



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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
25/01/2021	25/01/2021	2021-10637

## 1. Intitulé du projet

Création d'un lotissement en 18 lots.

## 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

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
47a)	Réalisation d'un lotissement en 18 lots sur une superficie de 22 889m <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

- Réalisation d'un lotissement en 18 lots.
- Défrichement des parcelles section BH n°1.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de permettre la réalisation d'un lotissement (Permis d'Aménager) : Aménagement d'un lotissement avec création de voirie, d'espaces communs, de dispositifs de stockage des eaux pluviales, réseaux divers et de lots.

Le projet a été conçu dans l'objectif de répondre à la demande de lots à usage d'habitations. Le projet de lotissement sera intégré à l'ancienne zone UD du PLU.

Le projet respectera la sensibilité écologique du site en respectant les mesures ERC (Eviter - Réduire - Compenser).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le Projet de lotissement intégrera dans son programme de travaux la réalisation :

- d'une voie desserte traversante selon un axe Nord/Sud raccordée au Boulevard Guy Albospeyre.
- d'une circulation douce (trottoir) selon un axe Nord/Sud permettant d'accéder aux espaces Naturels.
- d'une bande d'espaces verts le long de la voie de desserte, au Nord et au Sud de l'opération.
- Modalités techniques des travaux (voir Programme des travaux en annexe). L'intégralité des réseaux sera raccordée au Boulevard Guy Albospeyre.

- Le stockage des eaux pluviales de la voirie se fera par l'intermédiaire d'une chaussée réservoir d'un volume totale de 134 m<sup>3</sup>. (chaussées réservoirs en calcaire dur ou diorite de 40cm de hauteur et 1116 m<sup>2</sup> de surface).

Cette chaussée réservoir sera munie d'un régulateur de débit de 6.9l/s (3l/s/ha). (voir en annexe calcul du volume de stockage des eaux pluviales de la voirie).

- Les eaux pluviales des parcelles privative seront stockées et infiltrées sur les lots à l'aide de massifs drainants.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Au niveau des espaces communs : la gestion sera confiée à une ASL dont le rôle sera de s'occuper de l'entretien des espaces communs : voiries, ouvrages de stockage des eaux pluviales, réseau eaux usées, éclairage.

Une partie des réseaux sera confiée à l'ASL qui aura des contrats d'entretien et de maintenance.

Les lots seront gérés de façon privative (habitations privatives).

#### 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.
- Déclaration de loi sur l'eau.
- Demande d'autorisation de défrichement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Superficie de l'opération(graphique)	22 889 m <sup>2</sup>
- Superficie des Lots	13 973 m <sup>2</sup>
-Superficie Voirie	2 113 m <sup>2</sup>
- Superficie Espaces Verts	6 803 m <sup>2</sup>
Surface de plancher cumulées : 5535 m <sup>2</sup>	
Surface moyenne d'un lot : 898 m <sup>2</sup>	

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Commune de Soulac sur Mer  
Boulevard Guy Albospeyre  
Parcelle Section BH : 1

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 1° 0 7 ' 3 1 " O Lat. 4 5 ° 2 9 ' 1 2 " 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"/>	Le projet est en dehors de tout zonage de portée écologique. au titre des ZNIEFF. Il intercepte néanmoins le PNR du Médoc (FR8000055). L'étude de la parcelle n'identifie pas de similitudes fortes entre les éléments écologiques de l'emprise étudiée et les zonages listés dans les 5 km alentours.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en Gironde et n'est pas concerné par la Loi Montagne.
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"/>	La commune de Soulac-sur-Mer est une commune littorale.
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"/>	La commune est couverte par le PNR du Médoc (Décret du 24/05/2019).
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"/>	La commune de Soulac sur mer est concernée par un Plan d'Exposition au bruit des aérodromes (nov 1984). Le site en projet est situé en dehors des limites des zones de bruits.
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"/>	Le site n'est pas concerné par ces périmètres.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le SMIDDEST a mis en évidence des enveloppes territoriales des principales zones humides, interceptant la partie est de la commune de Soulac sur mer. A ce titre, le site en projet est exclu de ce zonage.  En revanche, les investigations de terrain ont mis en lumière une ceinture hygrophile de faible emprise (220 m <sup>2</sup> ) liée à un fossé situé en fond de parcelle.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?  si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Soulac sur mer est couverte par : - Le PPR Inondations de la Pointe du Médoc (oct 2002). Le site est en zone blanche du PPRI, soit aucun risque connu. La commune est intégrée au PAPI "Estuaire de la Gironde" (2016-2021)  - Le PPR d'avancée dunaire et de recul du trait de côte (juin 2004). Le site d'étude est exclu des zones à risques.
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 Soulac sur mer est concernée par l'Arrêté n° E2005/14 du 28/02/2005 - (complète et remplace l'arrêté du 28/04/1995 - Annexe B), au titre des zones de répartition des eaux.
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"/>	D'après les données disponibles, le site est exclu des périmètres de protection des captages d'eau potable ("Neyran", "Cimetière").
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'abrite pas de site inscrit et n'est pas dans une position de co-visibilité d'un site inscrit.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le site natura 2000 directive habitat (Zone Humide de l'Arrière Dune du Littoral Girondin- FR7200681) est situé à 635m à l'Ouest du Site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé n'est présent sur la commune.

## 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera de nouveaux besoin en eau potable. ces besoins ne généreront pas la réalisation de nouveaux forages. Le réseau AEP existant (diamètre 110 et 200), présentant une capacité suffisante pour répondre à ces nouveaux besoins. De plus, des récupérateurs des eaux pluviales pourront être installés au niveau des jardins des particuliers, il serviront pour l'arrosage.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de drainage superficielle et de prélèvement dans les eaux souterraines. les travaux se dérouleront en période favorable, plus particulièrement en période d'étiage (basses eaux) permettant ainsi d'éviter les rabattement de nappe et donc des modifications des masses d'eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le volume estimé en déblais et décapage terre végétale sera de 550m3 au niveau de la future voirie (chaussée, trottoir, accès). les déblais seront acheminés vers le dépôt de l'entreprise titulaire du marché et seront réemployés pour d'autre chantiers en remblaiement ou traités avant réemploi (si nécessaire).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le volume estimé en remblais sera de 100m3 au niveau des futurs chaussée, accès, trottoirs. Les matériaux utilisés seront du type : - matériaux recyclés propres issus d'autre chantiers (matériaux inertes). - déblais issus du terrassement de la chaussée.
<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"/>	Le projet est susceptible d'incidences très modérées à faibles sur : - la conservation de quelques arbres portant des marques propres au développement larvaire du Grand Capricorne - la conservation d'une portion d'habitat de l'Écureuil roux (couvert boisé) - la conservation d'arbres à cavités favorables à certaines espèces cavernicoles potentiellement présentes - la conservation d'une coupure verte participant aux déplacements et fonctions essentielles de certaines espèces de large répartition.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site abrite des indices de présence du Grand Capricorne, espèce déterminante sur les ZSC FR7200680 "Marais du Bas Médoc" située à 315 m du projet et FR7200678 "Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret" située à 1 650 m du projet. Il est probable que les populations du périmètre d'étude correspondent à celles présentes sur le ZSC FR7200680, de par la faible distance entre les 2. Néanmoins, le risque d'impact à l'échelle du site Natura 2000 (11 643 ha) est estimé nul.

	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"/>	L'envergure du projet reste peu impactante au regard des périmètres énumérés plus haut. On ne peut considérer qu'il porte une incidence notable sur les espaces alentours, d'après les données récoltées et disponibles à la période des investigations.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet engendre la consommation d'un terrain forestier de 2.3 ha, dont 1.6 ha seront convertis en lots et voiries (le reste étant en espaces communs non imperméabilisés). Aucun espace agricole, prairial ou maritime n'est à mentionner dans l'emprise en projet.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site en projet est concerné par le risque Feux de forêts en aléa moyen. Par ailleurs, la défendabilité du territoire à ce titre est estimée forte d'après l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde (2009)
	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"/>	-Des déplacements de véhicules seront liés aux habitations (soit 18 lots).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	- Légère nuisance sonore pour le voisinage lors des travaux de terrassement. - Des mesures d'évitement et de réduction des impacts lors de la phase chantier seront réalisées (voir annexe). - Le site est à proximité d'habitations (secteur Ouest, Est et Sud).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations causées par les engins de chantiers.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des candélabres seront installés le long de la voirie. Réduction des impacts : - Pour réduire la luminosité, les candélabres seront réglés pour éclairer uniquement les espaces piétonniers et la chaussée. Une horloge permettra de régler la durée d'éclairage. - pour limiter la consommation d'énergie les luminaires seront équipés de LED (éclairage à basse consommation).
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-Libération de matière en suspension (particules) dans l'air lors des déplacements d'engins de chantier en faible quantité.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Les eaux pluviales seront stockées dans une chaussée réservoir puis rejetées en débit limité (3l/s/ha) vers le fossé de bordure Est. La chaussée réservoir sera suffisamment dimensionnée pour capter une éventuelle pollution. (captage des pollutions à travers les blocs calcaire). Voir en annexe Calcul du volume de stockage des eaux pluviales.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-le projet n'engendre pas d'impact car le rejet des eaux usées sera orienté vers le réseau d'eaux usées existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Le projet n'engendrera pas de production de déchets à l'exception des déblais. cependant, durant la phase travaux des précautions seront prises : - les réservoirs seront remplis à l'aide de pompes à arrêt automatique. - le ravitaillement et l'entretien des engins de chantier (notamment les opérations de vidange) seront effectués sur des zones étanches entourées et reliées à un point bas permettant la récupération totale des eaux ou des liquides résiduels.



<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"/>	Aucun impact sur le patrimoine architectural, culturel et archéologique n'est à mentionner. Concernant l'impact paysager, le projet consiste à supprimer un espace boisé au profit de logements avec jardins privés, tout en conservant les arbres en espace non bâti. Ces espaces non imperméabilisés ("espaces verts") garantiront une bonne insertion du projet, par la conservation / renforcement végétal à bases d'essences de haut jet non exogènes et en densité suffisante pour préserver et étoffer des écrans visuels
	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 la parcelle supprimera un espace non bâti (Pinède mixte à Chênes), pour une imperméabilisation d'environ 0.6 ha sur une emprise de 2.3 ha. Le terrain n'abrite pas d'activité humaine particulière.

**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 :

Sans Objet.

**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) :**

- Conservation de 2 arbres abritant des traces larvaires du Grand Capricorne (3 arbres sur la parcelle), avec application de mesures pendant les travaux (périmétrage, distance aux emplacements) / Coupe du troisième arbre sans division en bille et déplacement au niveau du boisement sud en continuité.
- Conservation des arbres à cavités favorables aux espèces cavernicoles potentielles (situés en espaces communs)
- Travaux en dehors des périodes de ponte pour les espèces sensibles pointées et éventuellement présentes, (avril à fin août)
- Conservation de la zone humide en l'état autour du fossé sud à ciel ouvert (220 m<sup>2</sup>), sans modification du couvert végétal
- Aucune introduction d'espèces ornementales exogènes et canalisation des espèces exotiques envahissantes (Robinier faux acacia, Mimosas) en intervenant en dehors des périodes de floraison et de fructification.
- Conservation des continuités boisées (strate arborescente) sur les espaces communs, afin de maintenir la trame écologique entre le site et ses abords (trame verte), les fonctions biologiques associées, mais aussi la préservation de l'aspect paysager de l'ensemble - Application des mesures générales pour un chantier respectueux (collecte/tri/export adaptés des déchets, pas de rejets solide/liquides dans le milieu, contrôle et entretien des engins en dehors du site, systèmes de protection des sols contrôlé périmétrage des secteurs non imperméabilisés, remise en état des milieux après travaux).

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

Le projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale car :

- le projet de lotissement a fait l'objet d'un diagnostic écologique préalable à la réalisation du lotissement avec mesures ERC.
- Les zones à enjeux (Grand capricorne) seront pris en compte avec conservation des arbres donc aucun impact sur ces zones.
- le projet de lotissement se trouve à proximité d'une zone urbaine et d'un réseau routier (Boulevard Guy Albospeyre).
- Les impacts sur le milieu naturels et sur la santé humaine seront réduits du fait de la mise en place de mesures d'évitement et de réductions des impacts.
- Le projet est situé dans la zone UD du PLU de la commune du SOULAC SUR MER.

**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
- Plan Parcellaire - Etude Préliminaire - Plan Topographique, - Plan de composition - Plan Eaux Pluviales - Programme des travaux - Caractéristiques Générales du projet, Sensibilité Environnementale, Mesures d'évitement et de réduction des impacts - Calcul du volume de stockage des eaux pluviales de la voirie - PPRI Pointe du Médoc – Zonage - Plan d'exposition au Bruit - Plan de Servitudes, Planche Sud - Dispositif Natura 2000 Autour du projet d'aménagement - Diagnostic Ecologique Préalable – Etude Faune/Flore-Zone Humide –

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Soulac-sur-Mer

le, 08/01/2021

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



**Xavier PINTAT**  
Maire de Soulac-sur-Mer  
Sénateur honoraire de la Gironde



Emprise projet de construction



**PARALLELE 45**  
Société de Géomètres-Experts Associés

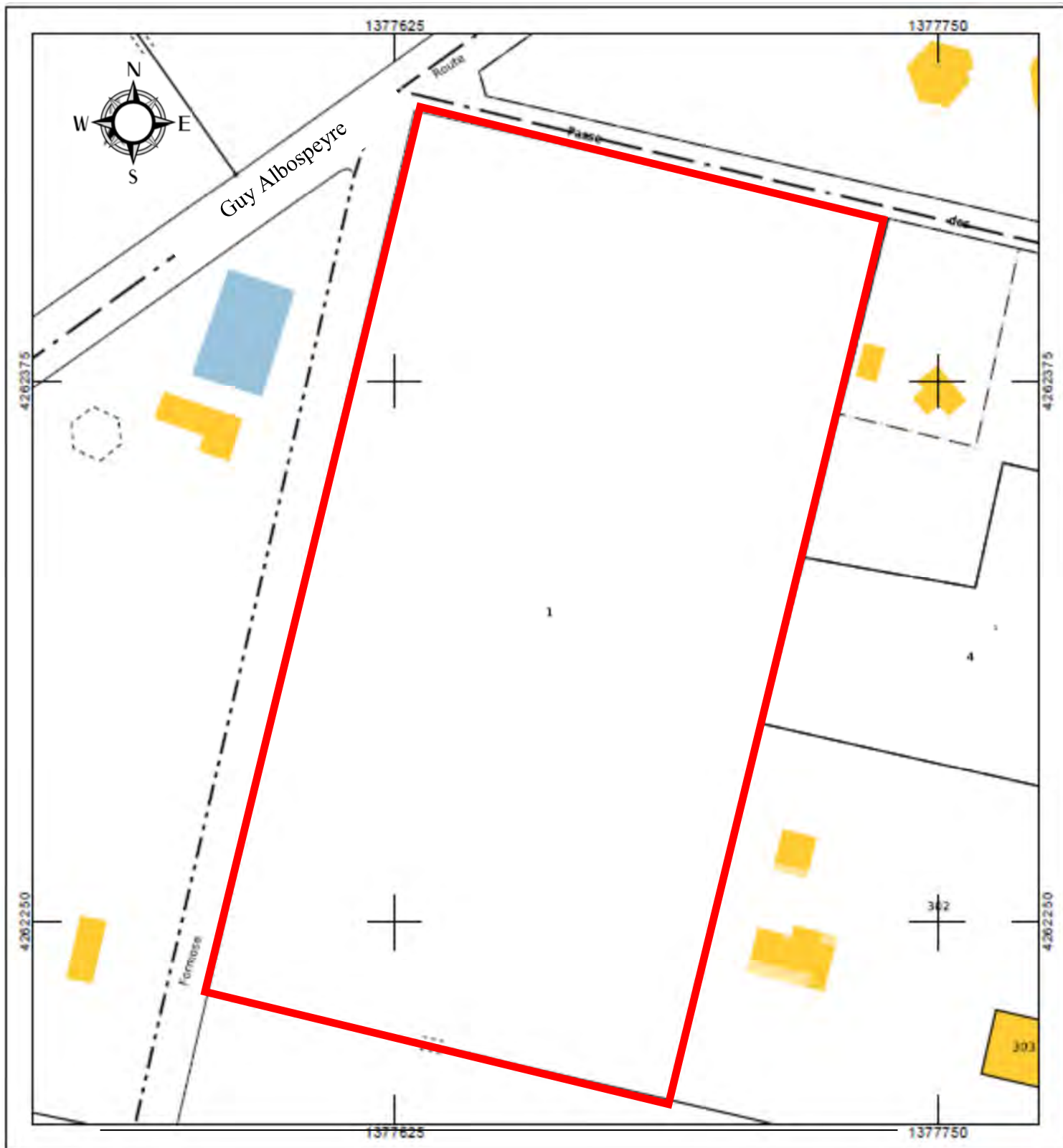
65, Avenue de la Côte d'argent  
B.P 5  
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99  
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI  
A : LACANAU

Le : 05/01/2021

DOSSIER : 200814  
FICHER : 200814 – VUE AERIENNE



**PARALLELE 45**  
Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent  
B.P 5  
33680 LACANAU

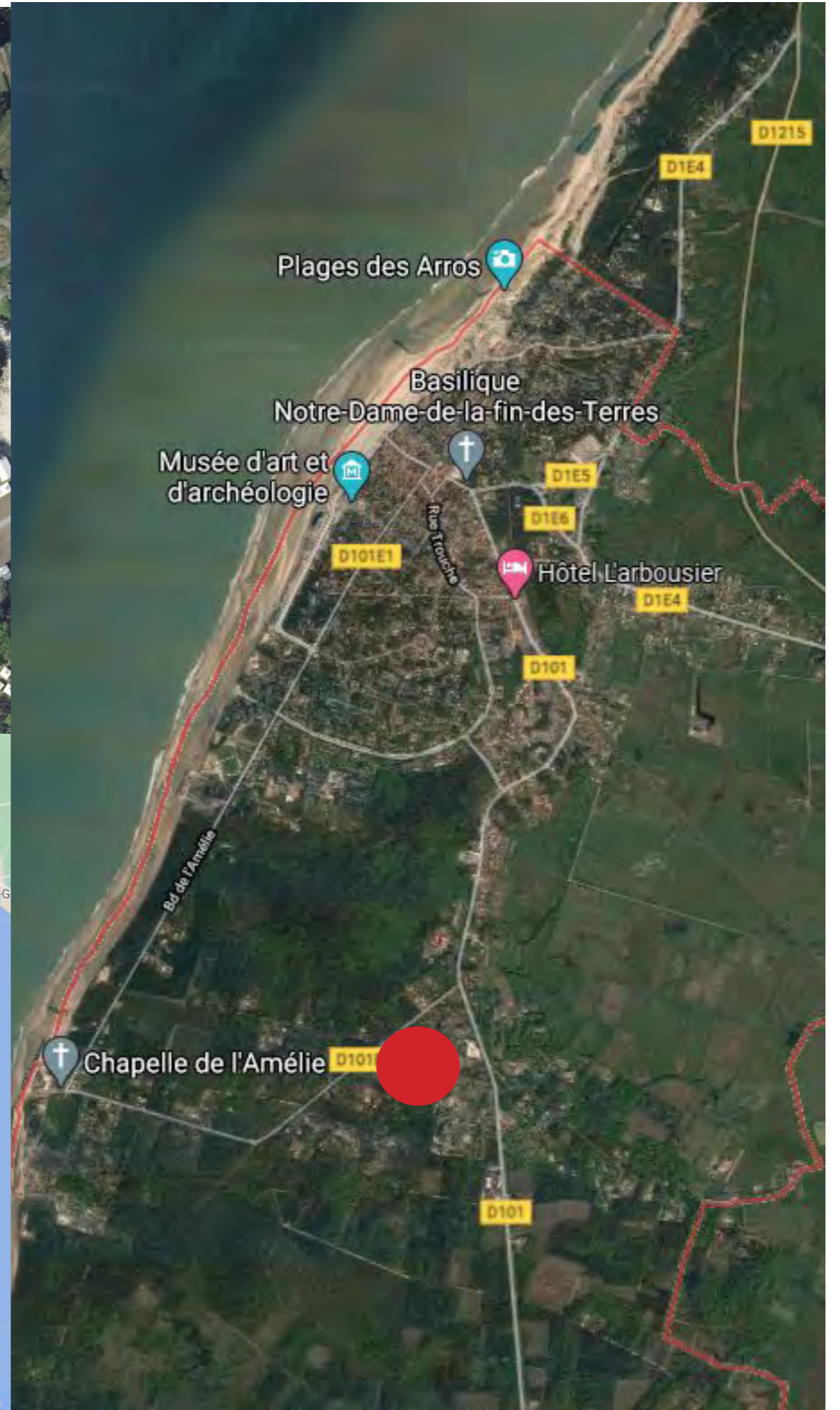
TEL : 05 56 03 50 99  
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI  
A : LACANAU

Le : 05/01/2021

DOSSIER : 200814  
FICHIER : 200814 – Plan Parcellaire

PLAN DE SITUATION DU TERRAIN



Département de la GIRONDE

COMMUNE DE SOULAC SUR MER \*33780\*

# Pièce PA4 PLAN DE COMPOSITION

## Lotissement en 18 lots

Propriété de la commune de Soulac sur Mer  
43 bis, Boulevard Guy Albospeyre

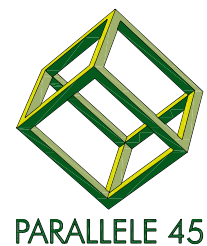
	Superficies	
TOTAL LOTS	13 973 m <sup>2</sup>	61 %
TOTAL ESPACES VERTS	6 803 m <sup>2</sup>	30 %
TOTAL VOIRIE	2 113 m <sup>2</sup>	9 %
TOTAL OPERATION	22 889 m <sup>2</sup>	

### REFERENCES CADASTRALES

Section : BH  
Numéro : 1

Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	05/01/2021	AVP	F.BLANC	JY MAS

ECHELLE : 1/1000



**PARALLELE 45**

Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'Argent

33680 LACANAU

TEL: 05.56.03.50.99

FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI

A : LACANAU

DOSSIER : 200814

FICHER : 200814-AVP.dwg



- PLU
- Application cadastrale graphique
- Emprise projet

Nota : Levé effectué au vu des signes de possession le 21/08/2020. Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria). Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).

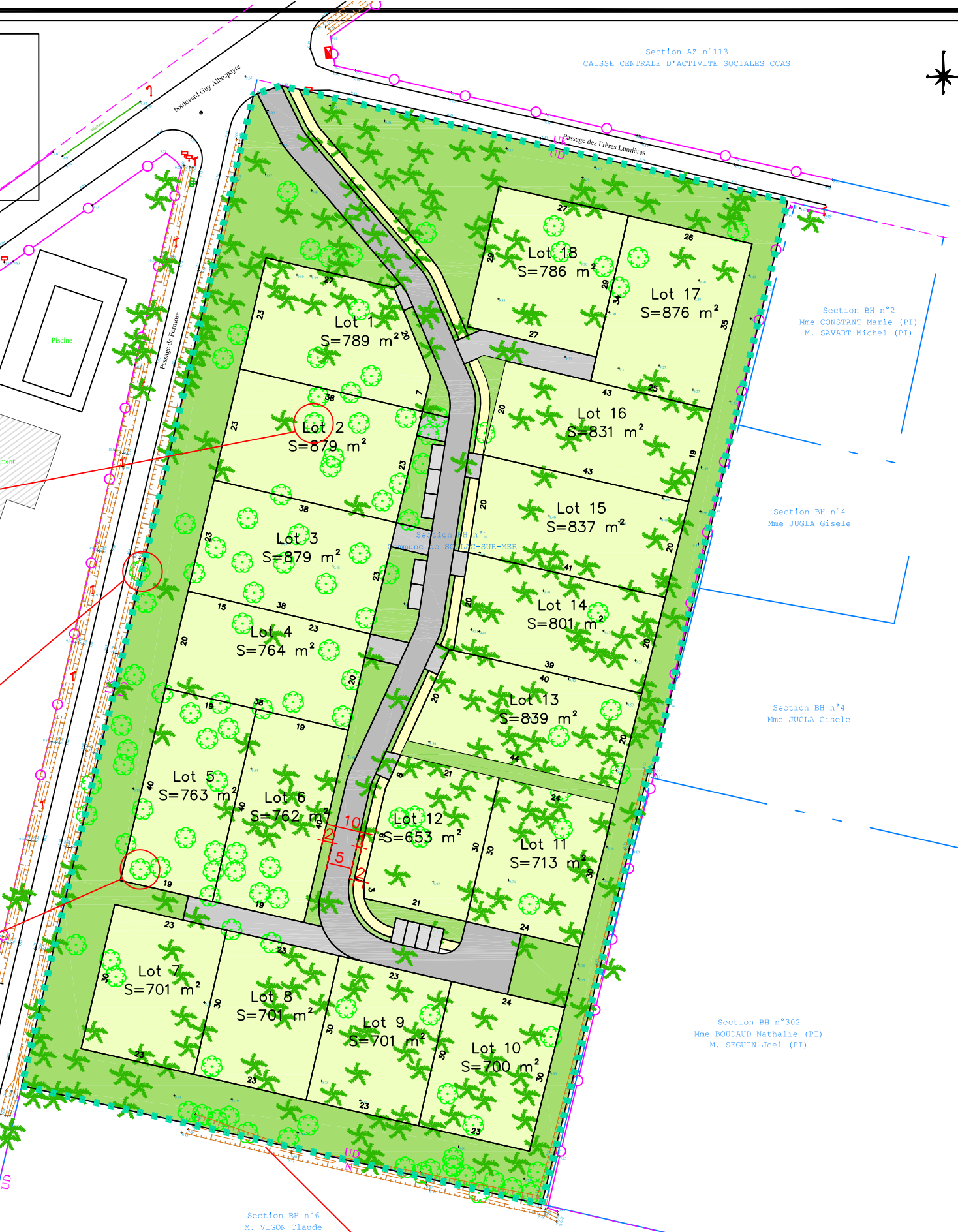
Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire. Les cotes périmétriques et les superficies ne sont pas garanties.

Arbres à Grand Capricorne  
Conservation sur pied ou déplacement des grumes vers les espaces verts  
(Périmètre de protection avec clôture - 4m)

Arbres à Grand Capricorne  
Conservation sur pied ou déplacement des grumes vers les espaces verts  
(Périmètre de protection avec clôture - 4m)

Arbres à Grand Capricorne  
Conservation sur pied ou déplacement des grumes vers les espaces verts  
(Périmètre de protection avec clôture - 4m)

Conservation des zones humides - fossé à roselière conservé en limite SUD  
(Périmètre de protection avec clôture - 4m)



# AMÉNAGEMENT BOULEVARD GUY ALBOSPEYRE COMMUNE DE SOULAC SUR MER, GIRONDE

Maitre d'ouvrage

Commune de Soulac sur Mer

2, Rue Hôtel de Ville  
33780 Soulac-Sur-Mer



Géomètre Maitre d'oeuvre

**PARALLELE 45**  
Société de Géomètres-Experts

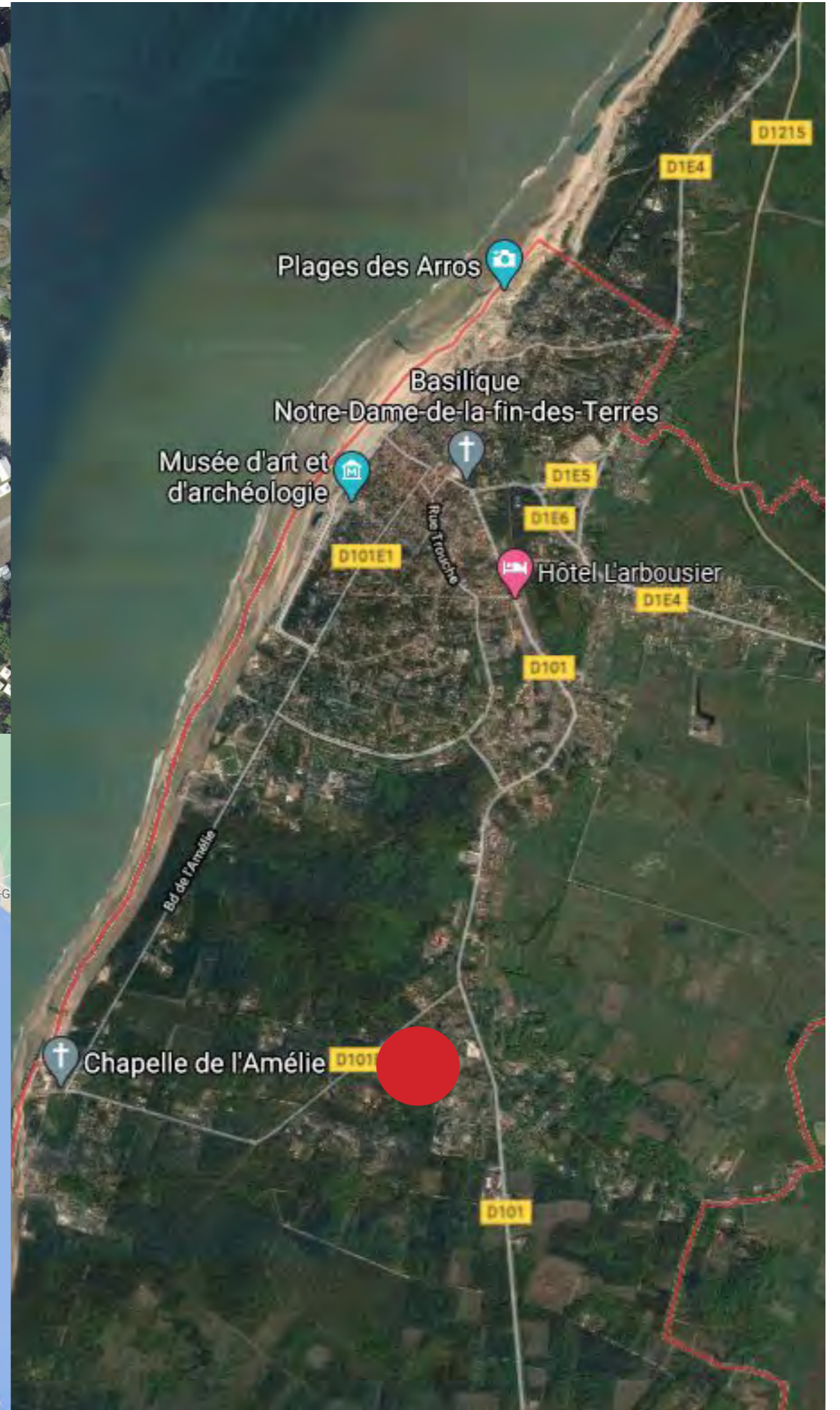
Siège Social  
65, Avenue de la Côte d'Argent - BP 5  
33680 LACANAU



PARALLELE 45



PLAN DE SITUATION DU TERRAIN



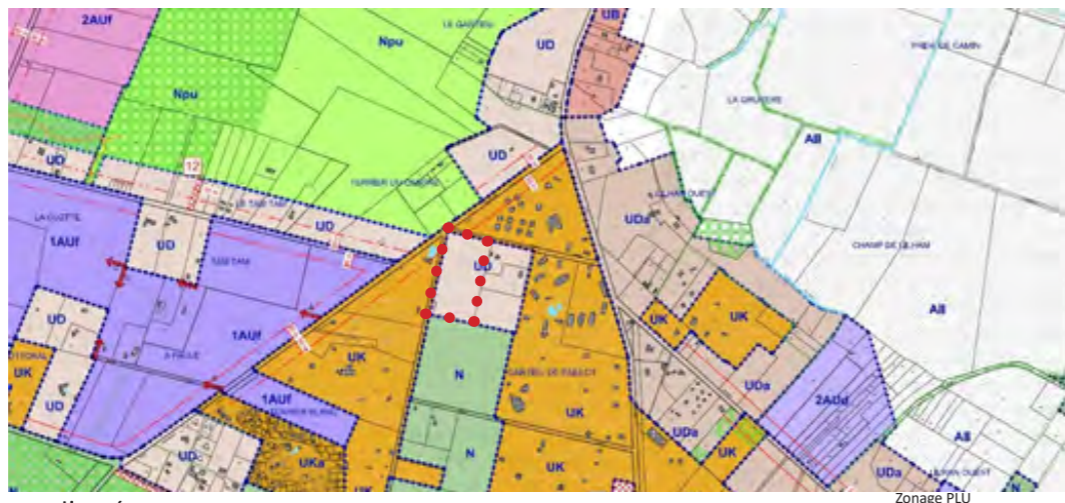
**Préambule :**

La collectivité souhaite la réalisation d'un lotissement sur la parcelle communale section BH n° 1 située 43 bis Boulevard Guy Albospeyre (RD 101E2).

La parcelle, d'une superficie cadastrale de 23 110m<sup>2</sup>, est entourée au Nord, à l'Est et à l'Ouest par des campings et au Sud par une parcelle boisée.

**Contraintes urbanistiques :**

Le plan local d'urbanisme de la commune de Soulac sur Mer a été approuvé le 21 mai 2007. La parcelle se trouve dans la zone UD, secteur d'urbanisation contemporaine de faible densité sous la pinède.



**Contraintes d'aménagement :**

- Voirie minimum de 4m de chaussée
- 1 place de stationnement sur les emprises communes pour 4 logements
- Les places de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places
- Les constructions devront s'implanter en retrait de 30m minimum par rapport à l'alignement de la RD 101E2
- 20% de l'opération doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés
- Les plantations existantes seront conservées au maximum, chaque sujet supprimé devra être remplacé
- Les arbres et arbustes existant dans la bande déterminée par le retrait de 30m par rapport à l'alignement de la RD 101E2 seront obligatoirement conservés et renouvelés avec des arbustes d'essences indigènes aux formes naturelle.

**Contraintes Juridiques :**

Au titre de l'article L341-1 du code forestier et d'après la vue aérienne de 1984 le projet est soumis à autorisation environnementale de défrichement.

Selon l'annexe du décret R122-2 et la rubrique 47. « Premiers boisements en vue de la reconversion de sols » petit a) « 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 » la parcelle est soumise à autorisation d'examen au cas par cas.

Au titre du titre II du décret n°93-742 du 29 mars 1993 et à l'article 10 de la loi n092-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, les opérations interceptant un bassin versant d'une superficie entre 1ha et 10ha sont soumis à déclaration de l'eau sur l'eau.



Vue aérienne de 1984

**Parallèle 45**  
**Société de Géomètres-Experts**  
 65, Avenue de la Côte d'Argent - BP 5 - 33680 LACANAU  
 05.56.03.50.99  
 lacanau@parallele-45.fr



**Contraintes réglementaires**

La commune de Soulac sur Mer est soumise à plusieurs plans de prévention des risques :

- Plan de prévention du risque inondation
- La parcelle n'est pas soumise au PPRI



PPRI

- Plan de prévention du risque littoral
- La parcelle n'est pas soumise au PPRL

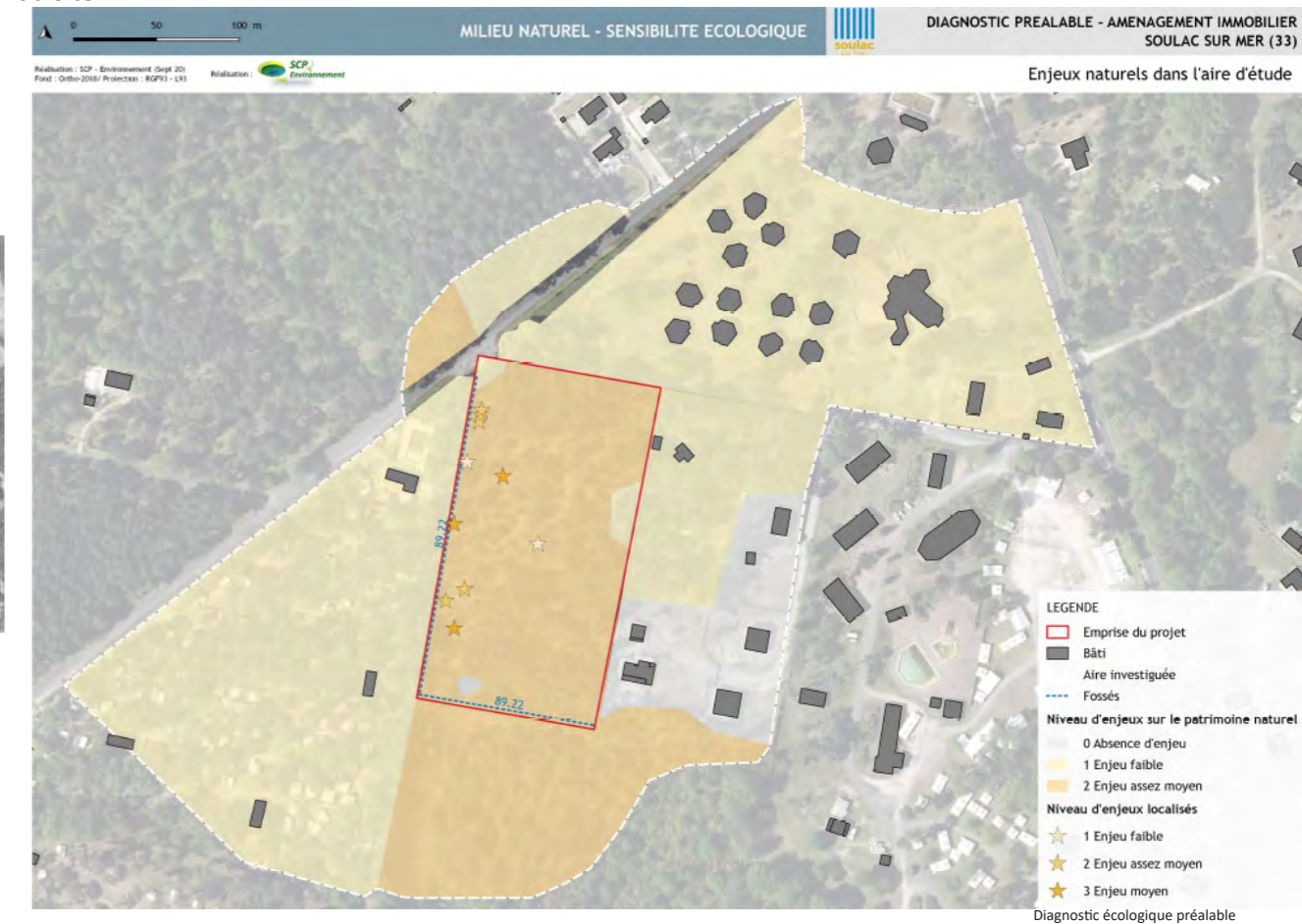


PPRL

**Contraintes environnementales**

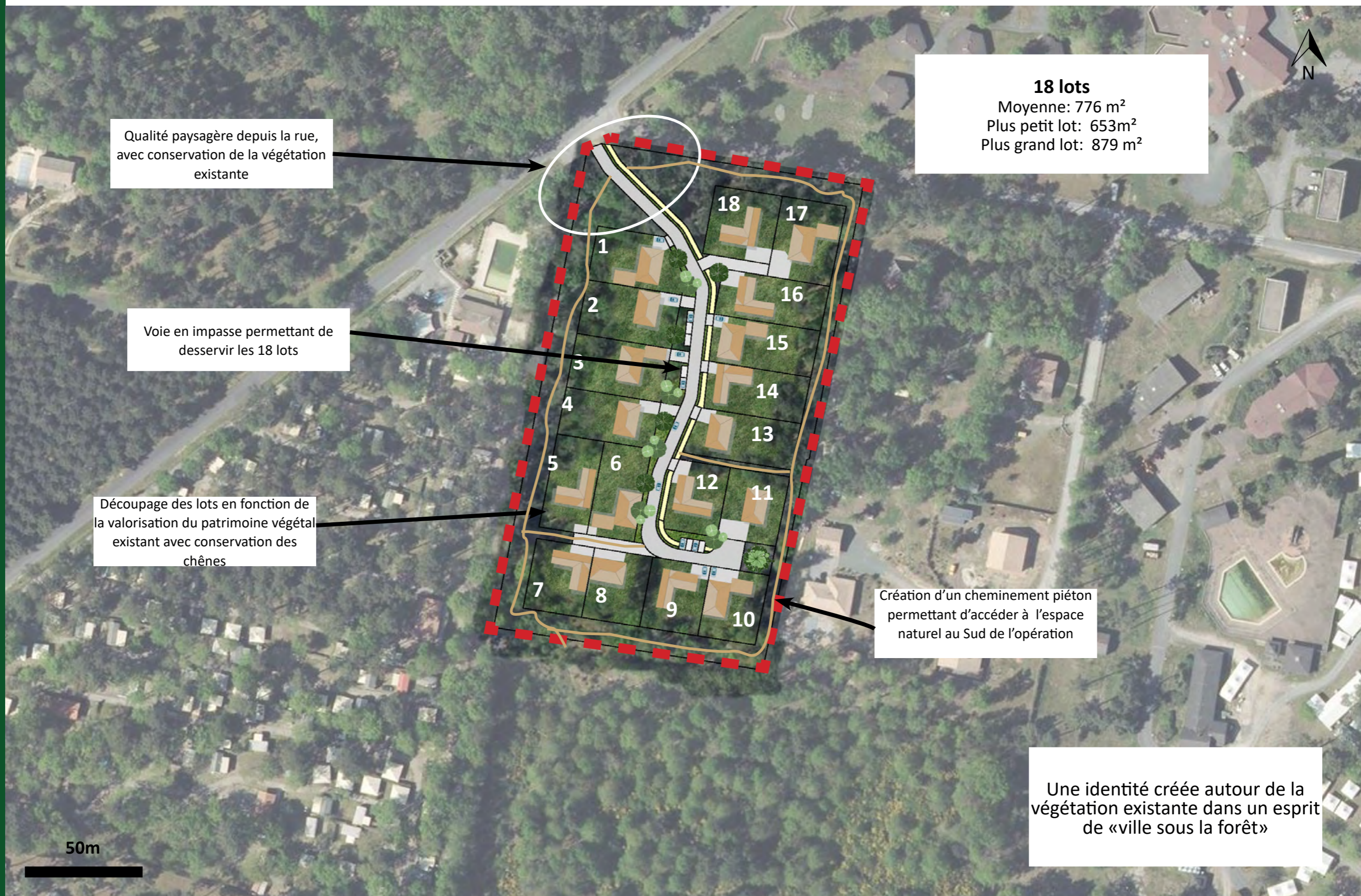
D'après les éléments soulevés en période de fin d'activité biologique, la zone en projet concentre peu d'enjeux dans son emprise. Les éléments les plus notables restent néanmoins assez moyens à modérés et sont globalement localisés sur le terrain. Quelques espèces faunistiques sont alors concernées, dont le Grand Capricorne identifié via quelques traces de développement larvaire sur 3 Pins sénescents. Les autres espèces mentionnées (Gobe-mouche gris, espèces cavernicoles aviaires / mammalogiques) nécessiteraient des investigations en saison favorable à leur observation (présence/ absence et comportement / utilisation du site). La nature et l'envergure des milieux alentours (massif boisé) permettent à ce jour un report des espèces incluant les plus sensibles, en cas de dérangement significatif, le temps des travaux notamment.

La mise en place de mesures d'évitement à ce stade du projet, en termes d'implantation des aménagements et de gestion de la phase travaux, permettra d'enrayer les principaux risques d'incidences d'un aménagement conforme au règlement du PLU, ceux-ci étant estimés globalement faibles à localement modérés sur les espèces ciblées, qui restent de répartition bonne à très bonne à l'échelle régionale, en l'état des connaissances actuelles du site.



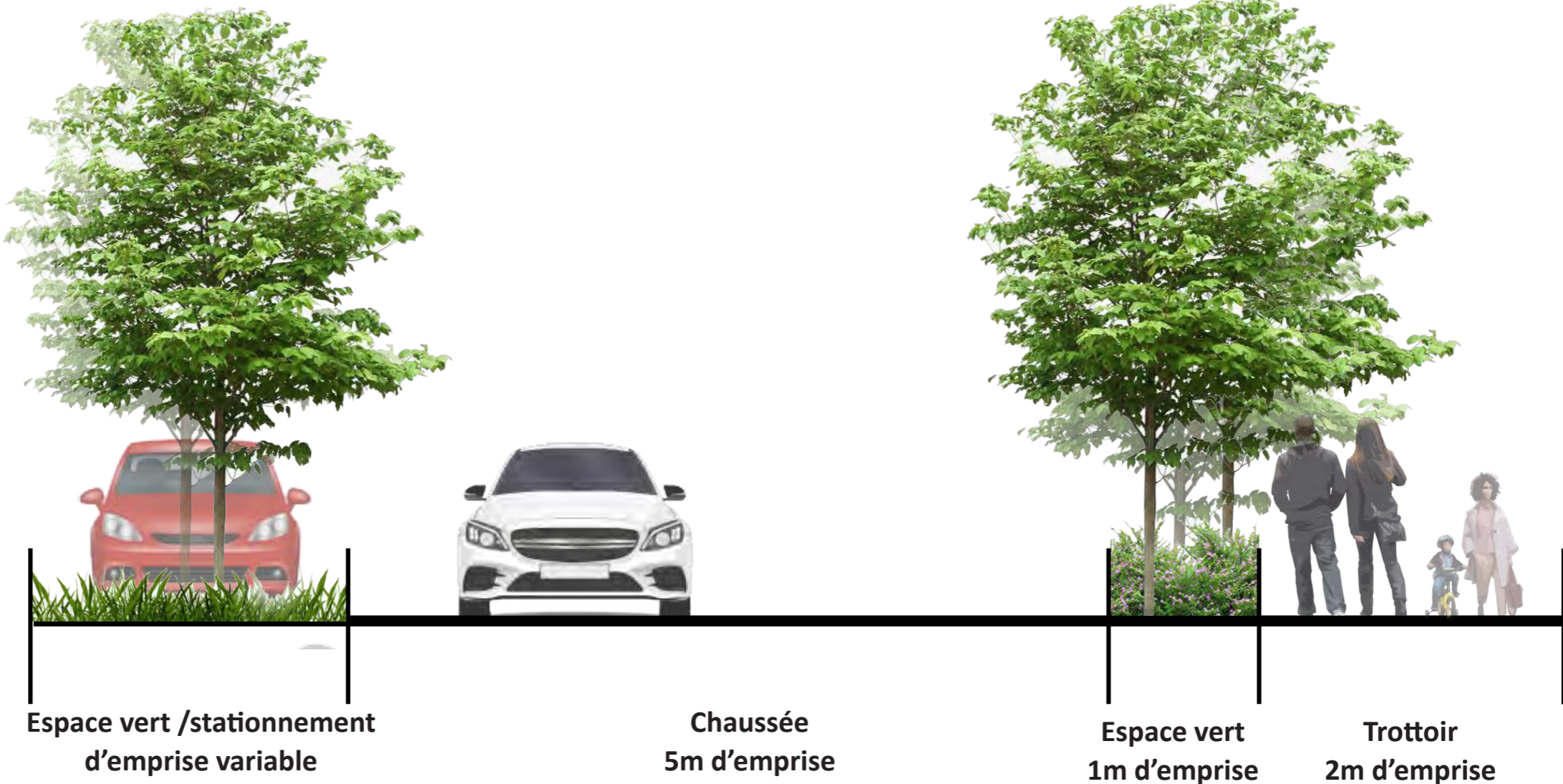
Diagnostic écologique préalable

# Lotissement - 18 lots

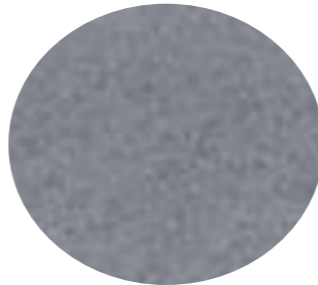


# Lotissement - 18 lots

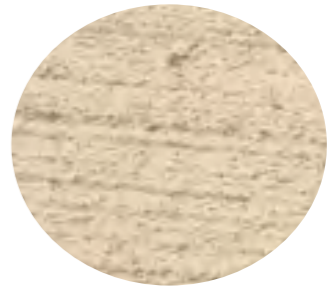
Ambiance naturelle avec des matériaux sobres, mais durables, conformément à la charte PNR



Stationnement Evergreen



Chaussée Enrobé



Trottoir Béton Balayé

Département de la GIRONDE

COMMUNE DE SOULAC SUR MER \*33780\*

## Proposition d'Aménagement n°2

### 18 lots

Propriété de la commune de Soulac sur Mer

43 bis, Boulevard Guy Albospeyre

	Superficies	
TOTAL LOTS	13 973 m <sup>2</sup>	61 %
TOTAL ESPACES VERTS	6 803 m <sup>2</sup>	30 %
TOTAL VOIRIE	2 113 m <sup>2</sup>	9 %
TOTAL OPERATION	22 889 m <sup>2</sup>	

### REFERENCES CADASTRALES

Section : BH  
Numéro : 1

ECHELLE : 1/1000

Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	29/10/2020	ESQ 2	E.TURCQ	JY MAS



PARALLELE 45

#### PARALLELE 45

Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'Argent

33680 LACANAU

TEL: 05.56.03.50.99

FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI

A : LACANAU

DOSSIER : 200814

FICHER : 200814-ESQ2.dwg



- PLU
- Application cadastrale graphique
- Emprise projet

Nota : Levé effectué au vu des signes de possession le 21/08/2020. Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria). Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).  
Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire. Les cotes périmétriques et les superficies ne sont pas garanties.



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Commune de SOULAC SUR MER

## **CREATION D'UN LOTISSEMENT EN 18 LOTS**

### **CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET,** **SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE, MESURES** **D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES IMPACTS**

**Pétitionnaire :**

Commune de SOULAC SUR MER

2 rue de l'Hôtel de Ville

33780 Soulac-sur-Mer






PARALLELE 45

Dressé par :

SARL PARALLELE 45

Société de Géomètres Experts

65, avenue de la Côte d'Argent – BP 5 – 33680 LACANAU

 05 56 03 50 99 –  05 56 03 57 41 -  [lacanau@parallele-45.com](mailto:lacanau@parallele-45.com)

Dossier 200814

Janvier 2021

- I. Caractéristiques générales du projet (nature du projet, procédures d'autorisation, objectifs, localisation, composantes)**
  
- II. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé (incidences, cumuls, mesures évitement/réduction)**
  
- III. Mesures d'évitement et de réduction des impacts destinées aux entreprises pour les aménagements du lotissement**

# I. Caractéristiques générales du projet (nature du projet, procédure d'autorisation, objectifs, localisation, composantes)

## I-1 Traitement Paysager

Dans le cadre des travaux d'aménagement du projet de lotissement, les futurs espaces verts seront plantés (essence locales) et nettoyés dans leur ensemble, les sujets existant seront conservés dans la mesure du possible. On favorisera une trame verte le long de la voirie. Un accotement de 2 m de large permettra de favoriser le développement des futurs végétaux. (Voir plan de composition et Etude préliminaire page 4)

### Type d'arbre à planter (essences locales) :



*Quercus Ilex – Chêne vert*



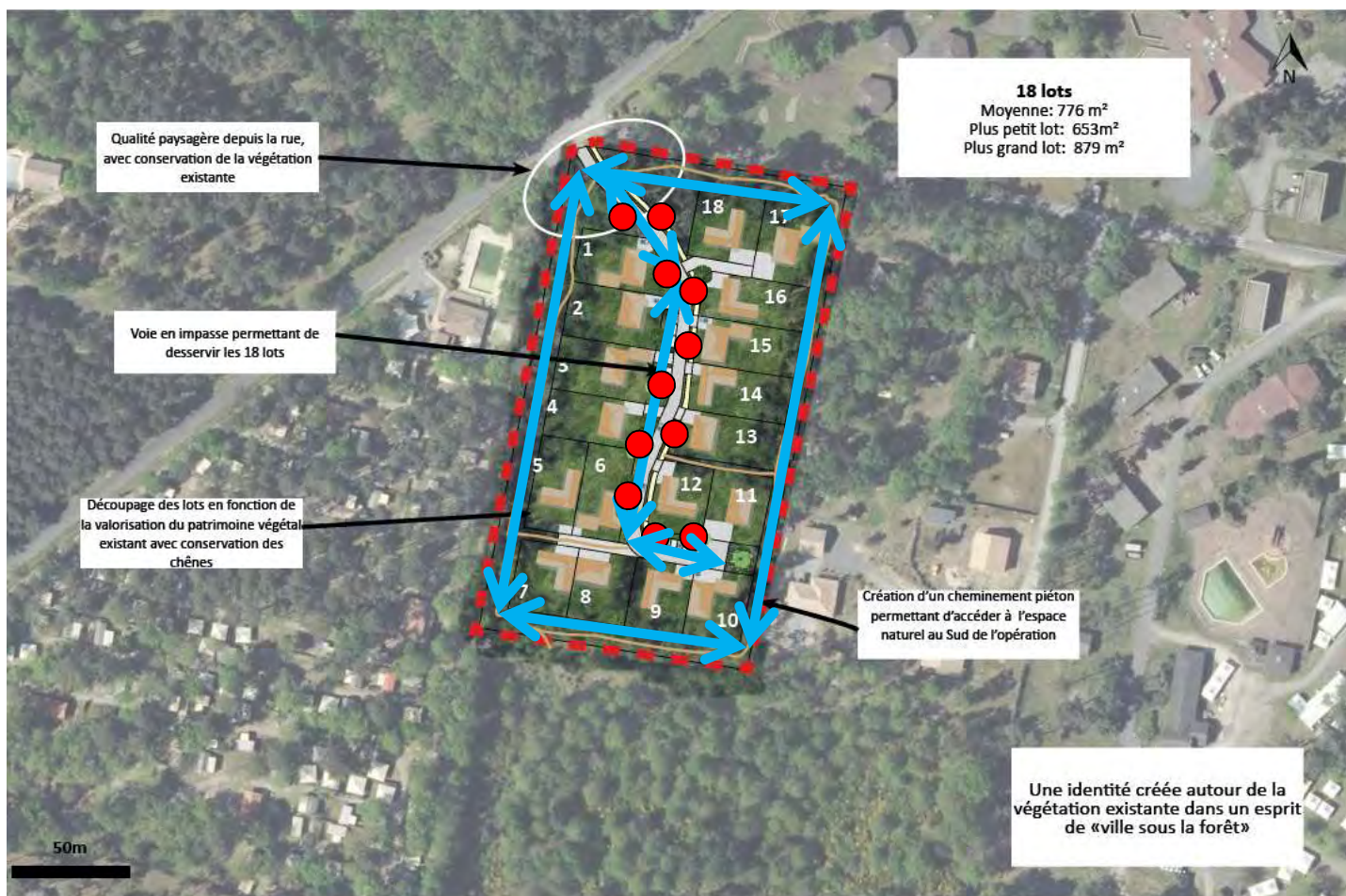
*Quercus Robur – Chêne pédonculés*



*Acer Campestre – Erable Champêtre*

Il sera prévu de conserver le maximum d'arbres sur les lots des futurs acquéreurs. Un marquage spécifique des arbres sera effectué avant le début des travaux.





## Plantation d'arbres d'alignement préservation des espaces sensibles

### Légende :

- Plantations d'arbres d'essences locales (arbres de hautes tiges et d'alignement)
- ↔ Trame ou coulée verte le long de la voirie et en périphérie de l'opération

## I-2 Rabattement

Les travaux se feront en période favorable pour éviter les rabattements de nappe (période d'étiage de septembre à Novembre).

Cependant, si les travaux doivent se faire hors période favorable, un rabattement de nappe sera effectué sur les travaux de pose du réseau d'assainissement d'eaux usées. (Rabattement sur la moitié de la longueur du réseau d'eaux usées).

### Impacts sur les eaux souterraines et mesures envisagées pour limiter les impacts

#### *Impacts quantitatifs*

En période de chantier, les impacts quantitatifs potentiels sur les eaux souterraines sont généralement liés :

- à la création de tranchées profondes,
- à l'existence de nappes peu profondes,
- au risque de rabattement de nappe,

Il convient de préciser que les travaux seront réalisés en période favorable, c'est-à-dire en **période d'étiage normale** des nappes superficielles (niveau de nappe situé en dessous des ouvrages à réaliser : profondeur supérieur à 1.00m)

De plus, les réseaux seront mis en place, sur un laps de temps relativement court de la phase travaux de l'ensemble du projet et de façon progressive : ouverture d'un linéaire de tranchée, mise en place du réseau, rebouchage du linéaire, ouverture du linéaire suivant, etc., ne nécessitant pas, s'il y a lieu d'être, de pompages importants des eaux de la nappe saisonnière.

Ces mesures permettent ainsi d'éviter la mise en place de pompages en phase travaux. Néanmoins, si la mise en place de pompages temporaires s'avère nécessaire, l'entreprise en charge des travaux sera tenue au préalable de déposer auprès de la DDTM 33 une fiche déclarative à la réalisation de sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain (rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau).

Du point de vue quantitatif, dans le cas où l'entreprise effectuera des rabattements de nappe. Les travaux prévus auront une légère incidence sur les écoulements souterrains et les conditions d'alimentation de la nappe.

- La pose des réseaux eaux usées (réseau situés entre 1.00m et 2.00m de profondeur).

Le dispositif de pompage sera équipé de pointes filtrantes avec crépines et tubes pleins. **Des noues provisoires ou bassins provisoires seront installés pour infiltrées les eaux pompées (systèmes de bassins tampons). De plus les rabattements de nappe pour les travaux de VRD seront relativement court et fonctionnera uniquement la journée.**

Cependant, compte-tenu de la nature du projet, les risques de modifications des conditions d'écoulement et d'alimentation de la nappe ne sont pas à craindre, **puisque les travaux de VRD seront effectués en période d'étiage (basse eaux).**

De ce fait, il semble que l'impact quantitatif du projet sur les écoulements souterrains soit peu significatif.

## II. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé (incidences, cumuls, mesures évitement/réduction)

*VOIR Diagnostic Préalable Faune – Flore / Zone Humide-SCP environnement – Octobre 2020 page 44*



Arbres à capricorne à conserver et à protéger ou à déplacer en zone d'espaces verts



Périmètre de protection avec clôture - zone de 4m de diamètre autour du tronc



Conservation de la zone humide – zone SUD préservé par ERC (évitement)

## II-1 Mesures prévues pour limiter l'impact sur l'environnement

Pour limiter l'impact sur l'environnement, le projet prévoit :

- Un aménagement doux le long des voiries avec plantation (coulée verte).
- Un espace vert en périphérie de l'opération permettant de jouer le rôle tampon entre la programme et la forêt et de zone de protection contre le feu de forêt.
- De conserver un maximum d'arbres sur les futurs lots et dans l'emprise du chantier.
- De préserver les arbres morts sur les espaces verts favorable au espèces du type Grand Capricorne.

## II-2 Mesures prévues pour limiter l'impact en phase travaux

Gestion de chantier

### ➤ Clôtures de chantier

Mise en place d'une clôture de chantier au niveau des arbres à capricornes et en périphérie de la zone humide (4m de zone tampon).

Clôture hauteur 2m en grillage mouton avec poteau bois de diamètre 10cm.



Clôture en grillage mouton

### ➤ Accès chantier et circulation

L'accès au chantier se fera impérativement par le Boulevard Guy Albospeyre.

En cas de période sèche et de soulèvement important de poussières ces voies seront arrosées.

### ➤ **Base de vie**

Il sera réalisé sur une zone à définir en accord avec le Maitre d'Ouvrage et le Maitre d'œuvre qui accueillera les différentes cabanes de chantier nécessaires.

L'entreprise proposera un schéma de principe d'organisation de la base de vie et de circulation sur la zone de chantier (Zone de bureaux, vestiaires, stockage, parking, etc.).

### ➤ **Zone de ravitaillement et de lavage**

Au cours du chantier, une zone de ravitaillement et de lavage sera réalisée en accord avec le Maitre d'Ouvrage et le Maitre d'œuvre.

Celle-ci sera réalisée sur une plateforme étanche avec cuvette de rétention et pistolet muni d'un dispositif anti-refoulement et équipée de système anti-pollution et de bacs de récupération des eaux de lavage. Des kits antipollution seront mis à disposition du personnel de chantier en cas de déversement de pollution.

Ces dispositifs seront démontés et évacués en fin de chantier, les gravats et déchets afférents seront évacués vers les sites appropriés.



Kit antipollution tous liquide

### ➤ **Bassin temporaire (en cas de pompage)**

En cas de pompage l'entreprise réalisera vers un bassin provisoire avec filtre à paille afin de récupérer et traiter les eaux de ruissellement pendant la phase chantier. Les eaux de pompages seront dirigées vers ce bassin provisoire (munie de filtre à paille) qui assurera la concentration des eaux souillées et l'évacuation d'eaux claires.

Ces dispositifs seront remblayés en fin de chantier, les gravats et déchets afférents seront évacués vers les sites appropriés.

Les filtres à paille seront munis de berceau en grillage et de paille décompactée.



Filtre à paille

➤ **Débit mètre (en cas de pompage)**

Un débit mètre sera installé en sortie de refoulement. Des relevés des volumes pompés, des heures de pompages et de la qualité sera effectué lors de chaque pompage.

➤ **Nettoyage du chantier**

Pendant toute la durée des travaux, les voies, accotements devront toujours être maintenus en parfait état de propreté.

En fin de semaine le chantier devra être nettoyé et notamment : les voies d'accès. Le Boulevard Guy Albospeyre devra être soigneusement balayé.

➤ **Protection des arbres**

Un dispositif de protection des arbres à conserver sera mis en place. Dispositif de protection en planche de bois ou à l'aide de fourreau TPC sur la circonférence du sujet.



Exemple de dispositifs de protection bois

### **III-2 Mesures prévues pour limiter l'impact en phase exploitation**

#### **➤ Entretien des ouvrages**

Le services d'entretien du lotissement devra nettoyer le réseau d'assainissement pluviales pour garantir sa fonctionnalité.

Entretien des espaces verts et les plantations (proscrire l'emploi de produits phytosanitaires).

Veiller à l'entretien du réseau d'assainissement eaux usées pour éviter les engorgements.

Préserver le fossé SUD afin de le conserver la végétation existante et la zone humide existante.



### **III. Mesures d'évitement et de réduction des impacts destinées aux entreprises pour les aménagements du lotissement**

#### **1 – Consommations d'énergie**

L'entreprise veillera à réduire sa consommation d'énergie au maximum.

L'entreprise mettra en œuvre des équipements à basse consommation qui seront utilisés sur le chantier autant que possible, la consommation sur chantier sera mesurée (consommation d'eau, d'électricité et de carburant des engins de chantier).

#### **2- Nuisances de chantier**

Pour limiter les nuisances de chantier, l'entreprise mettra en œuvre tous les moyens nécessaires.

##### **2-1 Propreté du chantier**

Lors de la préparation du chantier, sont définies et délimitées les différentes zones du chantier :

- Stationnement
- Cantonnement
- Livraison et stockage des approvisionnements
- Fabrication ou livraison du béton
- Aire de manœuvre des grues
- Tri et stockage des déchets

Des moyens sont mis à disposition pour assurer la propreté du chantier (bacs de rétention, bacs de décantation, protection par filets des bennes pour le tri des déchets etc.)

- Le nettoyage des cantonnements intérieur et extérieur, des accès et des zones de passage, ainsi que des zones de travail, est effectué régulièrement.
- Le brûlage des déchets sur le chantier est interdit.

##### **2-2 Stationnement des véhicules du personnel de chantier**

- Le stationnement des véhicules du personnel s'effectue sur la zone prévue à cet effet, et en aucun cas sur la voie publique en dehors du chantier, afin de ne produire dans les rues voisines aucune gêne ou nuisance.

##### **2-3 Accès des véhicules de livraison**

- L'entreprise chargée de la livraison doit être tenue informée de la démarche qualité environnementale du chantier.
- Les livraisons seront planifiées sur la journée afin d'éviter les livraisons aux heures de pointe ou à des heures susceptibles de créer des nuisances au voisinage. A défaut de pouvoir mettre en place cette mesure, il sera à

minima imposé une heure de début des livraisons (7 heures).

- Des panneaux indiquent l'itinéraire pour le chantier et les accès livraison.

## **2-4 Emprise foncière et modification du plan local de circulation**

Les responsables du chantier rencontreront les agents de la Ville chargés des problèmes de circulation afin de définir ensemble le plan de circulation temporaire, en fonction de la situation et de l'emprise du chantier. En effet, les nuisances dues à la circulation des engins et camions de livraisons sont, avec celles du bruit des chantiers, parfois très mal ressenties par les riverains.

## **2-5 Sécurité incendie**

Les consignes de sécurité incendie doivent être affichés dans les locaux du chantier. Elles doivent être respectées par toutes les personnes présentes sur le chantier.

## **2-6 Les nuisances visuelles**

Pour que le chantier soit le mieux accepté du public, les responsables des travaux veilleront à la propreté et l'aspect général du site.

- Les aires de transit des engins seront bétonnées afin d'être plus facilement nettoyées (prévoir un géotextile sous le béton pour un retrait plus simple).
- Les accès au chantier seront nettoyés régulièrement : La boue sur la chaussée sera évacuée.
- La clôture du site sera tenue en état. Les graffitis seront effacés. Cette clôture devra avoir une hauteur supérieure à deux mètres près des bennes à déchets afin d'éviter les dépôts sauvages. La clôture sera menottée.
- Les bennes à déchets seront, si besoin, couvertes afin d'éviter l'envoi des poussières de déchets. L'utilisation de polystyrène expansé est à éviter pour tous les usages, cet élément étant la première source de pollution visuelle. Dans le cas contraire prévoir des systèmes de découpe (avec un fil par exemple) qui produisent peu de particules susceptibles de voler.

## **3- Gestion des déchets**

Pour assurer la gestion des déchets, l'entreprise mettra en œuvre tous les moyens nécessaires.

### **3-1 Réduction à la source de la production de déchets**

Chaque entreprise intervenant sur le chantier devra justifier par écrit des procédures qu'elle met en place pour réduire sa production de déchets sur le site. Par exemple :

- Mettre en place une procédure qualité afin d'éviter les erreurs à la fois dans la mise en œuvre des matériaux et dans leur commande. Un

produit bien commandé, bien livré et correctement utilisé, implique moins de déchets générés et de pertes financières dues aux erreurs.

- Éviter les gaspillages de matériaux livrés en vrac, au mètre linéaire ou au mètre carré.
- Réfléchir aux modes d'approvisionnement afin de réduire la quantité des emballages.
- Réfléchir aux modes de réservations et de protection contre les laitances des aciers en attente.
- Toute autre mesure ayant un effet positif sur la quantité de déchets produits.
- Par le choix de systèmes constructifs (composants préfabriqués...) générateurs de moins de déchets.
- En préférant la production de béton hors du site.
- En privilégiant la préfabrication en usine des aciers.
- Les gravats de béton peuvent être réduits par une bonne préparation du chantier, des plans de réservation et des réunions de synthèse qui évitent les repiquages au marteau-piqueur après coup.
- Les déchets de polystyrène peuvent être supprimés par la réalisation des boîtes de réservation en d'autres matières (blocs de béton cellulaire, acier ...).
- Les chutes de bois sont limitées par la généralisation de coffrages métalliques et par le retour aux fournisseurs des palettes de livraison.
- Les emballages sont contrôlés dès la passation des marchés avec les fournisseurs.
- Les pertes et les chutes sont réduites par une optimisation des modes de conditionnement.

### **3-2 Traitement et valorisation des déchets collectés**

Pour chaque type de déchet, des filières de traitement et de valorisation seront recherchées à l'échelle locale :

- bétons et gravats inertes : concassage, triage, calibrage
- déchets métalliques : ferrailleur
- bois : tri entre bois traités et non traités, recyclage des bois non traités
- déchets verts : compostage
- plastiques : tri et, selon le plastique, broyage et recyclage en matière première, incinération, décharge de classe I ou classe II
- peintures et vernis : tri et incinération ou décharge de classe I
- divers (classé en déchets industriels banals) : compactage et mise en décharge de classe II.

### **3-3 Collecte sélective de déchets**

Les déchets doivent être collectés de manière sélective sur le chantier. Un pré-tri minimum est imposé sur le site :

- Les déchets inertes non souillés (béton, briques),
- Les emballages
- Les déchets industriels banals autres que les emballages,
- Les ordures ménagères,
- Les déchets industriels spéciaux : ils doivent être systématiquement repris par les entreprises qui les génèrent.

Selon les opportunités locales de collecte et valorisation, il peut être intéressant de trier plus finement les déchets. En fonction des possibilités du site (emprise des bennes), ce tri sera réalisé sur place ou en centre spécialisé après enlèvement des déchets par un récupérateur spécialisé. Dans ce cas on pourra trier :

- Déchets de béton propre,
- Autres déchets inertes non souillés,
- Bois et déchets verts,
- Ferraille,
- Plâtre
- Papier et carton,
- Verre,
- Emballages valorisables,
- Autres déchets industriels banals,
- Ordures ménagères.

Il appartient aux entreprises, avant le commencement du chantier, de se préoccuper des possibilités locales de collecte et de valorisation des déchets. Elles procéderont, en collaboration avec le récupérateur, à une estimation des quantités produites afin de mettre en place **un plan logistique détaillé de la collecte et de l'enlèvement des déchets**.

Ce plan doit aborder les points suivants :

- Description détaillée de la nature des déchets admissibles dans chaque benne. Cette liste sera établie d'après les exigences édictées par le récupérateur des déchets. (degré de propreté)
- Nature des conteneurs pour la collecte : type (bennes à roulettes, big bags...) taille, fréquence d'enlèvement, collecte intermédiaire (mini bennes, goulottes).
- Description des emplacements des conteneurs en fonction des lieux de production de déchets. Un plan de collecte évolutif au cours des différentes phases du chantier doit être monté.
- Mode d'enlèvement des déchets.
- Justificatifs de la destination des déchets. Le récupérateur doit fournir la

preuve écrite que les déchets sont correctement valorisés ou à défaut enfouis dans des installations de traitement.

### **3-4 Responsabilités**

Chaque entreprise est responsable du devenir de ses déchets jusqu'à la fin de leur vie. Sa responsabilité peut être engagée lorsqu'un problème de pollution est découvert chez un récupérateur ou un exploitant de décharge dont l'origine est imputable au déchet en question. C'est le cas si l'entreprise a confié un déchet sans informer explicitement le récupérateur de ses caractéristiques et de sa nocivité ou si elle livre un déchet non conforme aux échantillons prélevés chez elle avant la transaction avec l'éliminateur.

## **4-Gestion des effluents. Protection des sols. Protection de l'air**

### **4-1 Effluents liquides**

Le rejet d'effluents liquides non traités est strictement prohibé

- Les eaux usées des cantonnements doivent être acheminées vers les réseaux d'assainissement équipés de stations d'épuration en état de marche.
- Tous les solvants usagés utilisés sur le chantier doivent être repris par l'entreprise utilisatrice.
- Les vidanges de matériels sur le site ne sont pas permises, le gros entretien ne devant pas être assuré sur le chantier.
- Les huiles de décoffrage doivent être biodégradables afin de réduire au maximum les risques de pollution des sols et des eaux souterraines par voie de conséquence.
- Les laitances de béton doivent être décantées. La phase solide doit être collectée avec les déchets de béton propre. La phase liquide doit être, dans la mesure du possible réutilisée pour la fabrication de béton frais.

### **4-2 Prévention de la pollution atmosphérique**

L'entreprise veillera à éviter l'envolée de grosses masses de poussières. En effet, les poussières contribuent aux nuisances, subies à la fois par les riverains et par les ouvriers eux-mêmes. Pour cela, il convient de veiller à la propreté du chantier : les aires bétonnées doivent être régulièrement balayées, les poussières collectées et vidées dans la benne de déchets inertes.

Dans le cas de fabrication de béton sur place, la centrale à béton devra être équipée d'un système de dépoussiérage.

### **4-3 Gestion des nuisances sonores**

Une bonne gestion des nuisances sonores commence par une identification du degré de sensibilité du site. Une cartographie sonore du site avant travaux permet de fixer des objectifs de niveaux sonores maximum en fonction des

points du chantier et de la présence à proximité d'activités sensibles : administration, riverains, etc.

#### 4-4 Gestion à la source

- Il convient par conséquent de diminuer les nuisances sonores à la source en changeant les techniques de construction et les habitudes des acteurs sur le chantier. En fonction des caractéristiques du chantier, les dispositions suivantes devront être prises.
- Éviter au maximum les reprises au marteau piqueur sur du béton sec. Pour cela le conducteur de travaux veillera à planifier les réservations qui seront effectuées avec des coffrages en bois ou en métal. De plus, un suivi rigoureux des travaux évitera les reprises faites après des erreurs lors de la coulée du béton (les déchets seront évités conjointement). Pour la découpe, d'autres appareils moins bruyants comme des scies à lames au diamant peuvent être utilisés à la place du marteau piqueur.
- Éviter les chutes de matériels quels qu'ils soient. D'un part les chutes sont bruyantes, d'autre part, elles génèrent des pertes par endommagement de matériel.
- Préférer les engins électriques à ceux qui sont pneumatiques à service rendu équivalent.
- Mettre en place un plan d'utilisation des engins bruyants (vibreurs, marteaux piqueur) qui stipulera les emplacements des engins bruyants afin d'éviter les réverbérations et les transmissions de vibrations. L'entreprise contractante envisagera de doubler si possible les engins et matériels car on réduit les durées d'utilisation en augmentant peu le niveau sonore.
- Utiliser des engins insonorisés <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Un marteau piqueur insonorisé émet 100 dB(A) contre 130 dB(A) autrement



**PROJET D'AMENAGEMENT IMMOBILIER  
SOULAC SUR MER**

**Mairie de Soulac sur Mer  
2, rue de l'Hotel de Ville  
33780 SOULAC SUR MER**

Oct 2020

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Contexte de l'étude .....</b>	<b>5</b>
1.1 Localisation du projet .....	5
1.2 Eléments contextuels du site .....	7
1.2.1 Le zonage du document d'urbanisme sur le site d'étude .....	7
1.2.2 Aspects réglementaires du site sur le milieu naturel.....	7
1.2.3 Réseau hydrographique .....	9
<b>2. Eléments bibliographiques de portée écologique .....</b>	<b>9</b>
2.1 Zonages d'inventaires scientifiques et réglementaires .....	9
2.1.1 Les ZNIEFF .....	10
2.1.2 Le dispositif Natura 2000 .....	16
2.1.3 Les autres zonages de portée écologique .....	22
2.2 Synthèse bibliographique des enjeux écologiques.....	25
<b>3. Diagnostic écologique .....</b>	<b>26</b>
3.1 Définition des habitats naturels .....	26
3.1.1 Formations boisées.....	26
3.1.2 Habitats artificiels / perturbés .....	27
3.1.3 Synthèse et répartition des habitats dans l'emprise projet .....	30
3.2 Analyse floristique sur le critère patrimonial .....	30
3.3 Recherche du caractère humide dans l'emprise.....	32
3.3.1 Analyse sur l'étude végétale .....	32
3.3.2 Analyse sur le critère pédologique .....	33
3.3.3 Méthodologie appliquée .....	33
3.3.4 Résultats des sondages.....	35
3.4 Conclusion sur le paramètre hygrophile de la zone en projet.....	36
3.5 Etude de la faune du secteur.....	36
3.5.1 L'avifaune .....	36
3.5.2 L'herpétofaune .....	38
3.5.3 La mammofaune .....	39
3.5.4 L'entomofaune .....	39
3.5.5 Autre faune du site .....	41
3.5.6 Les réservoirs et corridors écologiques.....	41
3.5.7 Synthèse de la dynamique faunistique et des espèces à enjeux. ....	42
<b>4. Synthèse des enjeux et perspectives .....</b>	<b>44</b>
<b>5. ANNEXES.....</b>	<b>48</b>



## TABLES DES ILLUSTRATIONS

### FIGURES

Figure 1 : Localisation de la zone de projet.....	5
Figure 2 : Evolution du site en projet et son environnement dans son recouvrement .....	6
Figure 3 : Plan cadastral du projet – Soulac sur Mer .....	6
Figure 4 : Extrait du zonage en vigueur de Soulac sur Mer .....	7
Figure 5 : Enveloppe territoriale des principales zones humides autour du projet .....	8
Figure 6 : Réseau hydrologique autour du projet .....	9
Figure 7 : Référentiel GEPPA .....	34
Figure 8 : Localisation du site au regard des éléments de la TVB.....	41

### CARTOGRAPHIES

Cartographie 1 : ZNIEFF dans les 5 km autour du projet – Soulac sur Mer .....	11
Cartographie 2 : Dispositif Natura 2000 dans les 5 km autour du projet – Soulac sur Mer .....	17
Cartographie 3 : Autres zonages de portée écologique dans les 5 km autour du projet – Soulac sur Mer.....	24
Cartographie 4 : Habitats naturels (CB) dans l'emprise en projet et ses abords directs – Soulac sur Mer .....	29
Cartographie 5 : Implantation des sondages sur le site d'étude – Soulac sur Mer .....	33
Cartographie 6 : Espèces à enjeux dans l'aire d'étude – Soulac sur Mer.....	43
Cartographie 7 : Enjeux écologiques dans l'emprise projet et ses abords – Soulac sur Mer.....	47

### TABLEAUX

Tableau 1 : Relevé floristique sur la zone d'étude – Soulac sur Mer .....	31
Tableau 2 : Espèces végétales indicatrices de zone humide – Soulac sur Mer .....	33
Tableau 3 : Paramètres des implantations des tarières – Soulac sur Mer.....	35
Tableau 4 : Horizons des sols – Soulac sur Mer .....	35
Tableau 5 : Relevé Avifaune – Soulac sur Mer .....	37
Tableau 6 : Relevé Herpétofaune - Soulac sur Mer .....	38
Tableau 7 : Relevé Mammofaune – Soulac sur Mer .....	39
Tableau 8 : Relevé Entomofaune - Soulac sur Mer .....	40

### IMAGES

Image 1 : Chênaie mixte à Pinède (41.5 x 42.811).....	27
Image 2 : Sous-bois clairsemé de la Chênaie mixte .....	27
Image 3 : Boisement ouest et drain en bord de route (89.22) .....	27
Image 4 : Abords densément boisés par la Chênaie dominante (41.54) .....	27
Image 5 : Drain à Roseaux en limite sud (53) .....	28
Image 6 : Point d'entrée du Mimosa sous Chênaie .....	28
Image 7 : Point d'observation du Gobe-mouche gris .....	37
Image 8 : Jeune Gobe-mouche gris .....	37
Image 9 : Pin sénescant à cavités .....	37


## PREAMBULE

La mairie de Soulac sur Mer projette la réalisation d'une opération d'aménagement immobilier au sud de la rue des Frères Lumière, sur la commune de Soulac sur Mer (33). SCP Environnement a été sollicité pour réaliser le diagnostic écologique préalable à la composition du projet. Le terrain cumule environ 2.31 ha actuellement boisés, en continuité d'un camping et de structures de vacances de jeunesse. Le secteur est zoné UD au PLU en vigueur, soit « *des secteurs d'urbanisation contemporaine de faible densité sous pinède* » (Extrait du Règlement d'urbanisme du PLU en vigueur).

Le présent document constitue le diagnostic écologique préalable et vise à **déterminer la sensibilité écologique du secteur en projet**, au regard de la **présence ou non de zone humide** sur le site d'étude, ainsi que **d'éventuels enjeux écologiques** (et potentialités) selon la réglementation en vigueur et les principaux documents de portée supérieure disponibles.

\*\*\*

### Coordonnées des parties du dossier :

Qualité	Porteur du projet	Rédacteur du dossier
Dénomination entreprise	Mairie de Soulac sur Mer	SCP Environnement 
Référent	M. le Maire	Mme Aurore AZCONAGA
Adresse	2, rue de l'Hôtel de Ville 33780 SOULAC SUR MER	<u>Siège social :</u> 12 rue Général J. SIMON 40270 GRENADE sur l'ADOUR
Mail		<a href="mailto:scp.environnement@gmail.com">scp.environnement@gmail.com</a>
SIRET	213 305 147 00018	792 516 882 00018

Note : Les pièces relatives au projet à l'étude nous ont été transmises par le bureau de Géomètres-Experts Parallèle 45 (65, avenue de la Côte d'Argent – 33 680 Lacanau), représentant le Maître d'ouvrage, soit la Mairie de Soulac sur Mer.

# 1. CONTEXTE DE L'ETUDE

## 1.1 Localisation du projet

La zone d'étude se situe sur la commune de Soulac sur Mer (Gironde), au sud du centre bourg. Le périmètre en projet s'insère dans une matrice touristique, de par la présence de campings et de structures de vacances pour les jeunes (camps de vacances et de loisirs), dans un tissu modérément urbanisé et artificialisé. Il est longé au nord par la rue des Frères Lumière, au nord-ouest par la RD101, à l'ouest par le Passage de Formose. L'est est occupé par une habitation peu récente et le sud est marqué par un boisement dense en continuité de la parcelle d'étude. Cette dernière est elle-même essentiellement boisée et est longée au sud par un fossé intermittent qui marque la limite de parcelle d'est en ouest.

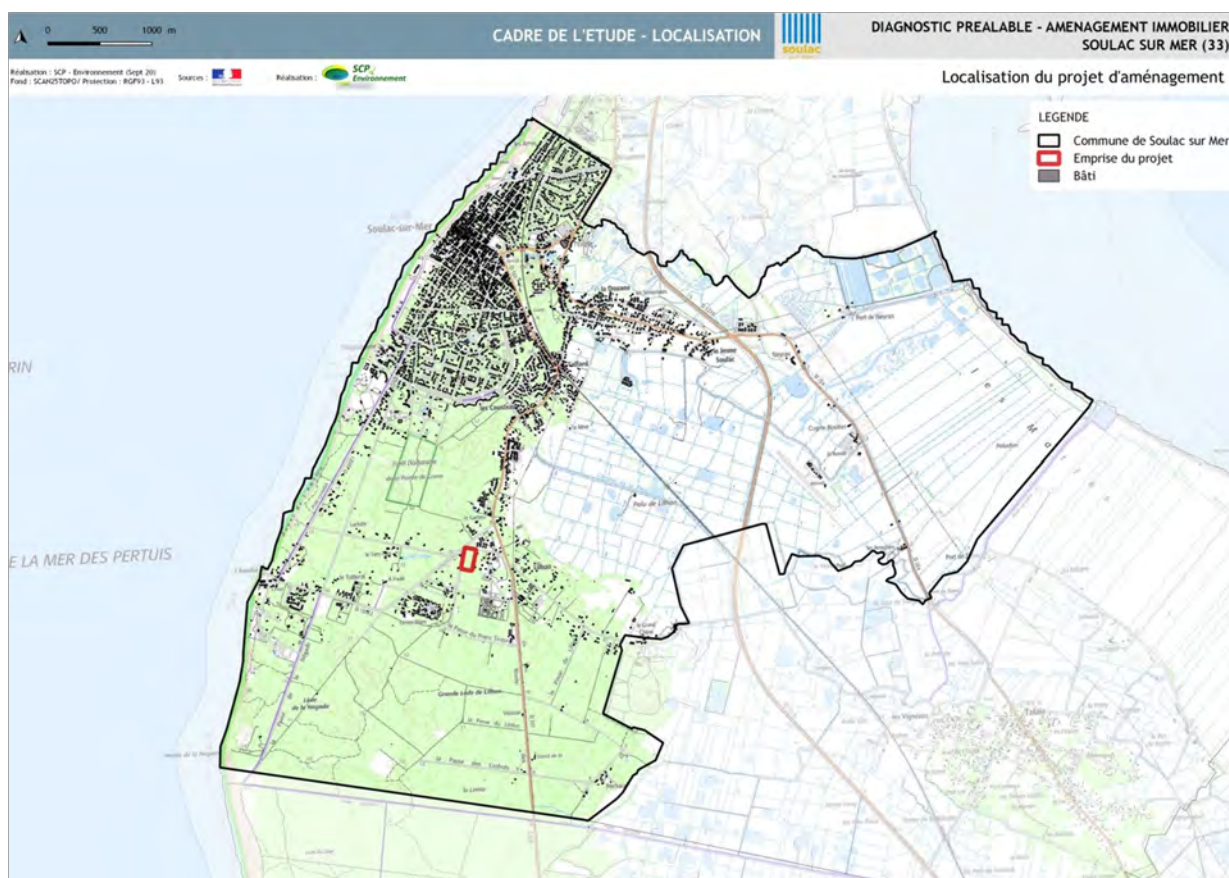


Figure 1 : Localisation de la zone de projet  
Sources : Parallèle 45

Au regard des photos aériennes de 1991, l'emprise en projet ne semble pas avoir évolué en termes d'occupation des sols, dans la mesure où elle correspondait déjà à un boisement. Le site affiche toujours une vocation forestière, de densité paraissant faiblement diminuée, avec un développement du tissu urbain au nord du secteur, qui conserve toutefois une vocation touristique notable.

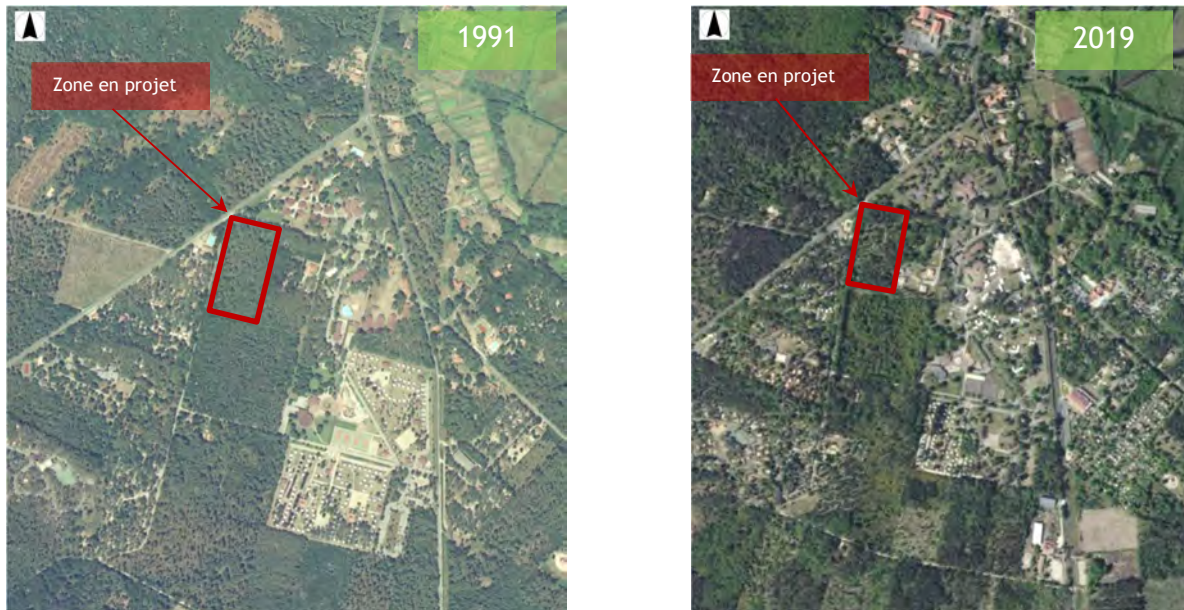


Figure 2 : Evolution du site en projet et son environnement dans son recouvrement  
Sources : Geoportail 1991 / 2019

D'après les fonds transmis et les références cadastrales précisées, le projet se porte sur une emprise totale d'environ 2.31 ha d'un seul tenant. L'ensemble du projet concerne la parcelle référencée BH01 présentée sur l'extrait ci-dessous.

Feuille	N° de parcelle
BH	1



Figure 3 : Plan cadastral du projet - Soulac sur Mer  
Sources : cadastre.gouv.fr / Parallèle 45

## 1.2 Éléments contextuels du site

### 1.2.1 Le zonage du document d'urbanisme sur le site d'étude

La commune dispose d'un PLU approuvé le 21/05/2007. D'après ce document, le site d'étude est zoné en UD soit des « secteurs d'urbanisation contemporaine de faible densité sous pinède ». « Dans cette zone, certains secteurs sont soumis à risque. Les dispositions prévues par le(s) Plan(s) de Prévention des Risques approuvé(s) par le Préfet de Gironde et annexé(s) au PLU, s'appliquent également dans ces secteurs », comme décrit aux zonage et règlement en vigueur depuis mai 2007.

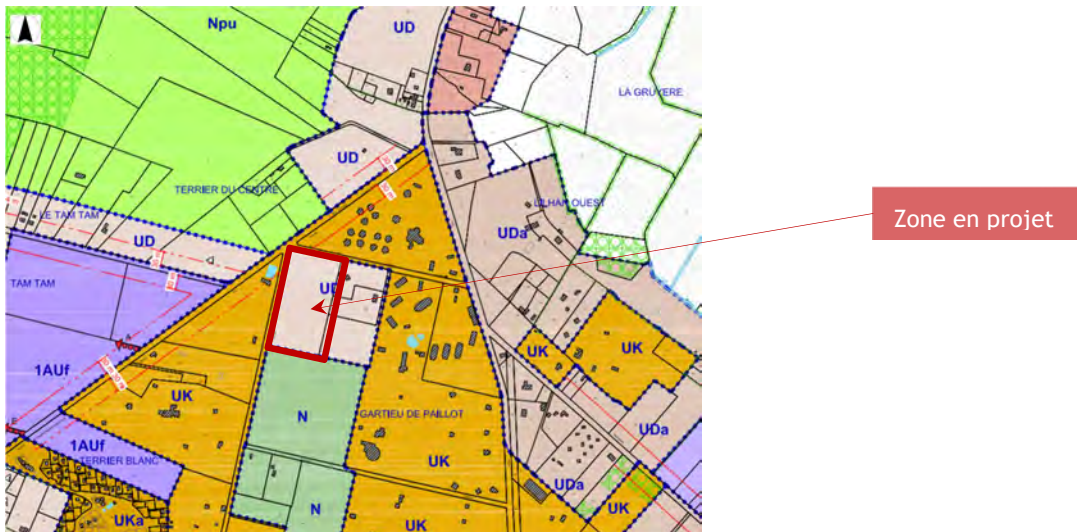


Figure 4 : Extrait du zonage en vigueur de Soulac sur Mer  
Sources : PLU Soulac sur Mer (Plan de zonage - Planche Ouest 05/2007)

### 1.2.2 Aspects réglementaires du site sur le milieu naturel

Le site est en dehors de tout périmètre relatif au dispositif Natura 2000 ainsi qu'aux autres zonages réglementaires et de portée scientifique au titre du patrimoine naturel, hormis le Parc Naturel Régional du Médoc auquel la commune est incluse (périmètre sans contrainte réglementaire). Les premiers zonages réglementaires sont situés à environ 315 m du projet. De par ces faibles distances à des périmètres de large envergure, une étude précise de leurs caractéristiques confrontée aux investigations de terrain sera menée, afin d'exclure toute potentialité d'interactions entre les milieux et les espèces, notamment celles pouvant présenter des capacités de déplacement modérées (Cf. 2).

Le site en projet n'est pas distingué au titre des zones humides dans le cadre de la définition des enveloppes territoriales des principales zones humides menée par le SMIDDEST (Figure 5), dont les périmètres ont été révisés en 2014 (SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » - 2013). Toutefois, une expertise à la parcelle est réalisée et développée dans ce document (3.3).

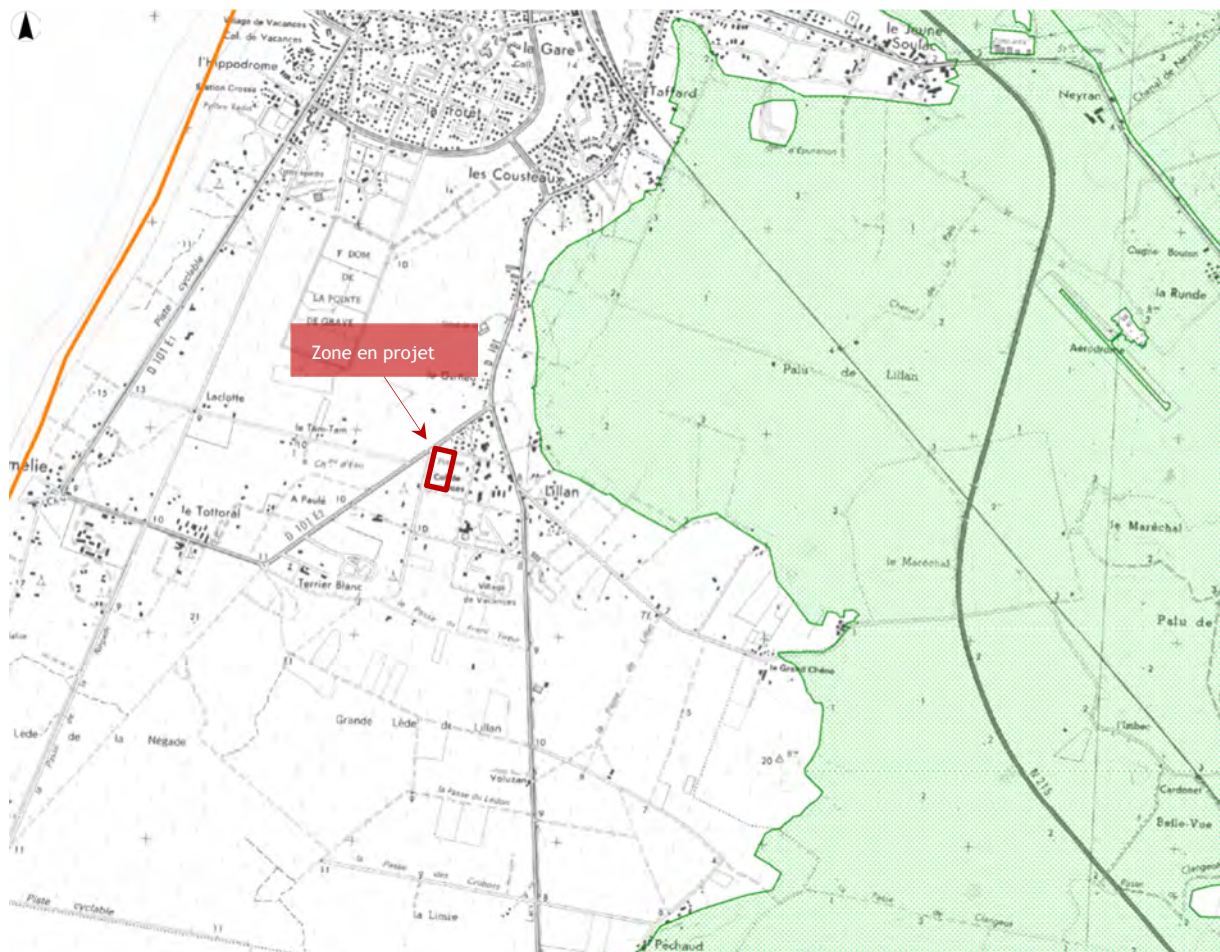


Figure 5 : Enveloppe territoriale des principales zones humides autour du projet  
SMIDDEST - Janvier 2014 - SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés (Atlas - Planche 12)

Les données du SIEAG et des structures locales (Associations Syndicales de marais) ont également été consultées. Les milieux identifiés en tant que **Zones Humides potentielles**, provenant de la compilation d'inventaires de terrain plus ou moins récents (de 2007 à 2013), correspondent aux enveloppes territoriales mises en lumière par le SMIDDEST (Figure 5), soit des secteurs situés **en dehors de la zone de projet**.

Il est utile de préciser que **ces enveloppes territoriales sont à interpréter conformément à la disposition zh1 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE** « Estuaire de la Gironde et milieux associés » qui précise que l'enveloppe territoriale « *est un outil d'information et de vigilance pour les acteurs du territoire sur les principales zones humides* », et qu'il faut en particulier « *noter que cette enveloppe territoriale des principales zones humides n'est pas suffisante pour délimiter les zones humides au sens de l'article L214-7-1 du Code de l'Environnement (article qui fait référence à la délimitation des zones humides par le Préfet pour l'application de la Police de l'Eau)* ».

Ainsi, d'un point de vue des connaissances bibliographiques, on ne suspecte pas de zone humide d'envergure notable sur le terrain en projet. Des poches isolées restent toutefois potentielles. Par conséquent, dans le cadre du diagnostic préalable, une **campagne de prospection à la parcelle** est effectuée, afin de préciser une éventuelle dynamique hygrophile locale. La définition de ce paramètre est menée au regard du protocole en vigueur sur la définition des zones humides (aspect alternatif flore/pédologie).

*Note: Les relations entre zones humides et nappes d'eau souterraines dépendent principalement du caractère plus ou moins hétérogène du sol et du sous-sol, ainsi que des contrastes de perméabilité pouvant intervenir entre les différents horizons. Ainsi, une zone humide temporaire ou permanente peut s'avérer indépendante, sans relation avec la nappe. Cet aléa lié à la position de la nappe, au droit du projet, viendra en particulier conditionner le niveau de difficulté d'infiltration des eaux de ruissellement sur le terrain.*

### 1.2.3 Réseau hydrographique

Dans la recherche d'éventuels secteurs hygrophiles en lien avec le réseau hydrographique, les données du SIEAG ont été consultées, afin d'y distinguer les linéaires référencés. On constate que le site en projet n'abrite **aucun cours d'eau** dans son emprise et ses abords (Figure 6).

Néanmoins, on note les espaces bocagers de Lillan sur la façade est, abritant le Chenal de Neyran, sans que des interactions notables ne soient mises en lumière entre les 2 sites séparés par des obstacles naturels (boisements) et urbains (routes, habitations et aménagements).

Ne sont pas considérés les fossés de récupération des eaux pluviales notamment. Ces linéaires fonctionnels sont reportés le cas échéant sur la cartographie des habitats de la zone d'étude (Cartographie 4).



Figure 6 : Réseau hydrologique autour du projet SIEAG

## 2. ELEMENTS BIBLIOGRAPHIQUES DE PORTEE ECOLOGIQUE

### 2.1 Zonages d'inventaires scientifiques et réglementaires

Le site en projet n'est intercepté ni par les périmètres scientifiques ni par le dispositif Natura 2000. Il est uniquement inclus au PNR du Médoc. Dans un souci de prise en compte des éventuelles connexions entre les milieux et les peuplements faunistiques en particulier, les données bibliographiques ont été récoltées dans les 5 km autour de l'emprise à l'étude. Parmi les périmètres inclus au tampon d'étude, on dénombre un large panel de zonages écologiques de portée variable (zonages de portée scientifique / réglementaire,...). A ce titre, on compte **17 périmètres** de portée écologique, distribués comme suit :

CODE	DESIGNATION SITE	SUPERFICIE	DISTANCE EMPRISE
ZNIEFF de type I			
720020008	Dunes de l'Amélie et de Soulac	60 ha	1 400 m
720020044	Marais humides du Bas Médoc	1 116 ha	1 770 m
720020001	Dunes littorales du Gurp	125 ha	2 960 m
720030116	Landes humides du Videau et pelouses de Valade	55 ha	4 890 m
ZNIEFF de type II			
720002378	Marais du Bas Médoc	11 260 ha	490 m
720008244	Dunes littorales entre le Verdon et le Cap Ferret	5 470 ha	1 560 m
Directive « Oiseaux »			
FR7210065	Marais du Nord Médoc	23 987 ha	390 m
FR7212016	Panache de la Gironde	95 256 ha	2 790 m
Directive « Habitats - Faune - Flore »			
FR7200680	Marais du Bas Médoc	11 463 ha	315 m
FR7200678	Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret	5 995 ha	1 650 m
FR7200677	Estuaire de la Gironde	61080 ha	1 850 m
FR7200811	Panache de la Gironde et plateau rocheux de Cordouan	95 256 ha	2 750 m

CODE	DESIGNATION SITE	SUPERFICIE	DISTANCE EMPRISE
	(Système Pertuis Gironde)		
Sites du CELRL			
FR1100109	Dunes de l'Amélie	22.9 ha	1 470 m
FR1100632	Les Mattes de Paladon	374.5 ha	2 615 m
ENS du CD40			
-	Les Marais de Talais	94.5 ha	1 925 m
Parc National Marin			
FR9100007	Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis	651 560 ha	1 810 m
Parc Naturel Régional			
FR8000055	PNR du Médoc	238 525 ha	Inclus

Leur localisation est présentée en suivant (Cartographie 1, Cartographie 2, Cartographie 3), ainsi que les éléments majeurs justifiant leur désignation. Ces données constituent le porter à connaissance nécessaire dans le cadre d'une évaluation correcte des éventuelles interactions des sites avec le fonctionnement du terrain d'étude et de l'analyse des enjeux.

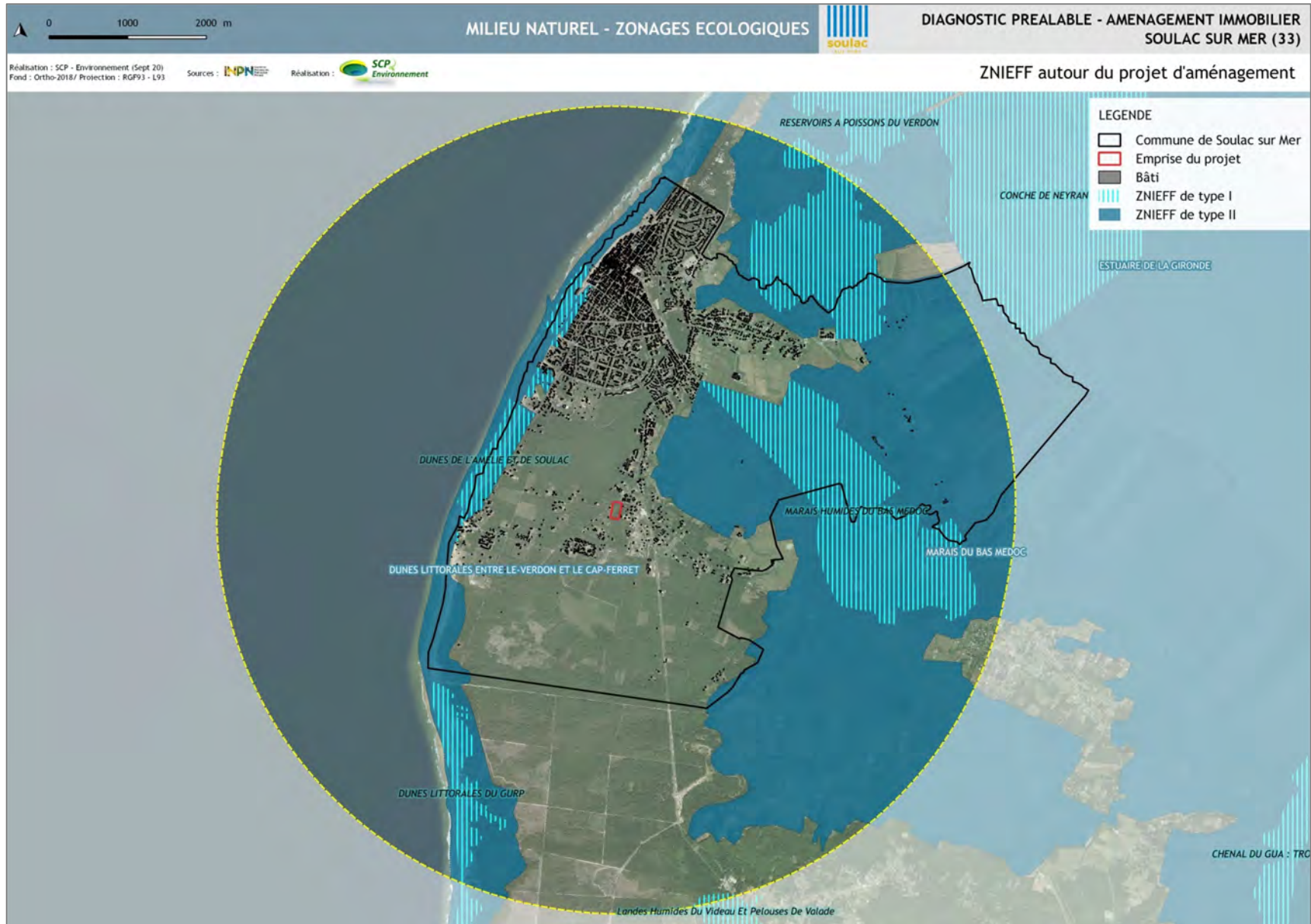
### 2.1.1 Les ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Elles composent généralement une base à la définition des zones Natura 2000.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- ✓ **Les ZNIEFF de type 1**, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- ✓ **Les ZNIEFF de type 2**, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.





Cartographie 1 : ZNIEFF dans les 5 km autour du projet - Soulac sur Mer  
Sources : INPN / Parallèle 45

## ZNIEFF de type I : DUNES DE L'AMELIE ET DE SOULAC

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
720020008	2 <sup>ème</sup>	60	1 400

Cette zone correspond à un cordon dunaire étroit et peu élevé, dans un état de dégradation plutôt marqué, généré par les aménagements anthropiques, anciens ou récents. L'intérêt majeur réside dans la présence de stations botaniques rares et menacées, qui a d'ailleurs justifié la délimitation du périmètre actuel.

Au regard de la nomenclature Corine Biotope, **3 habitats** sont considérés **déterminants** à la désignation de ce périmètre de portée scientifique.



Linéaire à feuilles de Thym  
(SCP Environnement)

Habitats déterminants - 720020008	
16.212	Dunes blanches
16.22	Dunes grises
16.29	Dunes boisées

On note **8 espèces déterminantes**, toutes relevant de la **flore** :

Espèces déterminantes - 720020008			
Flore - Phanérogames			
Asperge prostrée	Daphné Garou	Linéaire à flles de Thym	Lys de mer
Astragale de Bayonne	Œillet des Dunes	Luzerne marine	Silène conique

## ZNIEFF de type I : MARAIS DU BAS MEDOC

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
720020044	2 <sup>ème</sup>	1 116	1 770

Cette ZNIEFF regroupe plusieurs milieux géographiquement distincts, mais relevant tous de prairies humides et de marais connectés en façade est de Soulac. Les espaces composent des milieux d'accueil favorables à la nidification de certains peuplements d'oiseaux (Cigogne blanche, Vanneau huppé) et au développement d'une flore originale et rare, dont la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse.

Au regard de la nomenclature Corine Biotope, **5 habitats** sont considérés **déterminants** à la désignation de ce périmètre de portée scientifique.



Renoncule à feuilles d'Ophioglosse  
(SCP Environnement)

Habitats déterminants - 720020044	
22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire
22.2	Galets ou vasières non végétalisés
22.3	Communautés amphibies
53.1	Roselières
53.5	Jonchaies hautes

On note **8 espèces déterminantes**, sont **5** sont d'ordre faunistique et **3** relèvent de la flore.

Espèces déterminantes - 720020044				
Oiseaux			Reptiles	Mammifères
Grande Aigrette	Spatule blanche	Vanneau huppé	Cistude d'Europe	Vison d'Europe
Flore - Phanérogames				
Renoncule à feuilles d'Ophioglosse		Butome en ombelle	Ruppie maritime	

### ZNIEFF de type I : DUNES LITTORALES DU GURP

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
720020001	2 <sup>ème</sup>	125	2 960

Cette ZNIEFF inclut les dunes embryonnaires et les microfalaises côté mer ; elle intègre les fourrés pré-forestiers en excluant la pinède côté terre.

On y observe un ensemble géomorphologique d'intérêt caractérisé par l'imbrication de sables peu acides et de plaques sableuses faiblement carbonatées, permettant une forte diversification. Ainsi, on relève des affinités originales méditerranéo-atlantiques, notamment au niveau de la mycoflore. La flore se distingue par des cortèges significatifs d'espèces rares ou endémiques, la faune abrite le Lézard ocellé, reptile encore très localisé sur la côte.



Lézard ocellé  
(Cistude Nature)

Au regard de la nomenclature Corine Biotope, **4 habitats** sont considérés **déterminants** à la désignation de ce périmètre de portée scientifique.

Habitats déterminants - 720020001	
16.211	Dunes embryonnaires
16.212	Dunes blanches
16.222	Dunes grises de Gascogne
16.26	Dunes à <i>Salix arenaria</i>

On note **19 espèces déterminantes**, **2** relevant de la faune, **4** des mycètes (Champignons) et **13** étant relatives à la flore.

Espèces déterminantes - 720020001					
Amphibiens	Reptiles	Basidiomycètes (Champignons)			
Pélodyte ponctué	Lézard ocellé	<i>Agaricus menieri</i>	<i>Lepiota ochraceodisca</i>	<i>Oudemansiella mediterranea</i>	<i>Rhodocybe malenconii</i>
Flore - Phanérogames					
Asperge prostrée	Astragale de Bayonne	Linaire à filles de Thym		Daphné Garou	
Œillet des dunes	Ephédre à chatons opposés	Pourpier de mer		Linaire des sables	
Luzerne marine	Silène conique	Silène de porto	Solidage à grosse racine	Pensée de Kitaibel	

## ZNIEFF de type I : LANDES HUMIDES DU VIDEAU ET PELOUSES DE VALADE

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
720030116	2 <sup>ème</sup>	55	4 890

Cette ZNIEFF présente une mosaïque complexe de pelouses annuelles et vivaces, landes et ourlets mésophiles à hygrophiles, jonchaies, mégaphorbiaies et cariçaias en bordure des plans d'eau, fourrés et boisements humides (aulnaies-saulaies).

Ainsi, le site est marqué de nombreuses espèces floristiques et phytocénétiques de forts enjeux et d'habitats liés. Le site accueille également de nombreuses espèces aviaires et d'Odonates, conférant au périmètre un potentiel d'accueil notable.

Aucun habitat déterminant n'est mentionné sur cette ZNIEFF.

On note **11 espèces déterminantes**, toutes étant relatives à **la flore**.

Espèces déterminantes - 720030116			
Flore - Phanérogames			
Achillée sternutatoire	Aigremoine élevée	Dactylorhize des bruyères	Silène gai
Gentiane des marais	Centenille naine	Œnanthe à feuilles de Silaus	Romulée à bulbe
Utriculaire citrine	Isoète épineux	Ophioglosse des Açores	

## ZNIEFF de type II : MARAIS DU BAS MEDOC

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
720002378	2 <sup>ème</sup>	11 260	4 90

Cette vaste zone de marais, intégrant palus et mattes, accueille une avifaune abondante et diversifiée. La présence de chenaux et de bassins piscicoles abandonnés est favorable à l'installation d'espèces rares de la flore, mais aussi de l'herpétofaune et mammofaune patrimoniales.

Au regard de la nomenclature Corine Biotope, **5 habitats** sont considérés **déterminants** à la désignation de ce périmètre de portée scientifique.

Habitats déterminants - 720002378	
15	Marais salés, prés salés (schorres)
22	Eaux douces stagnantes
24.1	Lits des rivières
53.1	Roselières
53.2	Communautés à grandes Laïches



On note **16 espèces déterminantes**, **10** relevant de la faune, **6** étant relatives à la flore.

Espèces déterminantes - 720002378				
Amphibiens		Oiseaux		
Pélobate cultripède	Triton marbré	Rousserolle turdoïde	Grande Aigrette	Gorgebleue à miroir
		Spatule blanche		Vanneau huppé
Mammifères		Reptiles		
Loutre d'Europe	Vison d'Europe	Cistude d'Europe		

Espèces déterminantes - 720002378		
Flore - Phanérogames		
Armoise maritime	Butome en ombelle	Linaire à flles de Thym
Ruppie maritime	Petite Centaurée en épis	Renoncule à flles d'Ophioglosse

### ZNIEFF de type II : DUNES LITTORALES ENTRE LE VERDON ET LE CAP FERRET

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
720008244	2 <sup>ème</sup>	5 470	1 560

Cette vaste ZNIEFF comprend l'ensemble du système dunaire littoral entre l'estuaire de la Gironde et le bassin d'Arcachon, en intégrant les différents faciès de l'écosystème littoral de la plage (soumise aux marées) à l'arrière-dune boisée.

Les différentes séquences géomorphologiques abritent de nombreux habitats prioritaires pour leur conservation, avec une flore endémique particulièrement riche. La faune patrimoniale est également bien présente avec notamment l'herpétofaune (Lézard ocellé) et l'entomofaune des dunes sableuses. Le secteur de Montalivet et Soulac, abritant une flore très originale (affinités diverses), présente une sensibilité importante face à l'érosion croissante du cordon dunaire et la progression urbaine sur le littoral.



Au regard de la nomenclature Corine Biotope, **4 habitats** sont considérés **déterminants** à la désignation de ce périmètre de portée scientifique.

Habitats déterminants - 720008244	
16.212	Dunes blanches
16.222	Dunes grises de Gascogne
16.26	Dunes à <i>Salix arenaria</i>
16.3	Lettes dunaires humides

On note **32 espèces déterminantes**, **9 relevant de la faune**, **4 des mycètes** (champignons) et **19 étant relatives à la flore**. Certaines de ces espèces sont répertoriées en-dessous :

Espèces déterminantes - 720008244				
Amphibiens			Reptiles	
Pélodyte ponctué	Rainette verte	Salamandre tachetée	Coronelle girondine	Lézard ocellé
Flore - Phanérogames (extrait)				
Armoise maritime	Astragale de Bayonne		Linaire à flles de Thym	
Silène de Porto	Œillet des Dunes		Lys de mer	

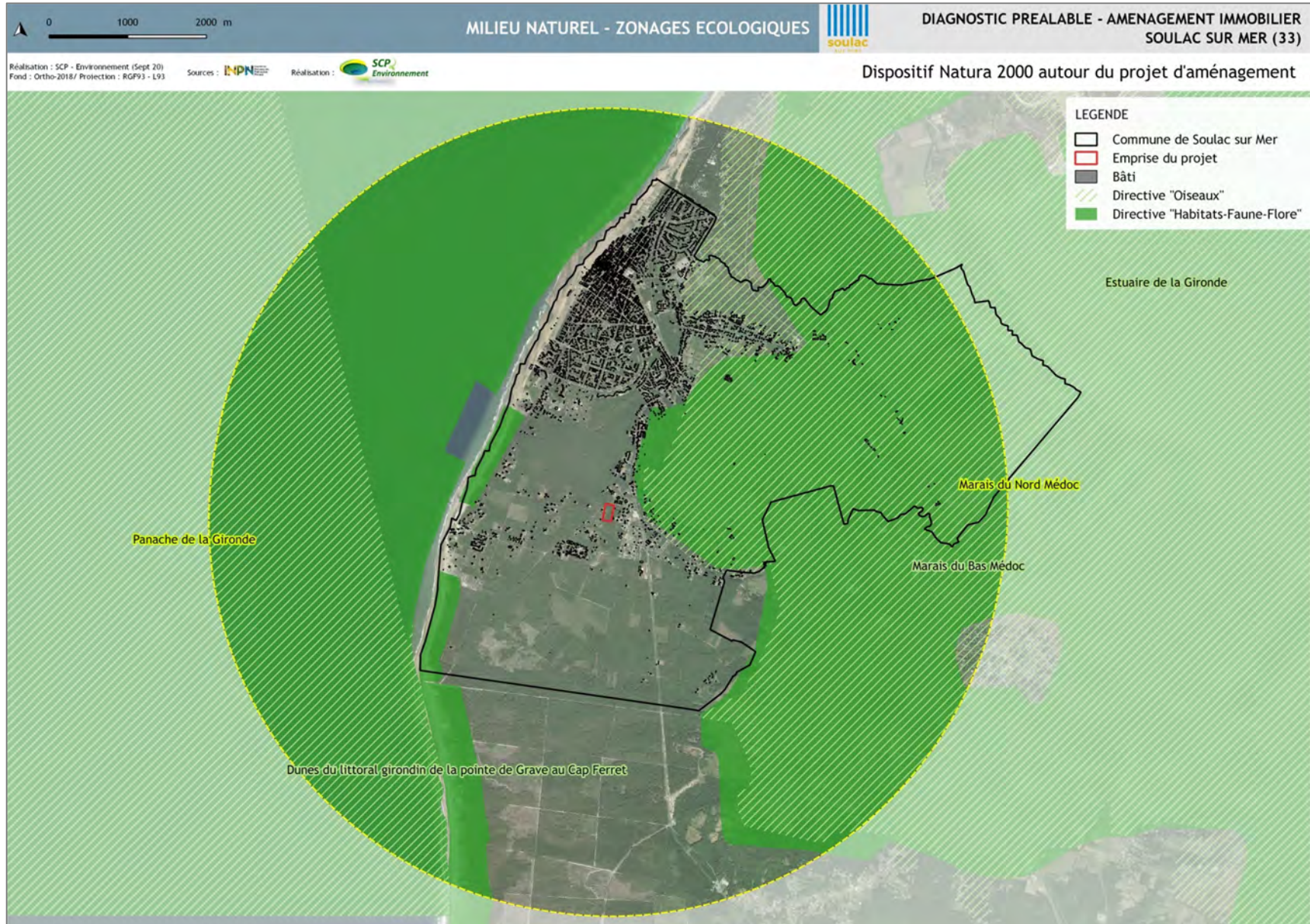
### 2.1.2 Le dispositif Natura 2000

---

L'Union Européenne s'est engagée, par la mise en place du réseau Natura 2000, dans la préservation des habitats naturels remarquables et des espèces végétales et animales associées, en prenant deux directives :

- ✓ la **Directive « Oiseaux »** en 1979, révisée en 2009 (2009/147/CE) ;
- ✓ la **Directive « Habitats-Faune-Flore »** en 1992 (92/43/CEE).

Ce réseau de sites comprend ainsi l'ensemble des périmètres désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats-Faune-Flore », c'est-à-dire respectivement d'une part les **Zones de Protection Spéciales**, qui s'appuient sur certains inventaires scientifiques comme les **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux** ou certaines ZNIEFF à caractère avifaunistique, et d'autre part les **propositions de Sites d'Intérêt Communautaire** (issues des ZNIEFF), futures **Zones Spéciales de Conservation**.



Cartographie 2 : Dispositif Natura 2000 dans les 5 km autour du projet - Soulac sur Mer  
Sources : INPN / Parallèle 45

### ZPS : MARAIS DU NORD MEDOC

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR7210065	2 <sup>ème</sup>	23 987	390

Le site correspond à une chaîne de marais intérieurs bordant l'estuaire. Il compose des milieux de marais arrière-dunaires, des prairies humides, des mattes (zones en bord d'estuaire) et marais maritimes de l'anse du Verdon. La particularité de ce site réside dans la configuration et le fonctionnement hydrauliques dépendant des activités et des aménagements humains.

L'intérêt pour l'avifaune y est majeur en tant que site de nidification, mais aussi de halte et hivernage, de par sa position sur l'un des principaux axes migratoires de l'ouest européen.



Le site a retenu **83 espèces déterminantes** à la désignation de la ZPS, avec une forte part des cortèges relevant des milieux boisés et des landes, dont la Pie-grièche écorcheur, la Fauvette pitchou, la Bécasse des bois..., et de nombreuses espèces des milieux humides à aquatiques : Gorgebleue à miroir, Martin-pêcheur, Vanneau huppé, Chevalier gambette, Foulque macroule,... Les rapaces y sont également fortement représentés : Busard cendré, Circaète Jean le Blanc, Busard St-Martin, Milan noir, Bondrée apivore,...

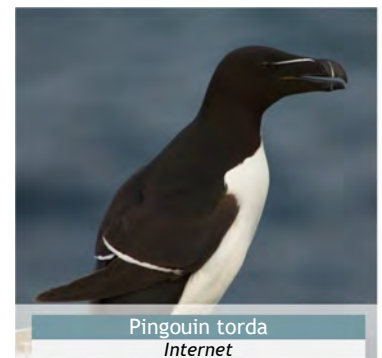
### ZPS : PANACHE DE LA GIRONDE

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR7212016	2 <sup>ème</sup>	95 256	2 790

Cette ZPS se situe dans la continuité de l'Estuaire de Gironde, en connexion avec les Pertuis charentais et dans le système fonctionnel du Golfe de Gascogne. Le panache forme une zone majeure d'alimentation, d'hivernage et de reproduction de l'avifaune marine.

Des espèces particulièrement rares y évoluent, de par la présence de conditions exceptionnelles d'accueil.

On répertorie **13 oiseaux marins**, dont la Sterne caugek, le Pingouin torda, le Guillemot de Troil ou encore le Puffin des Baléares et le Grand Labbe.





## SIC / ZSC : MARAIS DU BAS MEDOC

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR7200680	2 <sup>ème</sup>	11 463	315

Ce SIC correspond à une chaîne de marais arrière-dunaires d'affinité tourbeuse, fluviatile ou fluviomarine, offrant une importante diversité d'habitats humides. Ainsi, la majeure partie de l'espace est composée de prairies humides générées par l'agriculture et les activités humaines liées à l'eau.

On relève **17 habitats déterminants**, dont **3** sont reconnus **prioritaires** en termes de conservation (\*). L'ensemble de ces habitats d'intérêt représente environ 8.7 % de la superficie totale de la ZSC et se répartit comme suit, selon la nomenclature Natura 2000 :



Habitats déterminants - FR7200680		
Code N2000	Dénomination habitat (N2000)	Superficie (%)
2130*	Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	0.1
4020*	Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>E.tetralix</i>	0.15
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	0.7
1210	Végétation annuelle des laisses de mer	0.05
1310	Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	0.1
1320	Prés à <i>Spartina</i> (Spartinion maritimae)	0.01
1330	Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	1.7
1410	Prés-salés méditerranéens	0.2
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	0.1
2180	Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	1.9
2190	Dépressions humides intradunaires	0.13
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	0.2
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	2.2
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et étages montagnard à alpin	0
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude	0.5
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> / <i>angustifolia</i> , riverains des grands fleuves	0.2
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	0.5

Parmi les espèces listées à la ZPS, **9** sont **déterminantes**, dont **8** concernent la faune et **1** relève du règne végétal, comme suit :

Espèces déterminantes - ZSC - FR7200680				
Invertébrés			Flore	
Cuivré des marais	Damier de la Succise	Lucane Cerf-volant	Grand capricorne	Faux Cresson de Thore
Reptiles	Poissons	Mammifères		
Cistude d'Europe	Lamproie de Planer	Loutre d'Europe	Vison d'Europe	

## SIC / ZSC : DUNES DU LITTORAL GIRONDIN DE LA POINTE DE GRAVE AU CAP FERRET

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR7200678	2ème	5 995	1 650

Il s'agit d'un vaste ensemble dunaire de la façade atlantique, concentrant dunes vives et dunes boisées. Cet écosystème accueille une flore et une faune spécifiques d'intérêt patrimonial avéré par leur protection au niveau communautaire. Les habitats sont soumis aux pressions liées à la surfréquentation de ces espaces, à l'assèchement et aux comblements des dépressions intra-dunaires humides, réservoirs de biodiversité fragiles.

Ainsi, **9 habitats déterminants** y sont listés, dont **1 est reconnu prioritaire** en termes de conservation (\*). L'ensemble de ces habitats d'intérêt représente environ 99.25 % de la superficie totale de la ZSC et se répartit comme suit, selon la nomenclature Natura 2000 :

Habitats déterminants - FR7200678		
Code N2000	Dénomination habitat (N2000)	Superficie (%)
2130	Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	18.42
1210	Végétation annuelle des laissés de mer	9
2110	Dunes mobiles embryonnaires	0.2
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	11.75
2170	Dunes à <i>Salix repens</i> spp. <i>argentea</i> (Salicion arenariae)	0.01
2180	Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	59.82
2190	Dépressions humides intradunaires	0.02
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses ( <i>Littorelletalia uniflorae</i> )	0.01
4030	Landes sèches européennes	0.01

Parmi les espèces listées, **3 sont déterminantes**, dont **2 concernent la faune** et **1 relève du règne végétal**, comme suit :

Espèces déterminantes - ZSC - FR7200678		
Invertébrés	Plante	
Lucane Cerf-volant	Grand capricorne	Oseille des rochers

## SIC / ZSC : ESTUAIRE DE LA GIRONDE

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR7200677	2ème	61 080	1 850

L'estuaire de la Gironde constitue un site fondamental pour les poissons migrateurs qui marquent l'aspect principal de la désignation du site. La partie estuarienne est structurée par les aménagements humains liés aux pôles portuaires locaux, du Verdon jusqu'à Bordeaux. Les chenaux de navigation participent au fonctionnement global de l'estuaire et du système hydraulique.

Ainsi, **7 habitats déterminants** y sont listés, aucun n'est reconnu prioritaire en termes de conservation. L'ensemble de ces habitats d'intérêt représente environ 86 % de la superficie totale de la ZSC et se répartit comme suit, selon la nomenclature Natura 2000 :

Habitats déterminants - FR7200677		
Code N2000	Dénomination habitat (N2000)	Superficie (%)
1110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	1
1130	Estuaires	75
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	2
1170	Récifs	2
1210	Végétation annuelle des laissés de mer	2
1310	Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	2
1320	Prés à <i>Spartina</i> ( <i>Spartinion maritimae</i> )	2

Parmi les espèces listées, **7 sont déterminantes**, dont **6 concernent la faune** et **1 relève du règne végétal**, comme suit :

Espèces déterminantes - ZSC - FR7200677			
Poissons			Flore
Lamproie fluviatile	Alose feinte	Esturgeon d'Europe	Angélique des estuaires
Lamproie marine	Grande Alose	Saumon atlantique	

#### SIC / ZSC : PANACHE DE LA GIRONDE ET PLATEAU ROCHEUX DE CORDOUAN (SYSTEME PERTUIS GIRONDE)

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR7200811	2ème	95 256	2 750

Ce périmètre présente de fortes similitudes avec le site **FR7212016**, dont les limites se confondent. Les milieux formant une continuité écologique fonctionnelle pour le plus grand estuaire d'Europe, accueillent une grande diversité faunistique et floristique, de par le brassage des eaux marines et estuariennes. Cette zone de confluence comporte alors de multiples intérêts patrimoniaux avec, entre autre, l'Esturgeon, la Tortue luth, le Grand Dauphin et le Dauphin commun.

On y relève **3 habitats déterminants**, sans **qu'aucun ne soit reconnu prioritaire** en termes de conservation. L'ensemble de ces habitats d'intérêt représente environ 34.31 % de la superficie totale de la ZSC et se répartit comme suit, selon la nomenclature Natura 2000 :

Habitats déterminants - FR7200811		
Code N2000	Dénomination habitat (N2000)	Superficie (%)
1110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	34.28
1130	Estuaires	0
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	0.03

Parmi les espèces listées, **9 sont déterminantes**, toutes concernent **la faune**, comme suit :

Espèces déterminantes - FR7200811			
Poissons			
Lamproie fluviatile	Alose feinte	Esturgeon d'Europe	
Lamproie marine	Grande Alose	Saumon atlantique	
Mammifères			
Phoque gris	Grand Dauphin	Marsouin commun	

### 2.1.3 Les autres zonages de portée écologique

On compte **4 autres types de périmètres** dans les 5 km autour de la zone d'étude, pour les qualités écologiques qu'ils présentent, soit :

- ✓ Deux périmètres relatifs aux sites du Conservatoire des Espaces Littoraux et Rivages Lacustres (CELRL) ;
- ✓ Un ensemble d'Espaces Naturels Sensibles du Département de Gironde (ENS) ;
- ✓ Un Parc Naturel Marin (PNM) ;
- ✓ Un Parc Naturel Régional (PNR).

#### CELRL : DUNES DE L'AMÉLIE

Identifiant	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR1100109	22.9	1 470

Le site de l'Amélie correspond à une falaise sableuse abrupte en amont d'un boisement. Elle est soumise à une érosion marine particulièrement active en raison de l'action combinée de la houle vers le sud et des violents courants de marée de l'estuaire de la Gironde vers le nord. La dune est par endroit entièrement grignotée, réduisant d'autant la superficie du site, la mer rongant les espaces boisés.

Plus de **100 espèces de plantes** ont été observées sur le site. Leur biologie est très différente selon qu'elles sont situées sur la dune ou dans la forêt.

La faune est également représentée par **67 espèces d'Orthoptères, 32 espèces d'Oiseaux et quelques espèces de l'Herpétofaune.**

#### CELRL : LES MATTES DE PALADON

Identifiant	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR1100632	374.5	2 615

Ce site naturel des marais du Bas Médoc, bordé par l'estuaire de la Gironde, a été façonné par l'homme depuis plusieurs siècles et les activités humaines y sont fortement ancrées. Elles cohabitent avec une faune et une flore de grande qualité, protégées ou rares.

Le site s'organise autour de trois paysages :

- ✓ la façade estuarienne avec les bassins conchylicoles ;
- ✓ les mattes, paysage « horizontal » de basses terres formées de parcelles larges ponctuées de quelques arbres isolés ou bosquets, généralement cultivées, perpendiculaires au littoral ;
- ✓ les palus et marais, paysages de bocage fermés par des haies.

Le site joue un rôle essentiel dans l'accueil d'oiseaux lors des haltes migratoires par sa proximité d'un axe de migration qui passe par la Pointe de Grave, mais aussi de sites de nidification. Les nombreuses mares du périmètre abritent plusieurs espèces d'amphibiens dont le Triton marbré ou le Pélodyte ponctué, ainsi qu'une belle population de Cistude d'Europe. Enfin, les bassins qui ont été préservés lors des travaux de restauration, hébergent de nombreuses espèces patrimoniales floristiques.

### ENS CD33 : LES MARAIS DE TALAIS

Identifiant	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
-	94.5	1 925

Ces espaces bocagers sont intégrés à la ZNIEFF de type I codée 720020044 et relative aux marais du Bas Médoc. En tant que sites du Département de Gironde, ces milieux sont protégés foncièrement et peuvent faire l'objet d'un accueil touristique dans le cadre des actions de sensibilisation à l'environnement menées par le Département.

### PNM : ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET DE LA MER DES PERTUIS

Identifiant	Date de création	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR9100007	15 avril 2015	651 560 ha	1 810

Le Parc naturel marin est une aire marine protégée. Il permet d'assurer une gestion cohérente d'un vaste espace maritime, en intégrant l'ensemble des politiques publiques visant la préservation de la biodiversité et en associant de nombreux acteurs. Les habitats variés (côtes sableuses, estrans rocheux, vastes vasières...) sont des lieux d'alimentation, de frayère et de nourricerie essentiels pour de nombreuses espèces. Couloir de migration des poissons amphihalins (Anguille, Esturgeon...), le Parc est également un carrefour ornithologique d'importance internationale. Il est piloté par un plan de gestion.

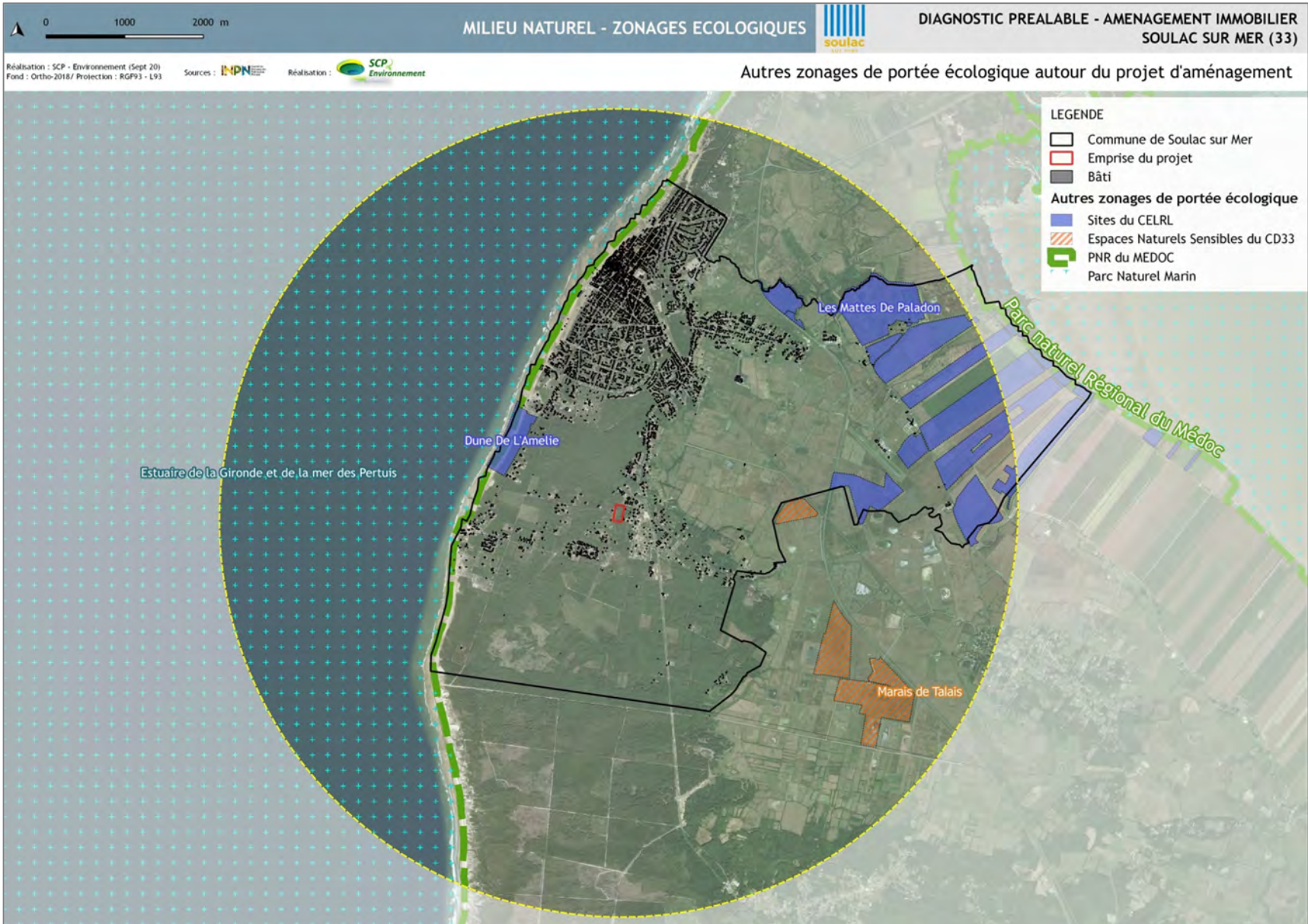
Cette structure a pour ambition de contribuer à l'atteinte de 3 objectifs :

- ✓ la connaissance du milieu marin ;
- ✓ la protection du milieu marin ;
- ✓ le développement durable des activités liées à la mer.

### PNR MEDOC

Identifiant	Date de création	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR8000055	24 mai 2019	238 525 ha	Inclus

Pour une durée de 15 ans, le PNR Médoc a établi un projet concerté pour impulser le développement de son territoire. Ainsi, sont établis des objectifs et des actions à mener consignés dans une Charte qui sera la feuille de route du PNR pendant 15 ans. Sans pouvoir réglementaire, le périmètre intègre l'ensemble des richesses écologiques du territoire à mettre en valeur lors des actions de développement économique et social.



Cartographie 3 : Autres zonages de portée écologique dans les 5 km autour du projet - Soulac sur Mer

Sources : INPN / Parallèle 45

## 2.2 Synthèse bibliographique des enjeux écologiques

L'étude des zonages écologiques et réglementaires dans les 5 km autour de la zone à l'étude pour un projet immobilier sur la commune de Soulac sur Mer, met en lumière **17 périmètres**, soit :

- ✓ **6 ZNIEFF**, dont 4 de type I et 2 ZNIEFF de type II ;
- ✓ **6 sites Natura 2000**, dont 2 ZPS (Directive « Oiseaux ») et 4 ZSC (Directive « Habitats-Faune-Flore ») ;
- ✓ **4 autres zonages de portée réglementaire** (CELRL / ENS33 / PNM) ;
- ✓ **1 PNR**.

**Un seul de ces périmètres intercepte la zone d'étude**, soit le PNR du Médoc qui couvre l'ensemble de la commune. Ce type de périmètre ne pose aucune contrainte réglementaire sur le projet, dans la mesure où seule une Charte de territoire marque la dynamique de développement et de visibilité labellisée du territoire.

Parmi les autres périmètres, on note **3 zonages situés à de très faibles distances**, soit :

- ✓ La ZNIEFF de type II, 720002378 « Marais du Bas Médoc » (11 260 ha), située à environ **490 m à l'est du projet** ;
- ✓ La ZPS FR7210065 « Marais du Nord Médoc » (23 987 ha), située à environ **390 m à l'est du projet** ;
- ✓ La ZSC FR7200680 « Marais du Bas Médoc » (11 463 ha), située à environ **315 m à l'est du projet**.

Il est à noter que ces **3 périmètres sont superposés** dans leur emprise et correspondent alors aux mêmes milieux sur de vastes étendues. Ils relèvent des **habitats lacustres et humides**, avec des formations de **prairies et boisements hygrophiles** autour de canaux d'envergure. L'attrait pour les oiseaux y est largement vérifié, ainsi que pour certaines espèces inféodées aux zones humides à aquatiques (Cuivré des marais, Cistude d'Europe). *A priori*, le site en projet ne correspond pas à ces grands biotopes, d'autant qu'aucune zone humide notable n'y est référencée (Figure 5).

Les **autres zonages restent à distance moyenne**, mais séparés par de nombreux obstacles naturels (boisements, ...) et artificiels (routes, tissu urbain dense). Ils peignent les biotopes liés au littoral, soit des milieux dunaires et sableux, avec les entrées lacustres de la rive est qui marquent la présence de milieux arrière-dunaires humides à palustres à mesure que l'on entre dans les terres.

Dans ce contexte, une attention sera portée lors des investigations de terrain, afin d'estimer les possibilités de fréquentation du site et ses abords connectés par d'éventuelles espèces à enjeux pouvant provenir des zonages alentours, mais aussi d'échanges entre noyaux de populations et présence de corridors secondaires éventuels (via les milieux boisés notamment). Les connexions potentielles entre les sites d'intérêt répertoriés à faible distance de la zone en projet (paramètres biotiques) seront pointées et évaluées, notamment au regard des **possibilités d'interactions entre les espèces**, même si celles-ci sont **estimées faibles**, compte tenu des formations pointées dans les zonages les plus proches et des milieux suspectés sur le terrain d'étude.

A cette fin, l'expertise à échelle plus réduite du site en projet et l'étude des continuités permettront de définir ses qualités réelles et présumées, dans ses caractéristiques et son fonctionnement écologique initiés par les données bibliographiques. Ceci permettra de déterminer les éventuels enjeux (voire potentialités) et relations avec les milieux réglementés alentours et les éventuelles dynamiques d'échanges entre les populations d'intérêt patrimonial en particulier.

## 3. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

### 3.1 Définition des habitats naturels

Le site d'étude correspond à un boisement mixte à Chêne pédonculé et Pin maritime, avec un sous-bois peu épais composé principalement de quelques Chênes verts et de bouquets d'Ajoncs plus denses (Cartographie 4).

Ainsi, on note la typologie des *milieux inclus au projet* comme suit :

- ✓ Les **habitats boisés** sont majoritairement représentés dans l'emprise avec **96.1%** de recouvrement des formations, relevant de la Chênaie mêlée à la Pinède (4. Forêts) ;
- ✓ Les **milieux artificiels** issus de l'activité humaine cumulent environ **2.9 %** du périmètre (8. Terres agricoles et paysages artificiels), soit une empreinte très faible ;
- ✓ Les **espaces de Roselières** qui restent anecdotiques pour **0.9 %** du terrain (5. Marais et Tourbières).

#### 3.1.1 Formations boisées

Les habitats boisés concernent la **Chênaie pédonculée acidiphile mêlée à la Pinède** (41.5 x 42.811) sur l'ensemble de la parcelle, à l'exception de quelques patchs de formations exogènes en premier plan, mais aussi en sous-bois sous forme de rejets (Mimosas, Robinier). La Chênaie est dominée par le Chêne pédonculé, quelques Chênes verts viennent former le sous-bois par endroit, sans recouvrement fort. Le Pin maritime, avec un recouvrement légèrement moindre que la Chênaie, vient diversifier cet habitat mixte, fortement répandu en situation arrière littorale girondine. On note de nombreux Pins au sol, d'autres au stade sénescents encore sur pied et colonisés par les insectes xylophages, mais aussi marqués de cavités ou trous naissants, liés à l'action des Pics. Ces unités vieillissantes semblent peu solides et susceptibles de tomber au sol. Le sous-bois est globalement assez peu développé, l'Ajonc restant l'arbuste principal, sans couverture herbacée notable (girobroyage).

Les alentours sont de nature plutôt similaire, selon l'utilisation des sols, avec des entrées exotiques depuis les jardins (Mimosas). Le boisement au sud de la parcelle montre un faciès bien plus dense de la Chênaie mixte à Pinède, avec un sous-bois épais, d'aspect moins sec (41.54).

L'habitat principal de la parcelle renferme quelques intérêts écologiques au niveau des individus arborescents les plus développés et les plus vieux, via la présence de **traces de développement larvaire du Grand Capricorne parmi les indices de xylophages qui sont relevés en nombre**. Cette espèce protégée est particulièrement attirée par les vieux arbres, voire morts, pour y pondre ses œufs qui y effectuent ensuite leur développement larvaire (environ 3 ans).

Par ailleurs, ce boisement **abrite l'Ecureuil roux** et compose un **site d'alimentation pour quelques pics** (cavités) dont les trous creusés dans les vieux Pins sont **potentiellement attractifs pour certaines petites espèces aviaires diurnes / nocturnes, mais aussi pour les Chiroptères**.

Nous avons pointé les arbres sur pied présentant des traces caractéristiques et des potentialités d'accueil pour la faune commune à protégée et d'intérêt patrimonial (Cartographie 6).





Image 1 : Chênaie mixte à Pinède (41.5 x 42.811)



Image 2 : Sous-bois clairsemé de la Chênaie mixte



Image 3 : Boisement ouest et drain en bord de route (89.22)



Image 4 : Abords densément boisés par la Chênaie dominante (41.54)

Les habitats boisés couvrent l'essentiel du site d'étude et sont composés de la **Chênaie pédonculée mixte à Pinède**. Le sous-bois est peu développé, mais on y relève quelques bouquets de Chênes verts mêlés aux Ajoncs plus présents. La strate herbacée est quasi inexistante et peu typique (opération de girobroyage).

En termes d'enjeu local, on note :

- ✓ Le rôle d'habitat d'espèces du boisement, avec pour certains arbres sénescents sur pied, une fonction d'abris pour plusieurs espèces protégées, soit au stade d'œuf et de développement larvaire du **Grand Capricorne**, mais aussi l'**Ecureuil roux** en tant que portion de son habitat, et potentiellement quelques espèces aviaires diurnes/nocturnes voire Chiroptères dans les cavités créées (action des Pics).

### 3.1.2 Habitats artificiels / perturbés

Ils restent tout à fait **minoritaires sous couvert de la Chênaie mixte à Pinède**. Néanmoins, il s'agit de quelques **bouquets de Robinier** (84.3) en marge nord, mais aussi **d'échappées de jardins** sur la façade est, avec le Mimosas d'Hiver qui tend à se développer en sous-bois de l'habitat boisé principal (41.5 dégradé). Ces 2 formations viennent banaliser les sous-bois classiques qui ne sont d'ailleurs que peu observés sur le terrain.

Au sud du site, on remarque un **espace de dépôt sauvage de faible emprise** pour les déchets verts (87), qui peuvent contenir des espèces exotiques envahissantes et contribuer à un appauvrissement des cortèges en place dans un environnement déjà vulnérable, de par sa proximité avec le tissu urbain. Au jour des investigations, **aucun départ d'espèce exotique envahissante** n'a été relevé à cet endroit.

Enfin, le **réseau de fossés ceinture la parcelle au sud et à l'ouest** sans qu'aucun écoulement ou stagnation n'aient été observées, la période des prospections étant en période de sécheresse estivale. Néanmoins, on notera une **frange de Roseaux phragmites** (53.1) de faible envergure, mais pouvant potentiellement accueillir quelques espèces spécialisées en période de ponte notamment (Odonates, Batraciens, autres insectes...).



Image 5 : Drain à Roseaux en limite sud (53)

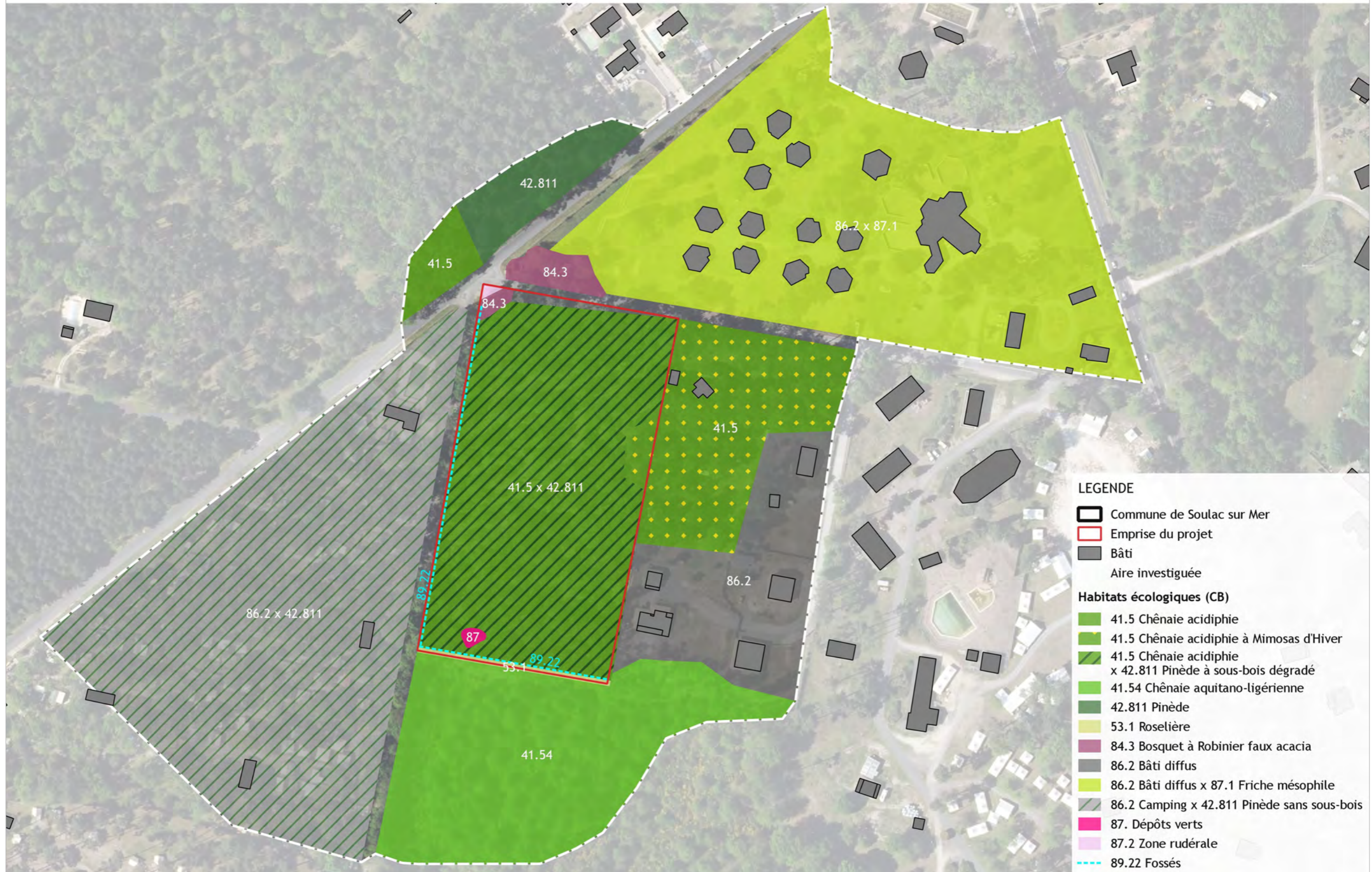


Image 6 : Point d'entrée du Mimosa sous Chênaie

Les habitats artificialisés ou perturbés ne concentrent que peu de surface sur le terrain d'étude. Ils interviennent en sous-bois et seront à maîtriser, afin de ne pas contribuer à la propagation d'espèces banalisantes au sein de biotopes d'enjeu de conservation et de typicité supérieurs.

En termes d'enjeu local, on considèrera :

- ✓ La lisière sud abritant un drain peuplé d'une roselière maigre, mais relevant des habitats de zone humide.



Cartographie 4 : Habitats naturels (CB) dans l'emprise en projet et ses abords directs - Soulac sur Mer

### 3.1.3 Synthèse et répartition des habitats dans l'emprise projet

Au regard du tableau récapitulatif ci-dessous, on note :

- ✓ Une **formation boisée** majoritaire sur la parcelle, mêlant la **Chênaie acidiphile à la Pinède à sous-bois en voie de dégradation** (entrées nitrophiles en sous-bois clairsemé) ;
- ✓ Un **linéaire hygrophile** en limite sud du terrain marqué par une **Roselière maigre** au droit du fossé séparatif ;
- ✓ Quelques **bouquets de Robinier et de Mimosas** en sous-étage du boisement principal, soit un risque de banalisation des cortèges locaux et globalement plus typiques ;
- ✓ La présence d'arbres sénescents abritant le **Grand Capricorne dans son stade larvaire au niveau de trois individus sur pied** en partie ouest du projet ;
- ✓ Des **potentialités d'accueil** pour les espèces d'affinité cavernicole au niveau des trous de Pics (Avifaune, Chiroptères).

CODE CB	DESIGNATION DE L'UNITE ECOLOGIQUE	REF. N2000	SURFACE EMPRISE	STATUT ZH
<b>4. Forêts</b>			<b>22 180 m<sup>2</sup></b>	
41.5	Chênaie acidiphile à Mimosa d'Hiver*	-	520 m <sup>2</sup>	p
41.5 x 42.811	Chênaie acidiphile x Pinède à sous-bois dégradé*	-	21 660 m <sup>2</sup>	p
<b>5. Marais et Tourbières</b>			<b>220 m<sup>2</sup></b>	
53.1	Roselières	-	220 m <sup>2</sup>	H
<b>8. Terres agricoles et paysages artificiels</b>			<b>370 m<sup>2</sup> / 300 m</b>	
84.3	Bosquet à Robinier faux acacia	-	205 m <sup>2</sup>	-
87	Dépôts verts	-	115 m <sup>2</sup>	-
87.2	Zone rudérale	-	50 m <sup>2</sup>	p
89.22	Fossés	-	300 m	-

H : Habitat humide / p : « pro parte » nécessite une étude approfondie de la pédologie (Annexe II table B de l'Arrêté du 24 juin 2008).

\* : forme dégradée de l'habitat.

En application des textes en vigueur sur la définition des zones humides, l'emprise du projet sera également appréciée dans son caractère hygrophile, au regard des résultats pédologiques complémentaires à l'étude floristique.

## 3.2 Analyse floristique sur le critère patrimonial

*Nota : Le relevé effectué correspond à la fin de la floraison des espèces en général, avec une période de sécheresse soutenue depuis plusieurs semaines. Le relevé reflète donc les conditions tardives d'observation pour la définition des cortèges observés.*

Date	Conditions météo	T°	Observateur
22/09/2020	Soleil + nuages + vent faible à nul	22° pm	A. AZCONAGA

Les prospections menées sur la zone d'étude et ses alentours directs ont permis d'identifier une trentaine d'espèces végétales, parmi lesquelles **aucune n'est protégée ou distinguée d'un point de vue patrimonial**.

Au regard de la nature des milieux, d'une faible diversité et peu propices à la richesse spécifique, les essences relevées restent plutôt typiques de la Chênaie mixte à Pinède sur sol siliceux en zone arrière littorale. Toutefois, on ne retrouve pas le cortège complet des Ericacées en sous-bois, puisque celui-ci est

particulièrement peu développé sur la strate herbacée. En effet, cet étage floristique reste banal et faiblement marqué par les essences ubiquistes, voire à légère tendance nitrophile des terrains modérément perturbés (Dactyle, Chiendent, Ortie, Plantain, Ronces). La strate arbustive offre les quelques espèces classiques des sous-bois de Chênaie mixte à Pinède du littoral girondin. Enfin, l'étage supérieur reste développé en densité, autour du Chêne pédonculé et du Pin maritime et de quelques individus de Chênes verts peu matures.

On relève **deux espèces exotiques envahissantes** sur le terrain (Sources EEE: CBNSA), avec un recouvrement très localisé pour le Robinier faux acacia (quelques individus au nord-ouest) et le Mimosas qui montre en revanche des signes d'expansion depuis son point de départ, sur la parcelle voisine à l'est (nombreux rejets).

Tableau 1 : Relevé floristique sur la zone d'étude - Soulac sur Mer

Recouvrement : **TC** : Très commun (>70%) / **C** : Commun (>50%) / **AC** : Assez commun (>25%) / **PC** : Peu commun (<25%) / **L** : Localisé (<5%).

**HP** : Hors périmètre projet.   : Espèce Exotique Envahissante   : Espèce indicatrice de zone humide

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Habitat de référence	Remarques
<b>Strate arborescente</b>				
F	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Sous-bois	C
F	Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	Sous-bois	AC
F	Mimosas	<i>Acacia dealbata</i>	Sous-bois	L Echappé de jardin (ouest)
F	Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>	Boisement principal	C
F	Robinier faux acacia	<i>Robinia pseudo acacia</i>	Alignement en bord de route	L - EEE
<b>Strate arbustive</b>				
F	Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	Sous-bois	C
F	Arbousier	<i>Arbutus unedo</i>	Sous-bois	L
F	Fragon petit houx	<i>Ruscus aculeatus</i>	Sous-bois	L
F	Genêt à balai	<i>Cytisus scoparius</i>	Sous-bois Pinède	AC
F	Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>	Alignement en bord de route	L
<b>Strate herbacée</b>				
F	Avoine élevée	<i>Arrhenatherum elatius</i>	Prairie améliorée	L
F	Brachypode des bois	<i>Brachypodium sylvaticum</i>		L
F	Chiendent pied de poule	<i>Cynodon dactylon</i>	Prairie améliorée	C
F	Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>	Prairie améliorée	PC
F	Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>	Bord de haies	PC
F	Garance voyageuse	<i>Rubia peregrina</i>	Sous-bois	AC
F	Liondent hispide	<i>Lontodon hispidus</i>	Sous-bois	L
F	Orobanche sp.	<i>Orobanche sp.</i>	Sous-bois	L
F	Ortie dioïque	<i>Urtica dioica</i>	Ceinture de fossés	L
F	Petite oseille	<i>Rumex acetosella</i>	Sous-bois	AC
F	Pissenlit	<i>Taraxacum officinale</i>	Prairie améliorée	L
F	Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>	Prairie améliorée	PC
F	Polypode commun	<i>Polypodium vulgare</i>	Sous-bois	PC
F	Ronces sp.	<i>Rubus sp.</i>	Ronciers	L
F	Roseau phragmite	<i>Phragmites australis</i>	Fossé sud	L - indicateur ZH
<b>Liane</b>				
F	Chèvrefeuille	<i>Lonicera caprifolium</i>	Bord de haies	PC
F	Lierre grimpant	<i>Hedera helix</i>	Sous-bois nord-ouest	AC
F	Liseron des haies	<i>Calystegia sepium</i>	Prairie améliorée	L - indicateur ZH

A l'échelle de la zone prospectée, la **flore ne constitue pas un enjeu fort** des points de vue réglementaire et patrimonial. On notera **quelques entrées exotiques envahissantes** en façade est et nord-ouest, qu'il s'agira de canaliser lors de la phase des travaux, afin de ne pas impulser ces cortèges sur les milieux environnants, d'intérêt et de naturalité supérieurs.

### 3.3 Recherche du caractère humide dans l'emprise

**Nota :** La réglementation précise les modalités permettant d'attester ou non du caractère hygrophile d'un milieu, par l'Arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'Arrêté du 1er octobre 2009, ainsi que la Circulaire du 18 janvier 2010, formulant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. La Loi de création de l'OFB promulguée le 24 juillet 2019, fait évoluer la définition des zones humides présentée au 1° du I de l'article L211-1 du Code de l'environnement, qui devient : « (...) *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Ainsi, le recours aux 2 critères (flore indicatrice / pédologie) s'avère alternatif pour définir une zone humide d'un point de vue réglementaire, les protocoles tiennent compte de cette évolution.

#### 3.3.1 Analyse sur l'étude végétale

L'étude de la flore a également été menée en ciblant les éventuels marqueurs de sols humides (essences indicatrices listées à l'annexe II de la table A de l'Arrêté : DEV00813942A). Cette recherche a ensuite été complétée par l'analyse des sondages pédologiques implantés sur le terrain (3.3.2) visant à couvrir la zone d'étude notamment lorsque les cortèges floristiques nécessitent une appréciation des sols pour une reconnaissance du caractère hygrophile éventuel.

Les cortèges floristiques sont clairement répartis, avec :

- ✓ Un boisement mixte relevant de la Chênaie mêlée à la Pinède avec quelques zones ouvertes ;
- ✓ Une lande arbustive à Ajoncs d'Europe et Arbousiers peu développée ;
- ✓ Un sous-étage peu représentatif des landes sèches, avec des cortèges plutôt nitrophiles.

D'un point de vue floristique, on note seulement 2 essences listées en tant qu'**indicateurs hygrophiles** sur **l'emprise large du projet**, soit une emprise intégrant les abords de la zone pour une meilleure lecture écologique. Ainsi, **l'emprise stricte** n'abrite **qu'une seule espèce indicatrice présentant un recouvrement très localisé** et marquant la limite sud du terrain au niveau du fossé. Cette bande à Roseau Phragmite vient attester du caractère humide localisé et directement lié au fossé de charge intermittente, dans la mesure où il était à sec lors de notre passage.

Au regard des formations et des recouvrements floristiques réglementaires, une **zone humide d'environ 220 m<sup>2</sup> composée d'une roselière est à mentionner sur le terrain d'étude en projet d'aménagement**.

L'ensemble de ces espèces a permis la définition d'habitats naturels, dont la qualité humide intrinsèque (H) ou à définir au cas par cas (p) est conduite plus haut (3.1.3).

L'étude pédologique viendra préciser d'un point de vue réglementaire, le caractère hygrophile ou non des autres habitats et formations du terrain, n'abritant pas d'autre espèce végétale indicatrice de sols humides.

Tableau 2 : Espèces végétales indicatrices de zone humide - Soulac sur Mer

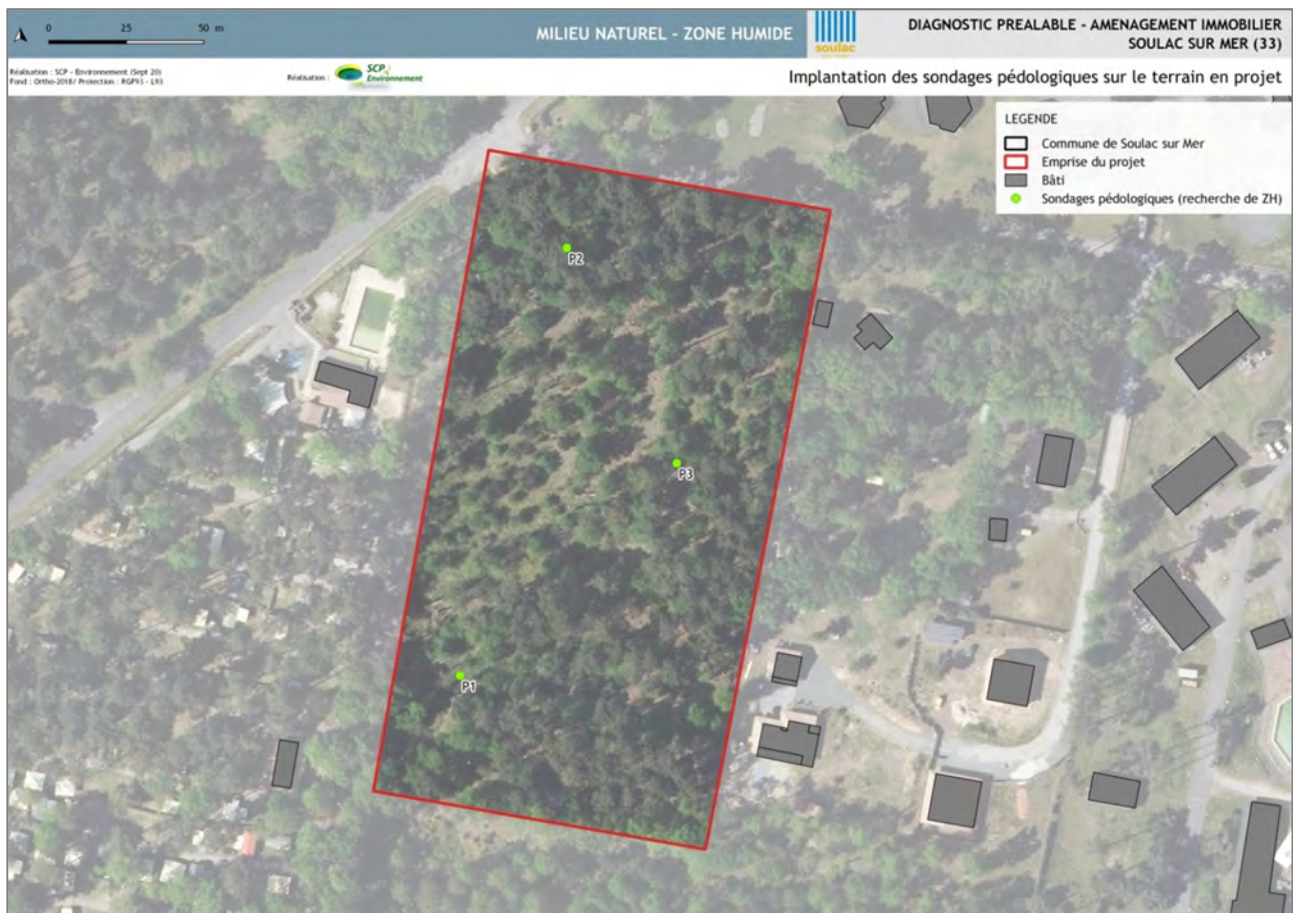
Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Habitat de référence	Remarques
Strate herbacée				
F	Roseau phragmite	<i>Phragmites australis</i>	Fossé sud parcelle	L - indicateur ZH
Liane				
F	Liseron des haies	<i>Calystegia sepium</i>	Prairie améliorée	L - indicateur ZH HP

Recouvrement : **TC** : Très commun (>70%) / **C** : Commun (>50%) / **AC** : Assez commun (>25%) / **PC** : Peu commun (<25%) / **L** : Localisé (<5%).

**HP** : Hors périmètre projet.   Espèce indicatrice de zone humide située *dans les limites du projet*

### 3.3.2 Analyse sur le critère pédologique

Nous avons réalisé et analysé **3 sondages pédologiques** sur la journée du **22 septembre 2020**. Le plan d'implantation a intégré la dynamique naturelle du site, ainsi que la répartition des essences végétales pour compléter les données récoltées et statuer sur le caractère hygrophile ou non d'un **milieu à caractère boisé** dans son aspect et sa naturalité. La figure ci-après expose la localisation des sondages pédologiques étudiés (Cartographie 5).



Cartographie 5 : Implantation des sondages sur le site d'étude - Soulac sur Mer  
SCP Environnement

### 3.3.3 Méthodologie appliquée

Dans le cadre des sondages de reconnaissance, une description des coupes pédologiques a été effectuée systématiquement, afin d'identifier les éventuels indices caractéristiques de la zone humide. Les sondages sont réalisés à l'aide d'une tarière à main et ont pu être menés sur une profondeur moyenne de **90 cm**.

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- ✓ d'**horizons histiques** (débris végétaux à décomposition lente) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ✓ ou de **traits réductiques** (coloration verdâtre/bleuâtre) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ✓ ou de **traits rédoxiques** (tâches rouilles) débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ✓ ou de **traits rédoxiques** débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur ;
- ✓ ou de la **nappe** si elle apparaît dans les 50 premiers centimètres en saturation prolongée.

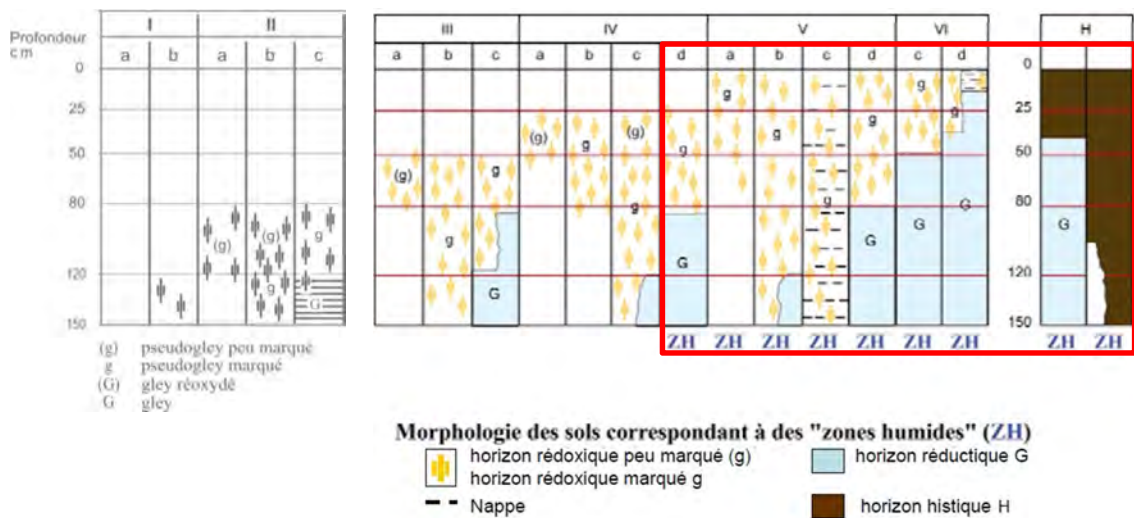


Figure 7 : Référentiel GEPPA

Sources : FMA

Si les caractéristiques sont présentes (de la classe IVd à H), le sol peut être considéré comme sol de zone humide sur le critère pédologique. L'observation des traits d'hygromorphie peut être réalisée toute l'année, en conditions favorables (en dehors des périodes de sécheresse / précipitations importantes), mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau dans les sols. Ainsi, l'expertise sur le site de Soulac sur Mer a été effectuée *en période peu favorable* à une bonne observation des réalités pédologiques, en particulier du fait de la sécheresse enregistrée sur la période estivale. Par ailleurs, certains sols d'horizons sableux peuvent s'avérer peu lisibles dans les traits hydromorphiques, sans que l'absence de marqueurs ne permette de conclure à l'absence de stagnation dans les premières couches lithologiques (cas particulier des Podzols). Une étude géomorphologique peut s'avérer nécessaire en cas de suspicion à ce titre. Lors de notre passage, nous n'avons observé aucun piézomètre sur le terrain.



### 3.3.4 Résultats des sondages

Sur les parcelles du projet, les sondages réalisés correspondent aux milieux suivants :

Tableau 3 : Paramètres des implantations des tarières - Soulac sur Mer

POINT DE SONDAGE	TYPE DE MILIEUX	PROFONDEUR TARIERE	PRESENCE NAPPE
P1	Chênaie pédonculée + quelques Pins Sous-bois de quelques Chênes verts sur sol de lande girobroyée	80 cm	non MH = 70 cm
P2	Chênaie pédonculée au nord-ouest + quelques Pins (et en rejets) Sous-bois d'Ajoncs broyés	100 cm	non
P3	Chênaie pédonculée au nord-ouest Sous-bois d'Ajoncs broyés	90 cm	non

MH : Matières humides

L'analyse des sondages et leur classement selon la table GEPPA sont présentés ci-dessous. Le reportage photographique des coupes répertoriées figure en fin de document (ANNEXES).

Tableau 4 : Horizons des sols - Soulac sur Mer

POINT DE SONDAGE	DE (CM)	A (CM)	HORIZONS	CLASSE GEPPA	ZONE HUMIDE
P1	0	10	Sables beiges + MO	I	non
	10	65	Sables beiges		
	65	80	Sables ocre fins		
P2	0	5	Litière organique	III a	non
	5	30	Sables beiges		
	30	60	Sables beiges + (g)		
	60	100	Sables beiges		
P3	0	20	Sables pseudo-argileux + MO	I	non
	20	90	Sables beiges		

Le critère pédologique étudié sur la surface en projet ne met en avant **aucun marqueur d'humidité** des sols.

**Aucune zone humide sur le critère pédologique** n'est alors à mentionner sur le site d'étude, au regard des investigations effectuées en septembre 2020.

Eléments géologiques et pédologiques : L'ensemble est érigé sur des dunes protohistoriques représenté par des édifices disséminés de type parabolique ou en étoile, visibles sur les fonds géologiques et composant des formations de sables jaune clair (notées Dya sur la carte géologique du BRGM : Dune protohistorique, sables à dominance "remaniement de matériaux déjà éolisés"). « *Ce sédiment résulte du remaniement de matériaux déjà éolisés, provenant peut-être en partie de la formation éolienne et de matériaux d'origine fluviatile, n'ayant subi qu'une éolisation très faible ou nulle* » (NF – Carte géologique 1/50 000 du BRGM – Feuille N°730– St-Vivien de Médoc / Soulac sur Mer).

### 3.4 Conclusion sur le paramètre hygrophile de la zone en projet

D'un point de vue réglementaire et géomorphologique, les analyses pédologiques convergent vers un sol non humide, caractérisé par des sables beiges, sans marqueur d'humidité visible.

En revanche, la végétation reflète très localement une zone humide, caractérisée par une roselière implantée sur le drain de séparation au sud du terrain.

A ce titre, le terrain en projet d'aménagement immobilier abrite un enjeu localisé de 220 m<sup>2</sup> d'un seul tenant au titre des zones humides.

### 3.5 Etude de la faune du secteur

*Nota : Le relevé effectué marque la fin d'activité de la grande majorité des espèces, les migrateurs estivaux et l'envol des jeunes de l'année étant passés depuis plusieurs semaines. En revanche, les premiers hivernants ne sont pas encore arrivés. On observe les toutes dernières générations pour quelques espèces entomologiques tardives.*

Date	Conditions météo	T°	Observateur
22/09/2020	Soleil + nuages + vent faible à nul	22° pm	A. AZCONAGA

#### 3.5.1 L'avifaune

Précisions d'abord que le site en projet est **exclu de tout périmètre et limite de périmètre** reconnu pour ses qualités avifaunistiques. Cependant, le terrain en projet reste à une faible distance de la première ZSC (Directive « Oiseaux » du dispositif Natura 2000), soit à environ 390 m à l'est de la parcelle. **Les espèces déterminantes listées au zonage Natura 2000 ne sont pas suspectées sur le terrain**, au regard de leurs exigences écologiques que le site n'offre pas. En effet, les oiseaux pointés sont inféodés aux milieux humides et littoraux, ce qui ne correspond pas à la parcelle d'étude. Quelques rapaces de large répartition estivale en Gironde, comme le Milan noir, restent potentiellement visiteurs de la zone en projet en tant que site de chasse secondaire. **Aucun nid, ni trace de construction** à cet effet n'a été observé sur le terrain et ses abords directs.

Les espèces contactées tardivement correspondent aux **cortèges classiques des milieux forestiers en lisière urbaine**, soit des espèces de large répartition, sans enjeu de conservation particulier. Une seule espèce se distingue dans son caractère patrimonial, à savoir **le Gobemouche gris noté quasi menacé** dans son statut de conservation national (NT). Deux individus ont été relevés en bord de la parcelle voisine par l'ouest au niveau du camping et de l'allée boisée. Souvent observée nicheuse à proximité de l'activité humaine, cette espèce reste susceptible de fréquenter le terrain d'étude comme portion de son domaine vital.

Sont à noter les **nombreuses cavités** créées dans les arbres sénescents encore sur pied, laissant présager une activité des Pics sur le terrain, en recherche de nourriture (insectes et larves xylophages). Ces loges restent des abris potentiels pour la nidification de certaines espèces classiques comme les Mésanges, voire de petits rapaces nocturnes pour l'avifaune (Cartographie 6).



Image 7 : Point d'observation du Gobe-mouche gris  
SCP Environnement



Image 8 : Jeune Gobe-mouche gris  
SCP Environnement



Image 9 : Pin sénéscent à cavités  
SCP Environnement

Tableau 5 : Relevé Avifaune - Soulac sur Mer

Groupe	Réf	Nom vernaculaire	Nom latin	Protection (Annexes)					Statut conservation		Détail observation	
				DO	CITES	CB	Cbo	PN	LROF	LRR	Effectif	Comportement
0	-	Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	II/2		III			LC	NE	Couples	
0	-	Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	II/2					LC	NE	1	Cris
0	-	Gobemouche gris	<i>Muscicapa striata</i>			II	II	III	NT	NE	2	Lisière ouest
0	-	Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>			III		III	LC	NE	NC	Chanteur
0	-	Merle noir	<i>Turdus merula</i>	II/2		III		III	LC	NE	1	Dans les haies
0	-	Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>			II		III	LC	NE	NC	Cris contact
0	-	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>			II		III	LC	NE	NC	Cris contact
0	-	Pic vert	<i>Picus veridis</i>			II		III	LC	NE	1	Cris
0	-	Pic sp.	<i>Dendrocopos sp</i>			II		III	Non défini	NE	NC	Traces de tambourinage dans les arbres
0	-	Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	II/2					LC	NE	1 couple	Alerte boisement
0	-	Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	II/1 III/1					LC	NE	5	Envol boisement
0	-	Roitelet triple bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>			II		III	LC	NE	2	Chanteur
0	-	Rouge gorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>			II	II	III	LC	NE	NC	Chanteur
0	-	Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>			II		III	LC	NE	1	Chanteur
0	-	Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	II/2					LC	NE	Couples	Vol parcelle

Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
<b>DO</b> : Directive « Oiseaux »	<b>LROF</b> : Liste rouge des Oiseaux nicheurs de France métropolitaine
<b>CB</b> : Convention de Berne	<b>LRR</b> : Liste Rouge Régionale
<b>CBo</b> : Convention de Bonn	<b>LC</b> : Préoccupation mineure

Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
<b>PN</b> : Protection Nationale	<b>NE</b> : Non évalué
<b>NC</b> : Non compté	<b>NT</b> : Quasi menacé

En considérant la période d'observation, l'avifaune ne concentre pas d'enjeu sur la parcelle, au regard des espèces observées en saison particulièrement tardive sur ce groupe. La présence d'une ZSC à moins de 400 m ne semble pas interférer sur les cortèges présents et potentiels, les milieux ne correspondant pas aux espèces déterminantes à la désignation des sites Natura 2000 les plus proches. Tout au plus, le survol de la zone, comme portion de site de chasse, reste probable notamment pour les rapaces les plus représentés et opportunistes.

En termes d'enjeu local, on considèrera toutefois la présence :

- ✓ Du Gobe-mouche gris, dont 2 individus ont été observés en marge extérieure à l'ouest du terrain ;
- ✓ De la présence d'arbres à cavités, témoignant de l'activité de Pics et de création de sites potentiels et favorables à la nidification de certaines petites espèces diurnes / nocturnes.

Les abords directs du terrain, en particulier situés en continuité sud du boisement, restent des secteurs assez similaires en termes de conditions d'accueil des espèces présentes et composent donc certainement des portions d'habitats actuels, sinon des sites de report à considérer en cas de dérangement significatif.

### 3.5.2 L'herpétofaune

Une seule espèce de reptiles a été observée en zone ouverte, à savoir le **Lézard des murailles**. Quelques individus ont été observés en thermorégulation sur le site. Il s'agit d'une espèce protégée mais non déterminante au dispositif Natura 2000 présent dans les 5 km autour de la parcelle d'étude. Cette espèce ubiquiste reste de répartition large, ce qui limite relativement les enjeux sur ce reptile dans son aire de distribution actuelle.

Certaines espèces comme la Couleuvre verte et jaune restent potentielles dans ce type de milieux, des espaces de chasse mais aussi de quiétude étant présents notamment en périphérie directe du terrain.

Tableau 6 : Relevé Herpétofaune - Soulac sur Mer

Groupe	Réf	Nom vernaculaire	Nom latin	Protection (Annexes)			Statut conservation		Détail observation	
				DH	CB	PN	LRRF	LRR	Effectif	Comportement
R		Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	IV	II	II	LC	LC	NC	Thermorégulation

Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
<b>DH</b> : Directive « Habitat-Faune-Flore »	<b>LRRF</b> : Liste Rouge des Reptiles de France
<b>CB</b> : Convention de Bern	<b>LRR</b> : Liste Rouge régionale
<b>PN</b> : Protection Nationale	<b>LC</b> : Préoccupation mineure
	<b>NC</b> : Non compté

Aucun amphibien n'a été contacté, les potentialités sur le site en projet restant faibles à nulles pour l'accueil significatif de peuplements batrachologiques d'intérêt. Le fossé situé au sud du terrain reste susceptible d'accueillir les espèces les plus classiques et évoluant au contact des systèmes boisés et péri-urbains (Complexe des Grenouilles vertes, Crapaud commun, Grenouille agile).

Aucun enjeu fort n'est attendu sur la parcelle concernant **les reptiles** à ce stade de l'étude.

En termes d'enjeu local, on note :

- ✓ Le **Lézard des murailles** sur les zones ouvertes permettant la thermorégulation de l'espèce.

Aucune espèce **batrachologique** n'a été relevée, mais quelques espèces restent toutefois potentielles en sous-bois au contact du fossé en limite sud. Leur **conservation et l'adaptation du calendrier de travaux** permettront de maintenir les effectifs et fonctions vitales potentiellement présentes.

### 3.5.3 La mammofaune

Une espèce protégée (ainsi que son habitat) a été indirectement observée via ses restes de repas, soit **l'Ecureuil roux**. Les alentours semblent suffisamment denses en boisements connectés par le sud notamment, offrant une bonne quiétude pour permettre son évolution sur le même type d'habitat boisé. On notera par ailleurs la présence du Chevreuil et du Sanglier, attribuant au site d'étude une fonction de zones d'abris essentiellement et de corridors entre le site d'étude et les boisements attenants au sud mais aussi au nord-ouest du terrain.

Au regard des arbres à cavités relevés sur le terrain, on peut avancer **quelques potentialités pour les Chiroptères**, en termes de gîtes éventuels (Cartographie 6). Aucune espèce n'est notée déterminante aux ZSC alentours néanmoins.

Tableau 7 : Relevé Mammofaune - Soulac sur Mer

Groupe	Réf	Nom vernaculaire	Nom latin	Protection (Annexes)			Statut conservation		Détail observation	
				DH	CB	PN	LRMF	LRR	Effectif	Comportement
M	-	Chevreuil d'Europe	<i>Capreolus capreolus</i>				LC	LC	NC	Crottes
M	-	Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>		III	II	LC	LC	NC	Reliefs de repas
M	-	Sanglier d'Europe	<i>Sus scrofa</i>				LC	LC	NC	Empreintes

Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
<b>DH</b> : Directive « Habitat-Faune-Flore »	<b>LRMF</b> : Liste Rouge des Mammifères de France
<b>CB</b> : Convention de Bern	<b>LRR</b> : Liste Rouge régionale
<b>PN</b> : Protection Nationale	<b>LC</b> : Préoccupation mineure
	<b>NC</b> : Non compté

On note quelques enjeux faibles à modérés sur la mammofaune au droit de l'emprise en projet.

En termes d'enjeu local, on considèrera la présence de :

- ✓ **L'Ecureuil roux**, seule **espèce protégée** observée indirectement via des restes de repas. Les possibilités de connexions avec les boisements alentours permettent de garantir la conservation de l'espèce sur les abords du site d'étude, la quiétude et l'envergure étant bien supérieures à celles observées sur le terrain en projet ;
- ✓ De la présence **d'arbres à cavités**, pouvant composer des **gîtes potentiels à Chiroptères**.

### 3.5.4 L'entomofaune

**Très peu d'espèces** ont été observées dans l'aire d'étude, la fin de saison et la nature des cortèges expliquant ce constat. Ainsi, deux Rhopalocères ont été observés sur les espaces ouverts du boisement, sans qu'aucune

des espèces ne soient distinguées d'un point de vue réglementaire et patrimonial. Il s'agit d'espèces de large répartition et d'activité assez étendue dans la saison, soit le Souci et le Tircis.

La présence d'arbres sénescents, mais aussi tombés au sol (Pins et quelques Chênes) renseigne sur un **enjeu entomologique** localisé, par l'observation de nombreuses traces de xylophages (stades imago et larvaire). Trois de ces arbres marquent plus nettement les restes de développement larvaire du **Grand Capricorne**, espèce protégée et d'intérêt communautaire (Cartographie 6). Ce type de traces marque l'envol de l'adulte qui s'est développé dans la partie sénescente après plusieurs années précédant sa métamorphose (environ 3 ans). Les adultes revenant généralement pondre sur leur propre lieu de développement, il reste à ce jour possible que les arbres pointés contiennent des stades différents de développement en cours.

Cette **espèce est listée déterminante** sur 2 sites Natura 2000 inclus aux 5 km autour du site en projet, soit :

- La **ZSC FR7200680** « Marais du Bas Médoc », située dans les alentours proches du projet (315 m à l'est) et étendue sur une surface d'environ 11 463 ha. Il est probable que les populations potentiellement présentes sur le terrain entretiennent des échanges spécifiques avec la population du périmètre Natura 2000 ;
- La **ZSC FR7200678** « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret », située à l'ouest du projet (à environ 1 650 m) et étendue sur une surface d'environ 5 995 ha. Si les potentialités d'échanges spécifiques existent, elles paraissent moins nettes *a priori*.



Traces larvaires sur Pin sénéscent  
SCP Environnement



Grand Capricorne adulte (mâle)  
Internet

Tableau 8 : Relevé Entomofaune - Soulac sur Mer

Groupe	Réf	Nom vernaculaire	Nom latin	Protection (Annexes)			Statut conservation		Détail observation	
				DH	Cbo	PN	LRE	LRR	Effectif	Comportement
C	1088	Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	II - IV	II	II	NT	NE	NC	Traces larvaires
R	-	Souci	<i>Colias croceus</i>				LC	NE	1	Vol parcelle
R	-	Tircis	<i>Pararge aegeria</i>				LC	NE	2	Vol parcelle

Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
<b>DH</b> : Directive « Habitat-Faune-Flore »	<b>LREF</b> : Liste Rouge Entomo de France
<b>CB</b> : Convention de Bern	<b>LRR</b> : Liste Rouge régionale
<b>PN</b> : Protection Nationale	<b>LC</b> : Préoccupation mineure
<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> </span> : Espèce d'intérêt communautaire	<b>NT</b> : Quasi menacé
<b>NC</b> : Non compé	<b>NE</b> : Non évalué

L'entomofaune concentre un enjeu local, via :

- ✓ La présence de traces larvaires du Grand Capricorne sur 3 arbres sénescents encore sur pied (sinon tombés au sol).

### 3.5.5 Autre faune du site

Aucune espèce faunistique relative aux Espèces Exotiques Envahissantes n'a été observée sur le site et ses abords directs.

Aucun enjeu n'est à pointer concernant la faune Exotique Envahissante.

### 3.5.6 Les réservoirs et corridors écologiques

Le SRADDET et le PLU en vigueur permettent de dessiner la TVB, afin de définir à grande échelle, le rôle éventuel du site en projet à ce titre. D'après ces documents, la zone en projet d'aménagement correspond à un **secteur boisé, bordé par le tissu urbain dense en façade est**, le long d'une route, puis de façon plus diffuse au nord et à l'ouest de l'emprise. En second plan à l'est, on note une **matrice bocagère** (réservoir de biodiversité) abritant un canal reconnu en tant que **trame bleue**, sans connexion avec le site d'étude.

Ainsi, l'emprise en projet est **intégrée au réservoir de biodiversité** d'une envergure bien supérieure et relatif aux **boisements de conifères et milieux associés**. En revanche, aucun élément pouvant assurer des rôles de connexions inter milieux (corridors) n'est mentionné au niveau de la zone large d'étude.

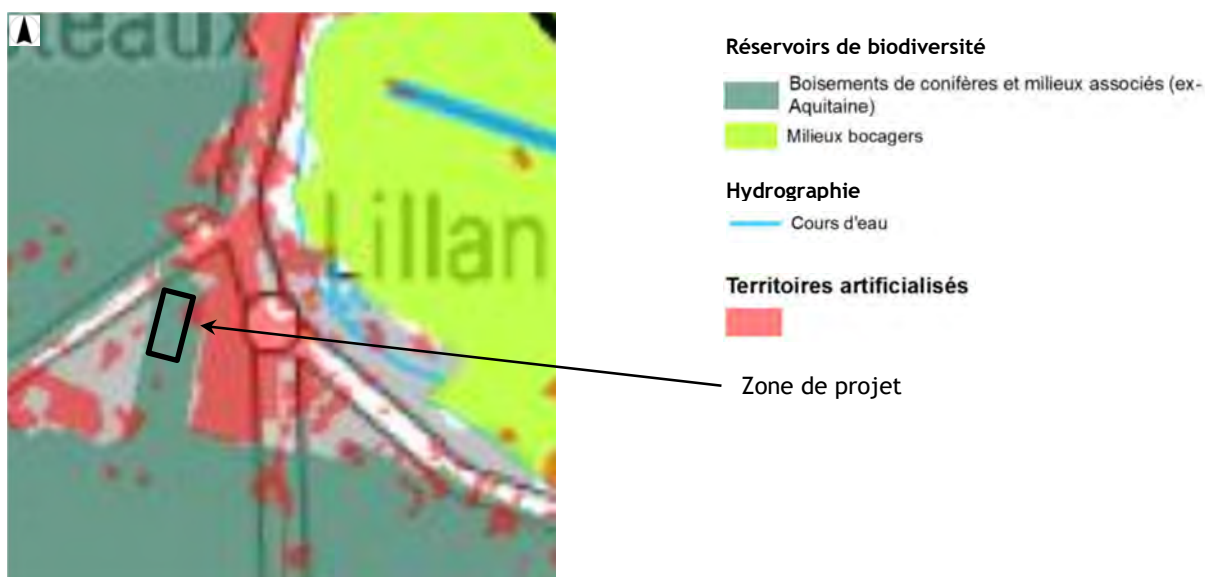


Figure 8 : Localisation du site au regard des éléments de la TVB  
Extrait du SRADDET Nouvelle Aquitaine - 2020

L'analyse plus fine du terrain met en lumière son rôle d'accueil pour quelques espèces présentant des capacités de large déplacement et / ou pouvant évoluer au sein de boisements reliés par des corridors plus ou moins lâches. L'envergure du massif global autour du terrain (hormis en partie est) vient appuyer cette fonction, en attribuant au site **un point d'entrée vers les boisements au sud de la RD101**.

Il est alors à pointer qu'un projet d'aménagement **viendrait supprimer cet espace d'accueil secondaire, non bâti en lisière d'urbanisation** et ainsi diminuer de sa surface la portion de réservoir défini au SRADDET. En complément de ses données, l'analyse du milieu et de ses potentialités mettent en avant **quelques espèces**

avérées d'enjeu faible à modéré et potentielles qui pourront se reporter en marge directe de la parcelle, des habitats similaires étant en place avec une naturalité supérieure.

A l'échelle du réservoir mis en avant par le SRADDET, on ne peut définir l'emprise en projet (environ 2.3 ha) en tant que portion majeure du réservoir biologique, en considérant les données collectées et leur analyse effectuée plus haut, mais il compose toutefois une **coupure verte** au sein d'un tissu urbain modérément lâche.

Le projet vient supprimer un espace intégré au réservoir de biodiversité des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue du SRADDET.

Au niveau local, en l'état des connaissances biologiques, le site ne constitue pas une portion majeure du réservoir biologique, mais participe aux déplacements et fonctions essentielles de certaines espèces de large répartition au sein d'un massif densément boisé et entrecoupé par l'urbanisation modérée (dont réseau routier local).

### 3.5.7 Synthèse de la dynamique faunistique et des espèces à enjeux.

La cartographie ci-dessous expose la distribution des espèces à enjeux de conservation extraites du relevé faunistique (Cartographie 6) et détaillée au tableau ci-après :

On retiendra les espèces suivantes :

Groupe	Espèce	Réglementation / statut (France)	Fonction du site	
O	Gobe-mouche gris	CB II – CBo II – PN III	NT	Portion d'habitat et site d'alimentation secondaire très probable
M	Ecureuil roux	PN III	LC	Portion d'habitat et site d'alimentation
C	Grand Capricorne	DH II et DH 4 - CBo II – PN II	NT	Site de ponte et développement larvaire de l'espèce au niveau de 3 arbres sénescents sur pied
H	Lézard des murailles	DH 4 - CB II – PN II	LC	Quelques individus en thermorégulation sur les espaces ouverts





Cartographie 6 : Espèces à enjeux dans l'aire d'étude - Soulac sur Mer

## 4. SYNTHÈSE DES ENJEUX ET PERSPECTIVES

L'analyse des données bibliographiques et les investigations menées *en dehors des périodes d'activité biologique* sur le terrain en projet d'aménagement sur Soulac sur Mer, mettent en lumière les éléments listés et illustrés en suivant (Cartographie 7). Sont également présentées les principales préconisations à formuler d'ores et déjà pour la suite du projet à ce stade de l'étude :

	SITUATION DU PROJET	ENJEUX	PERSPECTIVES ERC
ZONAGES ECOLOGIQUES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Site <b>en dehors des limites</b> de périmètres de portée écologique présents dans les 5 km autour de l'emprise</li> <li><b>Faible distance avec 3 zonages</b>, dont 2 sites Natura 2000 : FR7200680 (Marais du Bas Médoc à 315 m à l'est) / FR7210065 (Marais du Nord Médoc à 390 m à l'est)</li> <li><b>Absence de similitudes</b> entre le site en projet et les <b>zonages</b> alentours limitant les risques d'échanges spécifiques</li> <li>Présence <b>d'obstacles et de milieux tampons</b> entre les sites à enjeux et le terrain en projet limitant les possibilités d'interférences</li> </ul>	<p><b>Absence d'enjeu significatif (0)</b></p>	<p>Aucune mesure ERC n'est requise à ce titre</p>
HABITATS A ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Absence d'habitat naturel à enjeux</b> sur la parcelle et ses abords directs</li> <li><b>Habitat d'espèces protégées dont une est d'intérêt communautaire</b> soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ le <b>Grand Capricorne</b> (statut de conservation : <b>Quasi menacé</b>) dans son développement larvaire au niveau de 3 arbres sénescents sur pied</li> <li>✓ <b>l'Ecureuil roux</b>, portion d'habitat (statut de conservation ; LC : <b>Préoccupation mineure</b>)</li> <li>✓ <b>le Gobe-mouche gris</b>, portion d'habitat probable (statut de conservation ; NT : <b>Quasi-menacé</b>)</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Moyen (3)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Risque de destruction d'habitats localisés d'espèce protégée sur la façade ouest du terrain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Conservation des arbres sur pied visés</b> pendant les travaux (périmétrage / distance aux cheminements, zone de stockage) <b>OU</b></li> <li><b>Coupe des arbres visés en limitant le nombre de billes pour retrait éventuel des grumes</b> selon leur état de conservation (aspect sécuritaire) et pose au sol en dehors de l'emprise, au niveau du boisement sud en continuité, afin de garantir le développement larvaire de l'espèce avant son envol et report de l'aire de ponte en considérant que l'espèce parcourt des distances de l'ordre de quelques centaines de mètres.</li> <li><b>Habitats connectés et disponibles dans les alentours directs</b> pour les 3 espèces visées</li> <li><b>Adaptation du calendrier des travaux</b>, en dehors des périodes d'enjeux (soit en dehors d'avril à fin août)</li> </ul>

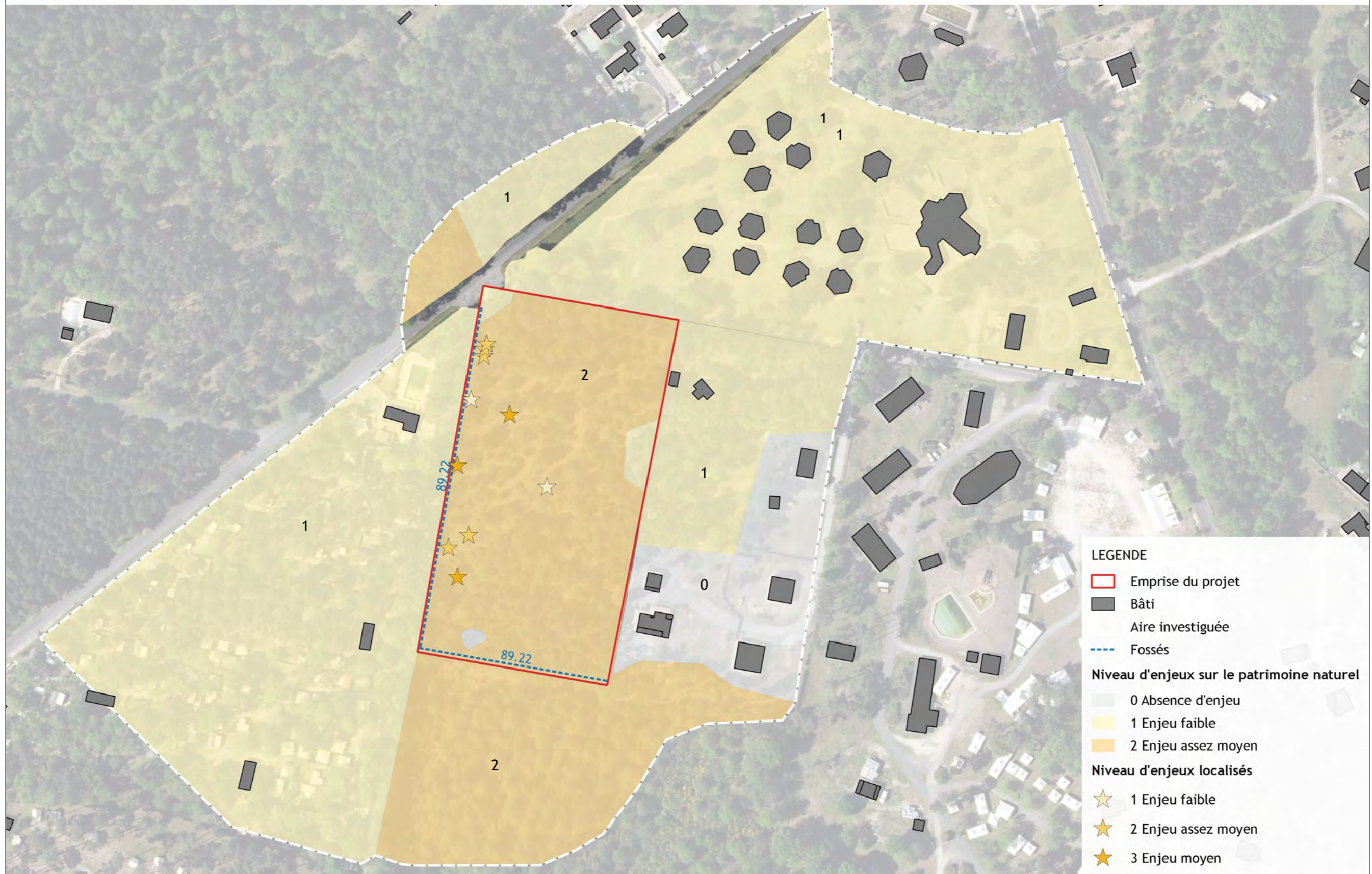
	SITUATION DU PROJET	ENJEUX	PERSPECTIVES ERC
ESPECES A ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développement larvaire du <b>Grand Capricorne</b> (statut de conservation : NT : Quasi menacé) dans 3 Pins sénescents sur pied, en façade ouest du terrain</li> <li>Zone de thermorégulation pour le <b>Lézard des murailles</b> (statut de conservation : LC : Préoccupation mineure)</li> <li>Portion d'habitat probable du <b>Gobe-mouche gris</b> (statut de conservation ; NT : Quasi-menacé)</li> <li>Espèces cavernicoles potentielles dans les arbres creusés par les pics</li> </ul>	<p><b>Moyen (3)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Risque de destruction d'une espèce protégée au statut NT et d'intérêt communautaire (dont aire de ponte / développement larvaire)</li> <li>Risque de suppression / dégradation des conditions d'accueil du Gobe-mouche gris (espèce protégée et au statut NT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Conservation des arbres sur pied visés</b> pendant les travaux (périmétrage / distance aux cheminements, zone de stockage) OU</li> <li><b>Coupe des arbres visés en limitant le nombre de billes pour retrait éventuel des grumes</b> selon leur état de conservation (aspect sécuritaire) et pose au sol en dehors de l'emprise permettant le développement larvaire de l'espèce en site adapté et dans les abords actuels (boisement sud)</li> <li><b>Enjeux éventuels à définir sur le Gobe-mouche gris</b> en saison favorable à l'observation de la période de nidification</li> <li><b>Enjeux éventuels à définir sur les Chiroptères</b> au niveau des cavités et de l'utilisation de la zone d'étude</li> </ul>
ZONE HUMIDE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'un <b>espace hygrophile de 220 m<sup>2</sup></b> au niveau du drain en limite sud du terrain, soit une <b>Roselière maigre et de faible envergure</b></li> </ul>	<p><b>Assez moyen (2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Faible fonctionnalité de l'habitat en l'état des observations (potentialités très modérées)</li> <li>Risque de destruction d'une zone humide isolée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Evitement de la zone humide</b> par conservation de son aspect et de ses fonctions écologiques (non évaluées correctement car en période non favorable)</li> <li><b>Conservation de la totalité de l'emprise humide</b> en tant que drain d'écoulement des eaux à ciel ouvert</li> </ul>
ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de <b>quelques espèces exotiques à caractère envahissant</b> ou préoccupant, avec un recouvrement tendant à s'amplifier sur le nord du terrain : le Robinier faux acacia / le Mimosas d'Hiver</li> </ul>	<p><b>Faible (1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Risque de dissémination d'EEE à anticiper</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mesures de canalisation des EEE</b> lors des travaux (Nettoyage des outils et tenues dont bottes, dessouchage et export de l'ensemble des parties végétales des essences vers les filières appropriées)</li> <li><b>Aucune introduction d'espèces ornementales exotiques</b>, mais végétalisation des espaces communs à base d'essences locales et adaptées pour un aspect naturel (éviter l'effet « espace vert tondu »)</li> </ul>

	SITUATION DU PROJET	ENJEUX	PERSPECTIVES ERC
BIODIVERSITE CLASSIQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peu d'espèces hormis les plus classiques (Ongulés) et d'activité assez peu notable</li> <li>• Présence de <b>l'Ecureuil roux</b> (Protection nationale de l'espèce et de l'habitat)</li> </ul>	<p><b>Assez moyen (2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone de nourrissage et de refuge secondaires pour la petite et grande faune forestière</li> <li>• Zones de report disponibles et connectés en alentours proche pour l'Ecureuil roux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conservation / impulsion des continuités</b> entre les unités boisées présentes (déplacements aériens) par la conservation d'éléments boisés (trame)</li> </ul>

D'après les éléments soulevés en période de fin d'activité biologique, la zone en projet concentre **peu d'enjeux** dans son emprise. Les **éléments les plus notables** restent néanmoins **assez moyens à modérés** et sont globalement **localisés sur le terrain**. Quelques espèces faunistiques sont alors concernées, dont le **Grand Capricorne** identifié via quelques traces de développement larvaire sur 3 Pins sénescents. Les autres espèces mentionnées (Gobe-mouche gris, espèces cavernicoles aviaires / mammalogiques) nécessiteraient des investigations en saison favorable à leur observation (présence/ absence et comportement / utilisation du site).

La nature et l'envergure des milieux alentours (massif boisé) permettent à ce jour un report des espèces incluant les plus sensibles, en cas de dérangement significatif, le temps des travaux notamment.

La **mise en place de mesures d'évitement à ce stade du projet**, en termes d'implantation des aménagements et de gestion de la phase travaux, permettra d'enrayer les principaux risques d'incidences d'un aménagement conforme au règlement du PLU, ceux-ci étant **estimés globalement faibles à localement modérés** sur les espèces ciblées, qui restent de **répartition bonne à très bonne** à l'échelle régionale, en l'état des connaissances actuelles du site.



Cartographie 7 : Enjeux écologiques dans l'emprise projet et ses abords - Soulac sur Mer

## 5. ANNEXES

1. Coupes lithologiques des principaux sondages pédologiques (reportage photographique)

Lecture des photos :

Point de sondage		
Environnement point de sondage	Environnement point de sondage	
Vue globale tarière		
Vue détaillée tarière 1	Vue détaillée tarière 2	Vue détaillée tarière 3

P1



P2





P3



# Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain



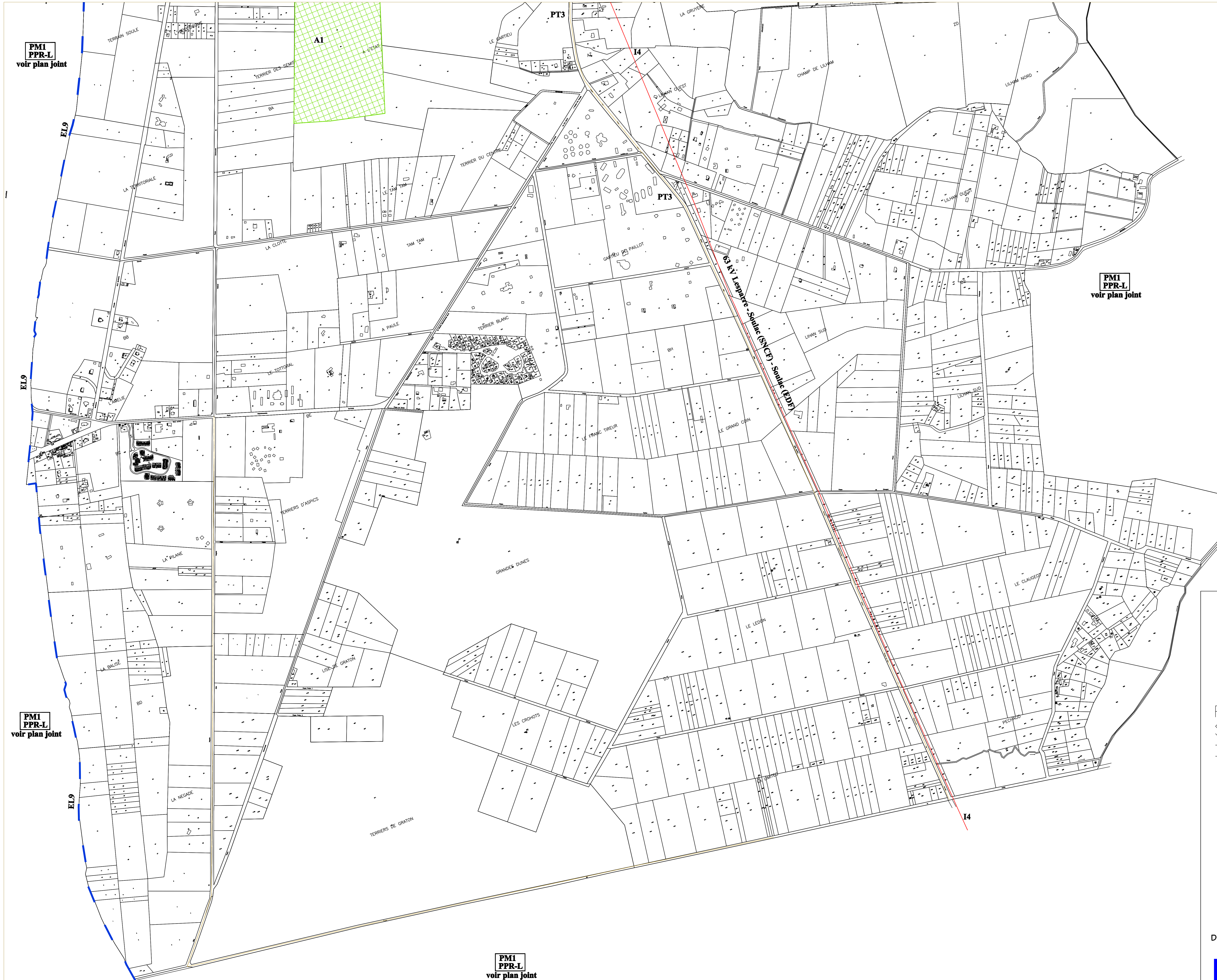
Photo n°1



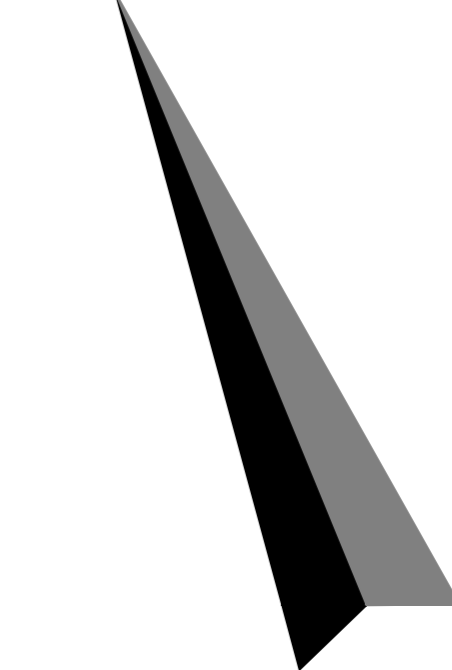
Photo n°2

# Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche





Nord




**LEGENDE**

	<b>A1</b> bois et forêts soumis au régime forestier
	<b>EL9</b> Servitudes de passage sur le littoral
	<b>I4</b> canalisations électriques
	<b>PT3</b> câbles de télécommunications
	<b>PM1</b> Plan de Prévention des Risques Littoraux voir plan joint

Département de la Gironde

Commune de **SOULAC**



**PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SUD**


Echelle: 1/5000

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**  
**P.O.S**

P.O.S approuvée par arrêté préfectoral du 29 juillet 1982  
Révision du P.O.S prescrite par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 1986  
Projet de P.O.S arrêté par délibération du Conseil Municipal du

PROJET DE PLU ARRÊTÉ LE : 24 AVRIL 2006	PROJET DE PLU soumis à ENQUÊTE PUBLIQUE du 08-08-2005 au 07-09-2005	PLU APPROUVÉ LE : 21 Mai 2007
--	--	----------------------------------

Direction Départementale de l'Équipement



planche

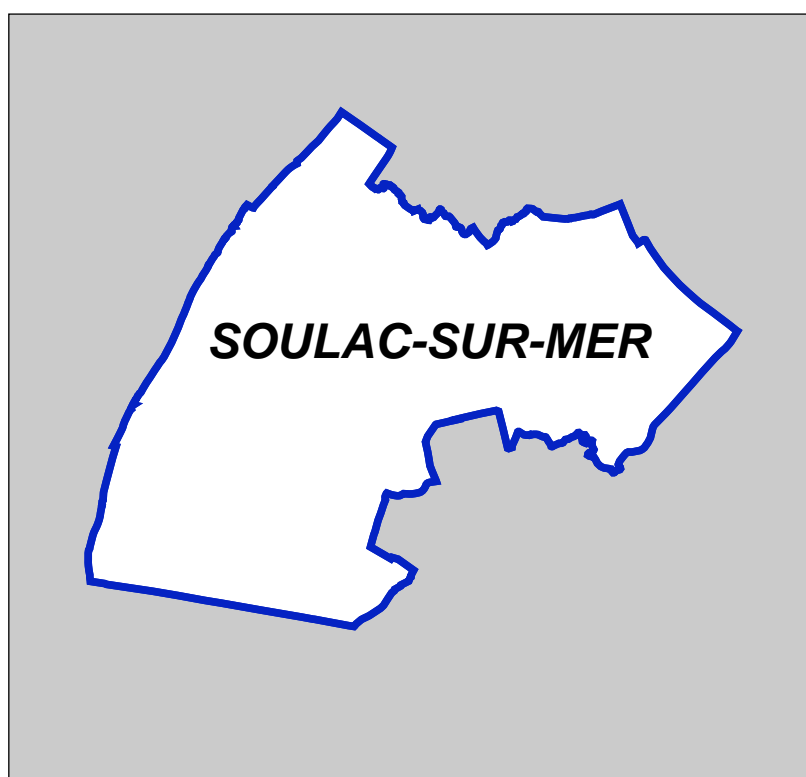
6.1.2

# **COMMUNE DE SOULAC-SUR-MER**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **6 - ANNEXES**

#### **6.3. - Plan d'exposition au bruit**



### **REVISION DU P.L.U.**

PROJET DE P.L.U. ARRETE

LE : 24 Avril 2006

PROJET DE P.L.U. soumis à  
ENQUETE PUBLIQUE  
du 08/08/2006 au 07/09/2006

P.L.U. APPROUVE

LE : 21 Mai 2007

**Architectes D.P.L.G.**

**Urbanistes D.E.S.S.**

**Paysagistes D.P.L.G.**

38, quai de Bacalan  
33300 BORDEAUX

Tél. : 05 56 29 10 70  
Fax : 05 56 43 22 81

E-mail :  
mtph@agencemetaphore.fr



**Affaire n° 00/39**

— — — — —  
**PRÉFECTURE DE LA GIRONDE**  
— — — — —

DIRECTION DE L'ADMINISTRATION  
GÉNÉRALE

BUREAU DE LA PROTECTION DE LA NATURE  
ET DE L'ENVIRONNEMENT  
*Section Prévention des Pollutions  
et Nuisances*  
-----

LE PREFET  
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE DE LA REGION AQUITAINE,  
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE,  
Officier de la Légion d'Honneur,

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.111.1, L.123.1, R.111.1, R.111.3.1, R.111.15, R.123.1 et suivants,
- VU les articles 36 et 73 de la loi n° 83.8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les Départements, les Régions et l'Etat, introduisant dans le Code de l'Urbanisme, les articles L.111.1.1. et L.111.1.4.,
- VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article R.111.4.,
- VU le décret n° 77.1066 du 22 septembre 1977 approuvant la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aérodromes,
- VU le décret n° 81.533 du 12 mai 1981 complétant la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aérodrome
- VU l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiment d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur complété et modifié par l'arrêté du 23 février 1983,
- VU la proposition de M. le Directeur Régional de l'Aviation Civile SUD-OUES en date du 21 septembre 84 - réf.062075 DIS.DRAC/SO/IG - 01330 2 D - ,
- VU la proposition de M. le Directeur de l'Aéroport Principal de BORDEAUX-MERIGNAC du 7.5.85 portant la référence 60820/DIS/EE,
- VU l'avis du Directeur Départemental de l'Equipement (G.E.P.) du 29 janvier 1985,
- SUR proposition de M. le Secrétaire Général,

ARRÊTÉ  
-----

ARTICLE 1er - Est rendu disponible et opposable aux autorisations de construire aussi bien qu'aux documents d'urbanisme le plan d'exposition au bruit des aéronefs de l'aérodrome de SOULAC S/MER pris en application de la Directive d'Aménagement National susvisée.

ARTICLE 2 - Est annexé au présent arrêté le plan d'exposition au bruit des aéronefs de l'aérodrome de SOULAC S/MER portant le n° DRAC.SO.IG 01 33 02 D du 30 août 1984 qui comporte :

- \* une notice explicitant les hypothèses de base, la méthode de calcul et les résultats,
- \* un plan au 1/10000e,

ARTICLE 3 - La notice et le plan visés à l'article 2 sont mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture dans les locaux de :

- \* la mairie de SOULAC S/MER
- \* la Sous-Préfecture de LEPARRE
- \* la Direction Départementale de l'Équipement de la Gironde.

ARTICLE 4 - La notice et le plan pourront être communiqués aux collectivités locales et services publics aux assemblées consulaires et commissions diverses qui ont à en connaître, notamment pour l'élaboration des documents d'urbanisme auxquels le plan d'exposition au bruit est applicable.

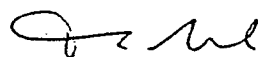
ARTICLE 5 - MM. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de LEPARRE le Directeur Départemental de l'Équipement,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

BORDEAUX, le 28 juillet 1986

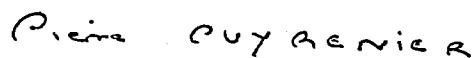
LE PREFET  
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE,

Pour ampliation  
L'Attaché de Préfecture délégué



Thérèse DONDON

Pour le Commissaire de la République,  
Le Secrétaire Général,





# PLAN d'EXPOSITION au BRUIT des AERODROMES

DRAC · SO · IG N° 01.33.03 D

Date : 5.11.84

Echelle : 1/10 000e

Le présent document est établi pour l'application des prescriptions du décret n° 77-1066 du 22 Septembre 1977 complété par le décret n° 81-533 du 12 Mai 1981 approuvant la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aéroports, dont la validité a été reconnue par l'article 73 de la loi n° 83-8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat (articles L.111-1-1, L.111-1-4 et R.111-3-1 du Code de l'Urbanisme modifié).

Il a été élaboré en fonction des dispositions de la circulaire n° 81-75 du 13 Août 1981 du Ministre d'Etat, Ministre des Transports et du Ministre de l'Urbanisme et du Logement, relative aux modalités d'application de la directive d'aménagement national approuvée par décret n° 77-1066 du 22 Septembre 1977 complété par décret n° 81-533 du 12 Mai 1981.

## I/ - HYPOTHESE DE BASE

L'aérodrome est supposé réalisé suivant les dispositions figurant au plan.

Le trafic est celui escompté aux alentours de l'horizon 1995 (1)

soit :

- mouvements quotidiens d'aviation commerciale ... (2)
- mouvements quotidiens d'aviation générale .50. (2)
- mouvements quotidiens d'hélicoptères ..... (2)
- trafic d'avions militaires du même ordre qu'en 1978 (2)

Les aéronefs et les moteurs sont de types connus, projetés ou envisagés.

Les trajectoires des avions suivent les procédures actuellement prévues.

Les conditions atmosphériques sont standard et le vent nul.

.../...



## 2/ - METHODE DE CALCUL ET RESULTATS

Le calcul est basé sur la détermination en chaque point du sol environnant l'aérodrome d'un indice psophique. Il représente le niveau d'exposition totale au bruit des aéronefs.

Les abords de l'aérodrome sont partagés en trois zones :

- les zones de bruit fort, dites :
  - zone A, où l'indice psophique est supérieur à 96,
  - zone B, où l'indice psophique est compris entre 89 et 96,
- la zone de bruit modéré, dite zone C, où l'indice psophique est compris entre 84 et 89.

*L'aérodrome de Soulac sur Mer n'est intéressé que par la zone C compte tenu du trafic retenu à l'hypothèse de base.*

En raison des incertitudes sur les diverses hypothèses, des variations dans les conditions de propagation et de réception du son, de la nature très variée des sons à prendre en compte, le zonage ainsi déterminé peut comporter une certaine approximation.

Il en résulte une marge d'incertitude inter-zones traduite par un grisé sur le plan.

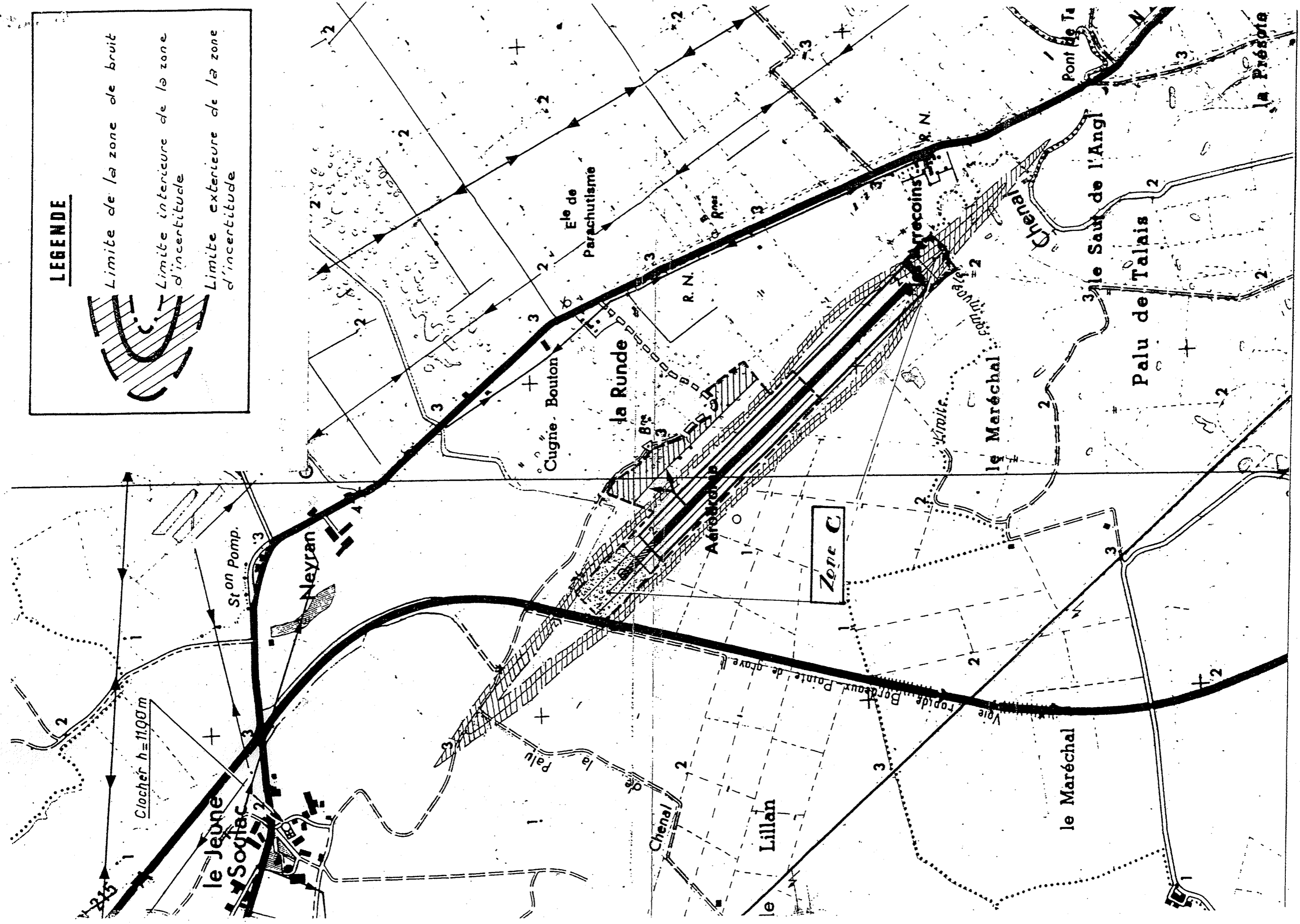
**LEGENDE**



Limite de la zone de bruit

Limite interieure de la zone d'incertitude

Limite exterieure de la zone d'incertitude



Clocher h=1100m

le Jeune  
le Soutac

Neyran

St on Pomp.

la Palu

la Runde

Agréville

le Lillan

Zone C

le Maréchal

le Saut de l'Angl

Palu de Talais

la Présote

Eto de Parachutisme

R. N.

le Maréchal

le Saut de l'Angl

Palu de Talais

la Présote

Clocher h=1100m

le Jeune  
le Soutac

Neyran

St on Pomp.

la Palu

la Runde

Agréville

le Lillan

Zone C

le Maréchal

le Saut de l'Angl

Palu de Talais

la Présote

Eto de Parachutisme

R. N.

le Maréchal

le Saut de l'Angl

Palu de Talais

la Présote

Département de la GIRONDE  
 COMMUNE DE SOULAC SUR MER \*33780\*

Pièce PA8-3  
 Schéma de Principe  
 EAUX PLUVIALES

Lotissement en 18 lots

Propriété de la commune de Soulac sur Mer  
 43 bis, Boulevard Guy Albospeyre

LEGENDE EAUX PLUVIALES

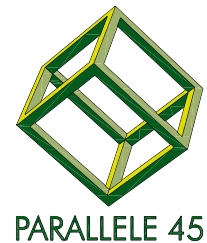
	Drain Ø200 PEHD intérieur (double peau) - CR8 à créer (Perforation 3/3)
	Réseau Ø160 ou Ø200 PVC - CR8 à créer
	Ouvrage de Régulation (OR) à créer
	bouche d'égout (Profil T) à créer avec coude plongeur et décantation de 65cm
	Regard de visite Ø800 - D400 à créer
	Structure réservoir en diorite

REFERENCES CADASTRALES

Section : BH  
 Numéro : 1

ECHELLE : 1/1000

Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	05/01/2021	AVP	F.BLANC	JY MAS



**PARALLELE 45**

Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'Argent

33680 LACANAU

TEL: 05.56.03.50.99

FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI

A : LACANAU

DOSSIER : 200814

FICHER : 200814-AVP.dwg



- Application cadastrale graphique
- Emprise projet

Nota : Levé effectué au vu des signes de possession le 21/08/2020. Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria). Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).

Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire. Les cotes périmétriques et les superficies ne sont pas garanties.

# PLAN TOPOGRAPHIQUE

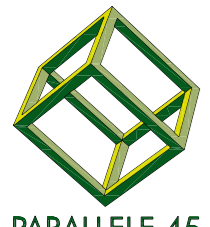
Propriété de la Commune de Soulac sur Mer  
sise, 43bis boulevard Guy Albospeyre

## REFERENCES CADASTRALES

Section : BH  
Numéro : 1

ECHELLE : 1/200

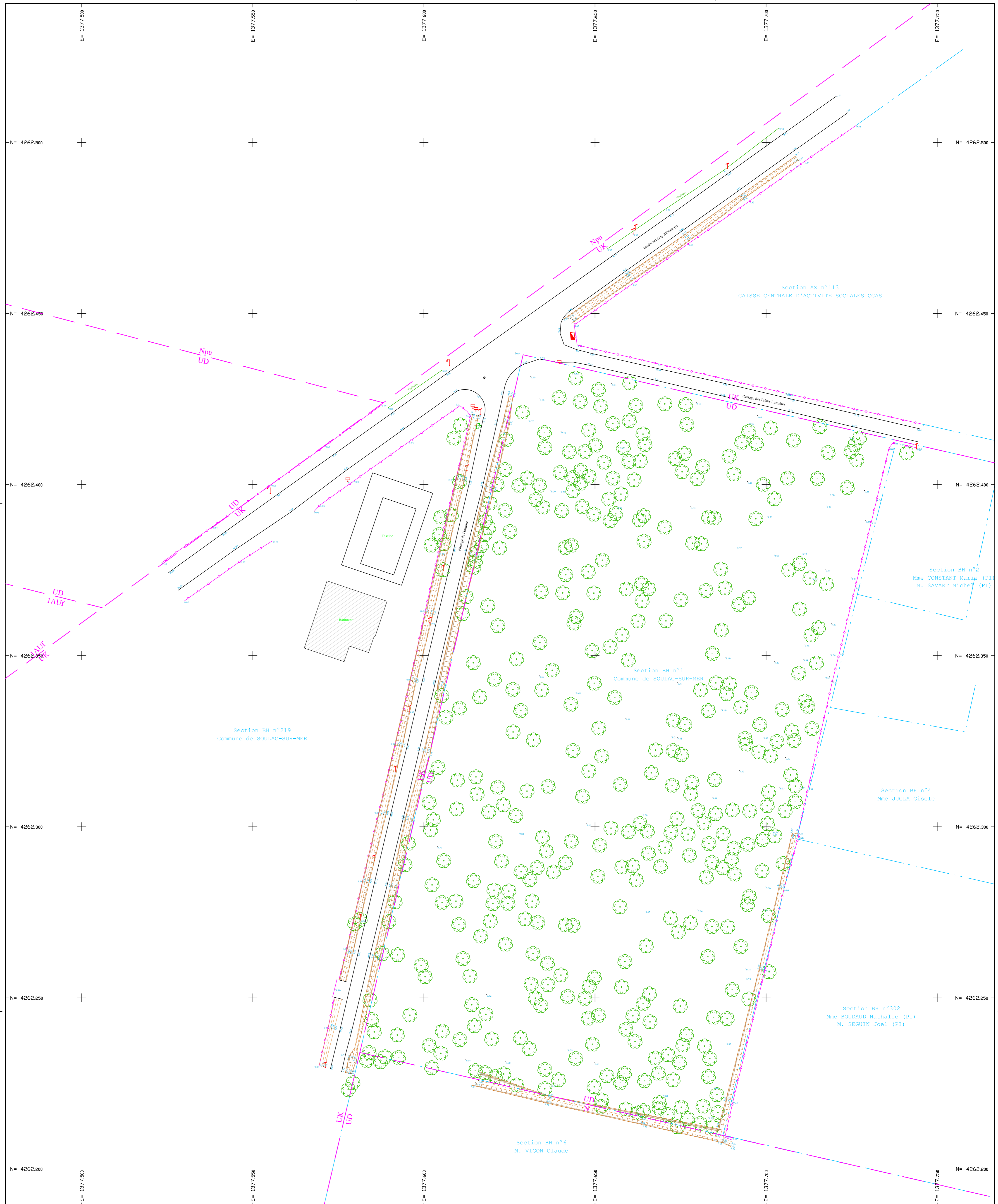
Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	31/08/2020	Origine	E.TURCOQ	JY.MAS
B	.	.	.	.
C	.	.	.	.
D	.	.	.	.
E	.	.	.	.



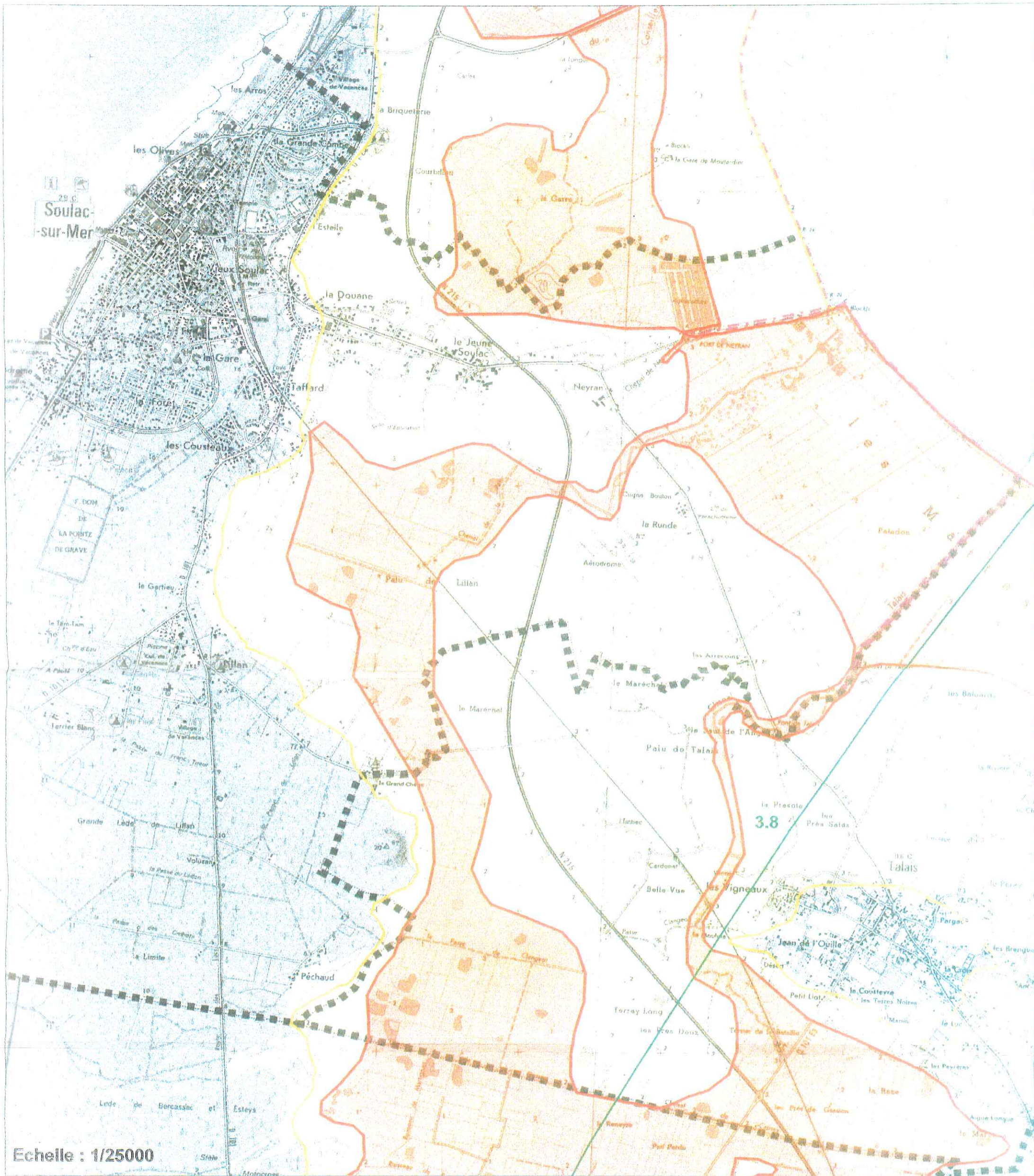
PARALLELE 45

PARALLELE 45  
Société de Géomètres-Experts Associés  
65, Avenue de la Côte d'Argent  
33080 LACANAU  
TEL: 05.56.03.52.99  
FAX: 05.56.03.07.41

PLAN ETABLI  
A : LACANAU  
DOSSIER : 200814  
RICHESSE : 200814.dwg



# Soulac-sur-Mer



Echelle : 1/25000

- Zone rouge
- Zone jaune
- Limites communales
- Emplacement des digues estuariennes
- 4.50 Profil en lit mineur et en lit majeur avec cote en m NGF

modifié le :26 juillet 2002

**APPROUVÉ PAR  
ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**  
**DU 25 OCT. 2002**

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES  
D'INONDATION DE LA POINTE DU MEDOC

PLAN DE  
ZONAGE REGLEMENTAIRE

FEVRIER 2002





## **PA8-1 Programme des Travaux**

### ***Maître d'Ouvrage :***

**Commune de SOULAC SUR MER**  
2 rue de l'Hôtel de Ville  
33780 Soulac-sur-Mer

### ***Maître d'Œuvre :***

**Parallèle 45 – Société de Géomètres-Experts**  
65, avenue de la côte d'Argent  
33 680 Lacanau

### ***Article 1. Généralités***

Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans annexés, en accord avec les services compétents, pour assurer la viabilité ***du lotissement en 18 lots.***

Les documents graphiques annexés sont les suivants :

- Plan de Composition - pièce PA4
- Schéma de Principe de Voirie – pièce PA8-2
- Schéma de Principe Eaux Pluviales - pièce PA8-3
- Schéma de Principe Eaux Usées - pièce PA8-4
- Schéma de Principe Adduction Eau Potable / Défense Incendie - pièce PA8-5
- Schéma de Principe Basse Tension / Éclairage Public - pièce PA8-6
- Schéma de Principe Génie Civil Équipement Téléphonique - pièce PA8-7

Les caractéristiques et tracés des différents réseaux figurant sur les plans, le présent Programme des Travaux sera simplifié dans sa rédaction.

Les réseaux du projet de lotissement seront raccordés aux réseaux existants du Boulevard Guy Albospeyre.

### ***Article 2. Terrassements généraux***

Le terrain sera modelé aux profils des accès à réaliser, selon Schéma de Principe de Voirie – pièce PA8-2.

### ***Article 3. Voirie***

Le lotissement comporte un réseau viaire composé d'une voie principale :

- une voie de 10m d'emprise reliée au Boulevard Albospeyre, cette voie principale est à double sens, composé d'un espace vert de 2m de large, d'une chaussée de 5m de large, composé d'un espace vert de 1m de large, d'un trottoir de 2m de large, et d'une placette de retournement carrée (conforme aux prescriptions du SDIS)

La voie principale sera en béton bitumineux noir.

Les trottoirs et les accès seront en béton balayé ou béton bitumineux.

Les places de parking seront réalisées en Evergreen.

Les espaces verts et les accotements seront enherbés.

- Les bordures seront du type profil :  
A ou T.



La fondation de la chaussée de la voie de desserte sera réalisée comme suit (ou équivalent) :

- ✓ Pose de géotextile
- ✓ Couche de fondation en GNT 40/70 ou diorite 31.5/61 (épaisseur selon étude de sol à réaliser).
- ✓ Couche de base en GNT 0/31,5 (épaisseur selon étude de sol à réaliser).

#### ***Article 4. Assainissement***

##### EAUX PLUVIALES

Stockage et infiltration des eaux pluviales de la voirie une chaussée réservoir avec débit de fuite et /ou surverse orienté vers le fossé de bordure Est.  
Les fossés existants seront conservés en l'état.

##### EAUX USEES

Les eaux usées seront acheminées gravitairement vers le réseau existant au niveau du Boulevard Albospeyre.

#### ***Article 5. Adduction d'eau potable***

Le lotissement sera desservi selon tracé et caractéristiques figurant au Schéma de Principe Adduction Eau Potable / Défense Incendie annexé (pièce PA8-5).  
Le lotisseur assurera le branchement des lots avec pose de fosses à compteurs.

#### ***Article 6. Défense contre l'incendie***

La défense contre l'incendie sera assurée par la création d'un poteau incendie, comme indiqué sur le Schéma de principe Adduction eau potable / Défense Incendie annexé (pièce PA8-5).

#### ***Article 7. Basse Tension***

Le lotisseur assurera la construction du réseau Basse Tension souterrain avec branchement des lots et tous les accessoires de ce réseau conformément au Cahier des Prescriptions fournis par ENEDIS.  
L'implantation de ce réseau et de ses accessoires est indiquée au Schéma de Principe Basse Tension / Éclairage Public annexé (pièce PA8-6).



### ***Article 8. Eclairage public***

L'éclairage public sera assuré par des candélabres. Le nombre, l'emplacement et les caractéristiques indiqués sur le Schéma de Principe Basse Tension / Éclairage Public annexé (pièce PA8-6) sont donnés à titre indicatif. Ils devront être confirmés par une étude d'éclairage.

### ***Article 9. Equipement Téléphonique.***

Chaque lot sera équipé d'un regard de branchement de 30x30 implanté en parcelle privative, qui sera raccordé au réseau existant sur le Boulevard Albospeyre et comme indiqué sur le Schéma de Principe Génie Civil Équipement Téléphonique annexé (pièce PA8-7).

### ***Article 10. Gaz***

Sans objet.

### ***Article 11. Aménagement des espaces verts communs.***

Les espaces verts communs seront nettoyés dans leur totalité et plantés selon le Plan de composition (pièce PA4).

### ***Article 12. Collecte des ordures ménagères.***

Le ramassage des ordures ménagères sera effectué aux niveau d'une aire de collecte située à l'entrée de l'opération.

### ***Article 13. Essais et mise en service.***

Le lotisseur justifiera de la réalisation de tout essai nécessaire, conformément aux règles de l'art et aux prescriptions des services exploitants des réseaux.

### ***Article 14. Entretien.***

Les aménagements et équipements communs du lotissement seront entretenus par le lotisseur jusqu'à leur prise en charge par l'association syndicale.

Rédigé à LACANAU le 11/01/2020,

Par la société PARALLELE 45.



## CHAPITRE 4 - ZONE UD

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis à risque. Les dispositions prévues par le(s) Plan(s) de Prévention des Risques approuvé(s) par le Préfet de la Gironde et annexé(s) au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans ces secteurs.

### **Rappels :**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration suivant l'article R.421-12
2. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues à l'article R.421-23.

## ARTICLE UD1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### *Constructions*

- 1.1. - Les silos et bâtiments agricoles destinés à l'élevage.
- 1.2. - Les installations nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil, pisciculture, ...) lorsqu'ils constituent une activité professionnelle.
- 1.3. - Les constructions nouvelles à usage d'entrepôts, à usage industriel ou commercial.
- 1.4. - Les dépôts de ferraille
- 1.5. - Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone.
- 1.6. - Les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...).

### *Lotissements*

- 1.7. - Les lotissements à usage d'activités artisanales et industrielles.

### *Installations classées*

- 1.8. - Les installations classées nouvelles.

### *Carrières*

- 1.9. - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

### *Terrains de camping et stationnement de caravanes*

- 1.10. - Les terrains de camping et de caravanage.
- 1.11. - Le caravaning, les habitations légères de loisirs, les mobiles-homes,...
- 1.12. - Le stationnement des caravanes isolées.

---

## ARTICLE UD2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

### Constructions

- 2.1** - La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11.
- 2.2** - Les constructions et reconstructions autorisées au(x) paragraphe(s) ci-dessus à condition de ne pas générer de nuisances notamment phoniques, pour le voisinage.

---

## ARTICLE UD3 : ACCES ET VOIRIE

---

### ◆ ACCES

- 3.1** - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.
- 3.2** - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m. En cas de nouvelle division parcellaire et autant que faire se peut, les accès sur la R.D. 101E1 de deux parcelles contigües seront regroupés ».
- 3.3** - Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
- 3.4** - Les accès à la voie publique des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- 3.5** - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique. En particulier, ils seront munis d'un sas d'entrée avec portail en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement de la voie publique. Ce sas conçu pour y placer un container de collecte des ordures ménagères.
- 3.6** - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### ◆ VOIRIE

- 3.7** - Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.
- 3.8** - Les voies publiques ou privées à créer, destinées à être ouvertes à la circulation devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds.
- 3.9** - Les voies en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

---

## ARTICLE UD4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### ◆ EAU POTABLE

- 4.1** - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de

distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

## ◆ ASSAINISSEMENT

### *Eaux usées domestiques et industrielles*

**4.2** - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

**4.3** - Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé lorsqu'il existe.

**4.4** - En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) devra être conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux Dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

**4.5** - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

**4.6** - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

**4.7** - Au titre des dispositions de la Mission Inter-Services de l'Eau, il est rappelé que :

- pour les habitations existantes, l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves, l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les cours d'eaux, réseaux pluviaux, ... , uniquement si les exutoires sont pérennes.

**4.8** - Dans le cas d'opérations d'ensemble (lotissement, groupe d'habitations), un réseau de type séparatif en attente de branchement sur le réseau public d'assainissement pourra être demandé à l'intérieur de ces opérations.

### *Eaux pluviales*

**4.9** - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

### *Autres réseaux*

**4.10** - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

**4.11** - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain.

**4.12** - Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux lotissements, aux ensembles collectifs seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau de télécommunications n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Les lotisseurs devront prévoir dans leurs travaux V.R.D. les conduites nécessaires à la construction d'un réseau communautaire de télédistribution.

---

## ARTICLE UD5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

### **Secteur UDa**

**5.1** - Afin de conserver le caractère paysager de la zone, une surface minimale de 1.500m<sup>2</sup> est exigée.

**5.2** - Dans le cas de division parcellaire, les parcelles nouvellement créées par division devront impérativement respecter, chacune, la taille minimale citée précédemment, y compris la parcelle d'origine.

---

## ARTICLE UD6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

*Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone UD et au secteur UDa.*

**6.1 - Par rapport à la RD 101 E2, R.D. 101 E1 et aux voies communales : Passe de la Clotte, Passe du Tottoral et Allée de Montaigne** : les constructions devront s'implanter à 30 m minimum en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées. Ce retrait détermine une bande boisée d'une emprise de 30 m à conserver et à planter conformément aux prescriptions de l'article 13. En l'absence d'indication graphique, les constructions doivent s'implanter conformément à l'article 6.2.

**6.2 - Par rapport aux autres voies** : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

**6.3** - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain, pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

Pourront déroger aux articles (6.1, 6.2) à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure, à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices),
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

---

## ARTICLE UD7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

**7.1** - Les constructions devront être implantées en retrait de 4 m minimum des limites séparatives.

**7.2** - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain, pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

Pourront déroger à l'article (7.1) à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure, à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices),
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

**7.3** - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique,...), dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus, à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices-réceptrices).

**7.4** - Les piscines et les annexes pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.5 - Les constructions annexes pourront être implantées en limite séparative si la hauteur mesurée sur limite en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m par rapport au niveau du sol de la parcelle voisine.

---

## ARTICLE UD8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

8.1 - Non réglementé.

---

## ARTICLE UD9 : EMPRISE AU SOL

---

**DEFINITION** : *L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol ; elle ne comprend pas les piscines.*

9.1 - La surface de l'emprise totale des constructions ne doit pas excéder 20 % de la surface du terrain sauf pour les locaux à usage d'activités pour lesquels l'emprise totale des constructions peut atteindre 40 %.

9.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

---

## ARTICLE UD10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

---

**DEFINITION** : *La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

10.1 - La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

10.2 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9,50 m.

10.3 - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

10.4 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit.

---

## ARTICLE UD11 : ASPECT EXTERIEUR

---

### ◆ OBJECTIFS

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti préexistant et dans le paysage des secteurs concernés.

### ◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra définir avec précision :

- les éléments visuels dominants de l'environnement : constructions, arbres existants, topographie du terrain, rattachés aux éléments voisins (photos, repérage sur plan, ...),
- les conditions d'insertion dans l'environnement forestier et l'impact visuel des constructions ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

### ◆ ASPECT ARCHITECTURAL

Compte tenu du caractère de la zone, les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des

ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement forestier et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Les couleurs des enduits et des menuiseries extérieures seront choisies dans la palette située en annexe du présent règlement.

**COUVERTURES** : les panneaux solaires sont autorisés. Ils seront encastrés dans le plan de la toiture, sans effet de surépaisseur.

#### ◆ BATIMENTS ANNEXES

11.1 – Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois.

#### ◆ CLOTURES

11.2 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

11.3 – Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage ou panneau bois et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m..

11.4 - Sur emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- les haies vives d'essences locales pouvant être doublées d'un treillage métallique,
- les murs maçonnés d'une hauteur de 1,50 m maximum.
- les palissades constituées de bois ou de matériaux de synthèse dont les éléments verticaux seront disposés « tant plein que vide », dont la hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres et pour lesquelles un soubassement pourra être construit sans toutefois dépasser 0,50 mètre de haut.
- Les murs bahuts, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille ou grillage, et éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales, l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.
- Les poteaux béton ne sont pas autorisés

## ARTICLE UD12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 - Dans les lotissements et groupes d'habitations, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur les espaces communs propres à chaque opération sans gêner la circulation automobile et piétonne et en dehors des chaussées.

12.3 - Il est exigé deux emplacements au droit de chaque logement plus un emplacement pour 4 logements à répartir dans l'opération.

12.4 - Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors œuvre nette de :

- 60 m<sup>2</sup> de construction à usage d'activités tertiaires (bureaux, commerces, artisanat, services, etc...),
- 20 m<sup>2</sup> de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc.).

---

**ARTICLE UD13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

**13.1** - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places.

**13.2** - Dans les opérations à usage d'habitation, 20 % de cette surface doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés. Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).

**13.3** - Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé.

**13.4** - L'aménagement d'espaces verts collectifs et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

**13.5** - Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse d'essences locales.

**13.6** - Les arbres et arbustes existants dans la bande déterminée par le retrait de 30 m par rapport à la limite d'emprise publique seront obligatoirement conservés et renouvelés avec des arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles (à port libre non taillé) : pins, chênes, arbousiers, ...

**13.7** - Sur chaque parcelle individuelle, le déboisement nécessité par la construction, les accès, les places de stationnement, les piscines, etc. sera limité et ne pourra être supérieur au tiers de la superficie totale du lot. En tout état de cause, il sera demandé 30 % d'espace vert planté.

**13.8** - Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**13.9** - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

**13.10** - Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

**13.11** - Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-7° et portés sur les plans sont à protéger ou à mettre en valeur.

---

**ARTICLE UD14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

**14.1** - Non réglementé.

**Secteur UDa**

**14.2** - Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,15.





**CALCUL DU VOLUME DU BASSIN DE RETENUE PAR LA METHODE DES PLUIES**

1 **AFFAIRE** Lotissement en 18 lots - Commune de SOULAC SUR MER

2 **TYPE DE BASSIN DE RETENTION** Chaussée réservoir

3 **CARACTERISTIQUE PLUVIOMETRIQUES REGIONALES**  
 Pluies de la région II  
 Période de retour choisie **10 ans**  
 Courbes de Montana (courbe enveloppe des précipitations)  
 valeurs des paramètres a et b pour les averses décennales en France métropolitaine  
 l=a/(b+t) avec région : Aquitaine ; ville de Bordeaux  
 l=intensité de pluie en mm/h  
 t: durée de la pluie en mm  
 a=2986,6 b=13,657

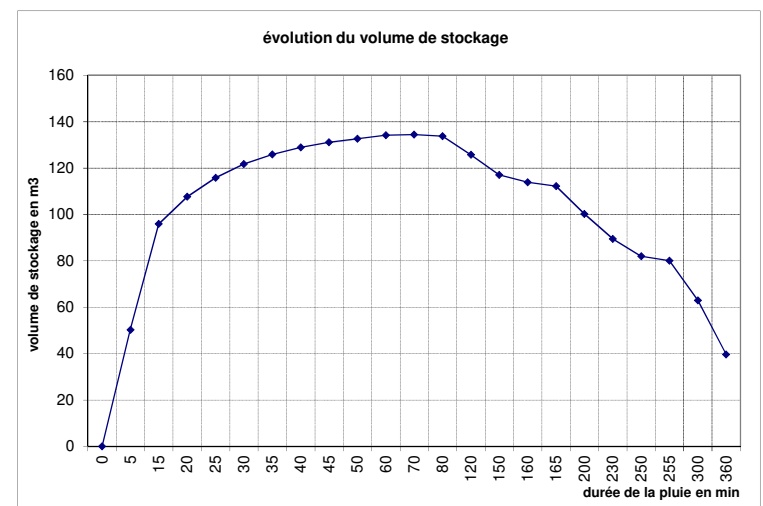
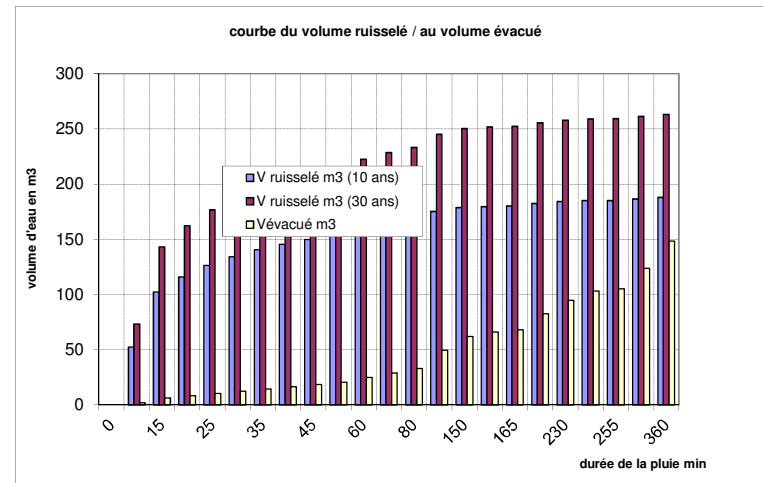
4 **CARACTERISTIQUE DU BASSIN VERSANT**  
 Surface totale projet 2,2889 ha  
 Surface totale amont 2,2889 ha  
 Surface imperméabilisées de la voirie (enrobé,béton) 0,2038 ha  
 Surface imperméabilisées des constructions 0,0000 ha  
 Surface imperméabilisée totale 0,2038 ha  
 Cimp 0,0890  
 Cruiss moyen global 0,1712 mm/mm  
 Surface active 0,3919 ha  
 Surface active 3919,3000 m<sup>2</sup>

5 **CARACTERISTIQUE DU BASSIN DE RETENUE**  
 débit de fuite 0,0069 m<sup>3</sup>/s  
 débit de fuite (3l/s/ha) 6,8667 l/s

Calcul du volume utile par la METHODE DES PLUIES

Formule de pluie utilisée l=a/(b+t)  
 Débit de fuite 0,0069 m<sup>3</sup>/s  
 Durée de pluie critique 70 min  
 Volume de la retenue 134 m<sup>3</sup>  
 intensité de pluie décennale 35,70053911 mm/h  
 Volume total ruisselé 163,2413101 m<sup>3</sup>  
 Volume évacué pour t critique 28,84014 m<sup>3</sup>  
 Volume à stocker 134,4011701 m<sup>3</sup>  
 Durée de vidange approximative 5,436914144 h  
 Durée de vidange inférieur à 24heures OUI

durée de pluie (min)	intensité de pluie décennal (mm/heure)	V ruisselé m3 (10 ans)	V ruisselé m3 (30 ans)	V évacué m3	V à stocker m3	Temps de vidange h
0	218,6863879	0	0	0	0	0
5	160,0793268	52,28324213	73,19653898	2,06001	50,22323213	2,031674285
15	104,2188645	102,1162489	142,9627485	6,18003	95,93621891	3,880896165
20	88,73636985	115,9281514	162,299412	8,24004	107,6881114	4,356294041
25	77,25896991	126,167117	176,6339638	10,30005	115,867067	4,687156332
30	68,41056417	134,0607621	187,6850669	12,36006	121,7007021	4,923143661
35	61,3806852	140,3321031	196,4649443	14,42007	125,9120331	5,09350412
40	55,66095756	145,4346607	203,6085249	16,48008	128,9545807	5,216583927
45	50,91634417	149,6673208	209,5342491	18,54009	131,1272308	5,304473877
50	46,91707118	153,2350642	214,5290899	20,6001	132,6349642	5,365466034
60	40,54740215	158,9174332	222,4844065	24,72012	134,1973132	5,428667548
70	35,70053911	163,2413101	228,5378341	28,84014	134,4011701	5,436914144
80	31,88870026	166,6418439	233,2985814	32,96016	133,6816839	5,407808857
120	22,34525689	175,1555306	245,2177429	49,44024	125,7152906	5,085545323
150	18,24914302	178,8096656	250,3335319	61,8003	117,0093656	4,7333656
160	17,19827015	179,7471472	251,6460061	65,92032	113,8268272	4,604622762
165	16,71694924	180,1765327	252,2471457	67,98033	112,1962027	4,538659305
200	13,97847953	182,619516	255,6673224	82,4004	100,219116	4,05415168
230	12,25739462	184,1548924	257,8168494	94,76046	89,39443242	3,616262074
250	11,32759608	184,9843638	258,9781094	103,0005	81,98386384	3,316483247
255	11,11677715	185,172435	259,241409	105,06051	80,11192498	3,240757932
300	9,521866242	186,5952518	261,2333525	123,6006	62,99465182	2,548314969
360	7,992891877	187,9592468	263,1429455	148,32072	39,6385268	1,603492491
1440	2,05454244	193,2568365	270,559571	593,28288	-400,0260435	-16,18220476



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Commune de SOULAC SUR MER

**CREATION D'UN LOTISSEMENT EN 18 LOTS**  
**43 BIS BOULEVARD GUY ALBOSPEYRE**

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
**PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT**

**EN APPLICATION DE L'ARTICLE**  
**Article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Pétitionnaire :**

Commune de SOULAC SUR MER  
2 rue de l'Hôtel de Ville  
33780 Soulac-sur-Mer



**PARALLELE 45**

Dressé par :  
SARL PARALLELE 45  
Société de Géomètres Experts  
65, avenue de la Côte d'Argent – BP 5 – 33680 LACANAU  
☎ 05 56 03 50 99 – 📠 05 56 03 57 41 - 📧 [lacanau@parallele-45.com](mailto:lacanau@parallele-45.com)

**BORDEREAU DES PIECES JOINTES AU DOSSIER**

- Un formulaire (CERFA n°14734) de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
- Annexe n° 1 : informations nominatives relatives aux maîtres d'ouvrage ou aux pétitionnaires
- Plan de situation
- Plan Parcellaire
- Vue aérienne
- Etude Préliminaire
- Photos de l'environnement proche et lointain
- Plan Topographique,
- Plan de composition
- Plan Eaux Pluviales
- Extrait règlement PLU - zone UD
- Programme des travaux
- Caractéristiques Générales du projet, Sensibilité Environnementale, Mesures d'évitement et de réduction des impacts
- Calcul du volume de stockage des eaux pluviales de la voirie
- PPRI Pointe du Médoc – Zonage
- Plan d'exposition au Bruit
- Plan de Servitudes, Planche Sud
- Dispositif Natura 2000 Autour du projet d'aménagement
- Diagnostic Ecologique Préalable – Etude Faune/Flore-Zone Humide – Octobre 2020 (SCP ENVIRONNEMENT)

LEGENDE

- Commune de Soulac sur Mer
- Emprise du projet
- Bâti
- Directive "Oiseaux"
- Directive "Habitats-Faune-Flore"

Panache de la Gironde

Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret

Marais du Bas Médoc

Marais du Nord Médoc

Estuaire de la Gironde

