



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 :
31-05-21	24-11-21	2021-11163

1. Intitulé du projet
Aménagement d'une résidence de 66 logements sur un terrain d'assiette de 5,5 ha.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)
2.1 Personne physique
Nom <input style="width: 300px;" type="text"/> Prénom <input style="width: 300px;" type="text"/>
2.2 Personne morale
Dénomination ou raison sociale <input style="width: 90%; border: 1px solid black;" type="text" value="SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE"/>
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale <input style="width: 90%; border: 1px solid black;" type="text" value="Lise Sauvagnat, Directrice"/>
RCS / SIRET <input style="width: 300px; border: 1px solid black;" type="text" value="8 2 4 3 8 1 7 6 8 0 0 0 1 2"/> Forme juridique <input style="width: 150px; border: 1px solid black;" type="text" value="SAS"/>

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>
39° b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha.	Projet immobilier sur un terrain d'assiette de 5,5 hectares.

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
<p>Le projet a pour objectif la construction sur 18 735 m² de 65 logements dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 logements pavillonnaires en locatif social ; - 4 logements duplex en locatif social ; - 34 logements répartis dans deux bâtiments collectifs en accession libre (8 et 26 logements) ; - 17 logements dans un bâtiment collectif en locatif social ; <p>Auxquels s'ajoutent 9 lots à bâtir.</p> <p>Deux accès directs à la rue Colbert et la rue du Pébaste seront aménagés pour desservir l'ensemble des constructions et terrains à bâtir, ainsi qu'une voie de desserte interne. Le projet prévoit également l'aménagement d'espaces verts et de zones de stationnement (105 places de garages et stationnement aérien).</p>

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer une résidence composée de plusieurs type de logements (51 logements collectifs, 9 lots à bâtir et 14 lots individuels dont 4 logements pavillonnaires mitoyens) conformément aux Orientations d'aménagement et de programmation du PLUi-H Grand Dax.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'aménagement de la résidence sera réalisé au sein de la zone 1AU du PLUi-H Grand Dax, sur un terrain constructible de 1,8 hectare. Les travaux consisteront à terrasser le site pour permettre la construction des bâtiments et maisons, de la voirie de desserte, des zones de stationnement, l'aménagement des espaces verts et la viabilisation des lots.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation concernera la résidence de 65 logements, les espaces verts attenants et les voiries/stationnements.

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).

Demande d'examen au cas par cas pour la rubrique 39°b) (Code de l'Environnement)

Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme)

Dossier Loi sur l'eau déclaratif rubrique 2.1.5.0 (Code de l'Environnement)

Notice d'incidence Natura 2000 (Code de l'Environnement)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette du permis de construire	55 000 m ²
Zone constructible (aménagement urbain)	18 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

18 rue du Pébaste
40 100 Dax

Cadastre : section BY n° 106

Coordonnées géographiques¹

Long. _ 1° 07' 03 " 09 Lat. 43° 70' 25 " 83

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Non

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

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une ZNIEFF de type II : "L'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des Barthes" n°720030087 est localisée en marge du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lors de l'investigation de terrain le 15 mars 2021, une zone humide a été identifiée au sein du terrain d'assiette de 5,5 hectares. La zone constructible du projet est située hors zone humide. L'annexe 7 présente la méthode de détermination et la délimitation de la zone humide effective.

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 Dax est soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondations prescrit le 1 décembre 1998 et approuvé le 15 juin 2005. Le terrain d'assiette est concerné par le PPRI sur sa partie non constructible, classée en zone naturelle (N) du PLUi-H Grand Dax.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site Basol ou Basias n'est localisé sur le terrain du projet ou à proximité directe.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Dax est localisée entièrement dans une zone de répartition des eaux conformément à l'arrêté n°2013-1748 du 16/01/2014 (annexe 1).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un site Natura 2000 de la Directive Habitats est présent en marge du projet "Barthes de l'Adour" (FR7210077) ainsi qu'un site de la Directive Oiseaux "Barthes de l'Adour" (FR7200720). L'emprise projet possède des connexions hydrauliques avec le réseau Natura 2000, en effet les eaux de ruissellement rejoignent le réseau hydrographique connecté au site Natura 2000.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction de la résidence nécessitera des terrassements, toutefois le terrain est relativement plat et les stationnements sont prévus en aérien, ainsi les déblais seront minimes. Les déblais seront réutilisés sur site autant que possible, les éventuels matériaux excédentaires seront collectés et dirigés vers des centres de valorisation adaptés.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux sur l'emprise projet implique la suppression d'une prairie majoritairement constituée de plantain lancéolé et de renoncule rampante. Un réservoir principal de la trame bleue, les barthes de l'Adour, est présent sur l'emprise cadastrale mais en marge du projet. L'annexe 7 présente un diagnostic et une bioévaluation du milieu naturel sur l'emprise projet.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé à proximité des sites Natura 2000 Directives Habitats et Oiseaux "Barthes de l'Adour". Aucun habitat ou espèce inscrit(e) au formulaire standard de données des sites n'est présent sur l'emprise projet. Le dossier Loi sur l'Eau nécessaire dans le cadre du projet permettra de détailler les mesures garantissant l'absence d'impact indirect via les eaux de ruissellement. Une notice d'incidences Natura 2000 sera produite dans le cadre du projet intégrée au dossier Loi sur l'Eau.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement de la résidence s'insère dans une zone à vocation d'habitat (zone 1AU du PLUi-H Grand Dax). Actuellement le terrain est occupé par une prairie à renoncule rampante et plantain lancéolé (prairie agricole fauchée).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Dax est concernée par les risques miniers et le transport de marchandises dangereuses. La zone projet n'est pas concernée par le risque technologique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par (source géorisques) : - un risque d'inondation par une crue de débordement lent de cours d'eau ; - un risque de mouvement de terrain - Tassements différentiels, ; - un risque sismique : zone de sismicité 2. Le terrain d'assiette est concerné par le risque inondation (hors zone constructible) et par le risque sismique.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de construction occasionneront le passage d'engins en phase chantier. La résidence entraînera une circulation accrue en phase projet aux abords du site du fait de l'installation de nouveaux habitants.
	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"/>	Le projet sera conforme à la réglementation en terme d'isolation acoustique. Les travaux de construction sont une source de bruit en phase chantier. En phase exploitation, aucune nuisance sonore significative n'est prévue en dehors des nuisances liées aux déplacements (véhicules motorisés).

	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"/>	La phase travaux pourra être source de vibrations temporaires.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le futur ensemble immobilier sera source d'émission lumineuse. Toutefois les éclairages publics (candélabres) seront dirigés vers le sol pour limiter la pollution lumineuse.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité d'une zone urbanisée source d'émissions lumineuses (logements, éclairage public, voies de circulation).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les engins de chantier occasionneront ponctuellement des rejets de gaz et de poussières en phase chantier. Ces rejets attendus sont non significatifs au regard des caractéristiques du projet.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront collectées, gérées et rejetées dans le milieu naturel par infiltration préférentiellement (étude de sol en cours).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public du secteur.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'éventuels déblais issus des travaux de terrassement de la résidence seront évacués et valorisés en filière adaptée.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement le terrain projet est occupé par une prairie agricole de fauche. Le terrain projet est situé en zone 1AU du PLUi.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

- Des espèces végétales locales non invasives seront choisies pour l'aménagement des espaces verts afin de maintenir l'attrait de la zone pour la faune locale (annexe 8).
- Concernant les eaux pluviales, des mesures compensatoires seront mises en place afin de limiter les incidences quantitatives et qualitatives du projet sur la ressource en eau. L'infiltration des eaux pluviales au droit du terrain permettra de réduire les incidences potentielles sur la ressource en eau et le réseau Natura 2000.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

L'annexe 7 dresse un diagnostic écologique de la zone. Une zone humide est présente en point bas topographique, en lien avec la proximité des barthes de l'Adour (hors zone constructible). La prairie agricole en elle-même présente peu d'intérêt écologique (cortège spécifique peu diversifié).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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

Annexe 7 : Justification du projet et diagnostic écologique de la zone
Annexe 8 : Liste d'espèces végétales préconisées pour les espaces verts

9. Engagement et signature

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



Fait à Bayonne

le, 28/05/2021

Signature

SAS NEXITY IR PROGRAMMES
PAYS BASQUE
40 Chemin de Sabalce
64100 BAYONNE

ANNEXE 2



Dax

Emprise projet

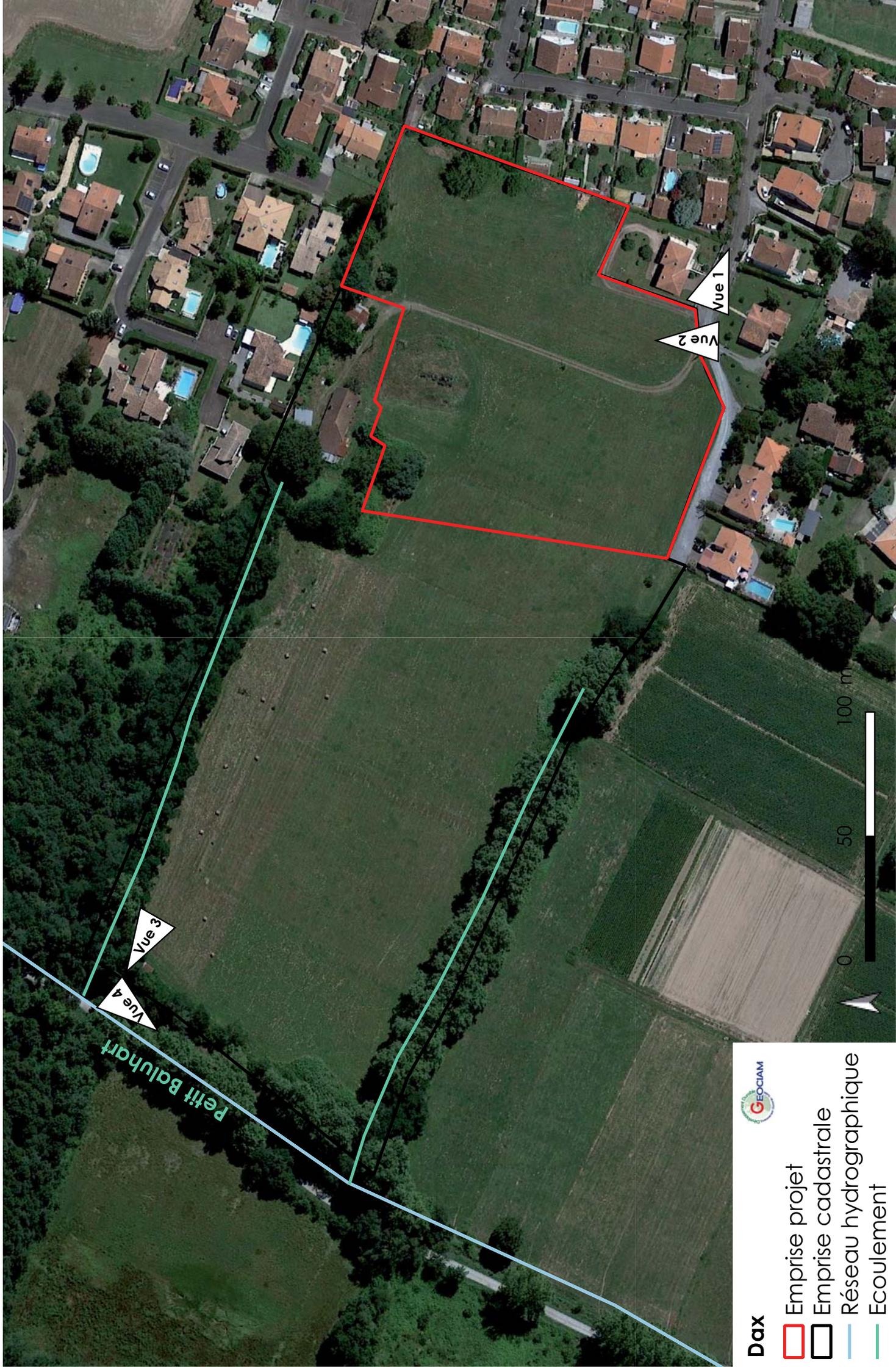
Emprise cadastrale



0 250 500 m



ANNEXE 3



Petit Baluhart

Dax

-  Emprise projet
-  Emprise cadastrale
-  Réseau hydrographique
-  Ecoulement



0 50 100 m



Vue 1



Vue 2



Vue 3



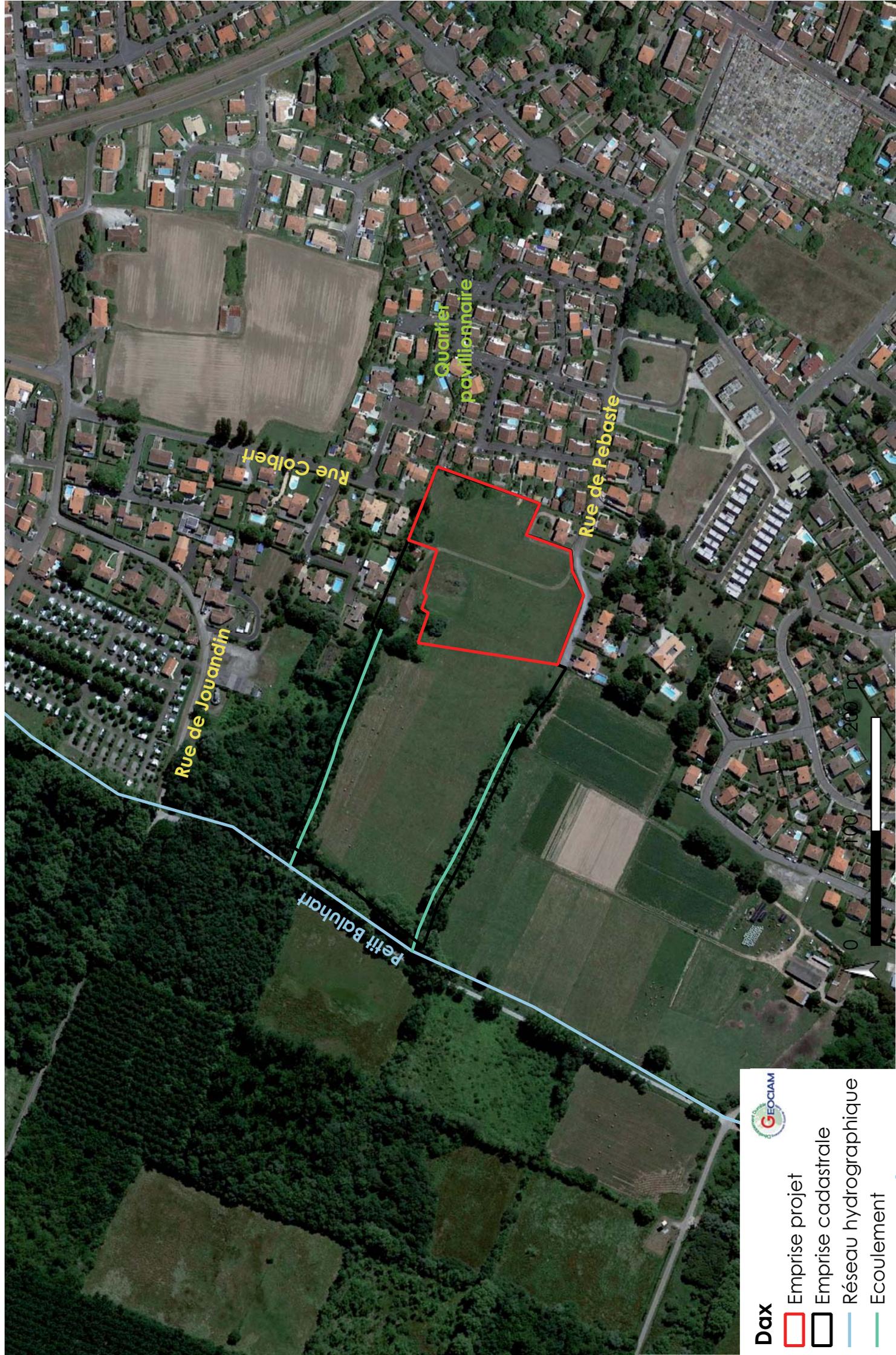
Vue 4

PROJET - PLAN D'AMÉNAGEMENT



zone naturelle
non construite
approx. 33 270 m²

ANNEXE 5



Dax

Emprise projet

Emprise cadastrale

Réseau hydrographique

Ecoulement

ANNEXE 6



Dax



- Emprise projet
 - Emprise cadastrale
 - Réseau hydrographique
 - Ecoulement
 - Zone classé N dans le PLUi-H Grand Dax
- Réseau Natura 2000 des Barthes de l'Adour**
- Directive Habitats n°FR721007
 - Directive Oiseaux n°FR7200720

AMENAGEMENT D'UNE RESIDENCE COMMUNE DE DAX (40)



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS RUBRIQUE ° 39 B)

ANNEXE 7 : JUSTIFICATION DU PROJET ET DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

MAI 2021



201 bis chemin Larrondoia
64 310 SAINT-PEE-SUR-NIVELLE
Tél : 05 40 07 06 49
Mail : contact@geociam.com

SOMMAIRE

1- JUSTIFICATION DU PROJET	2
2- DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DE LA ZONE PROJET	5
2.1. ZONAGE REGLEMENTAIRE	6
2.2. LES HABITATS ET LA FLORE	7
2.3. LA FAUNE	14
2.4. CONTINUITES ECOLOGIQUES	16
2.5. BIOEVALUATION ET MESURES	17

1- JUSTIFICATION DU PROJET

Le terrain d'assiette d'une superficie de 5,5 hectares est divisé en deux parties :

- Une zone naturelle (N) pour une surface d'environ 3,7 hectares à l'ouest ;
- Une zone d'implantation du projet à l'est d'une superficie de 1,8 hectare (zone 1AU du PLUi-H Grand Dax). La zone constructible est vouée à accueillir des logements collectifs, individuels et lots à bâtir.

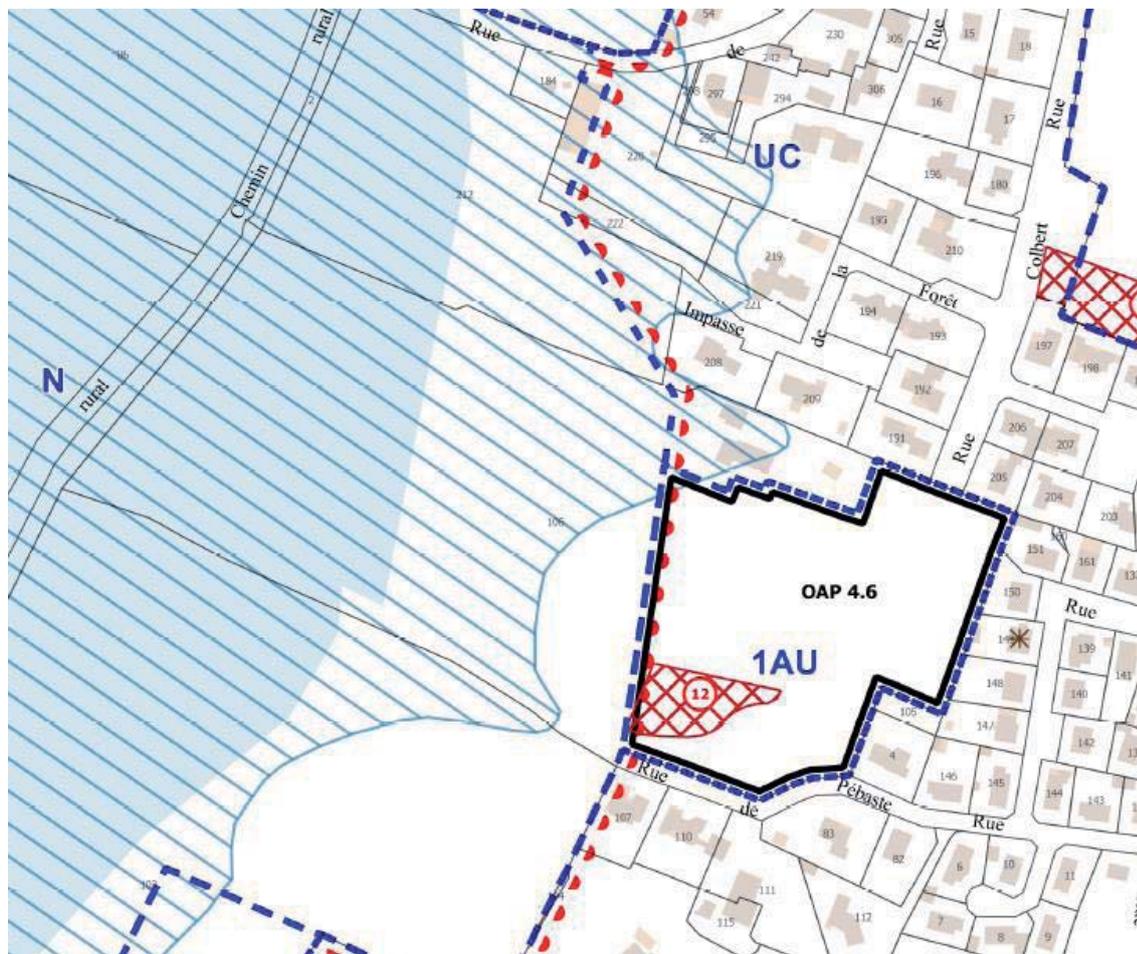


Figure 1 : Situation du projet au regard des zones N et 1AU
(Source : PLUi-H Grand Dax)

La zone d'étude fait l'objet d'Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), l'OAP n°4.6 du PLUi-H Grand Dax :



**Figure 2 : OAP n°4.6 Rue de Pébaste
(Source : PLUi-H Grand Dax)**

Le projet a pour objectif la construction de 65 logements dont :

- 10 logements pavillonnaires en locatif social ;
- 4 logements duplex en locatif social ;
- 34 logements répartis dans deux bâtiments collectifs en accession libre (8 et 26 logements) ;
- 17 logements dans un bâtiment collectif en locatif social ;

Auxquels s'ajoutent 9 lots à bâtir.

Deux accès directs à la rue Colbert et la rue du Pébaste seront aménagés pour desservir l'ensemble des constructions et terrains à bâtir, ainsi qu'une voie de desserte interne.

Le projet prévoit également l'aménagement de zones de stationnement et d'espaces verts (conformément au règlement de l'OAP : l'emprise au sol des constructions projetées n'excédera pas 60% de la superficie totale du terrain).

Le projet est conforme au règlement du PLUi-H Grand Dax.



Figure 3 : Plan du projet
(Source : Nexity)

2- DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DE LA ZONE PROJET

Afin de qualifier les principaux enjeux écologiques du site, une prospection de terrain a été effectuée le 15 mars 2021 (par temps sec et nuageux).

Méthodologie

L'identification des habitats naturels et des espèces floristiques et faunistiques au niveau du site d'étude se base sur des observations de terrain, réalisées par GEOCIAM en mars 2021 sur le site du projet et ses abords directs susceptibles de présenter des enjeux environnementaux.

L'aire d'étude est située au niveau d'une zone historiquement agricole : entretenue en prairie fauchée ou pâturée (cf. photos ci-dessous). Aujourd'hui, le site correspond à une prairie mésophile de fauche.



**Figure 4 : Occupation du sol dans le temps au droit de l'emprise du projet
(Source : Géoportail « Remonter le temps »)**

Afin de dimensionner l'effort de prospection, les données bibliographiques ont été consultées. **La zone projet ne recense aucune espèce floristique protégée sur sa base de données.**

Les enjeux faunistiques ont été définis à partir des observations ponctuelles effectuées sur site, des données bibliographiques et surtout des potentialités d'accueil des habitats présents.

2.1. ZONAGE REGLEMENTAIRE

L'aire d'étude est concernée par le site Natura 2000 de la Directive Habitats « Barthes de l'Adour » n°FR7210077, au droit duquel la zone est classée en N dans le PLUi-H du Grand Dax.

Par ailleurs, un site Natura 2000 de la Directive Oiseaux et une ZNIEFF de type II, sont localisés en marge de la zone d'étude :

- « Barthes de l'Adour » n°FR7200720 ;
- « L'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des Barthes » n°720030087.

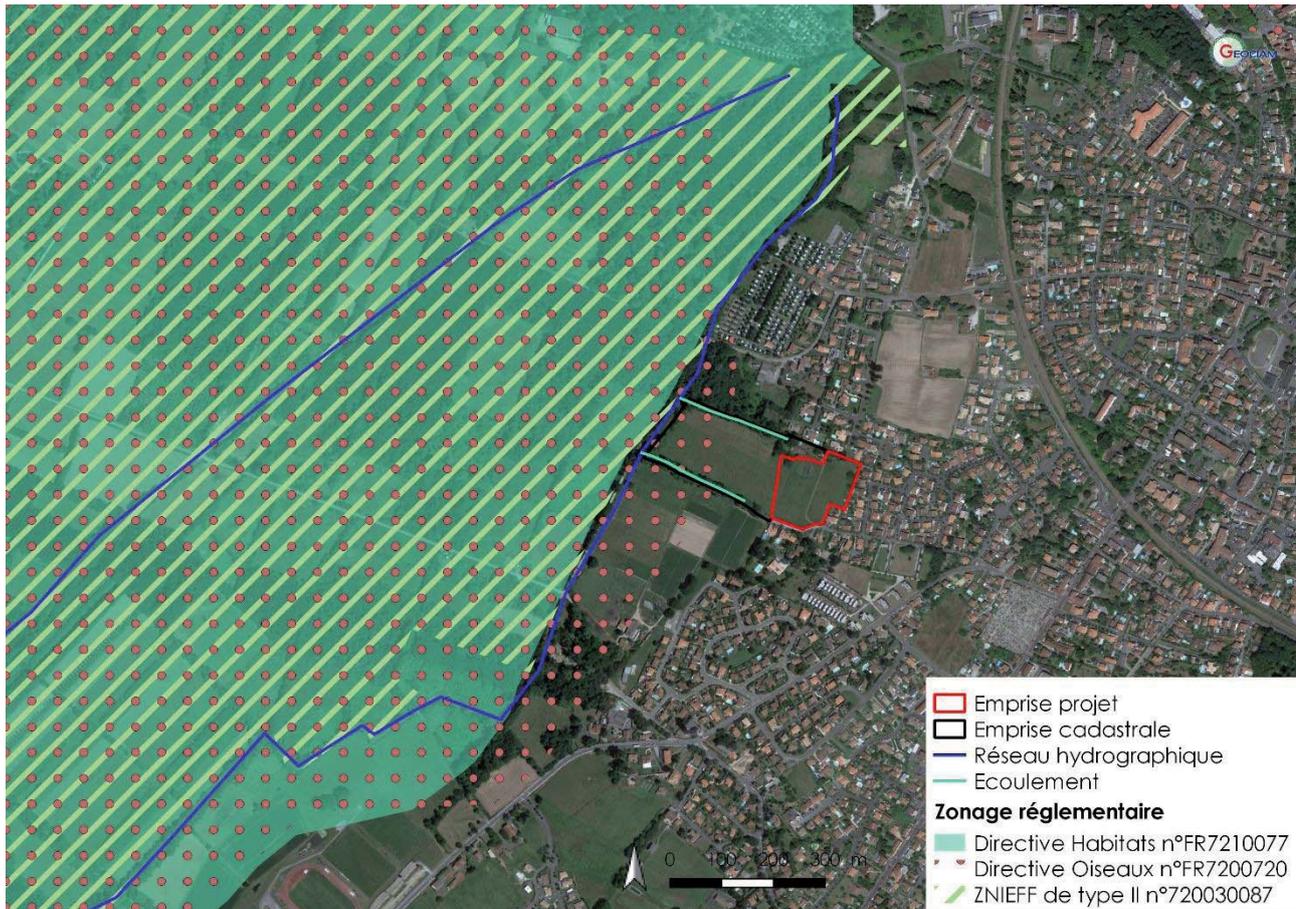


Figure 5 : Zonage réglementaire au droit du site d'étude
(Sources : DREAL NA, BD Carthage, Google satellite ; Cartographie : GEOCIAM)

2.2. LES HABITATS ET LA FLORE

Prairie à renoncule rampante et plantain lancéolé (CCB 38.1)

La majeure partie de l'aire d'étude concerne une prairie de fauche dominée par la renoncule rampante (*Ranunculus repens*) et le plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*). Des espèces accompagnatrices ont également été identifiées au sein de la prairie telles que le grand plantain (*Plantago major*), le lamier amplexicaule (*Lamier amplexicaule*), la pâquerette (*Bellis perennis*), la grande oseille (*Rumex acetosa*), le gaillet gratteron (*Galium aparine*), la ficairie fausse-renoncule (*Ficaria verna*), le pissenlit (*Taraxacum officinale*), la petite oseille (*Rumex acetosella*) et l'euphorbe des jardins (*Euphorbia lathyris*).



**Figure 6 : Prairie à plantain lancéolé et renoncule rampante
(Source : GEOCIAM)**

Prairie mésohygrophile (CCB 38.1)

Sur la partie basse de l'aire d'étude, l'investigation de terrain a permis d'identifier une prairie mésohygrophile. Le terrain, plus humide à ce niveau, laisse place à une végétation plus rase composée de cardamine des près (*Cardamine pratensis*), de ray-grass (*Lolium perenne*), de céraiste aggloméré (*Cerastium glomeratum*), de moutarde des champs (*Sinapis arvensis*), de ficairie fausse-renoncule (*Ficaria verna*), de pissenlit (*Taraxacum officinale*), de jonc aggloméré (*Juncus conglomeratus*) et d'ortie (*Urtica dioica*).



Figure 7 : Prairie mésohygrophile
(Source : GEOCIAM)

Alignement d'arbres (CCB 84.1)

Au sud et à l'ouest, le long du cours d'eau « Petit Baluhart » et de l'écoulement, on peut observer une végétation de strate arborée composée majoritairement de platanes (*Platanus acerifolia*). Ces alignements d'arbres forment ainsi la ripisylve du réseau hydrographique identifié en marge du site d'étude.



Figure 8 : Alignement d'arbres
(Source : GEOCIAM)

Boisement mixte (CCB 43)

En marge de la zone d'étude, au nord, un boisement mixte est présent composé de platanes (*Platanus acerifolia*), de chênes pédonculés (*Quercus robur*), de robiniers faux acacia (*Robinia pseudoacacia*), de lauriers palme (*Prunus laurocerasus*), de ronces (*Rubus fruticosus*) et de lierres grimpants (*Hedera helix*).



**Figure 9 : Boisement en marge du projet
(Source : GEOCIAM)**

Caractérisation des zones humides

Le décret n°2007-135 du 30 janvier 2007 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides figurant à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et codifié à l'article R.211-108. L'Arrêté Ministériel du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009 précise 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. En outre, le champ d'application de l'arrêté est défini à l'article 1er : « Mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement ».

L'arrêté du 24 juin 2008 précise que les investigations sont menées lorsque celles-ci sont nécessaires au regard du contexte environnemental du site, et au droit de la frontière supposée de la zone humide :

- critère végétation : « Cet examen porte prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la **frontière supposée de la zone humide**, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. »
- critère sol : « Lorsque des sondages sur le terrain sont nécessaires, l'examen des sols doit porter prioritairement sur des **points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide**, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. »

L'appréhension du site et de son intégration dans son environnement proche a permis de contextualiser la présence potentielle de zone humide :

- La zone d'étude est localisée en marge d'un cours d'eau « Petit Baluhart », affluent de l'Adour ;
- Le site est partiellement identifié dans les zones inondables de l'Adour (PPRI de Dax, cf. figure ci-dessous) ;
- Deux écoulements longent au nord et au sud le terrain pour rejoindre le réseau hydrographique ;
- Des espèces indicatrices des zones humides mentionnées à l'annexe II ont été identifiées.

L'emprise cadastrale non constructible du projet est concernée par le PPRN Inondation de Dax n°40DDTM19980004. Cette zone est classée N dans le PLUi-H du Grand Dax :



Des essais à la tarière ont été réalisés au niveau des points bas topographiques et de manière aléatoire, afin de qualifier le sol. Ces essais ont permis d'identifier une zone humide, des traces rédoxiques ont été observées.

Une zone humide est donc présente au droit de l'aire d'étude, située hors zone constructible : dans la zone N du PLUi et inondable dans le PPRI.



**Figure 11 : Essai à la tarière : présence de traces rédoxiques
(Source : GEOCIAM)**



**Figure 12 : Zone humide effective et essais à la tarière au droit de l'aire d'étude
(Sources : Google Satellite, BD Carthage ; Cartographie : GEOCIAM)**

Synthèse des habitats observés

L'observation des formations végétales a permis d'identifier les milieux suivants (selon Corine Biotopes) :

- CCB 38.1 : Prairie à renoncule rampante et plantain lancéolé ;
- CCB 38.1 : Prairie mésohygrophile ;
- CCB 84.1 : Alignement d'arbres ;
- CCB 43 : Boisement mixte ;
- CCB 85.3x86 : Jardin et habitation.



Figure 13 : Habitats présents sur l'aire d'étude
(Sources : Google satellite, BD Carthage ; Cartographie : GEOCIAM)

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été observé.

Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire/patrimoniale n'a été contactée au niveau du secteur d'étude lors de l'investigation de terrain.

2.3. LA FAUNE

Lors des observations de terrain, seules quelques espèces avifaunistiques ont pu être identifiées telles que la mésange charbonnière (*Parus major*), la corneille noire (*Corvus corone*), la pie bavarde (*Pica pica*) et le pigeon ramier (*Columba palumbus*).

L'attention est particulièrement portée sur les espèces patrimoniales susceptibles d'être présentes dans le secteur d'étude. L'analyse de leur potentialité de présence est basée au regard des habitats naturels observés et des caractéristiques du site.

Les oiseaux

L'avifaune commune telle que le moineau domestique (*Passer domesticus*), le merle noir (*Turdus merula*) et les espèces contactées peuvent transiter et trouver refuge dans l'aire d'étude. L'avifaune peut potentiellement réaliser partiellement ou totalement son cycle biologique. En effet, les arbres et boisement forment une zone de repos et la prairie une zone de nourrissage.

Les mammifères

La faune locale est susceptible de fréquenter l'aire d'étude, elle peut en effet ponctuellement y transiter et s'y alimenter. Néanmoins, elle préférera les espaces naturels plus à l'ouest, composés d'une mosaïque de boisements et de milieux ouverts.

En ce qui concerne les chiroptères, les espèces affectionnent les paysages semi-ouverts, présentant une forte diversité de milieux naturels (bocage, abords des grands parcs et jardins, ...). Elles fréquentent peu les plantations de résineux, les cultures (maïs) et les milieux ouverts dépourvus d'arbres. Elles affectionnent les corridors boisés pour le déplacement des individus. Les gîtes occupés sont généralement des cavités (grottes ou cavités artificielles telles que greniers, bâtiments agricoles, vieux moulins, toitures, ...) pour l'hivernage et le bâti pour la mise-bas.

Ces espèces chassent potentiellement en marge du secteur d'étude (lisière du boisement notamment).

Les reptiles et amphibiens

Des amphibiens tels que le crapaud commun et le complexe pelophylax sont susceptibles de transiter et de s'alimenter au niveau de l'aire d'étude. En effet, le cours d'eau en limite du site peut potentiellement accueillir, en période favorable, des pontes et des juvéniles d'amphibiens.

Les reptiles sont susceptibles de transiter au sein de l'aire d'étude, et peuvent potentiellement utiliser les arbres et les zones plus denses (boisement au nord) pour l'hivernage.



**Figure 14 : Cours d'eau "Petit Baluhart" en limite de la zone d'étude
(Source : GEOCIAM)**

Les insectes

Le secteur d'étude présente des arbres mûres en bordure, ces arbres peuvent potentiellement accueillir des insectes saproxylophages (*Lucanus cervus* et *Cerambyx cerdo*).

La végétation du terrain est favorable à l'alimentation pour un cortège entomologique diversifié.

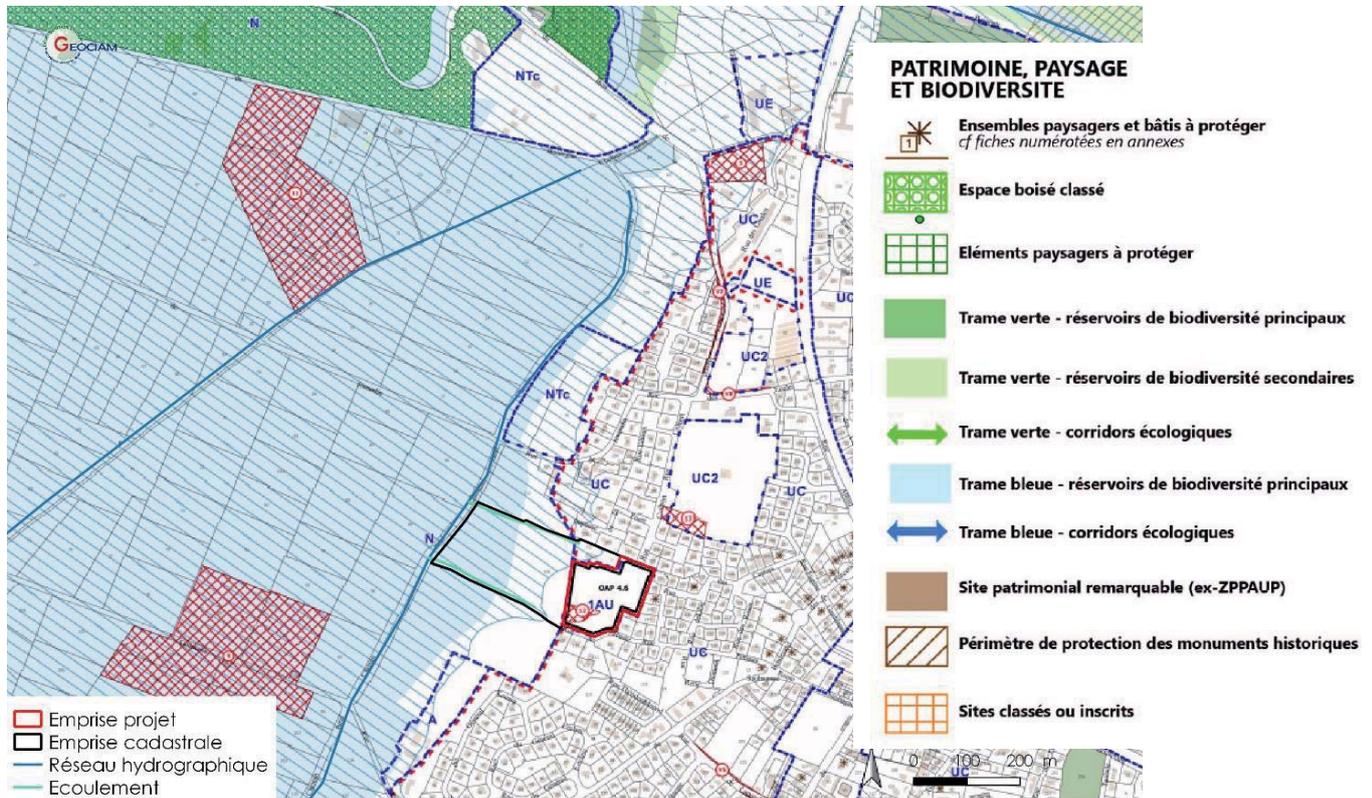
Aucune espèce animale d'intérêt communautaire/patrimoniale n'a été observée sur la zone prospectée.

Les enjeux au regard du site d'étude concernant la faune sont faibles à modérés. Ceux-ci sont notamment liés à la présence d'arbres mûres et du cours d'eau « Petit Baluhart » en bordure de parcelle. Néanmoins, compte tenu de la localisation, en limite de la zone urbaine de la commune de Dax, les espèces préféreront les mosaïques d'habitats naturels et semi-naturels plus à l'ouest.

2.4. CONTINUITES ECOLOGIQUES

La Trame Verte et Bleue locale, inscrit dans le PLUi-H Grand Dax, identifie un réservoir de biodiversité principal de la trame bleue en marge du projet, en lien avec les Barthes de l'Adour.

Ce réservoir identifie en effet les espaces naturels plus à l'ouest, composés d'une mosaïque de boisements, de milieux ouverts et humides avec lesquels est connecté l'emprise cadastrale du projet.



**Figure 15 : Situation du projet au regard de la trame verte locale
(Source : PLUi-H Grand Dax ; Cartographie : GEOCIAM)**

La faune locale est susceptible de transiter au droit du site projet, qui constitue l'écotone du réservoir des barthes de l'Adour, espace de transition entre les milieux humides d'intérêt à l'ouest et les espaces urbanisés à l'est. Cet écotone constitue un espace de respiration pour les espèces toutefois celles-ci réaliseront préférentiellement leur cycle biologique dans les milieux naturels humides à l'ouest (habitats plus favorables).

2.5. BIOEVALUATION ET MESURES

Au regard de la localisation de la zone d'étude et d'une investigation qualitative du secteur, les enjeux écologiques sont jugés globalement modérés :

		Bioévaluation	Enjeu
Habitats naturels et anthropiques	Boisement mixte	Boisement dense en marge de l'aire d'étude, au nord, constitué d'arbres mûres.	Fort
	Alignement d'arbres	Alignement d'arbres en bordure de parcelle au sud et à l'ouest, longeant le réseau hydrographique. Alignement constitué majoritairement de platanes de grande taille et d'âge mûr.	Fort
	Prairie mésohygrophile	Prairie de fauche accueillant une zone humide fonctionnelle intégrée au système des barthes de l'Adour.	Fort
	Prairie à renoncule rampante et plantain lancéolé	Prairie de fauche constituée majoritairement de renoncule rampante et de plantain lancéolé.	Faible
	Habitation et jardin	Propriété privée et son jardin associé (quelques arbres et un potager).	Très faible
Faune et continuités écologiques	<p>Espèces communes sans enjeu de conservation particulier.</p> <p>Faune locale susceptible de transiter et s'alimenter sur la zone d'étude.</p> <p>Présence de boisement, alignements d'arbres et réseau hydrographique en marge.</p> <p>Emprise cadastrale inscrite partiellement (zone non constructible) à la trame verte et bleue locale (réservoir principal de la trame bleue).</p> <p>Les espèces préféreront la mosaïque d'habitats plus à l'ouest.</p>		Faible à modéré

En conclusion, les principaux enjeux écologiques de la zone d'étude sont liés à la présence de la zone humide et du réseau hydrographique en marge du projet.

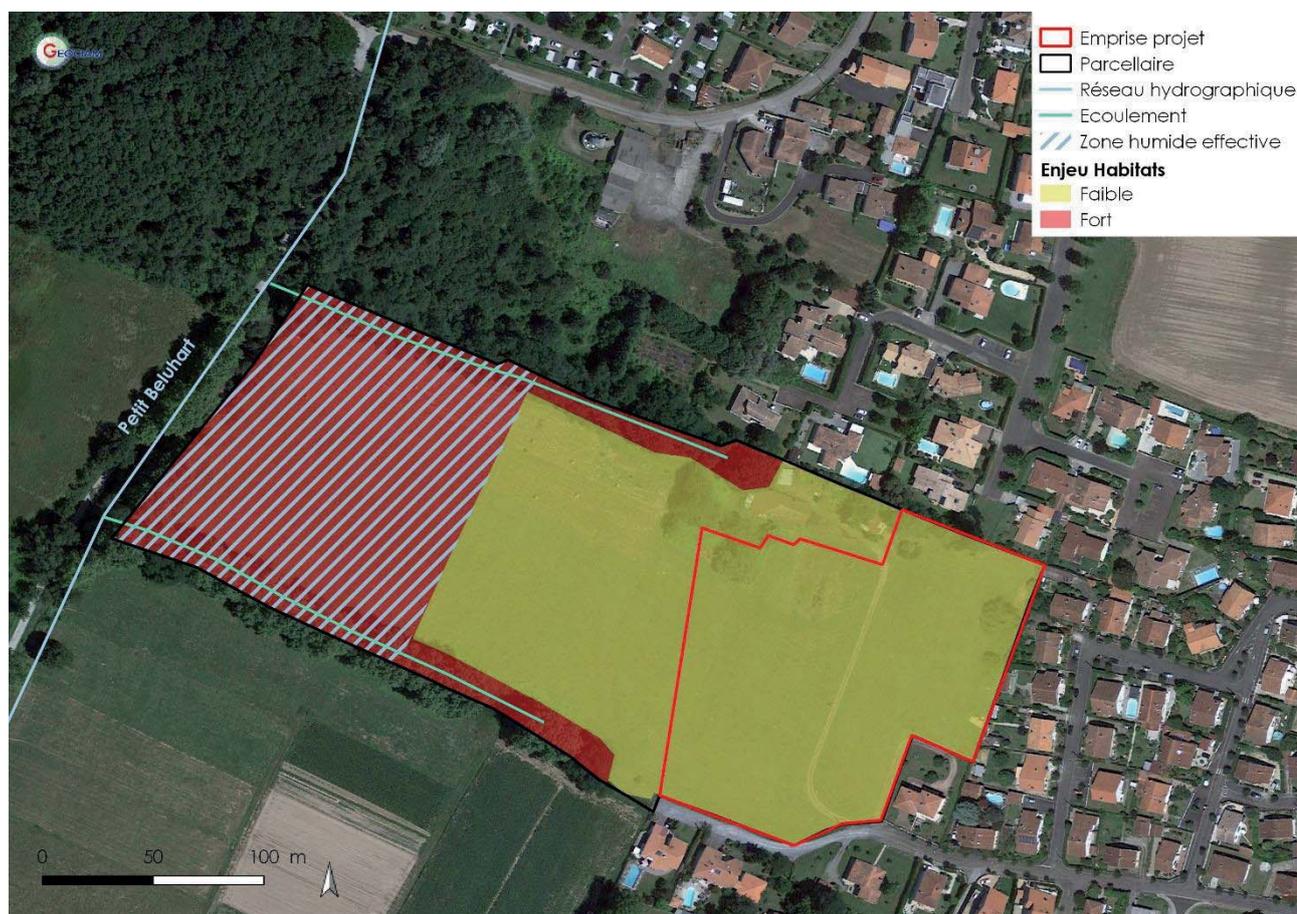


Figure 16 : Enjeu habitats au sein de l'aire d'étude
(Source : BD Carthage, Google satellite ; Cartographie : GEOCIAM)

L'emprise stricte du projet s'inscrit sur une zone classée 1AU dans le PLUi-H Grand Dax, pour une superficie de 1,8 hectare. L'habitat impacté par l'aménagement de la résidence est une prairie constituée de renoncule rampante et de plantain lancéolé dont l'enjeu écologique est faible. Les alignements d'arbres seront maintenus.

L'intégralité de la zone humide identifiée sur l'emprise cadastrale, située hors zone constructible, sera préservée de tout aménagement.

Des espèces seront préconisées pour composer les espaces verts tels que des espèces endogènes, mellifères et non invasives. Ces préconisations maintiendront l'attractivité de la zone pour les insectes pollinisateurs notamment. Une liste d'espèces fortement conseillées et inversement, prohibées, sera fournie à destination du maître d'ouvrage (Cf Annexe 8).

Concernant la gestion des eaux, un système qualitatif et quantitatif de gestion des eaux pluviales sera mis en œuvre afin de garantir une incidence négligeable sur la ressource en eau (cette mesure de compensation sera développée dans le dossier Loi sur l'Eau, accompagné de sa notice Natura 2000, qui sera instruit par la DDTM des Landes). La gestion des eaux pluviales sera également conforme au PLUi-H Grand Dax.

ANNEXE 8

Liste non exhaustive des espèces végétales pouvant être plantées sur la zone projet

Nom Latin	Nom vernaculaire	Remarque
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	Arbustes Baies particulièrement intéressantes pour les oiseaux
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier commun	Haut jet Fruitier naturel
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Haut jet Fruitier naturel
<i>Tilia platyfillos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Haut jet Mellifère, attire de nombreux insectes
<i>Juglans regia</i>	Noyer	Haut jet Fruitier
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage	Haut jet Fruitier naturel
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Haut jet
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Haut jet Taille possible en haie
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule roux	Arbuste
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Haut jet Peut être taillé en têtard (intérêt pour la nidification des oiseaux, pour les chauves-souris et les insectes) (milieux humides)
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	Haut jet Peut être taillé en têtard (intérêt pour la nidification des oiseaux, pour les chauves-souris et les insectes)

Nom Latin	Nom vernaculaire	Remarque
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre Haut jet	Taille possible en haie
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier	Haut jet
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Haut jet
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Haut jet milieux humides
<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre	Haut jet
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun	Haie basse Fruitier naturel
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Haie basse
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Haie basse
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	Haie basse
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Haie basse
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Haie basse Fruitier naturel
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Haie basse
<i>Rosa canina</i>	Eglantier	Haie basse Produit des baies très consommées par les oiseaux
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Haie basse
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaie	Haie basse
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier commun	Haie basse
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Haie basse
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Haie basse (milieux humides)

Liste non exhaustive des espèces végétales invasives proscrites

Nom Latin	Nom vernaculaire
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante, Faux-vernis du Japon
<i>Poaceae</i>	Bambous
<i>Acer negundo</i>	Érable négundo
<i>Acacia dealbata</i>	Mimosa
<i>Baccharis halimifolia</i>	Baccharis à feuilles d'arroche
<i>Prunus serotina</i>	Cerisier Tardif
<i>Elaeagnus × submacrophylla 'Ebbingei'</i>	Éléagnus
<i>Pittosporum tobira</i>	Pittosporum de Chine
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambroisie à feuilles d'armoise
<i>Andropogon virginicus</i>	Andropogon de Virginie
<i>Arctotheca calendula</i>	Arctothèque
<i>Bidens frondosa</i>	Bident feuillé, Bident à fruits noirs
<i>Campylopus introflexus</i>	Mousse-cactus, Campylopus
<i>Cortaderia selloana</i>	Herbe de la Pampa
<i>Duchesnea indica</i>	Fraisier de Duchesne
<i>Carpobrotus acinaciformis</i>	Doigts de sorcière
<i>Carpobrotus edulis</i>	Ficoïde, Figuier des Hottentots
<i>Dysphania anthelmintica</i>	Chénopode fausse Ambroisie, Thé du Mexique
<i>Erigeron canadensis</i>	Vergerette du Canada
<i>Cotula coronopifolia</i>	Cotule à feuilles de coronopus
<i>Cyperus eragrostis</i>	Souchet robuste
<i>Datura stramonium</i>	Datura officinale, Stramoine
<i>Dichanthelium acuminatum</i>	Panic à feuilles en rosette
<i>Eleusine tristachya</i>	Éleusine à deux épis

Nom Latin	Nom vernaculaire
<i>Erigeron annuus</i> subsp. <i>strigosus</i> (Vergerette maigre
: <i>Euphorbia maculata</i>	Euphorbe de Jovet, Euphorbe maculée
<i>Euphorbia polygonifolia</i>	Euphorbe à feuilles de renouée
<i>Fallopia japonica</i> , <i>Fallopia sachalinensis</i>	Renouées du Japon
<i>Gamochaeta americana</i>	Cotonnière d'Amérique
<i>Gaura lindheimeri</i> Engelm	Gaura
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine géante
<i>Lindernia dubia</i>	Lindernie douteuse
<i>Oenothera longiflora</i>	Onagre à longues fleurs
<i>Paspalum dilatatum</i>	Herbe de Dallis
<i>Paspalum distichum</i>	Paspale à deux épis
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique
<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon du Cap
<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada
<i>Sporobolus indicus</i>	Sporobole tenace
<i>Xanthium strumarium</i>	Lampourde glouteron
<i>Yucca gloriosa</i>	Yucca
<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse filicule
<i>Egeria densa</i>	Égéria
<i>Elodea canadensis</i>	Elodées
: <i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hydrocotyle fausse-renoncule
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie à grandes fleurs
<i>Lagarosiphon major</i>	Lagarosiphon
<i>Lemna minuta</i>	Lentille d'eau minuscule
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle du Brésil
<i>Spartina alterniflora</i>	Spartine à feuilles alternes

**AMENAGEMENT D'UNE RESIDENCE
DOMAINE DU BALUHART
COMMUNE DE DAX**



nexity

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
RUBRIQUE 39° B)
NOTE COMPLEMENTAIRE DOSSIER 2021-11163**

NOVEMBRE 2021

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1- CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET	4
1.1. DESCRIPTION DU PROJET EN PHASE TRAVAUX	4
1.2. DIMENSIONNEMENT ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	6
2- SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION	7
3- CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	11
3.1. RESSOURCES	11
3.2. MILIEUX NATURELS	11
3.3. FAUNE	13
3.4. EMISSIONS	15
4- ANNEXES OBLIGATOIRES	16

PREAMBULE

La mise en œuvre d'un projet de résidence sur la commune de Dax sous maîtrise d'ouvrage Nexity s'inscrivant sur un terrain d'assiette de 5,5 ha, une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact (rubrique 39°b)) a été déposée le 31 mai 2021 à la DREAL Nouvelle-Aquitaine, enregistrée sous la référence 2021-11163.

Des demandes complémentaires ont été formulées le 24 juin 2021 et la présente note a pour objet d'y répondre. Les points suivants y seront donc abordés :

- **Caractéristiques générales du projet** (rubrique 4 du formulaire) :
 - o Description du projet en phase de travaux
 - Préciser les aménagements prévus sur le terrain d'assiette et notamment au droit de la zone N ;
 - Détailler le système de gestion des eaux pluviales prévu et notamment la capacité du sol à l'infiltration si possible ;
 - Préciser s'il existe un lien entre le système de gestion des eaux pluviales prévu dans le cadre du projet et la création d'un bassin d'orage au titre de l'ER n°12 inscrit au PLUi du Grand Dax ;
 - Préciser les mesures prises en phase travaux pour éviter tout risque de pollution accidentelle du milieu naturel récepteur et réduire les nuisances sonores et vibrations ;
 - Préciser le revêtement prévu des zones de stationnement ;
 - o Dimensionnement et caractéristiques du projet
 - Indiquer la surface de plancher du projet
 - Indiquer également la superficie moyenne envisagée pour les 9 lots à bâtir ainsi que pour les espaces verts
- **Sensibilité environnementale de la zone d'implantation** (rubrique 5) :
 - o Préciser la méthodologie employée pour la détermination des zones humides
- **Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé** (rubrique 6):
 - o Ressources
 - Indiquer le rapport de déblais/remblais de l'opération
 - o Milieus naturels
 - Retravailler la carte des habitats naturels en améliorant les contrastes
 - Indiquer la composition et l'état des boisements mixte présents en marge du projet (hors emprise)
 - o Faune
 - Préciser l'utilisation du site par les potentielles espèces faunistiques patrimoniales et préciser la méthodologie d'inventaire
 - Fournir un tableau indiquant le statut de conservation et l'enjeu des espèces inventoriées sur le site
 - Inclure les conclusions de la détermination des zones humides dans le tableau de bioévaluation
 - o Emissions
 - Préciser si possible la nature du sol et sa capacité à l'infiltration sur la base d'une étude de sol
- **Annexes** (rubrique 8) :
 - o Fournir un plan d'aménagement légendé

1- CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

1.1. DESCRIPTION DU PROJET EN PHASE TRAVAUX

« Préciser les aménagements prévus sur le terrain d'assiette et notamment au droit de la zone N »

Aucun aménagement n'est prévu au droit de la zone N. La présente demande d'examen au cas par cas est réalisée au titre de la rubrique 39 b), en effet le site projet est inclus dans une parcelle de 5,5 ha (section BY, n°106). Toutefois, le projet de résidence et donc d'aménagement ne concerne qu'une surface réduite de 1,8 ha à l'est, en continuité de l'urbanisation existante et au sein d'une zone classée 1AU au PLUi du Grand Dax.



**Figure 1 : Emprise du projet sur la parcelle section BY n°106
(Source PLUi-H)**

« Détailler le système de gestion des eaux pluviales prévu et notamment la capacité du sol à l'infiltration si possible »

Une étude de sol a été réalisée en mars 2021. Cette étude a permis notamment de déterminer le niveau de la nappe sous-jacente à plus de 4 mètres au droit du projet (période de nappe haute).

Trois essais de perméabilité ont également été réalisés. Ces essais font état d'une perméabilité médiocre :

NATURE DU SOL	Prof. (en m/sol actuel)	Essai	PERMÉABILITÉ	
			K (en mm/h)	Ka (m/s)
Sables peu limoneux à qq graviers	1.60	EP1-PM1	138	$3.8.10^{-5}$
Sables lgt limoneux à qq cailloutis	1.60	EP2-PM2	108	3.10^{-5}
Sables à qq graviers	1.80	EP3-PM3	262	$7.3.10^{-5}$

Figure 2 : Résultats des essais de perméabilité réalisés en mars 2021 par Alios

Dans le cadre du projet, la rétention sera alors prévue. Le dimensionnement des ouvrages se fera pour une pluie de retour 30 ans (méthode des pluies), le débit de fuite n'excédera pas 3 l/s/ha. Le débit de fuite du bassin de rétention en lien avec la voirie du lotissement (lots à bâtir) sera rejeté au nord sur le réseau existant de la rue de Colbert (plan du réseau pluvial du PA joint à la présente note). Concernant la rétention prévue dans le cadre de la construction de la résidence, le débit de fuite sera évacué au sud-ouest de la parcelle dans le fossé existant (plan du réseau pluvial du PC en cours d'élaboration).

Les mesures pour réduire et compenser les incidences liées à l'eau et aux milieux aquatiques seront détaillées dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau qui sera instruit par la DDTM des Landes.

« Préciser s'il existe un lien entre le système de gestion des eaux pluviales prévu dans le cadre du projet et la création d'un bassin d'orage au titre de l'ER n°12 inscrit au PLUi du Grand Dax »

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax, compétente en matière de PLUi-H a été sollicitée pour confirmer la suppression de l'ER n°12, prévu pour la création d'un bassin d'orage. Le Grand Dax a bien confirmé cette suppression après consultation du Service Public de l'Eau du Grand Dax. Le courrier de confirmation est joint à la présente note.

« Préciser les mesures prises en phase travaux pour éviter tout risque de pollution accidentelle du milieu naturel récepteur et réduire les nuisances sonores et vibrations »

Au préalable, il est précisé que peu de terrassements seront nécessaires, le projet s'adaptant au mieux à la topographie existante. Ainsi les départs de fines seront limités.

La réalisation des travaux pourrait toutefois engendrer des nuisances temporaires susceptibles d'affecter essentiellement la qualité des eaux du milieu récepteur final : en effet des risques d'impact sur le milieu naturel exutoire final des eaux pluviales du projet existent. La circulation des engins induit un risque de pollution par les hydrocarbures et l'huile. Les opérations d'entretien courant des engins sont également un facteur potentiel de pollution.

Ce risque de pollution sera à priori minime au regard de l'éloignement du réseau hydrographique par rapport aux travaux (60 mètres du fossé et plus de 250 mètres du ruisseau petit Baluhart) ; toutefois, il convient de prévoir des mesures dans le cas où une pollution accidentelle se produirait.

Des précautions simples seront donc prises concernant la conduite du chantier, afin de minimiser les impacts potentiels :

- Les installations de chantier, mais surtout celles relatives à l'entretien des engins ou au stockage des carburants seront réalisées sur les emplacements aménagés à cet effet : plateforme étanche avec recueil des eaux dans un bassin ou un bac ;
- L'état des engins sera contrôlé afin de prévenir les fuites éventuelles ; dans la mesure du possible les circuits hydrauliques des engins seront alimentés par huiles végétales et biodégradables
- Les véhicules de chantier seront stationnés à distance des axes d'écoulement des eaux superficielles ;
- Le chantier ainsi que les chaussées d'accès seront maintenues en état permanent de propreté ;
- Les produits usés seront récupérés et évacués ;
- En cas de déversement polluant accidentel, les terres souillées devront être enlevées immédiatement et transportées dans des décharges agréées. Des kits d'urgence anti-pollution sont prévus dans le cadre du chantier ;
- Un terrassement hors période pluvieuse permettra d'éviter au maximum tout transfert de MES.

Par ailleurs, une aire de stationnement des véhicules sera aménagée, ainsi qu'une zone de stockage des déchets. Ces derniers seront tracés par BSD (Bordereau de Suivi des Déchets). Il sera strictement interdit de procéder à des enfouissements ou des brûlages sauvages.

Concernant les nuisances sonores ou liées aux vibrations : le chantier sera entrepris sur une plage horaire « classique » soit 8h00-18h00 du lundi au vendredi. La phase de terrassement et préparation du terrain sera réalisée en une seule phase. Le stockage et la base de vie du chantier seront mis en œuvre en position centrale par rapport à l'emprise de la future résidence, à distance des habitations alentours.

Ainsi, les nuisances liées à la réalisation des travaux seront temporaires et limitées et n'auront pas une incidence significative sur la qualité des eaux et le milieu naturel en général.

« Préciser le revêtement prévu des zones de stationnement »

Les stationnements et les cheminements piétons sont prévus en stabilisé ou evergreen. Ces revêtements sont dits semi-perméables. L'emplacement des stationnements et leurs caractéristiques est visible sur le plan de masse du PA annexé à la présente note.

1.2. DIMENSIONNEMENT ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

« Indiquer la surface de plancher du projet »

Le projet prévoit 5 880 m² de surface de plancher maximum dont 1 680 m² pour les lots 1 à 9 (lots à bâtir) et 4 200m² pour le lot 10 (4 bâtiments collectifs et 10 maisons en bande) sur une surface totale d'emprise projet de 18 736 m². Le projet prévoit plus de 55% d'espaces verts.

« Indiquer également la superficie moyenne envisagée pour les 9 lots à bâtir ainsi que pour les espaces verts »

Les 9 lots à bâtir sont d'une superficie moyenne de 550 m² (de 469 à 585 m²). L'emprise au sol maximum des constructions au droit de ces lots est de 30 %. L'implantation schématique des maisons et des voies d'accès de chaque lot est visible sur le plan masse du PA annexé à la présente note.

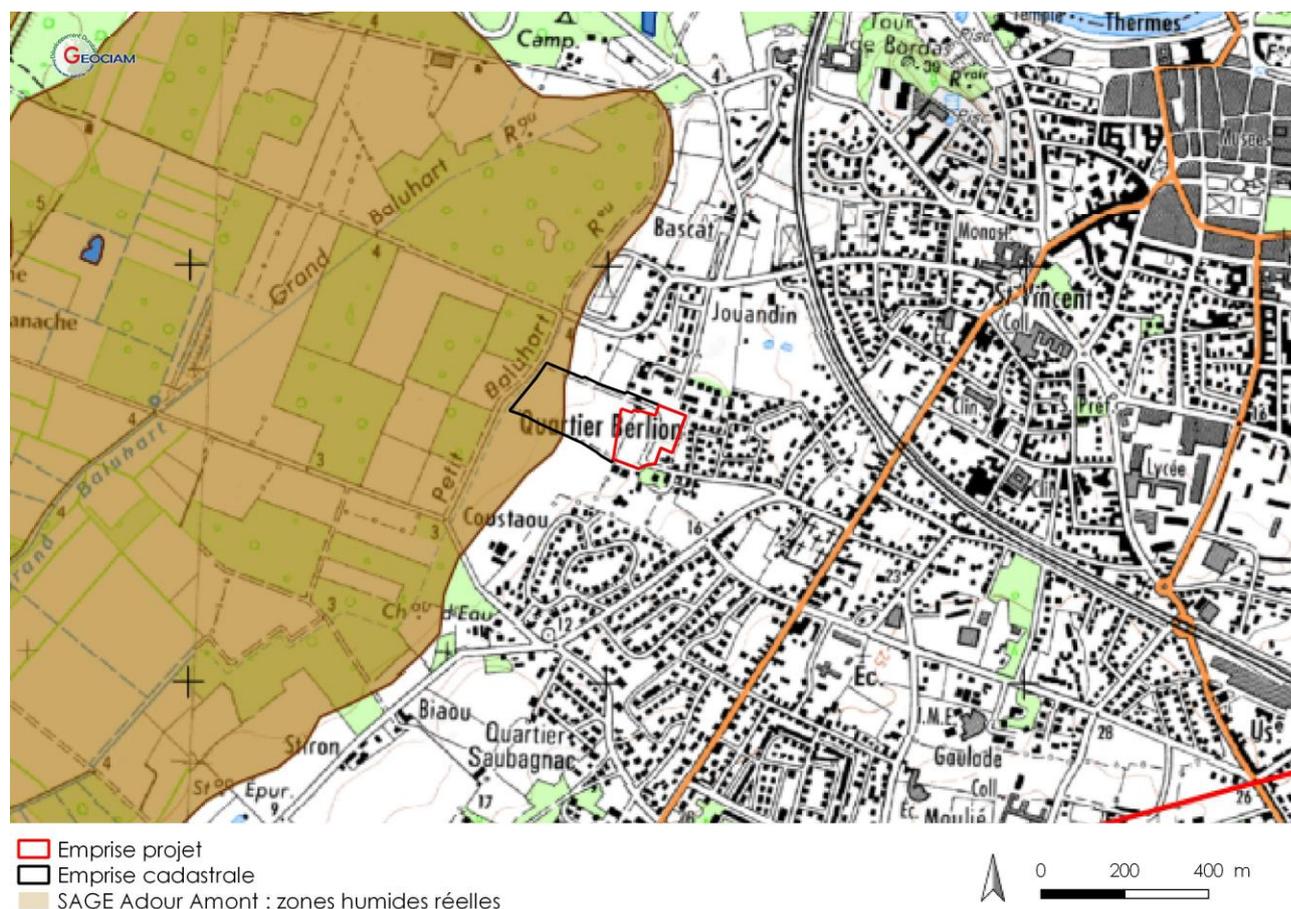
2- SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION

« Préciser la méthodologie employée pour la détermination des zones humides »

Le décret n°2007-135 du 30 janvier 2007 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides figurant à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et codifié à l'article R.211-108.

L'Arrêté Ministériel du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009 précise 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. En outre, le champ d'application de l'arrêté est défini à l'article 1er : « Mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement ».

En premier lieu, une analyse bibliographique a été menée afin de récolter les données relatives aux zones humides sur le secteur projet. Ainsi, le SAGE Adour Amont identifie une zone humide réelle au droit de la zone projet :



**Figure 3 : ZHR du SAGE Adour Amont au droit du site
(Sources : SAGE Adour Amont, BD Carthage; Cartographie : GEOCIAM)**

La méthodologie du SAGE spécifie que les zones humides réelles identifiées n'ont pas toutes fait l'objet d'inventaires de terrain : les zones humides cartographiées n'ont ainsi pas été systématiquement prospectées afin de délimiter précisément leurs contours.

Pour confirmer et préciser les contours de la zone humide du SAGE, une caractérisation sur site a été réalisée lors de la prospection menée par GEOCIAM, au droit du projet et aux abords directs :

L'arrêté du 24 juin 2008 précise que les investigations sont menées lorsque celles-ci sont nécessaires au regard du contexte environnemental du site, et au droit de la frontière supposée de la zone humide :

- critère végétation : « Cet examen porte prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la **frontière supposée de la zone humide**, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. »
- critère sol : « Lorsque des sondages sur le terrain sont nécessaires, l'examen des sols doit porter prioritairement sur des **points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide**, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. »

L'appréhension du site et de son intégration dans son environnement proche a permis de contextualiser la présence potentielle de zone humide :

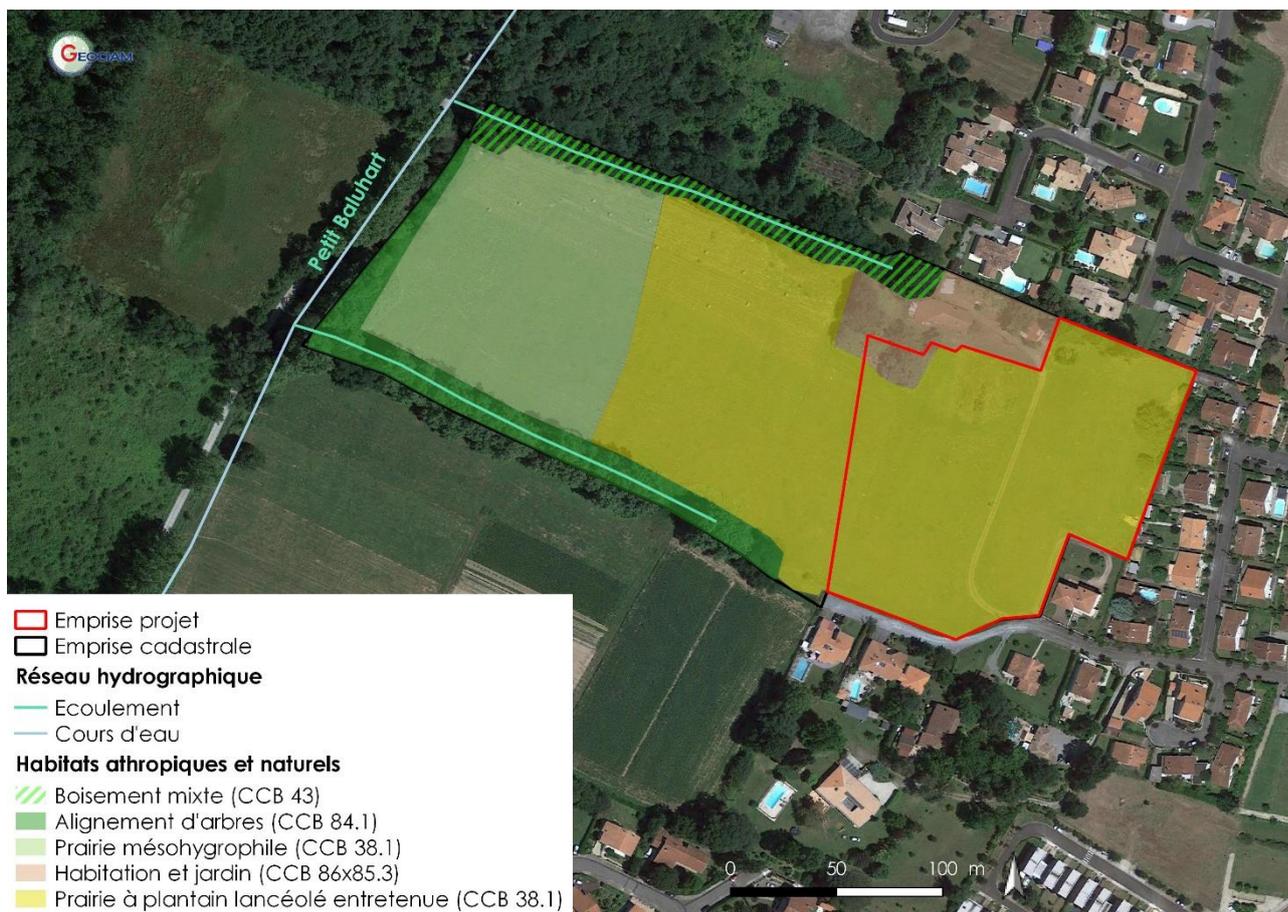
- La zone d'étude est localisée en marge d'un cours d'eau « Petit Baluhart », affluent de l'Adour ;
- Le site est partiellement identifié dans les zones inondables de l'Adour ;
- Deux écoulements/fossés longent au nord et au sud le terrain pour rejoindre le réseau hydrographique ;
- Des espèces indicatrices des zones humides mentionnées à l'annexe II ont été identifiées, en particulier en partie basse du terrain à proximité du réseau hydrographique.

La végétation est par nature intégratrice sur le long terme des conditions du milieu, même lorsque la zone n'est humide que pendant une période courte (mais suffisamment régulière pour être significative). Ainsi, dans une zone humide fonctionnelle, si la végétation est spontanée, elle traduira forcément la présence d'un paramètre hydrique prépondérant dans le fonctionnement de l'écosystème au niveau de l'habitat naturel, et donc au niveau de la flore qui le constitue.

Ainsi la délimitation de la zone humide effectuée sur l'emprise projet a pu être réalisée en considérant en premier lieu le critère végétation. En effet, la végétation, spontanée sur l'aire d'étude, permet de délimiter précisément la zone humide, à l'aide des courbes topographique, conformément à l'article 3 de l'arrêté du 24 juin 2008 :

Article 3 de l'arrêté du 24 juin 2008 : *Le périmètre de la zone humide est délimité, au titre de l'article L. 214-7-1, au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation mentionnés à l'article 1er. Lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie, selon le contexte géomorphologique soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, soit sur le niveau de marée le plus élevé, ou sur la courbe topographique correspondante.*

Les prospections menées par GEOCIAM ont permis d'identifier une prairie à plantain lancéolé entretenue sur la totalité de l'emprise cadastrale, néanmoins à caractère méso-hygrophile sur la partie basse du terrain à proximité du réseau hydrographique (cf. carto habitats ci-dessous). L'habitat de prairie est caractérisé par une **flore herbacée spontanée** régulièrement fauchée : celle-ci permet donc de caractériser la présence ou l'absence de zone humide, conformément à la définition donnée par le Code de l'Environnement et rappelée ci-avant.



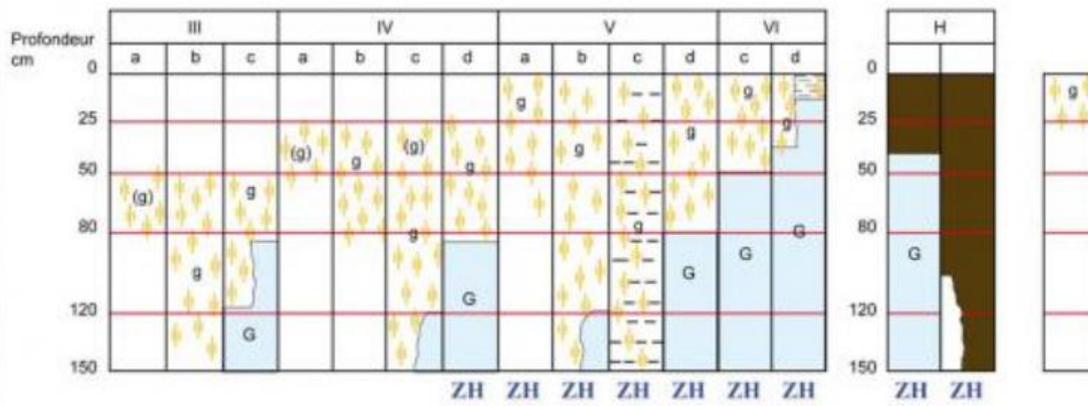
**Figure 4 : Cartographie des habitats naturels présents sur le terrain d'assiette du projet
(Source : BD Carthage, Google satellite ; Cartographie : GEOCIAM)**

La flore homogène au niveau de la prairie à plantain lancéolé est composée d'espèces non hygrophiles comme le plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), le ray-grass (*Lolium perenne*), la pâquerette (*Bellis perennis*), le pissenlit (*Taraxacum officinale*), l'ortie (*Urtica dioica*), le lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), le lierre (*Hedera helix*). Des espèces hygrophiles y ont également été identifiées telles que la renoncule rampante (*Ranunculus repens*), la menthe odorante (*Mentha suaveolens*), la cardamine des prés (*Cardamine pratensis*) et le jonc aggloméré (*Juncus conglomeratus*) ont été identifiés sur le terrain.

Le recouvrement des espèces hygrophiles mentionnées à l'article 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 est **largement inférieur** à 50 % (entre 15% et 20%), sur l'emprise stricte du projet objet de l'aménagement.

Sur la partie basse du terrain, les relevés de végétation indique la présence plus marquée d'espèces hygrophiles. Au regard de cette relative abondance, des essais à la tarière manuelle ont été effectués sur la totalité de l'emprise cadastrale afin de compléter l'analyse, même s'ils n'étaient pas nécessaires au regard du critère végétation.

Les essais ont permis de déceler un profil pédologique humide sur la partie basse du terrain (cf. carto suivante) correspondant à la classe Vb du Geppa :



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- horizon rédoxique peu marqué (g)
- horizon rédoxique marqué g
- horizon réductique G
- horizon histique H
- Nappe

D'après les classes d'hydromorphie du Groupe d'Etude des problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Les contours de la zone humide ont été affinés au moyen de l'analyse topographique du terrain. La zone humide est située hors zone constructible : dans la zone N du PLUi et inondable dans le PPRI. Ainsi l'analyse globale permet de conclure à l'absence de zone humide sur l'emprise stricte du projet.



Figure 5 : Zone humide effective et essais à la tarière au droit de l'aire d'étude
(Sources : Google Satellite, BD Carthage ; Cartographie : GEOCIAM)

3- CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

3.1. RESSOURCES

« Indiquer le rapport de déblais/remblais de l'opération »

Le volume de déblais/remblais est actuellement en cours de calcul sur le périmètre de l'opération. L'équilibre entre les déblais/remblais est recherché afin d'éviter les modifications topographiques et de minimiser les évacuations. Le calage altimétrique des bâtiments sera réalisé en suivant les courbes de niveaux.

NB : aucun dépôt ou régalage de déblais n'est prévu en zone naturelle à l'ouest du projet. Les déblais/remblais seront traités sur l'emprise de la zone constructible soit 1,8 ha.

3.2. MILIEUX NATURELS

« Retravailler la carte des habitats naturels en améliorant les contrastes »

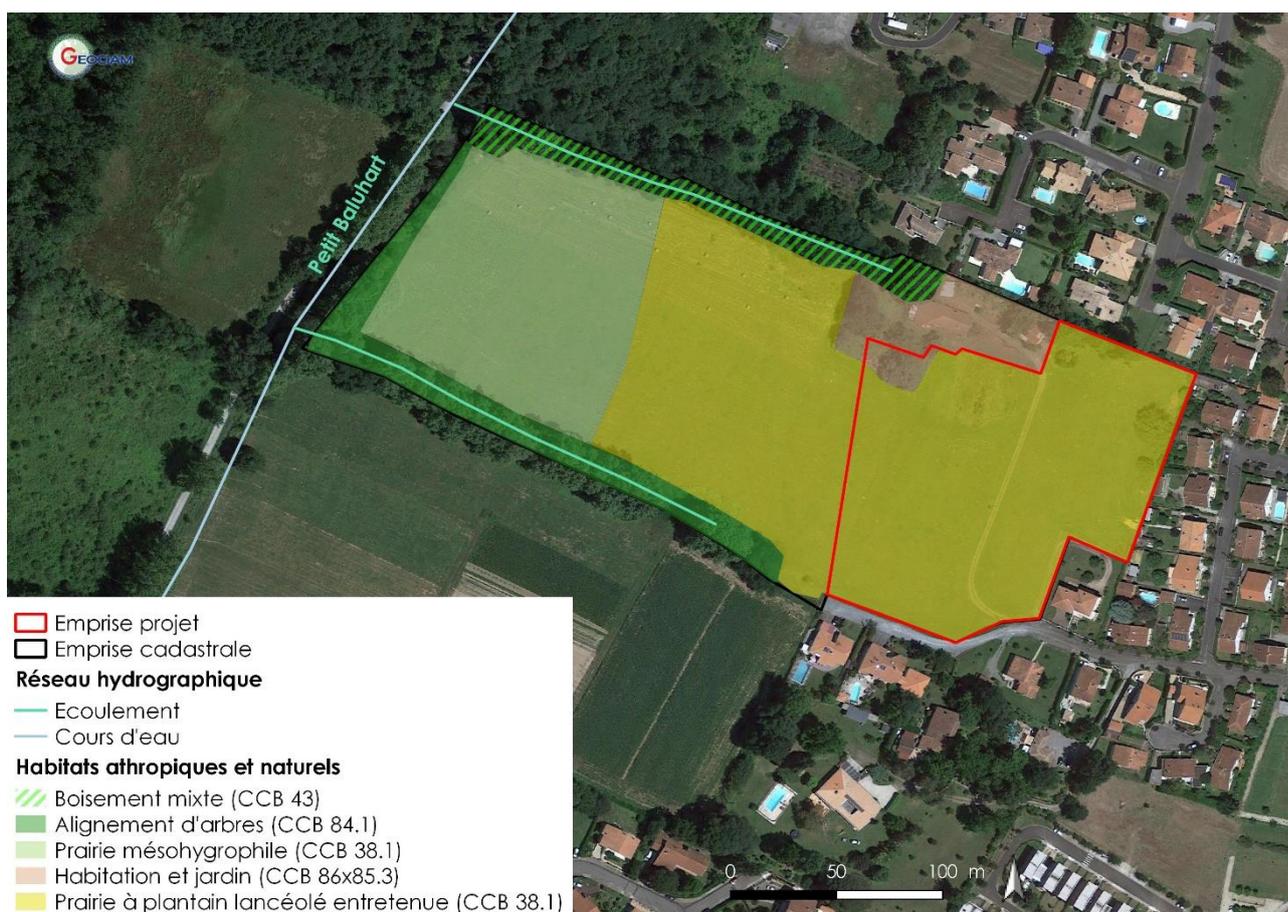


Figure 6 : Cartographie des habitats naturels présents sur le terrain d'assiette du projet
(Source : BD Carthage, Google satellite ; Cartographie : GEOCIAM)

« Indiquer la composition et l'état des boisements mixte présents en marge du projet (hors emprise) »

Comme indiqué dans l'annexe 7 du dossier de demande d'examen au cas par cas, un boisement mixte est situé au nord du site. **Ce boisement n'est pas inclus dans l'emprise stricte du projet mais est situé en marge de celui-ci** : il a toutefois été cartographié à proximité directe du terrain objet du diagnostic. Ce boisement est composé principalement de platanes (*Platanus acerifolia*), de chênes pédonculés (*Quercus robur*), de robiniers faux acacia (*Robinia pseudoacacia*), de lauriers palme (*Prunus laurocerasus*), de ronces (*Rubus fruticosus*) et de lierres grimpants (*Hedera helix*). Il s'agit d'un habitat en libre évolution présentant une flore spontanée.

Les platanes en bordure de parcelle sont d'âges murs tandis que le boisement en retrait plus au nord est jeune : son implantation est récente et date d'une vingtaine d'années :



**Figure 7 : Evolution du boisement mixte présent en marge de l'assiette projet au nord entre 2002 et 2019
(Source Géoportail)**



Figure 8 : Boisement mixte présent au nord du terrain d'assiette (crédit photo : GEOCIAM)

3.3. FAUNE

« Préciser l'utilisation du site par les potentielles espèces faunistiques patrimoniales et préciser la méthodologie d'inventaire »

L'emprise stricte du projet concerne un périmètre de 1,8 ha et ne concerne qu'un habitat naturel : la prairie mésophile à plantain lancéolé.

L'intérêt écologique de cette prairie fauchée est à relativiser compte tenu :

- de la proximité d'une zone urbanisée (pavillons) de la commune de Dax, dans laquelle la prairie s'insère ;
- de l'entretien indifférencié par fauche pluriannuelle.

Elle possède toutefois une connexion via la zone naturelle inconstructible de la parcelle avec les habitats naturels à l'ouest qui s'inscrivent dans le système hydro-écologique des barthes de l'Adour. En tant que milieu ouvert, cette prairie possède un intérêt pour l'alimentation de l'entomofaune et de l'avifaune commune et locale, adaptée à la proximité de l'urbanisation et des nuisances associées.

La présence d'arbres mûres à proximité de la zone projet est favorable à la nidification d'espèces avifaunistiques communes telles que les passereaux, la pie bavarde et la corneille, espèces observées lors de la prospection de terrain. Ces espèces pourraient donc occasionnellement utiliser la prairie présente sur l'emprise de l'aménagement pour se nourrir. Toutefois les zones de report sont multiples à proximité du projet (mosaïque de milieux ouverts au sud et à l'ouest), ainsi l'enjeu affecté à cette prairie apparaît faible.

Comme évoqué dans l'annexe 7 du dossier de demande d'examen au cas par cas, des espèces protégées comme des amphibiens ou reptiles sont susceptibles de réaliser leur cycle biologique au sein de l'aire d'étude éloignée (réseau hydrographique, boisements) **mais hors périmètre projet : ainsi des prospections complémentaires ne sont pas jugées utiles pour qualifier l'enjeu faible affecté à l'emprise stricte du projet (prairie mésophile entretenue).**

Les enjeux liés à la faune sont localisés hors périmètre strict du projet.

« Fournir un tableau indiquant le statut de conservation et l'enjeu des espèces inventoriées sur le site »

Les espèces contactées sur le site sont que la mésange charbonnière (*Parus major*), la corneille noire (*Corvus corone*), la pie bavarde (*Pica pica*) et le pigeon ramier (*Columba palumbus*). Les individus ont été identifiés en vol ou au droit des alignements d'arbres situés à proximité du projet (hors emprise d'aménagement de la future résidence).

Espèce	Nom scientifique	Statut UICN	Statut de protection	Utilisation du site objet de l'aménagement	Enjeu lié projet
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	LC	Directive Oiseaux Annexe II	Alimentation et transit	Très faible
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	LC	Protection nationale Article 3	Alimentation et transit	Très faible
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	LC	Directive Oiseaux Annexe II	Alimentation et transit	Très faible
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	LC	Directive Oiseaux Annexe I et III	Alimentation et transit	Très faible

L'enjeu lié au projet au regard des espèces contactées est très faible : en effet ces espèces ubiquistes disposent de nombreuses zones de report à proximité pour l'alimentation.

« Inclure les conclusions de la détermination des zones humides dans le tableau de bioévaluation »

Au regard de la localisation de la zone d'étude et de l'investigation qualitative du secteur, les enjeux écologiques liés au projet sont évalués ci-après en fonction de 3 échelles : l'aire d'étude éloignée concerne le système écologique des Barthes (site Natura 2000) à proximité du projet à l'ouest.

		Bioévaluation	Enjeu sur l'aire d'étude éloignée	Enjeu sur la totalité de l'emprise cadastrale 5,5 ha	Enjeu sur l'emprise stricte du projet 1,8 ha
Habitats naturels et anthropiques	Boisement mixte	Boisement dense en marge de l'aire d'étude, au nord, constitué d'arbres mûres.	Fort	Nul Aucun boisement	Nul Aucun boisement
	Alignement d'arbres	Alignement d'arbres en bordure de parcelle au sud et à l'ouest, longeant le réseau hydrographique. Alignement constitué majoritairement de platanes de grande taille et d'âge mûr.	Fort	Fort	Nul Aucun alignement
	Prairie entretenue	Prairie de fauche composée d'un cortège spécifique peu diversifié	Faible Habitat bien représenté sur l'aire	Faible à fort (au droit de la zone humide)	Faible
	Zone humide	Prairie de fauche accueillant une zone humide fonctionnelle intégrée au système des barthes de l'Adour au point bas de la parcelle	Fort	Fort Zone humide réglementaire d'~1 ha à proximité du petit Baluhart	Nul Aucune zone humide au droit de l'emprise projet
Faune et continuités écologiques		Espèces contactées communes sans enjeu de conservation particulier. Faune locale susceptible de transiter et s'alimenter sur la zone d'étude (milieu ouvert). Présence de boisement, alignements d'arbres et réseau hydrographique hors zone projet Zone N de la parcelle inscrite partiellement à la trame verte et bleue locale (réservoir principal de la trame bleue). Les espèces préféreront la mosaïque d'habitats naturels plus à l'ouest, intégrée au système des barthes de l'Adour (site Natura 2000).	Faible Habitat bien représenté sur le secteur	Faible à modéré à proximité du réseau hydrographique et du boisement	Faible



Figure 9 : Enjeu habitats au sein de l'aire d'étude
(Source : BD Carthage, Google satellite ; Cartographie : GEOCIAM)

L'emprise stricte du projet s'inscrit sur une zone classée 1AU dans le PLUi-H Grand Dax, pour une superficie de 1,8 hectare. L'habitat impacté par l'aménagement de la résidence est une prairie entretenue dont l'enjeu écologique est faible.

L'intégralité de la zone humide identifiée sur l'emprise cadastrale, située hors zone constructible en limite du petit Baluhart, sera préservée de tout aménagement.

L'enjeu écologique au regard de l'emprise stricte du projet est jugé faible.

En conclusion, les principaux enjeux écologiques de la zone d'étude sont liés à la présence de la zone humide et du réseau hydrographique situés hors emprise projet.

Les impacts potentiels du projet sur ces enjeux pourraient donc être indirects mais maîtrisés via la mise en œuvre d'un système de gestion des eaux pluviales en phase exploitation et de mesures d'évitement/réduction en phase travaux.

3.4. EMISSIONS

« Préciser si possible la nature du sol et sa capacité à l'infiltration sur la base d'une étude de sol »

Cf. 1.1

4- ANNEXES OBLIGATOIRES

- **Plan de masse du Permis d'Aménager (plan d'aménagement légendé) ;**
- **Courrier de la Ville de Dax confirmant la suppression de l'ER n°12 ;**
- **Plan du réseau pluvial du périmètre du PA.**

Lotissement " Domaine du Baluhart "

PLAN ASSAINISSEMENT

Echelle : 1 / 500

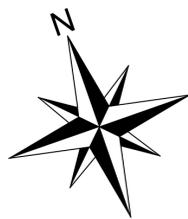
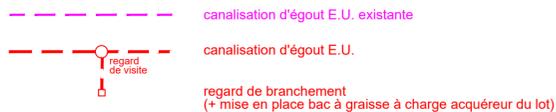


PA8.e

EAUX PLUVIALES :



EAUX USEES :



Consorts BERTIN-DUTOYA-FOSTEIN
Section BX - n° 208

M. & Mme BRICK
Section BX - n° 209

M. Patrice CAZENABE
Section BX - n° 191

Mme Josiane FUENTES
Section BX - n° 205

Mme Hélène
SERRES
Section BX - n° 204

M. Thomas
BOUQUET &
Mme Isabelle
LESFAURIES
Section BX - n° 151-160

Mme Anne LACOU
Section BX - n° 150

Consorts JONCKHEERE
Section BX - n° 149

M. Claude DARRACQ
Section BX - n° 148

Mme Orindo MORAIS
Section BX - n° 147

Consorts CATRIN
Section BY - n° 4-105

Lot 10
(PC avec collectifs et villas)

M. Robert DUSSARRAT
Section BY - n° 103

M. & Mme MAUREL
Section BY - n° 107

BASSIN DE RETENTION
Volume utile : 38 m³
Surface bassin : 63 m² x 0,60 ht.
Trop plein : 9,31
Fond de bassin : 8,71
couverture minimum : 0,60
Débit de fuite : 1,00 l/s

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

S.C.P. Anton IRATCHET et Nelson JACQUES
Géomètres-Experts associés
4, avenue du Colonel de Coulomme
64500 SAINT-JEAN-DE-LUZ
05.59.51.15.20 contact@jacques-et-iratchet.fr

Date du relevé : mars 2021
Réalisé par le cabinet DUNE,
Géomètre-Expert à Saint-Paul-Lès-Dax
Date du plan : 25 mai 2021



Direction Générale des Services

Direction de l'urbanisme

Tél.: 05 58 56 80 18

Mail : urbanisme@dax.fr

N/Réf.: FC/SvS/NO-2021-323521

Dossier suivi par : Nathalie OLAIZOLA



MADAME MARGOT STECKLER
RESPONSABLE DE PROGRAMMES
SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE
40 CHEMIN DE SALBACE
64100 BAYONNE

Dax, le 22 octobre 2021

OBJET : Emplacement reserve oap 4.6 – PA 040 088 21 0002

Chère Madame,

C'est avec un grand intérêt que j'ai pris connaissance de votre courrier en date du 27 septembre dernier concernant l'emplacement réservé ER12 sur l'OAP 4.6 destiné à la création d'un bassin d'orage.

Après consultation du Service Public de l'Eau du Grand Dax, nous vous confirmons le principe de suppression de cet emplacement réservé.

Je vous invite à trouver ci-joint, copie du courrier adressé au Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, compétente en PLUi-H, par lequel la Ville de Dax sollicite la suppression de cet emplacement réservé.

Le service de l'Urbanisme reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Chère Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Bien cordialement,



Alexis ARRAS
Adjoint au Maire
en charge de l'urbanisme,
des travaux et de l'habitat

Toute correspondance doit être adressée au Maire
Mairie de Dax - Rue Saint-Pierre - BP 50344 - 40107 Dax Cedex - Tél. 05 58 56 80 00 - Fax 05 58 74 45 22
information@dax.fr - www.dax.fr



Direction Générale des Services

Direction de l'urbanisme

Tél.: 05 58 56 80 18

Mail : urbanisme@dax.fr

N/Réf.: FC/SvS/NO-2021-323548

Dossier suivi par : Nathalie OLAIZOLA



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND DAX
MONSIEUR JULIEN DUBOIS
20 AVENUE DE LA GARE
CS 10075
40102 DAX CEDEX

Dax, le 22 octobre 2021

OBJET : Modification du PLUi-H - Emplacement réservé OAP 4.6

Monsieur le Président,

Madame Margot STECKLER, Responsable de programmes de Nexity, souhaite une confirmation sur la suppression de l'emplacement réservé ER12, sur l'OAP 4.6 destiné à la création d'un bassin d'orage dans l'emprise du périmètre du projet Rue de Pébaste à Dax, pour lequel un PA a été déposé le 28.05.2021 sous le n° PA 040 088 21 00002, accordé le 13.10.2021.

Après consultation du Service Public de l'Eau du Grand Dax, celui-ci nous confirme la suppression de l'emplacement réservé pour ce bassin d'orage.

Ainsi, je vous demande de bien vouloir intégrer cette suppression dans une prochaine modification de PLUi-H.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Alexis ARRAS
Adjoint au Maire
en charge de l'urbanisme,
des travaux et de l'habitat

PJ : courrier de Nexity

Toute correspondance doit être adressée au Maire
Mairie de Dax - Rue Saint-Pierre - BP 50344 - 40107 Dax Cedex - Tél. 05 58 56 80 00 - Fax 05 58 74 45 22
information@dax.fr - www.dax.fr

PA9: PROJET - HYPOTHÈSE IMPLANTATION BATIMENTS

LEGENDE

- LIMITE Assiette Foncière** (orange dashed line)
- LIMITE Parcelle** (black dashed line)
- LIMITE Section** (purple dashed line)
- Ligne de recul** (blue dashed line)
 limite de référence = 5m
 limite latérale = limite : H/2 / 3m^{mini}
- LIMITE Macro Lot** (pink dashed line)

	Terrain à bâtir habitat individuel
	Stationnement traité en enrobé
	Stationnement en dalles 'Evergreen'
	Stationnement + cheminement béton balayé devant maisons
	Cheminement piétons traité en stabilisé
	Cheminement bande - 1m / 1m50 L grenailage formant trottoir
	Voies Internes traité en enrobé
	Toitures tuiles romanes
	Toitures bac acier
	Toit terrasse gravier - non accessible
	Emplacement réservé

Arbres à planter - 1 arbre / 400 m²
dont 47 dans PA

Lot 1 à 9 terrains à bâtir	9 lgts
Lot 10 - A à D logements collectifs	55 lgts
E à F maisons accolées avec garages	10 lgts
TOTAL LOGEMENTS	74 lgts
Surface globale PA	18 736 m ²

