-Ferret – Réalisation CERAG)

#### 4. Vue aérienne du site et de ses abords

Le site d'étude est actuellement occupé par un boisement mixte de chêne pédonculé et de pin maritime et jouxte :

- Au Nord, des maisons individuelles et un boisement mixte,
- A l'Est, des maisons individuelles et un boisement mixte,
- Au Sud, des maisons individuelles,
- A l'Ouest, des maisons individuelles, l'impasse du Grand Oustau et une parcelle agricole.

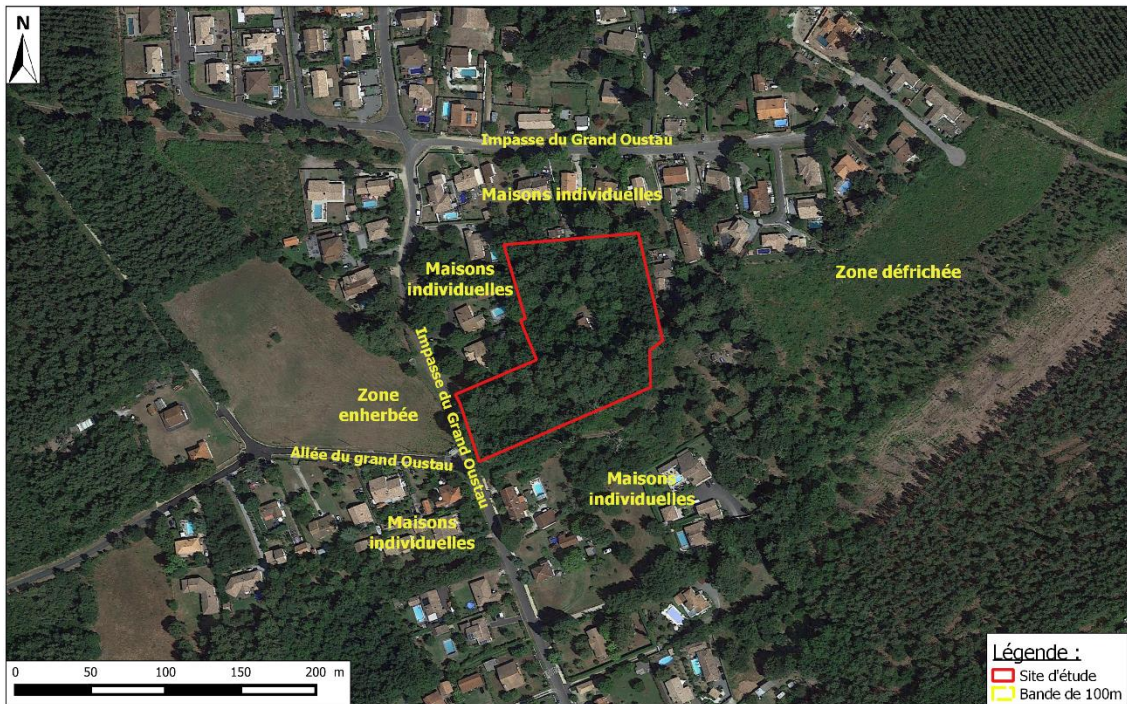


Figure 4 : Plan des abords de la zone d'étude (BD Ortho 2018)

## II. Rubriques concernées par le projet

---

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

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas
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 5 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »  
(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

Le projet d'aménagement est donc soumis à la procédure au cas par cas car la surface à défricher est de 1,2117 ha.

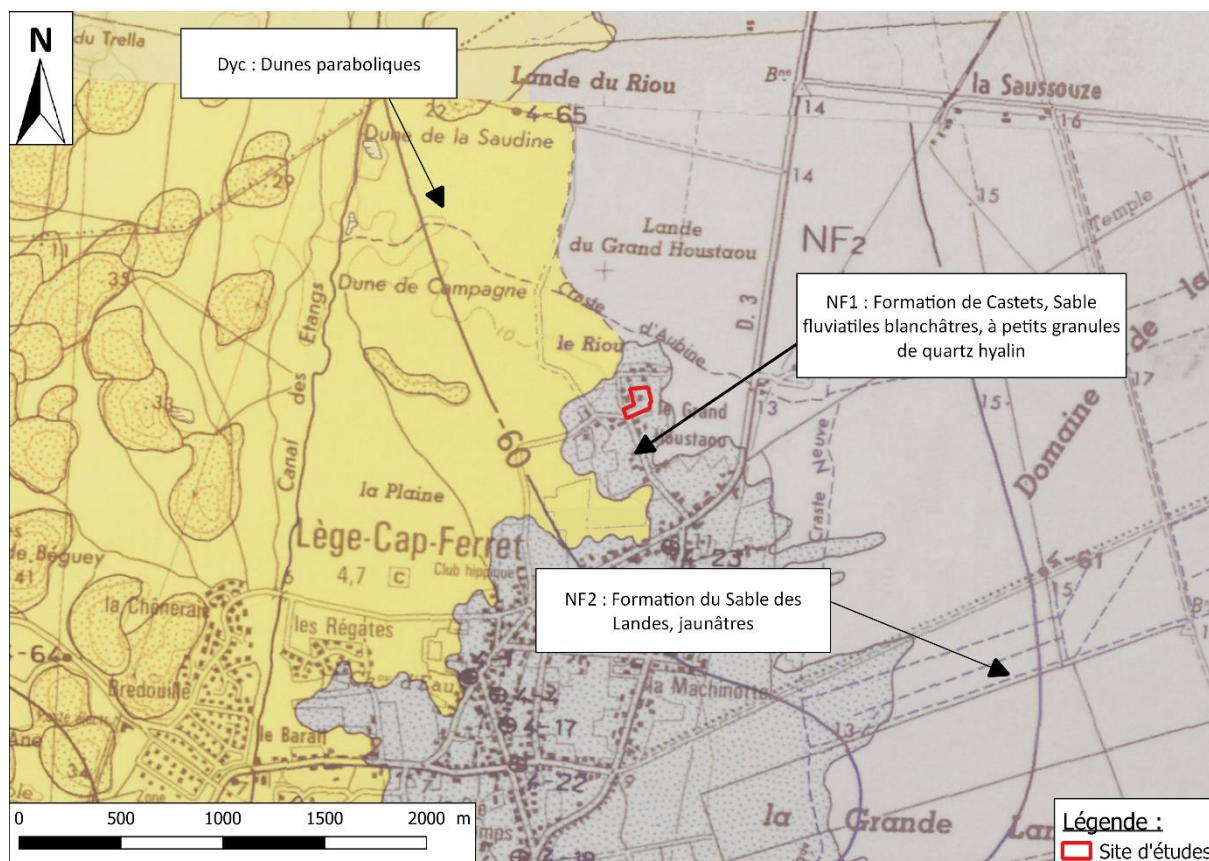


### III. Contexte environnemental du site du projet

#### 1. Caractérisation du milieu physique

##### a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de d'ARCACHON n°825, cette partie du territoire de la commune de Lège-Cap-Ferret est recouverte par la formation **NF1** dite du « Formation de Castets. » composée principalement de sables fins fluviatiles, blanchâtres à petits granules.



##### b) Hydrogéologie

Les principales entités géologiques susceptibles de supporter une nappe d'eau souterraine sont, de la surface en profondeur :

- **Nappe de surface du Mio-Plio-Quaternaire :**

Cet ensemble aquifère est constitué de sables argileux, de faluns, de grès et de calcaires gréseux peu consolidés, surmontés par des dépôts sablo-graveleux à intercalations argileuses. La nappe du Plio-Quaternaire présente localement deux horizons aquifères, distincts tant par leurs propriétés hydrauliques que par la composition chimique de l'eau. Le niveau supérieur est constitué par les sables éoliens dunaires et les dépôts sablo-graveleux coquilliers de la période flandrienne, alors que le niveau inférieur est représenté par les dépôts sableux (Sables des Landes l.s.) et sablo-graveleux (type Arengosse), le plus souvent en communication avec les faluns et sables verts du Miocène.

- **Ensemble multicouche du Crétacé supérieur - Oligocène :**

Cet aquifère se divise localement en plusieurs nappes superposées, mais des communications verticales et latérales sont le plus souvent enregistrées. La perméabilité moyenne de cet ensemble multicouche est de l'ordre de 5.10<sup>-5</sup> m/s. Un fort drainage s'observe, au sein de ce complexe, vers l'Ouest, et l'absence de niveau imperméable au toit de l'Oligocène entraîne la même distribution de la minéralisation que celle de la nappe qui le surmonte.

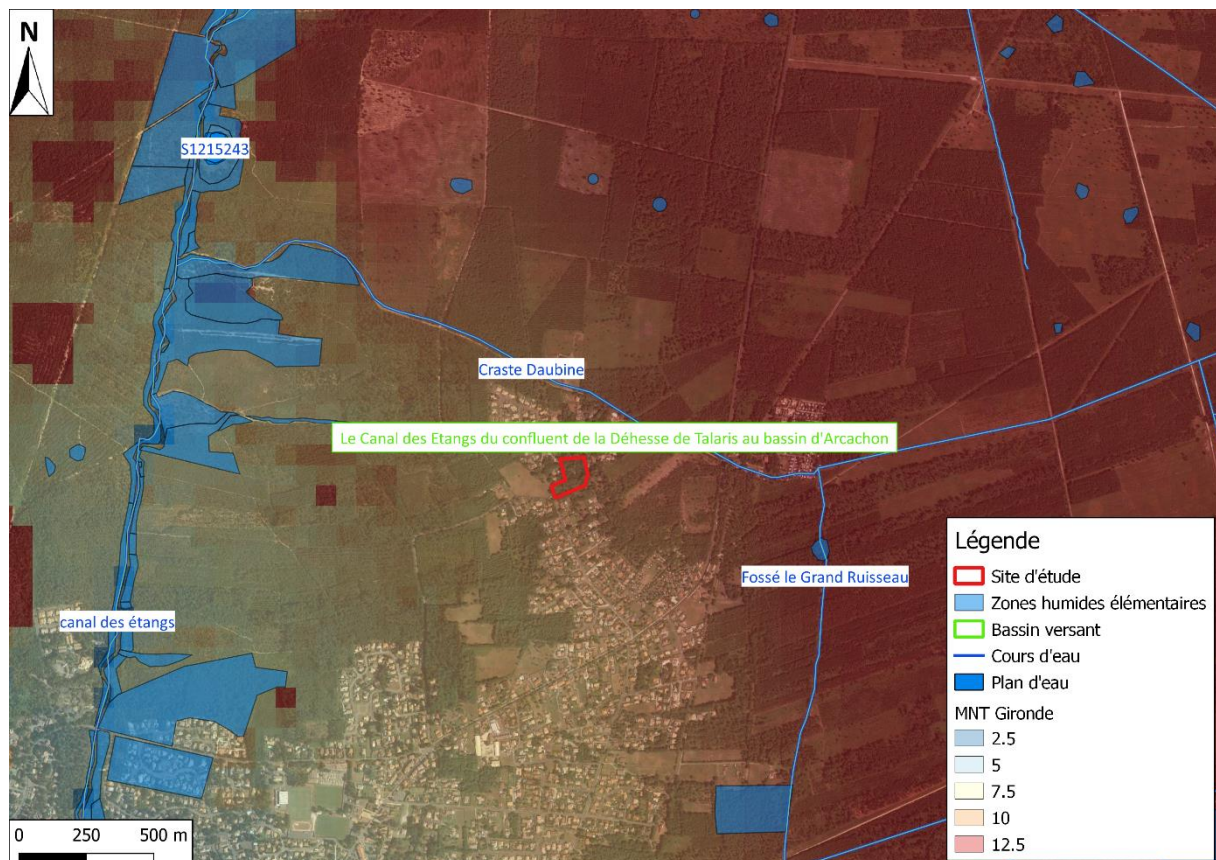
- **Nappe du Crétacé supérieur - Eocène inférieur :**

C'est un complexe hydraulique à grande porosité constitué par des faciès dolomitique. Cette nappe est seulement exploitée par quelques forages qui, de plus, utilisent très souvent un multicouche partant du Crétacé et remontant jusqu'aux dépôts de l'Oligocène. C'est un aquifère présentant d'excellentes qualités chimiques et bactériologiques, protégé de l'Oligocène aquifère par une vingtaine de mètres de marnes, et de l'aquifère à forte charge de l'Eocène inférieur-Crétacé par 40 m de marnes.

### c) Hydrographie

Le site d'étude est implanté dans le bassin versant « Le Canal des Etangs du confluent de la Déhesse de Talaris au bassin d'Arcachon » selon le SIE Adour-Garonne.

Le cours d'eau « Craste Daubine », référencé n°S1214482, est situé à 300m au Nord du site et s'écoule vers le Canal des Etangs à l'Ouest.



*d) Prospections in situ*

Les résultats des observations in situ sont présentés dans le tableau suivant :

<b>Composante</b>	<b>Observations</b>
<b>Altimétrie du terrain</b>	Terrain relativement plat avec une altimétrie oscillant autour +11 mNGF
<b>Lithologie des matériaux superficiels</b>	Matériaux superficiels constitués principalement de sable fin parfois aliotisé à faible profondeur
<b>Perméabilité</b>	Matériaux dotés d'une bonne perméabilité avec un coefficient K compris entre $3,7 \cdot 10^{-4}$ et $7,0 \cdot 10^{-5}$ m/s
<b>Niveau Piézométrique des Hautes Eaux (NPHE)</b>	Un NPHE estimé dans le secteur entre 0,70 et 0,80 m/TN

## 2. Mesures d'inventaire et de protection

Dans un secteur proche à l'emprise du projet, plusieurs zones d'inventaires ou de protections réglementaires sont référencées :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
NATURA 2000 Directive Habitat	Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin FR7200681	<b>NON</b> – Environ 1,5 km de distance avec l'emprise du projet
NATURA 2000 Directive Habitats	Bassin d'Arcachon et Cap Ferret FR7200679	<b>NON</b> – Environ 3,3 km de distance avec l'emprise du projet
NATURA 2000 Directive Oiseaux	Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin FR7212018	<b>NON</b> – Environ 3,3 km de distance avec l'emprise du projet
ZNIEFF 1	Marais de la Lède des Agacats 720014152	<b>NON</b> – Environ 3,3 km de distance avec l'emprise du projet
ZNIEFF 2	Marais et étangs d'arrière-dune du littoral girondin 720001969	<b>NON</b> – Environ 1,7 km de distance avec l'emprise du projet
ZNIEFF 2	Bassin d'Arcachon et Cap Ferret 720001949	<b>NON</b> – Environ 3,3 km de distance avec l'emprise du projet
ZICO	Bassin d'Arcachon et réserve naturelle du banc d'Arguin ZO0000603	<b>NON</b> – Environ 3,3 km de distance avec l'emprise du projet
Parc Naturel Marin	Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon FR9100006	<b>NON</b> – Environ 3,9 km de distance avec l'emprise du projet

### a) NATURA 2000 - Directive Habitat

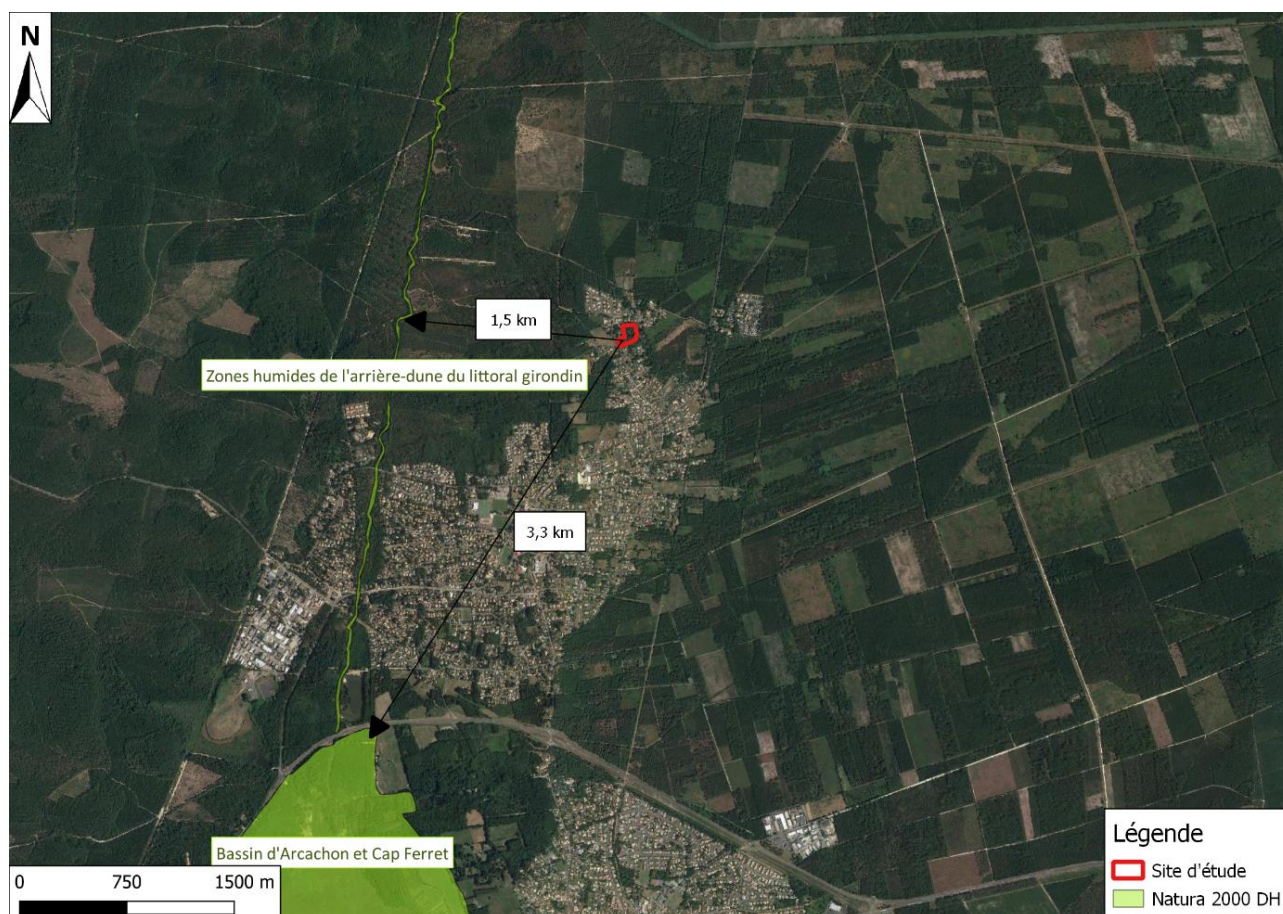


Figure 8 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine)

b) NATURA 2000 - Directive Oiseaux

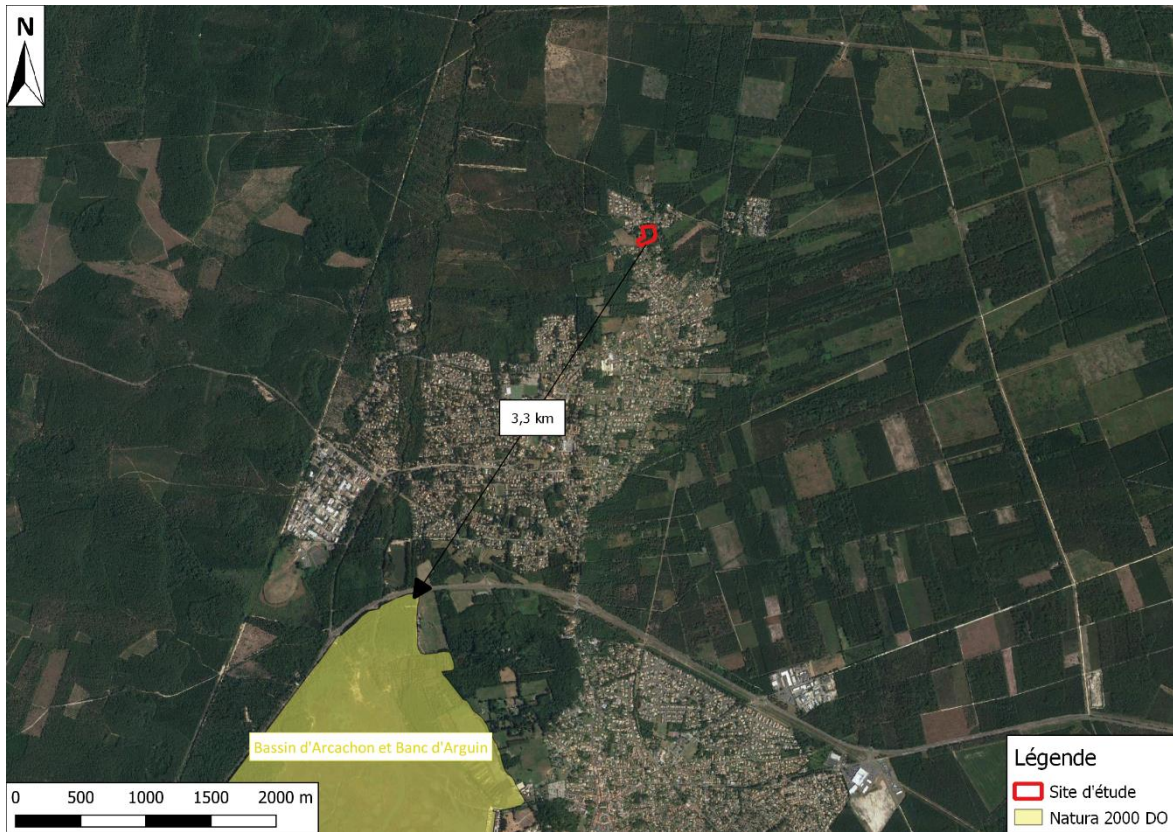


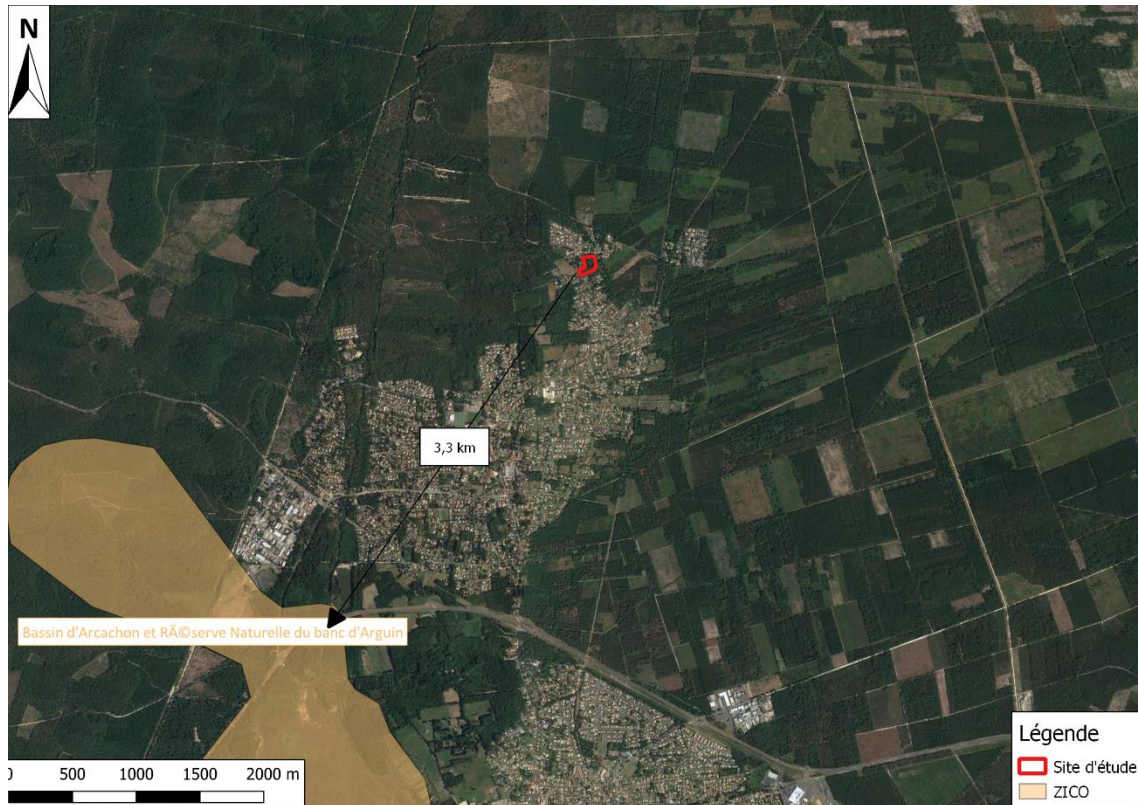
Figure 9 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Oiseaux à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine)

c) ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2



Figure 10 : Localisation des ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2 à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine)

d) ZICO



e) Parc Naturel Marin



### 3. Synthèse des habitats sur le site d'étude

Les prospections in-situ ont été réalisées par le bureau d'études CERAG le 4 septembre 2020. Lors de cette campagne de terrain, un habitat a été observé, il s'agit d'une forêt mixte (CB. 43).



Figure 13 : Carte des habitats (Source : CERAG)

Les relevés ont été réalisés en parcourant la zone à pied et en effectuant, pour chaque habitat et pour chaque strate (arborée, arbustive et herbacée), une liste exhaustive des espèces présentes.

Le recouvrement de chaque espèce est représenté par un coefficient d'abondance/dominance s'échelonnant de + à 5. La correspondance entre le coefficient et le taux de recouvrement est présentée ci-dessous :

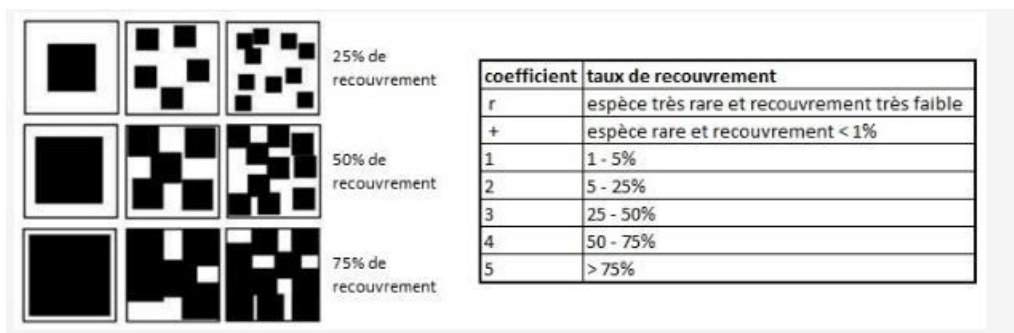



Figure 14: Correspondance entre le coefficient et le taux de recouvrement

Les formations et les relevés de végétation sont présentées ci-dessous :

Formation végétale	<b>Forêts mixtes</b>
CODE (Corine biotope)	<b>43</b>
Photo	
Zone humide Critère végétation	<b>NON</b>

**Tableau 1 : Tableau des espèces végétales identifiées au sein de l'emprise projet**

ESPECES	COEFFICIENT DE RECOUVREMENT
<i>Strate arborescente</i>	
<i>Quercus robur</i>	4
<i>Pinus pinaster</i>	3
<i>Acacia dealbata</i>	1
<i>Strate arbustive</i>	
<i>Pteridium aquilinum</i>	2
<i>Ilex aquifolium</i>	2
<i>Arbutus unedo</i>	1
<i>Erica scoparia</i>	+
<i>Strate herbacée</i>	





Figure 15 : Clichés de l'habitat au droit du site  
(Source : @CERAG)

#### 4. Zones humides

##### a) Cartographies existantes des zones humides élémentaires (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 Lacs Médocains, et au SAGE Nappes profondes de la Gironde.

##### b) Expertise in situ

- Critère végétation

L'examen de la végétation consiste à déterminer si celle-ci est hygrophile à partir :

- Soit directement des espèces végétales,
- Soit des communautés d'espèces végétales dénommées "habitats".

L'approche à partir des habitats est utilisée notamment lorsque des cartographies d'habitats selon les typologies CORINE biotopes ou Prodrome des végétations de France sont disponibles.

Sur chacune des placettes, l'examen de la végétation vise à vérifier si elle est caractérisée par des espèces dominantes, indicatrices de zones humides, c'est-à-dire figurant dans la liste mentionnée dans l'arrêté du 24/06/2008 modifié.

Pour chaque strate de végétation, le pourcentage de recouvrement des espèces est noté. Une liste des espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulés permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la strate est établie. Les listes sont regroupées en une liste des espèces dominantes, toutes strates confondues. Ainsi, le caractère hygrophile des espèces de cette liste est examiné. Si la moitié, au moins, des espèces de cette liste figurent dans la "Liste des espèces indicatrices de zones humides" de l'Arrêté du 24/06/2008 modifié la végétation peut être qualifiée d'hygrophile.

**Aucune zone humide n'a été identifiée au sein de l'emprise projet selon le critère végétation.**

- Critère sol

Les sols caractéristiques des zones humides sont identifiés à partir de sondages réalisés à la tarière manuelle dont la profondeur d'investigation est de 1,20 m/TN si possible.

La classe d'hydromorphie est définie d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 modifié - cf. figure ci-dessous).

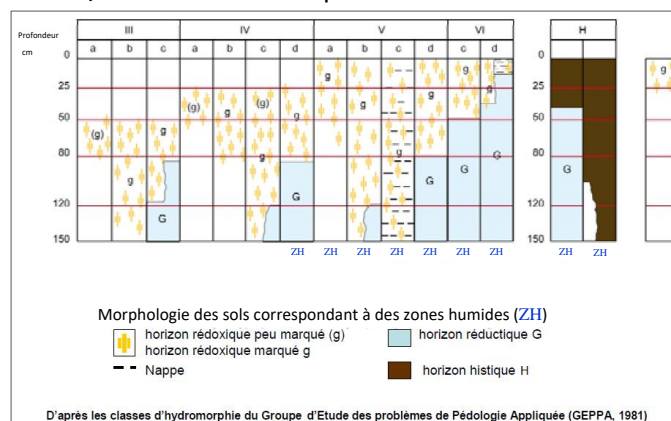
Les sols des zones humides correspondent :

1 - A tous les histosols qui connaissent un engorgement permanent en eau provoquant l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées (classe d'hydromorphie H du GEPPA). L'horizon histique est composé de matériaux organiques plus ou moins décomposés, débutant à moins de 0,50 m par rapport à la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 0,50 m.

2 - A tous les réductisols qui connaissent également un engorgement en eau permanent à faible profondeur qui se traduit par des traits réductiques gris-bleuâtres ou gris-verdâtres (présence de fer réduit) ou grisâtre (en l'absence de fer) débutant à moins de 0,50 m par rapport à la surface du sol. Ces sols correspondent aux classes VI c et d du GEPPA.

3 - Aux autres sols caractérisés par :

- Des traits rédoxiques (taches rouilles ou brunes -fer oxydé- associées ou non à des taches décolorées et des nodules et concrétions noires -concrétions ferro-manganiques) débutant à moins de 0,25 m de profondeur/sol et se prolongeant et s'intensifiant en profondeur : sols des classes V a, b, c et d du GEPPA.
- Ou des traits rédoxiques débutant à moins de 0,50 m de profondeur/sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 0,80 m et 1,20 m de profondeur/sol. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA.



**Figure 16 : Tableau des classes d'hydromorphie des sols (source : GEPPA modifié, 1981)**

Dans le cas particulier de certains sols, il convient d'analyser les **conditions hydrogéomorphologiques**, en particulier les variations saisonnières de la nappe et la durée d'engorgement en eau afin d'apprécier la saturation plus ou moins prolongée par l'eau dans les 50 premiers centimètres du sol.

La campagne de sondages a consisté en l'exécution de 6 sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur maximale de 1,20 m/TN\*. Ces sondages de sol ont été implantés dans le but de déterminer la présence de sols caractéristiques de zone humide.

Pour l'aspect « zones humides », une première approche visuelle du site permet de distinguer différentes zones selon : la microtopographie, la présence de zones avec des flaques d'eau stagnante, la végétation etc. 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.

\*TN : Terrain Naturel le 04 septembre et 27 octobre 2020, jours des investigations.



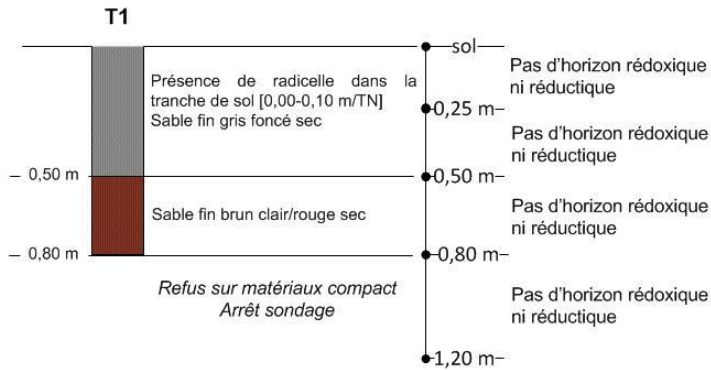
**Figure 17 : Plan de localisation des investigations**  
(Source : Google Satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)

Il convient de préciser que les sondages réalisés n'ont fait l'objet d'aucun équipement. Les coupes lithologiques relevées au cours de la réalisation des sondages sont exposées ci-après :

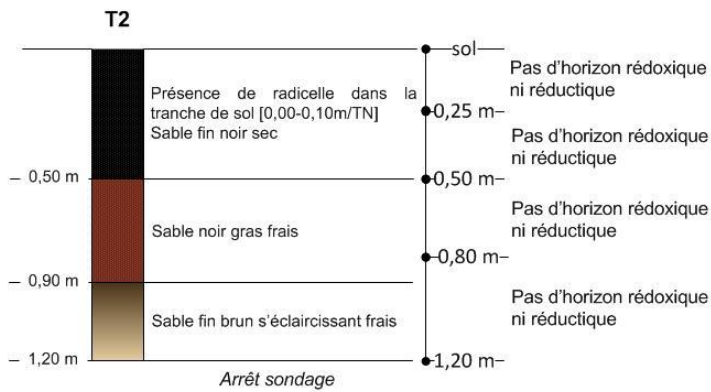
Lège-Cap-Ferret

Investigation 04 septembre 2020

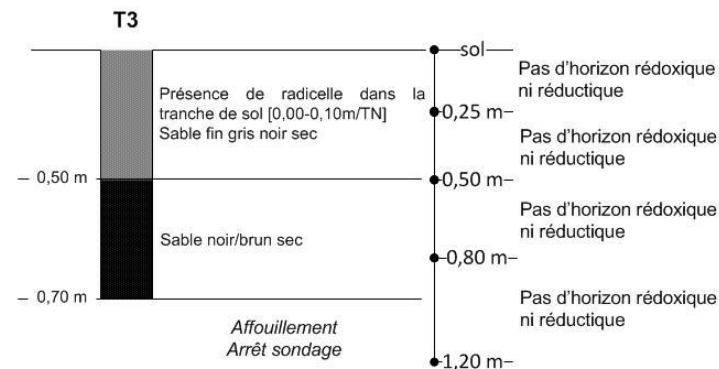
Coupes des sondages à la tarière manuelle



Sol non caractéristique de zone humide



Sol non caractéristique de zone humide

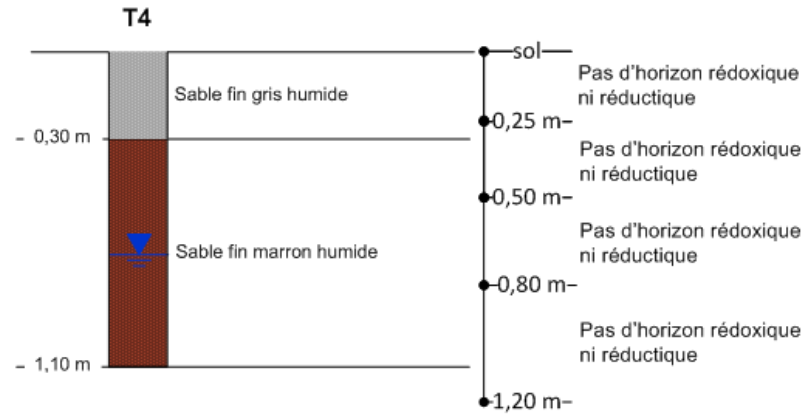


Sol non caractéristique de zone humide

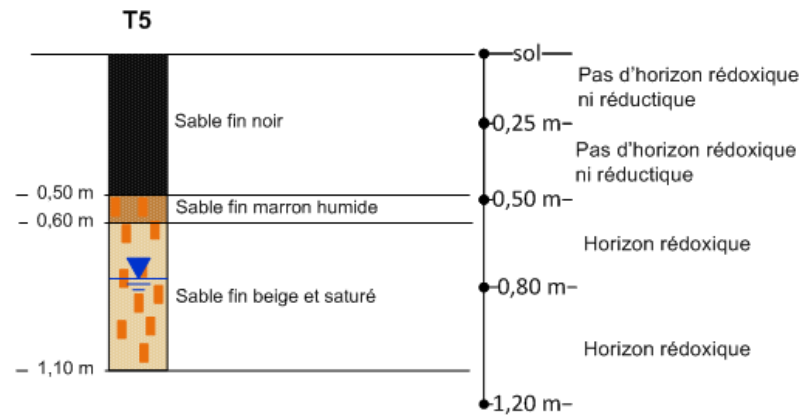


Figure 18 : Coupes pédologiques des sondages à la tarière manuelle T1 à T3 (Réalisation : CERAG)

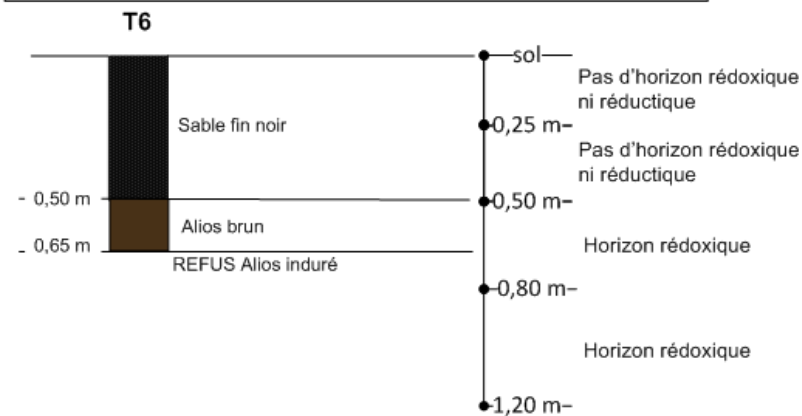
**Lège-Cap-Ferret**  
*Investigation 27 Octobre 2020*  
 Coupes des sondages à la tarière manuelle



Sol non caractéristique de zone humide



Sol non caractéristique de zone humide



Sol non caractéristique de zone humide

**Figure 19 : Coupes pédologiques des sondages à la tarière manuelle T4 à T6 (Réalisation : CERAG)**

Les observations sur site et l'analyse des coupes pédologiques mettent en évidence la présence de matériaux à dominance sableuse parfois marqués par un horizon d'altos induré à faible profondeur.

- Synthèse :

Conformément à l'article L.211-1-I-1° du Code de l'environnement, dans sa version applicable en date de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité et de la chasse, le site du projet ne présente pas de zone humide.

## 5. Hydrographie et Hydrogéologie

Lors de la réalisation des sondages, le 04 septembre 2020, aucune venue d'eau n'a été observée. La nappe superficielle n'a pas été atteinte par les sondages jusqu'à 1,20 m.

Lors de la réalisation des sondages, le 27 octobre 2020, le niveau de la nappe a été observé à une profondeur comprise entre 1,40 et 1,60 m soit à une altimétrie comprise entre +9,90 mNGF et +10,07 mNGF, selon les investigations hydrogéologiques réalisées le même jour.

Il existe un réseau de fossés sur et à proximité de l'emprise du site. Le fossé présent sur site, n'a aucune continuité hydraulique. Ces réseaux sont représentés sur la cartographie ci-dessous :



Figure 20 : Localisation des fossés sur le site d'étude et à proximité  
(Source : Google Satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)

## IV. Description du Projet

### 1. La phase travaux

#### a) Desserte

Le chantier sera accessible par l'impasse du Grand Oustau à l'Ouest. L'accessibilité du chantier par les véhicules sera étudiée en collaboration avec les services techniques de la Ville afin de minimiser les impacts sur la circulation du secteur.

#### b) Nuisances

Les périodes de travaux devront faire l'objet de mesures visant à limiter les nuisances potentielles sur l'environnement humain et la santé des populations proches. Une information permettra de limiter les incompréhensions liées à ces travaux.

Les travaux sur les réseaux seront organisés de manière à éviter les coupures dans la mesure du possible et les chantiers seront organisés de façon à maintenir en permanence les accès riverains.

### 2. La phase d'exploitation

#### a) Le programme

Le projet d'aménagement exposé ci-après permettra la création d'un lotissement de 13 lots destinés à la construction de maisons individuelles. Ils seront desservis par une voirie nouvelle, ainsi que par tous les réseaux divers.

L'entrée de l'opération se fera depuis l'impasse du Grand Oustau à l'Ouest.

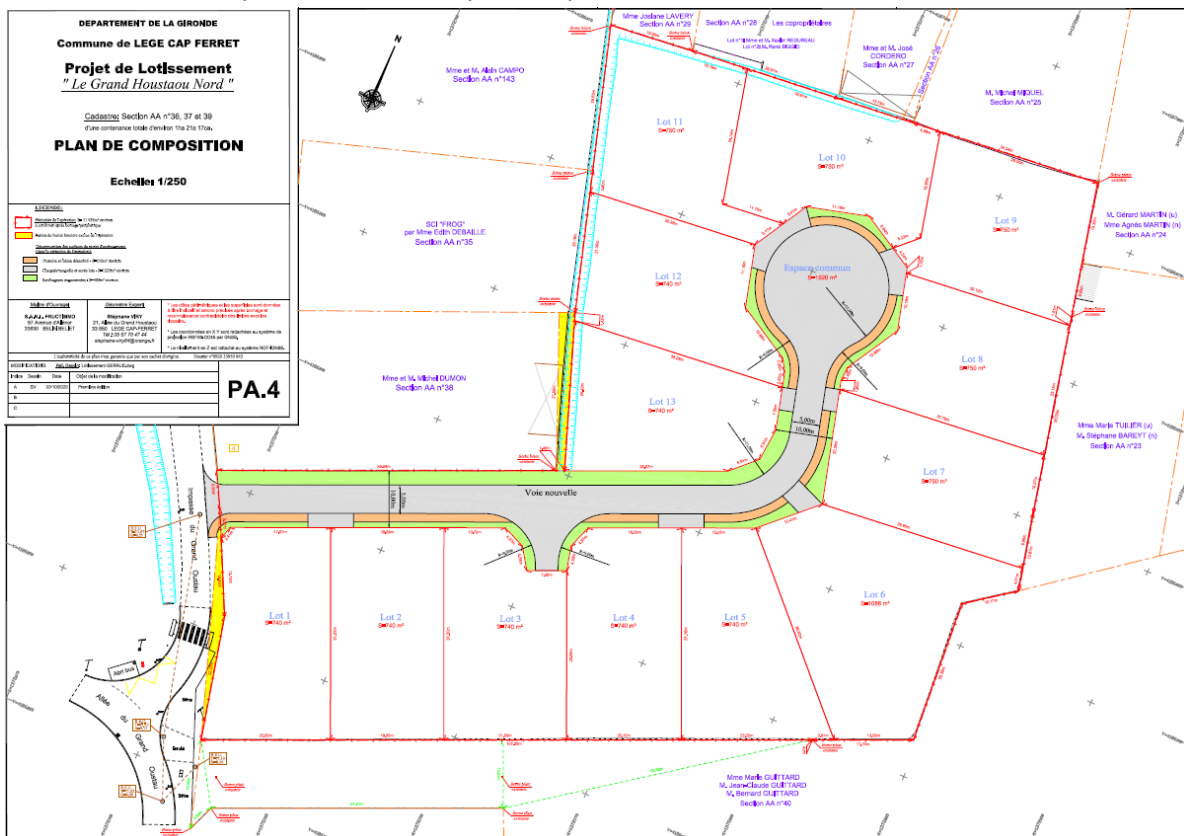


Figure 21 : Plan de composition (Source : Stéphane VIRY – GEOMETRE EXPERT FONCIER DPLG)

Le projet comprendra :

- 13 lots individuels d'une superficie comprise entre 740 m<sup>2</sup> et 1088 m<sup>2</sup>, soit une superficie totale de 10 018 m<sup>2</sup>,
- Le lot n°6, de 1008 m<sup>2</sup>, sera cédé à la collectivité pour la création de 5 logements locatifs conventionnés à caractère social.
- 1 920 m<sup>2</sup> d'espaces communs, qui se décomposent en :
  - 1225 m<sup>2</sup> chaussée de voirie, accès au lot,
  - 210 m<sup>2</sup> de trottoirs en béton désactivés,
  - 485 m<sup>2</sup> d'accotements enherbés.

Nota : 179 m<sup>2</sup> de terrain sont exclus des 1,2117 ha du projet, à la demande de la mairie dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

#### *b) La gestion des eaux pluviales*

Conformément aux dispositions prises au niveau du Schéma Directeur du Bassin d'Arcachon, le principe à retenir concernant l'évacuation et le traitement des eaux pluviales consistera en l'infiltration prioritaire des eaux de ruissellement sur le site.

#### *c) Le traitement des eaux usées*

L'opération sera équipée d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées qui se raccordera au réseau public de l'impasse du Grand Oustau. Chaque lot sera raccordé au réseau EU commun.

In fine, les eaux usées seront traitées au niveau de la station d'épuration de la commune de Biganos, n°0533051V002. Elle collecte les effluents du territoire communal et a une capacité de 135 000 eq. Hab. Selon la fiche de synthèse du SIE AG, cette station fonctionne en 2018 à 81 % de sa capacité volumique et le rendement épuratoire est bon en général, supérieur ou égal à 87% pour les paramètres DBO5 DCO, MES et PT.



## V. Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l'environnement

---

### 1. Mesures d'évitement

La principale mesure en faveur de l'environnement porte sur la **conservation d'un maximum d'arbres existants** au droit des espaces verts communs et des lots.

En effet, le zonage UD du Plu prévoit une faible emprise au sol des constructions (20% en RDC et 10% si étage) avec à minima 60% d'espaces verts en pleine terre sur les lots, et la nécessité de conserver au maximum les végétaux existants.

Le défrichage aura lieu hors des périodes de nidification.

### 3. Mesures de réduction

Les ilots d'arbres et arbres isolés faisant l'objet de mesures d'évitement dans le cadre du projet seront mises en défens et protégés pendant la phase de travaux.

### 4. Les mesures d'évitement/de réduction et de compensation

Des mesures seront menées sur l'ensemble du projet, principalement sur la conservation d'un maximum de végétaux existant sur site, la faible emprise des bâtis, et les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet qui seront gérées par infiltration au sein d'une solution compensatoire.

## Table des figures :

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25) .....	3
Figure 2 : Localisation de la zone à défricher .....	4
Figure 3 : Extrait du PLU de Lège-Cap-Ferret .....	5
Figure 4 : Plan des abords de la zone d'étude (BD Ortho 2015) .....	6
Figure 5 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact » .....	7
Figure 6 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000 (Infoterre).....	8
Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude .....	9
Figure 8 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine).....	11
Figure 9 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Oiseaux à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine).....	12
Figure 10 : Localisation des ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2 à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine). 12	
Figure 11 : Localisation des ZICO à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine).....	13
Figure 12 : Localisation Parc Naturel Marin (DREAL Nouvelle Aquitaine).....	13
Figure 13 : Carte des habitats (Source : CERAG) .....	14
Figure 14: Correspondance entre le coefficient et le taux de recouvrement.....	14
Figure 15 : Clichés de l'habitat au droit du site .....	16
Figure 16 : Tableau des classes d'hydromorphie des sols (source : GEPPA modifié, 1981).....	17
Figure 17 : Plan de localisation des investigations.....	18
Figure 18 : Coupes pédologiques des sondages à la tarière manuelle T1 à T3 (Réalisation : CERAG)..	19
Figure 19 : Coupes pédologiques des sondages à la tarière manuelle T4 à T6 (Réalisation : CERAG)..	20
Figure 20 : Localisation réseau EP sur le site d'étude et à proximité.....	21
Figure 21 : Plan de composition (Source : Stéphane VIRY – GEOMETRE EXPERT FONCIER DPLG) .....	22