

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
27/10/2021

Dossier complet le :
27/10/2021

N° d'enregistrement :
2021_11781

1. Intitulé du projet

Défrichement de 0,795 ha pour un projet immobilier comprenant 39 logements sur la commune d'Andernos-les-Bains (33).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV 9 BLD PAGE-ANDERNOS

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

RCS / SIRET

9 0 2 8 1 5 4 0 6 0 0 0 1 9

Forme juridique

SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47a	Défrichement de 0,795 ha Rubriques 2.1.5.0, 1.1.1.0 et 1.1.2.0 au titre de la Loi sur l'Eau (articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement)

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet consiste à défricher une superficie de 7 945 m² d'espaces boisés et de créer une opération immobilière comprenant 24 maisons individuelles, 12 logements collectifs sociaux et 3 logements collectifs privés, sur une surface de 11 669 m². La surface de plancher de l'opération est de 3 206 m².

Les logements seront desservis par une voie à double sens avec entrée et sortie sur le Boulevard du Page. Cette voie sera bordée par des places de stationnements. Il est prévu la réalisation de 54 places de parking et 20 garages. Quatre maisons individuelles seront desservies par des cheminements piétons.

Trois accès piétons seront créés : deux depuis le chemin communal au Nord et un depuis le Boulevard du Page. Ces cheminements seront bordés par des espaces verts.

L'espace pleine terre représente 58% du terrain, soit 6 780 m², où le maximum d'arbres sera conservé.

Un permis de construire d'une surface de plancher de 3 206 m² et une demande de défrichement portant sur 0,795 ha seront déposés. Actuellement, le site du projet est occupé par des maisons individuelles, il est donc prévu des travaux de démolition.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer une opération immobilière dans la continuité de l'urbanisation existante à proximité : lotissements au Sud, à l'Ouest et à l'Est, et projets en cours au Nord, tout en réussissant son intégration paysagère en conservant un maximum d'arbres existants.

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 39 logements qui permettront d'augmenter la capacité d'accession de logements sur la commune d'Andernos-les-Bains et de répondre à la demande en logements sur ce secteur.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase travaux défrichage :

Le défrichage sera réalisé par abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches des quelques sujets restants et non conservés. L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier certainement via le Boulevard du Page au Sud.

Phase de démolition :

Les bâtiments existants seront démolis.

Phase travaux d'aménagement et de construction:

- Le passage des réseaux enterrés et de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- L'aménagement de la voie nouvelle et des cheminements doux (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement)
- L'aménagement des espaces verts et des espaces communs (programme de nettoyage doux des espaces naturels conservés et plantations), conservation tant que possible des arbres existants,
- La construction des maisons individuelles et des logements collectifs (terrassements pour les fondations, coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération sera occupée par des maisons individuelles et des logements collectifs sociaux et privés.

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

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

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

Permis de construire (Code de l'Urbanisme)

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

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération	11 669 m ²
- Emprise bâtie	2 766 m ²
- Voirie / accès / stationnement	2 123 m ²
- Espace pleine terre	6 780 m ²
Emprise du défrichement	7 945 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ANDERNOS-LES-BAINS (33)
3b à 9 Boulevard du Page

CADASTRE : Section AE n°15, 19, 212,
278, 279, 341 et 342

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 0 5 ' 24 " O Lat. 44 ° 4 5 ' 29 " 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 ?

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 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"/>	Les ZNIEFF les plus proches du site sont situées à 1,6 km du site du projet. Il s'agit de : - la ZNIEFF 1 : Conche Saint-Brice et réservoirs à poissons de la Pointe des Quinconces - 720000928. - la ZNIEFF 2 : Bassin d'Arcachon - 720001949.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Classement en Loi littoral "Mer"/Bassin d'Arcachon
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Classement sonore des infrastructures de transport terrestre Arrêté préfectoral du 2 juin 2016 Le site du projet n'est pas concerné par une de ces infrastructures.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR Inondation : Submersion marine - prescrit le 10 novembre 2010. PPR Incendie approuvé le 19 août 2010 modifié le 2 octobre 2014.
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 d'Andernos-les-Bains est concernée par la ZRE "Oligocène à l'Ouest de la Garonne", dont la cote de référence est à -140 m NGF. L'altimétrie du terrain oscille entre +12,20 mNGF et +13,18 mNGF. Le projet n'est donc pas susceptible d'intercepter la zone de répartition des eaux de l'aquifère de l'Oligocène.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites NATURA 2000 les plus proches sont situés à 1,8 km au Sud-Ouest : - Directive Habitat : n°FR7200679 "Bassin d'Arcachon et Cap-Ferret" - Directive Oiseaux : n°FR7212018 "Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin"
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. Il s'agira de raccorder les maisons et bâtiments au réseau AEP. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de l'opération nécessitera la mise en œuvre de terrassements (passage des réseaux, création des voiries, fondations...). Les déblais seront réutilisés sur site autant que nécessaire, les éventuels excédents seront collectés et dirigés vers des centres de valorisation des déblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 impacts du projet sont appréhendés dans la notice jointe en annexe 7.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en amont hydraulique des sites du réseau Natura 2000, cependant il est distant d'environ 1,8 km de ces zones de protection qui se situent au niveau du Bassin d'Arcachon. Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice en annexe 7. Ils sont jugés nuls à négligeables sur les réseaux Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de risque sur la ZRE qui se situe à -140 m NGF étant donné que les terrassements du projet seront superficiels, - Pas de risque lié au PPR submersion marine car le projet ne se situe pas dans une zone d'aléa, - L'exposition au risque incendie sera maîtrisée en suivant les recommandations du SDIS, - Le projet n'impactera pas les ZNIEFF.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces forestiers
Risques	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 projet est seulement concerné par le risque incendie de forêt. Le projet sera doté des équipements nécessaires à la lutte contre les incendies.
	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"/>	<p>Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier.</p> <p>Du fait de la création de nouveaux logements, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer (en voiture, mais également des déplacements doux : piétons et vélos).</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entraîner des nuisances sonores temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances. Les travaux seront réalisés selon la charte "chantier propre" .</p>

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entrainer des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses pourront être produites par les aménagements (candélabres et logements). L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues de l'urbanisation voisine.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p> <p>Les travaux seront réalisés selon la charte "chantier propre".</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront récupérées, stockées et rejetées dans le milieu naturel par infiltration par le biais de dispositifs superficiels et éventuellement munis d'une surverse vers l'extérieur du site dans un exutoire en mesure de recevoir les excès d'eaux de ruissellement du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration de Biganos.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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, les parcelles sont boisées (plantation de pins maritimes).

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 :

Deux permis d'aménager situés au Nord, au niveau de la rue de la Vénerie ont fait l'objet d'autorisation de défrichement :

- Accord le 30 mars 2020 sur les parcelles AW n°3, 200 et 202 (Arrêté préfectoral n°19-123)
- Accord le 26 janvier 2021 sur la parcelle AW n°1 (Arrêté préfectoral n°20-234)

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) :

- Itinéraire de cheminement en phase chantier sera mis en place.
- Maîtrise des risques de pollution (kit anti-pollution, ne pas stocker les matériaux à proximité du réseau hydrographique ...)
- Conservation d'arbres existants au droit des futurs espaces verts communs et des jardins. L'objectif étant d'allier habitat et espaces naturels boisés afin d'optimiser au mieux les possibilités du site tout en créant des espaces verts de qualité.
- Les eaux de ruissellement du projet seront collectées, stockées puis infiltrées au droit du site, avec éventuellement la mise en place d'une surverse vers un exutoire fonctionnel en mesure de recevoir l'excès d'eaux pluviales. Le projet est soumis à la réalisation d'un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau.
- Les travaux de défrichage seront réalisés en dehors des périodes sensibles, entre septembre et février.
- Les voiries internes de l'opération permettront l'accès aux secours pour la lutte contre les incendies depuis le Boulevard du Page au Sud et le chemin communal au Nord.
- Le terrain sera maintenu en état débroussaillé.
- Une information préalable sera réalisée pour le démarrage de la phase chantier.

L'ensemble des mesures sont détaillées en annexe 7.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

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

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et n'est pas concerné par la présence de zone humide. Par ailleurs, il est situé en continuité de l'urbanisation pour éviter le mitage urbain.

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

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

7. Présentation du site et du projet, impacts et mesures

9. Engagement et signature

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



Fait à Bordeaux

le, 27.10.21

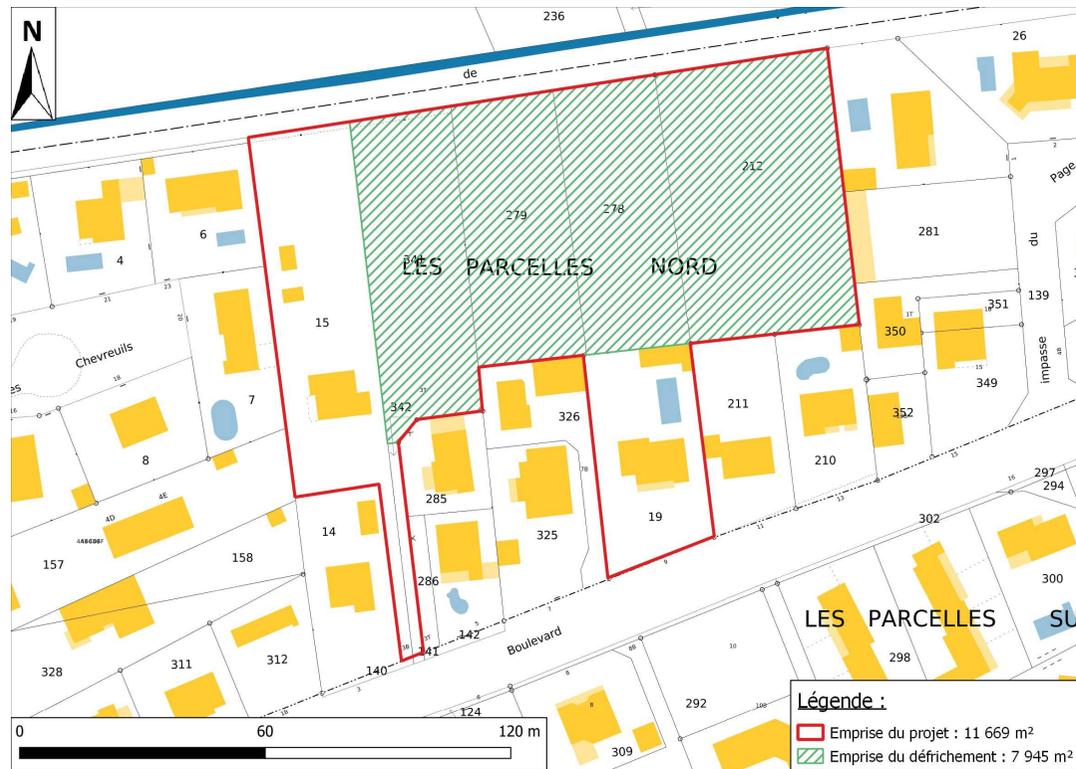
Signature



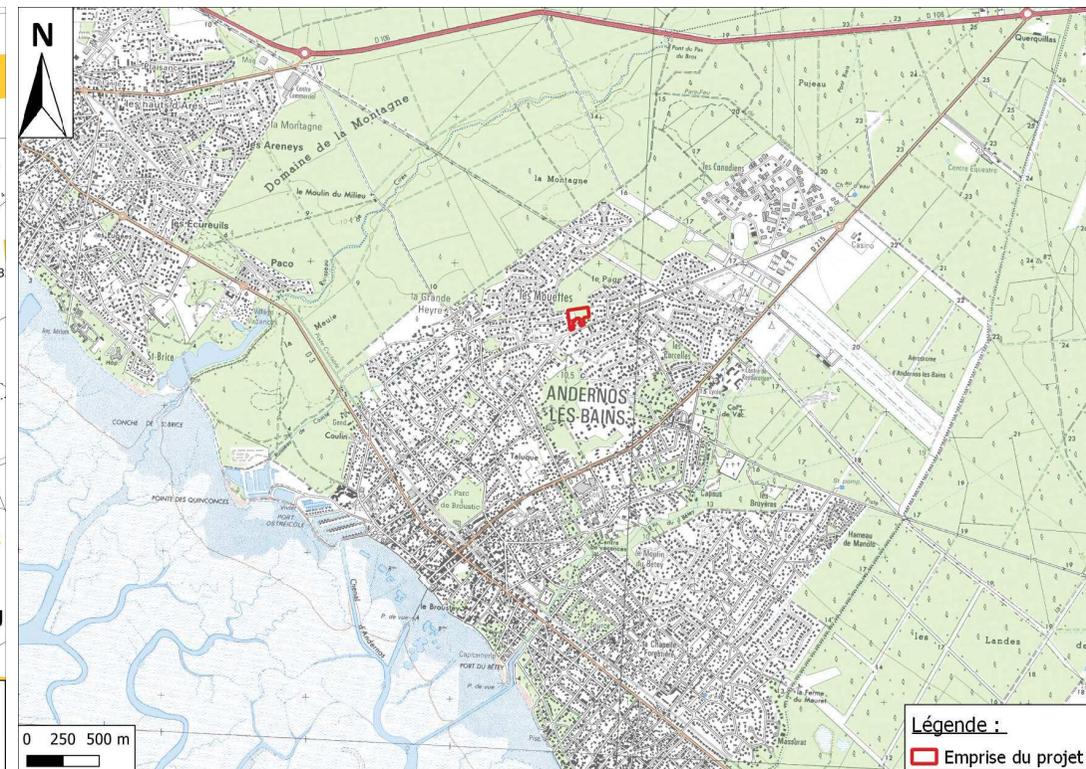
ir le cadre ci-dessus

2. LOCALISATION DU PROJET

Extrait du plan cadastral
Echelle 1 / 880



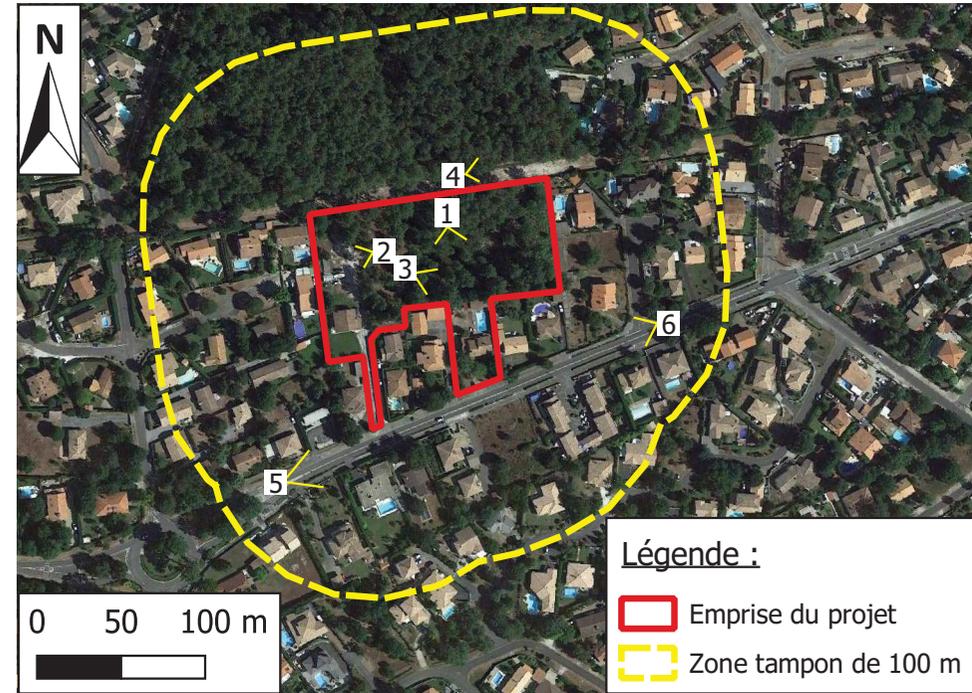
Plan de situation (carte IGN)
Echelle 1 / 25 000



3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DES ABORDS

SARL CERAG - 01/07/2021

SITE



ABORDS



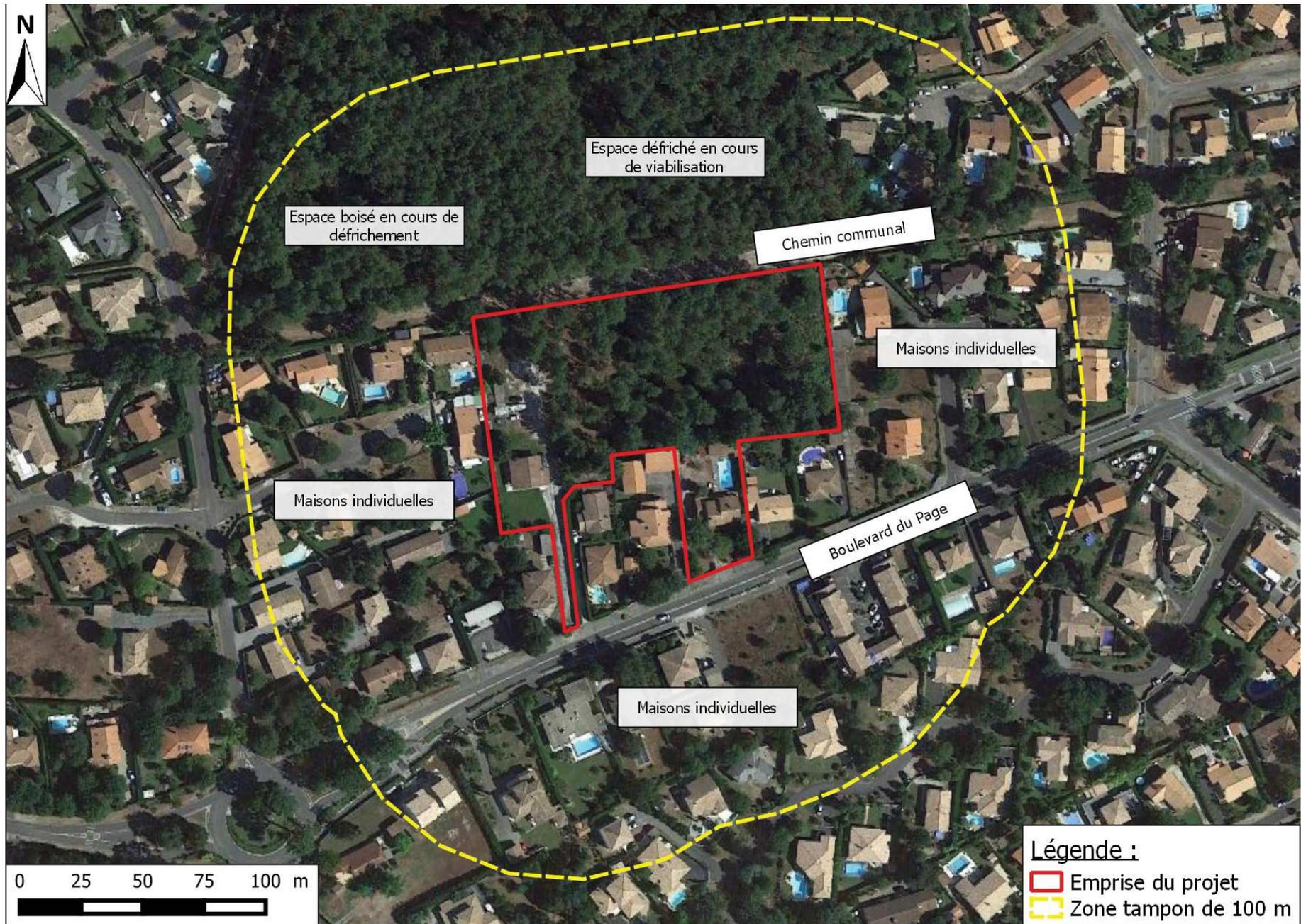


- L1 Limite séparative latérale
- L2 Limite séparative de fond de terrain
- Limite parcelle
- - - Retraits PLU
- ⋯ ZONE 1AU + SMS

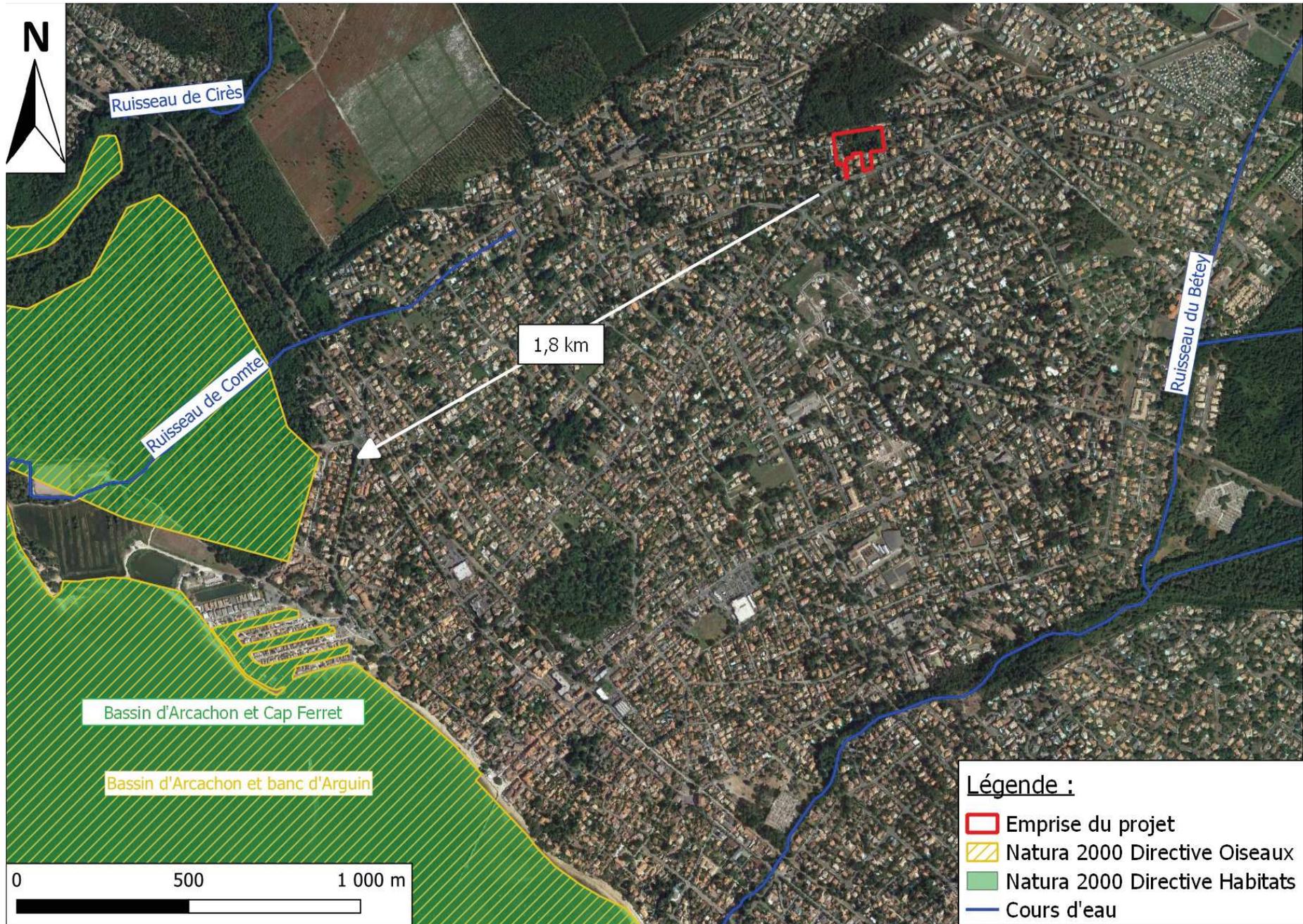


5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne



6. LOCALISATION DU PROJET VIS-A-VIS DES SITES NATURA 2000

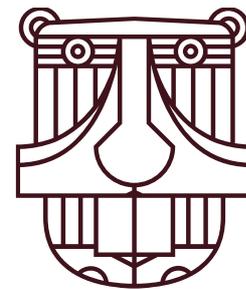


CERAG

Bureau d'étude en Géologie, Hydrogéologie et Environnement

Siège social : 11 allée Jacques Latrille 33650 MARTILLAC

☎ 05 56 64 83 00 - ✉ contact@cerag.fr - 🌐 www.cerag.fr



DESCRIPTION DU SITE ET DU PROJET

Programme immobilier comprenant 39 logements

Commune d'Andernos-les-Bains

3b à 9 Boulevard du Page



Maître d'ouvrage :

SCCV 9 BLD PAGE-ANDERNOS

9 Cours de Gourgue

33 000 BORDEAUX

N° SIRET: 902 815 060 000 19

SOMMAIRE

I. Rubriques concernées par le projet	4
II. Situation et contexte du site	5
1. Localisation du site sur le territoire communal.....	5
2. Plan Local d'Urbanisme	7
3. Vue aérienne du site et de ses abords	8
III. Caractéristiques générales du projet	9
IV. Contexte environnemental du site du projet	10
1. Caractérisation du milieu physique	10
2. Zones d'inventaires et de protection	12
3. Flore/habitats	16
4. Zones humides.....	18
5. Risques naturels	21
6. Risques technologiques	22
V. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser	24
1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées.....	24
2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées.....	26
3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées	26
4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées.....	27
5. Intégration du risque incendie	28

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale »	4
Figure 2 : Emprise du défrichement (Source : cadastre.gouv.fr)	4
Figure 3 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)	5
Figure 4 : Extrait du plan cadastral.....	6
Figure 5 : Extrait du zonage du PLU d'Andernos-les-Bains	7
Figure 6 : Plan des abords du projet.....	8
Figure 7 : Plan masse (Source : LS Architectes)	9
Figure 8 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000	10
Figure 9 : Contexte hydrographique du secteur d'étude	11
Figure 10 : Localisation du réseau Natura 2000 - Directive Habitats à proximité du projet.....	12
Figure 11 : Localisation du réseau Natura 2000 - Directive Oiseaux à proximité du projet	13
Figure 12 : Localisation des ZNIEFF 1 et 2 à proximité du projet (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)	13
Figure 13 : Localisation des ZICO à proximité du projet (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine).....	14
Figure 14 : Localisation des PNM à proximité du projet (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)	14
Figure 15 : Localisation des sites classés et inscrits à proximité du projet	15
Figure 16: Carte des habitats (Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)	16
Figure 17: Correspondance entre le coefficient et le taux de recouvrement.....	16
Figure 18 : Localisation des zones humides élémentaires à proximité du projet.....	18
Figure 19: Plan de localisation des sondages	19
Figure 20 : Coupes pédologiques des sondages T1 à T9	20
Figure 21 : Extrait du plan de zonage réglementaire du PPRIF	22
Figure 22 : Localisation des canalisations de transport de matières dangereuses (Source : Géorisques)	23

I. Rubriques concernées par le projet

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

Catégories de projets	Projet soumis à évaluation environnementale systématique	Projet soumis à examen au cas par cas
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols	a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares.	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.

Figure 1 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale »
(Source : extrait art. R.122-2 du code de l'Environnement)

L'opération est donc soumise à la procédure d'examen au cas par cas, dans la mesure où le défrichement sera d'environ 0,795 ha.

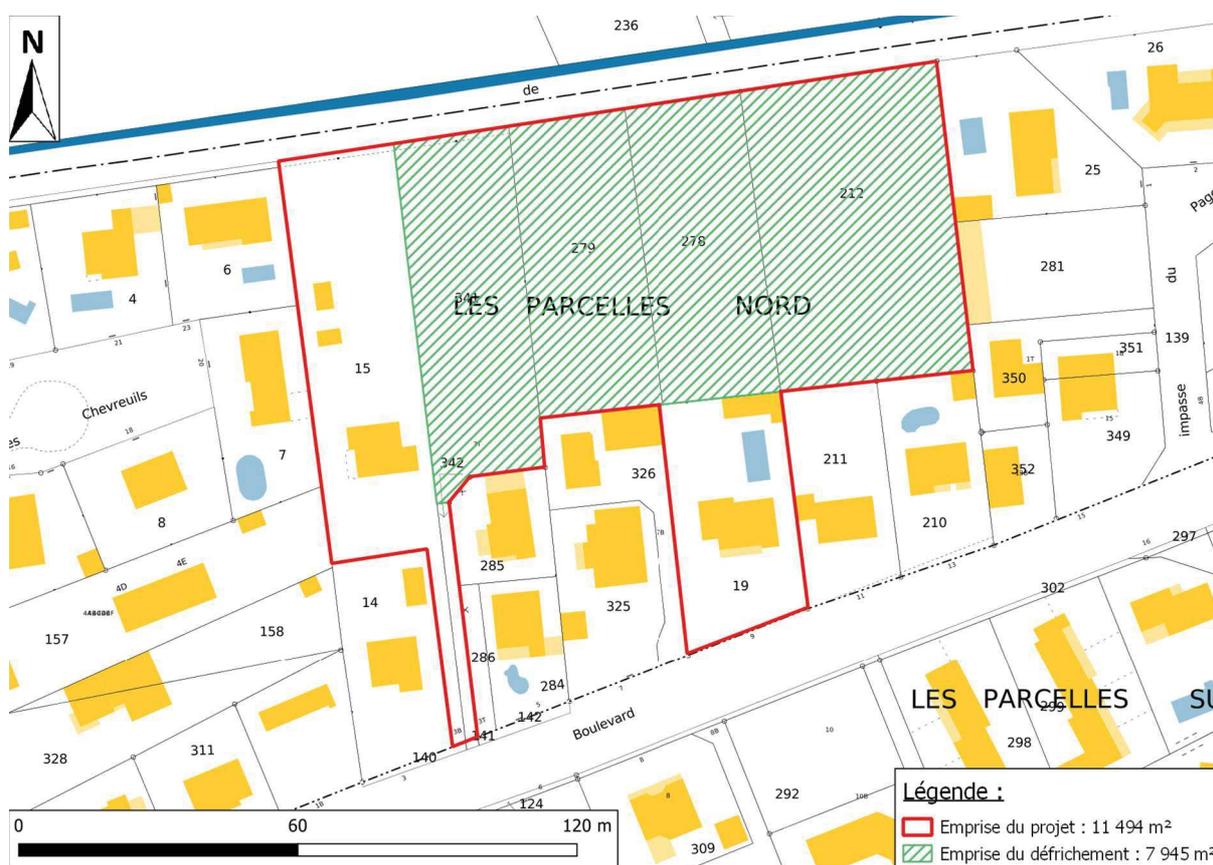


Figure 2 : Emprise du défrichement (Source : cadastre.gouv.fr)

II. Situation et contexte du site

1. Localisation du site sur le territoire communal

La maîtrise d'ouvrage projette la réalisation d'un programme résidentiel comprenant 46 logements au 3b à 9 Boulevard du Page, en continuité Nord du centre bourg de la commune d'Andernos-les-Bains (33), dans un quartier en cours de développement.

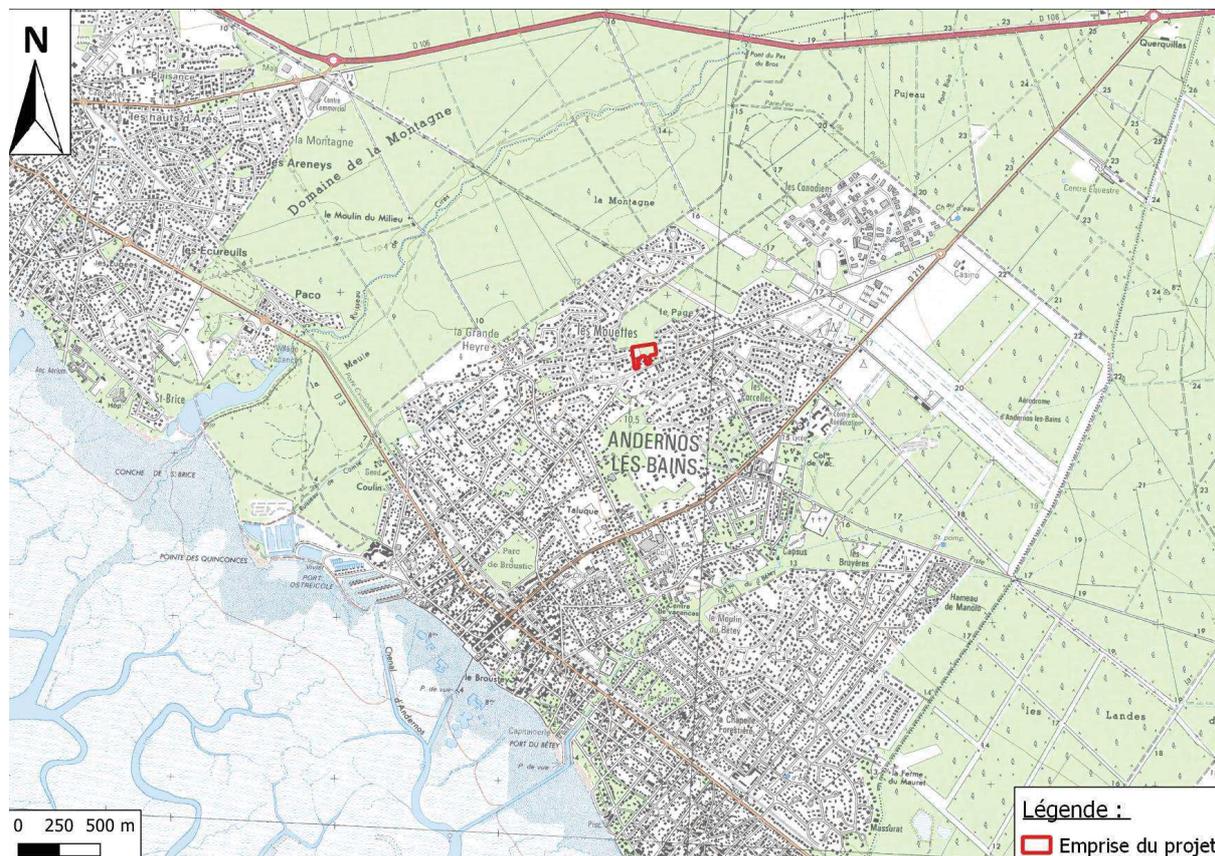


Figure 3 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)

Les parcelles concernées par le projet sont référencées section AE n°15, 19, 212, 278, 279, 341 et 342 de la commune de Andernos-les-Bains. La surface cadastrale de la zone d'étude est de 11 494 m² et sa surface arpentée de 11 669 m².

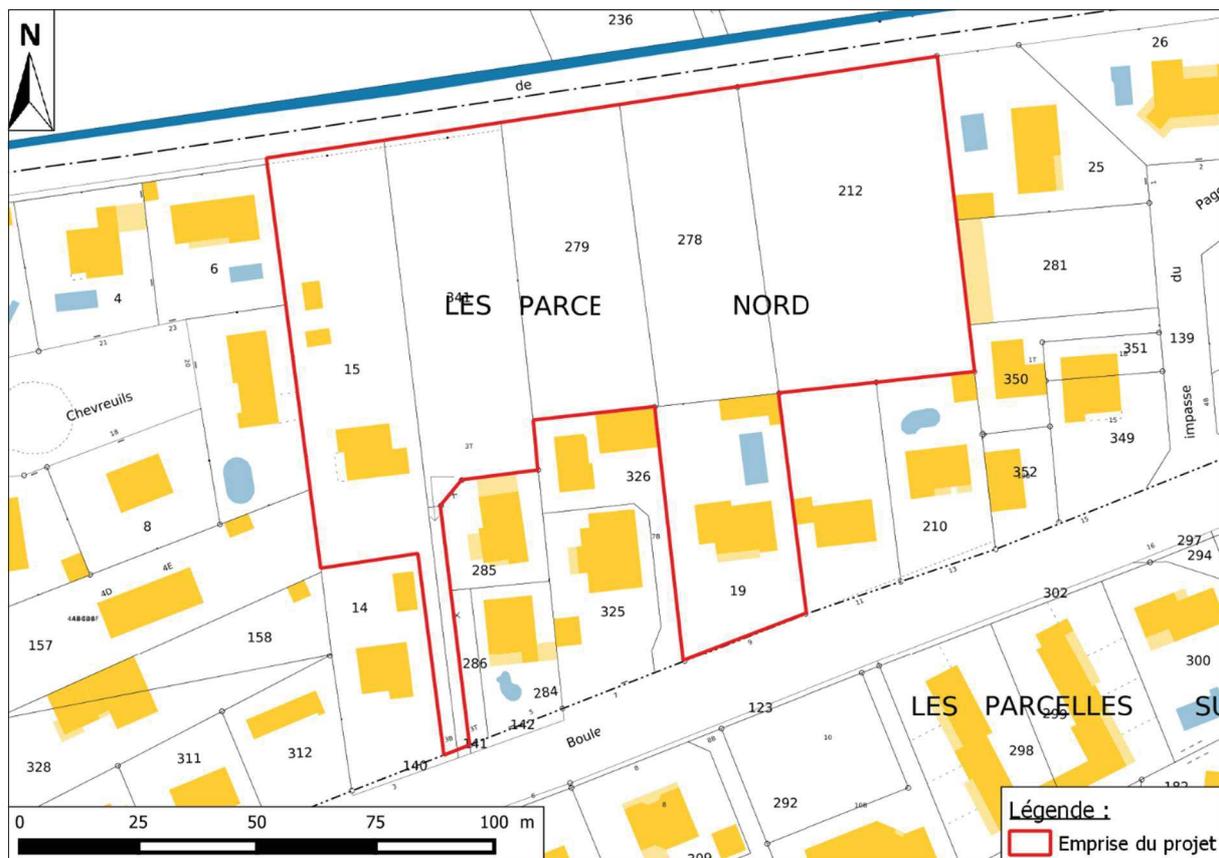


Figure 4 : Extrait du plan cadastral
(Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

2. Plan Local d'Urbanisme

Selon le PLU de la commune d'Andernos-les-Bains, l'emprise du projet se situe en **zone 1AU**, comprenant les espaces ouverts à l'urbanisation sous conditions, et destinés principalement à l'accueil d'habitat. Elles peuvent également accueillir des équipements, activités et aménagements divers, sous réserve de compatibilité avec la proximité de l'habitat.

L'emprise du projet se situe également en **zone UC**, comprenant les espaces résidentiels pavillonnaires. Cette zone est destinée à accueillir principalement de l'habitat, ainsi que les équipements, activités et aménagements divers compatibles avec la proximité de l'habitat.

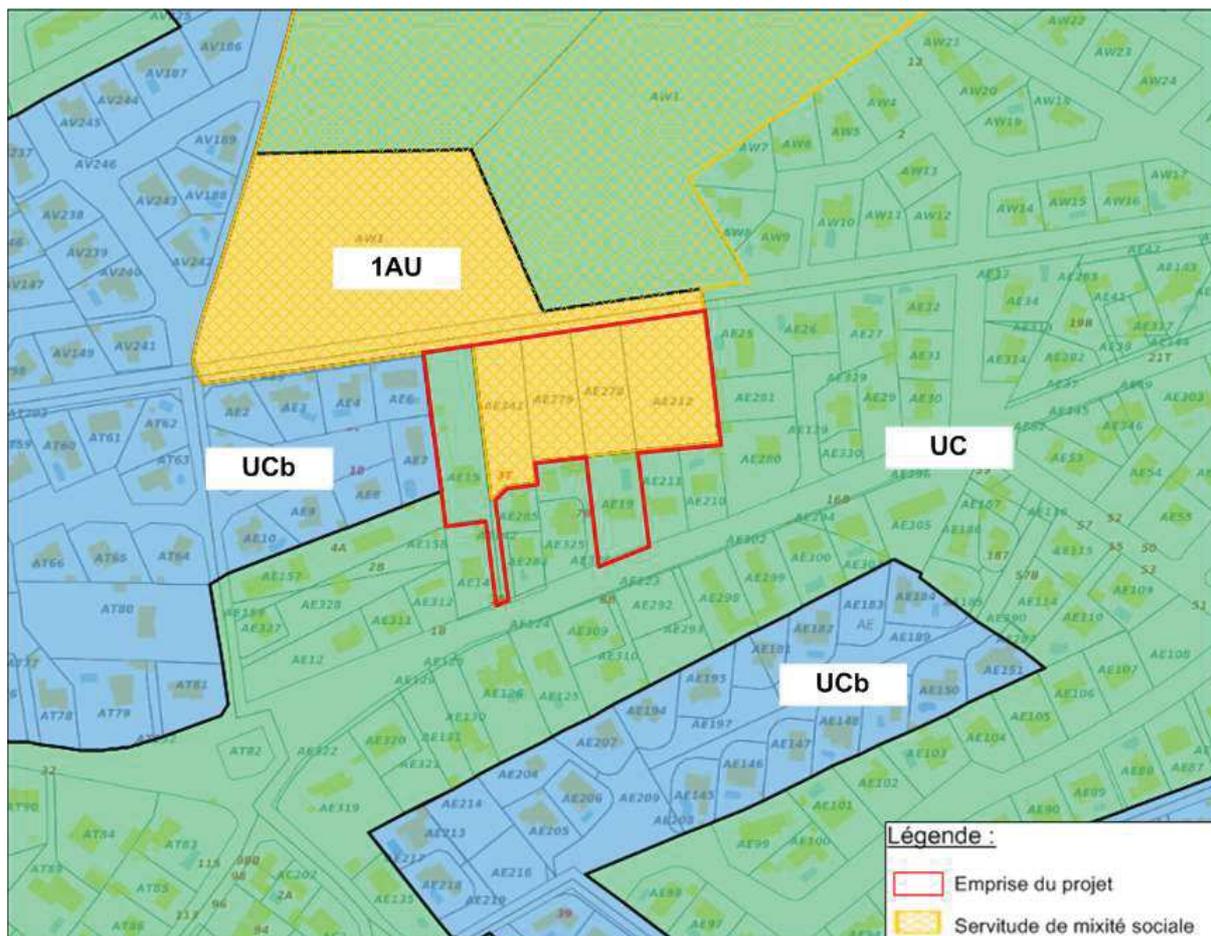


Figure 5 : Extrait du zonage du PLU d'Andernos-les-Bains
(Source : PLU de la commune ; réalisation CERAG)

3. Vue aérienne du site et de ses abords

L'emprise du projet est actuellement occupée par des maisons d'habitations individuelles ainsi qu'un espace boisé.

Elle est bordée :

- Au Nord, par un chemin et un espace boisé (projet en cours d'urbanisation) ;
- A l'Ouest et à l'Est, par des habitations individuelles et leurs jardins ;
- Au Sud, par le Boulevard du Page.



Figure 6 : Plan des abords du projet
(Source : Google Satellite)

III. Caractéristiques générales du projet

Le projet consiste à défricher une superficie de 7 945 m² d'espaces boisés et de créer une opération comprenant 24 maisons individuelles, 12 logements collectifs sociaux et 3 logements collectifs privés, sur une surface de 11 669 m². La surface de plancher de l'opération est de 3 206 m².

Les logements seront desservis par une voie à sens unique avec entrée et sortie sur le Boulevard du Page. Cette voie sera bordée par des places de stationnements. Il est prévu la réalisation de 54 places de parking et 20 garages. Quatre maisons individuelles seront desservies par des cheminements piétons.

Trois accès piétons seront créés : deux depuis le chemin communal au Nord et un depuis le Boulevard du Page. Ces cheminements seront bordés par des espaces verts.

Les surfaces projetées sont les suivantes :

- Emprise bâtie : 2 766 m² ;
- Espace pleine terre : 6 780 m² ;
- Voirie/accès/stationnement : 2 123 m².

D'une manière générale, la préservation des plantations existantes sera privilégiée.

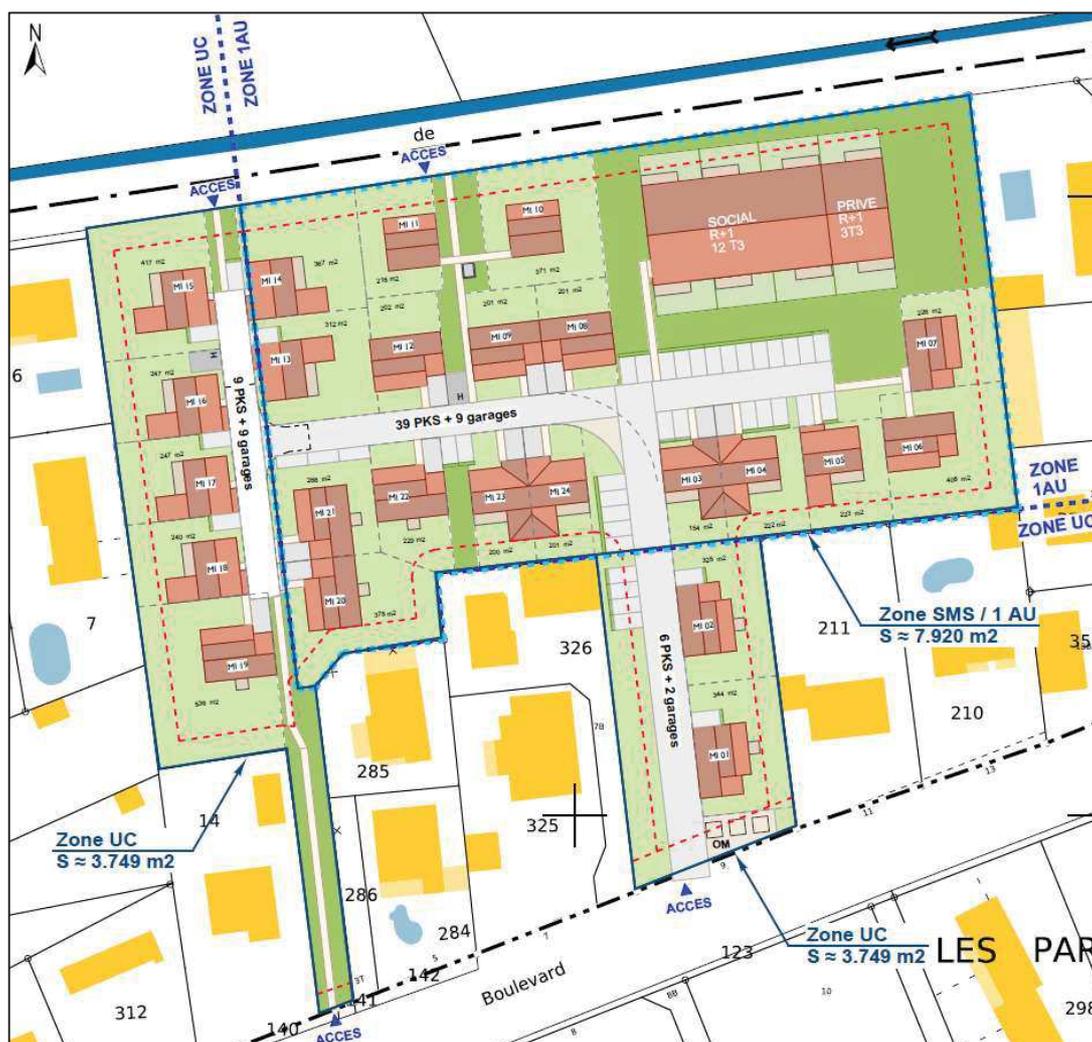


Figure 7 : Plan masse (Source : LS Architectes)

IV. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 – feuille de ARCACHON n°825, l'emprise du projet est recouverte par la formation de Belin **NF2**, constituée de sables fin gris-jaune.

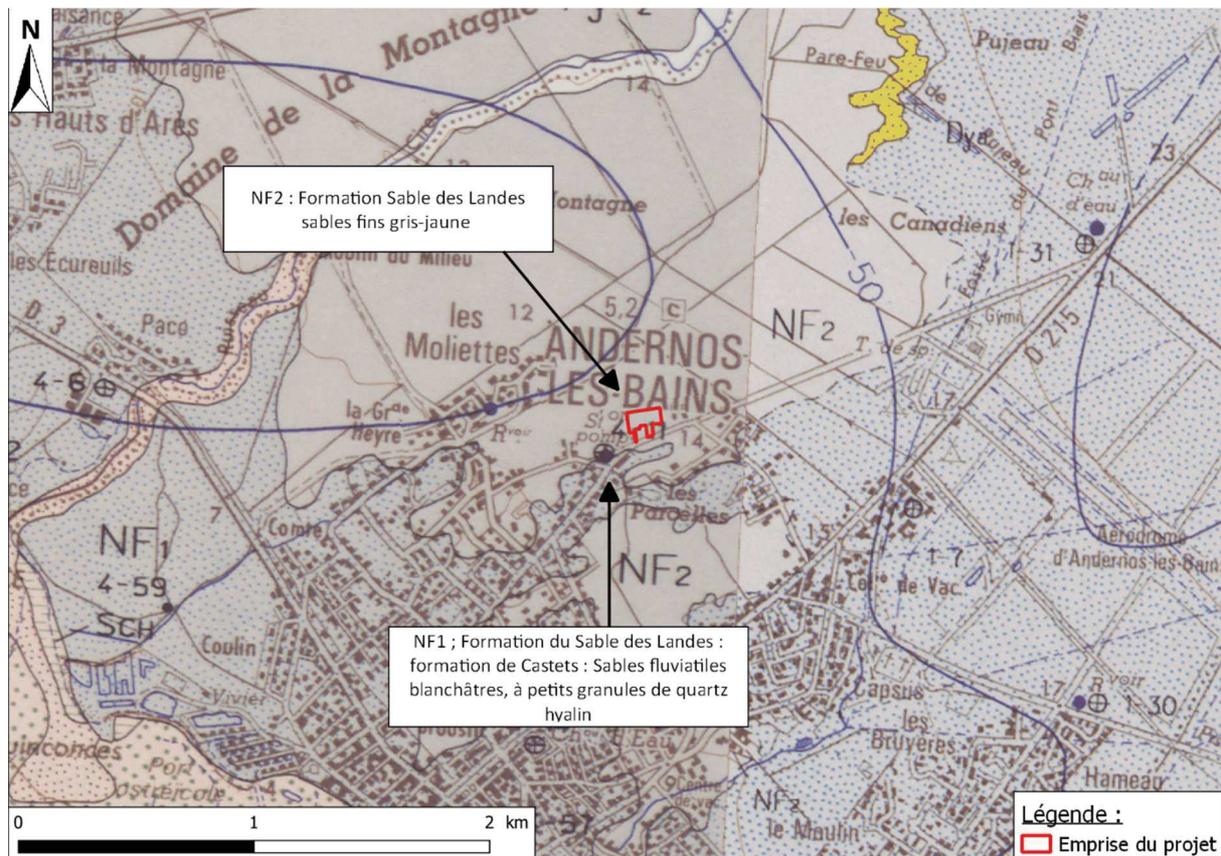


Figure 8 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000
(Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

b) Hydrographie

Selon le Système d'Information sur l'Eau du bassin Adour-Garonne, l'emprise du projet est implantée dans le bassin versant hydrographique du ruisseau du Cirès, référencé n°S1300500, et le sous bassin versant du ruisseau du Comte, référencé n°S1300510, s'écoulant vers le Sud-Ouest pour rejoindre le bassin d'Arcachon.

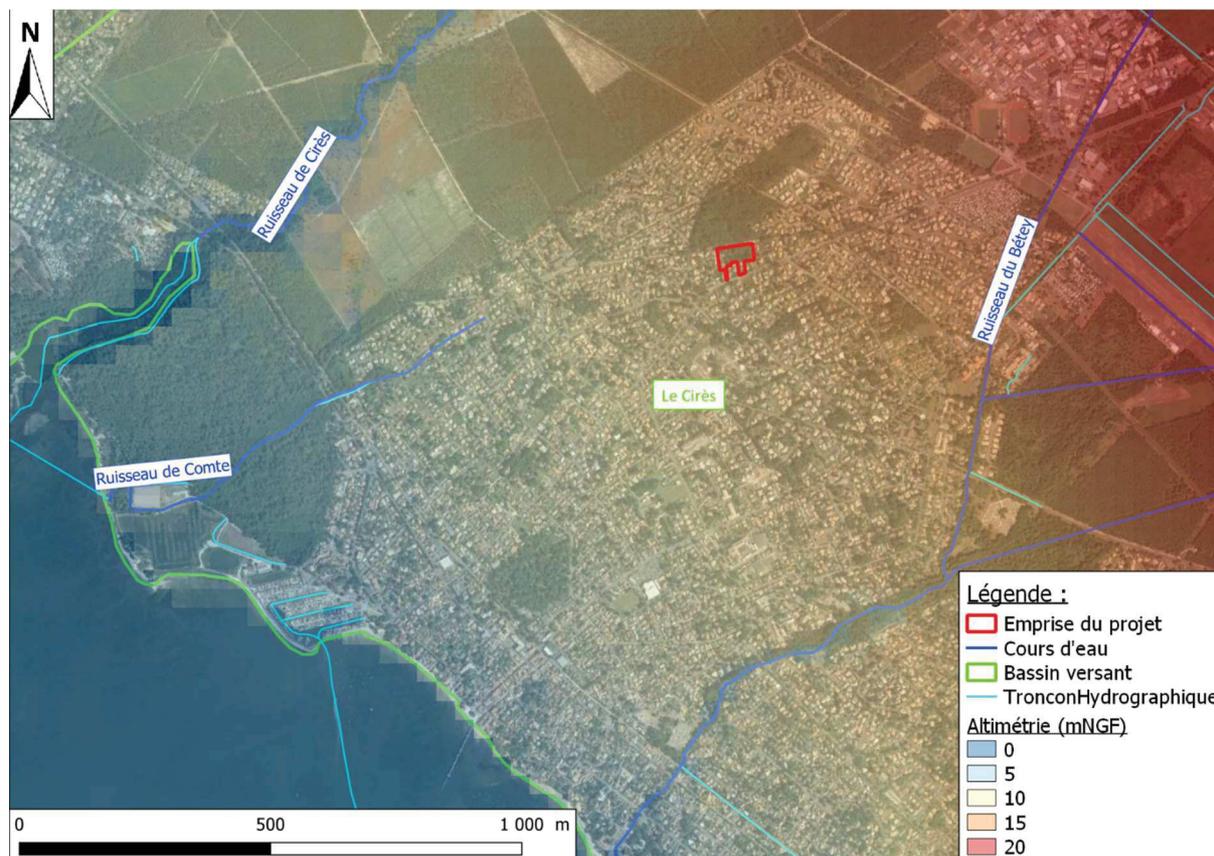


Figure 9 : Contexte hydrographique du secteur d'étude
(Source : Google Satellite - MNT Gironde– BD TOPAGE)

c) Prospections in situ

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

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Terrain relativement plat, avec une altimétrie comprise entre +12,20 mNGF et +13,10 mNGF
Lithologie des matériaux superficiels	Matériaux de recouvrement sableux
Perméabilité	Matériaux dotés d'une bonne perméabilité avec un coefficient K compris entre $4,3 \cdot 10^{-5}$ m/s et $8,4 \cdot 10^{-5}$ m/s
Niveau piézométrique de la nappe	Le niveau piézométrique de la nappe a été observé, le 1 ^{er} juillet 2021 (période de basses eaux), à une profondeur comprise entre 0,90 m et 1,50 m soit à une altimétrie comprise entre +11,09 mNGF et +11,85 mNGF

2. Zones d'inventaires et de protection

La zone d'étude, objet du projet, n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire. Néanmoins, des zonages existent dans un rayon de 2 km autour de l'emprise du projet :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
NATURA 2000 Directive Habitat	Bassin d'Arcachon et Cap Ferret - FR7200679	NON - distance de séparation de 1,8 km
NATURA 2000 Directive Oiseaux	Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin - FR7212018	NON - distance de séparation de 1,8 km
ZNIEFF 1	Conche Saint-Brice et réservoirs à poissons de la Pointe des Quinconces - 720000928	NON - distance de séparation de 1,6 km
ZNIEFF 2	Bassin d'Arcachon - 720001949	NON - distance de séparation de 1,6 km
ZICO	Bassin d'Arcachon et réserve naturelle du banc d'Arguin ZO0000603	NON - distance de séparation de 1,8 km
Parc Naturel Marin	Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne	NON - distance de séparation de 1,8 km
Sites inscrits	Bois de Broustic – SIN0000188	NON - distance de séparation de 1,2 km
	Lieudits du quartier neuf et du Bety – SIN0000191	NON - distance de séparation de 1,8 km
	Pointe des Quinconces – SIN0000187	NON - distance de séparation de 2,1 km

a) NATURA 2000 – Directive Habitats

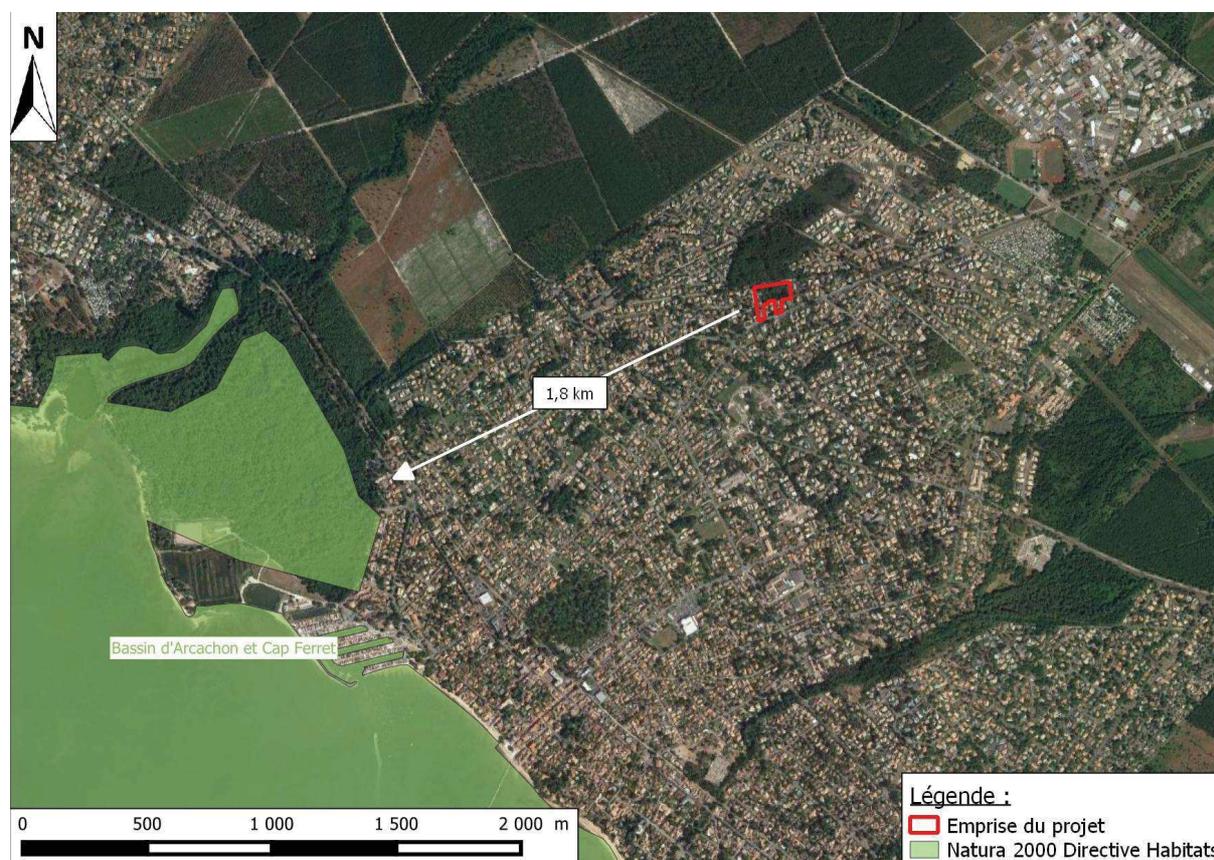


Figure 10 : Localisation du réseau Natura 2000 - Directive Habitats à proximité du projet

(Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

b) Natura 2000 DO

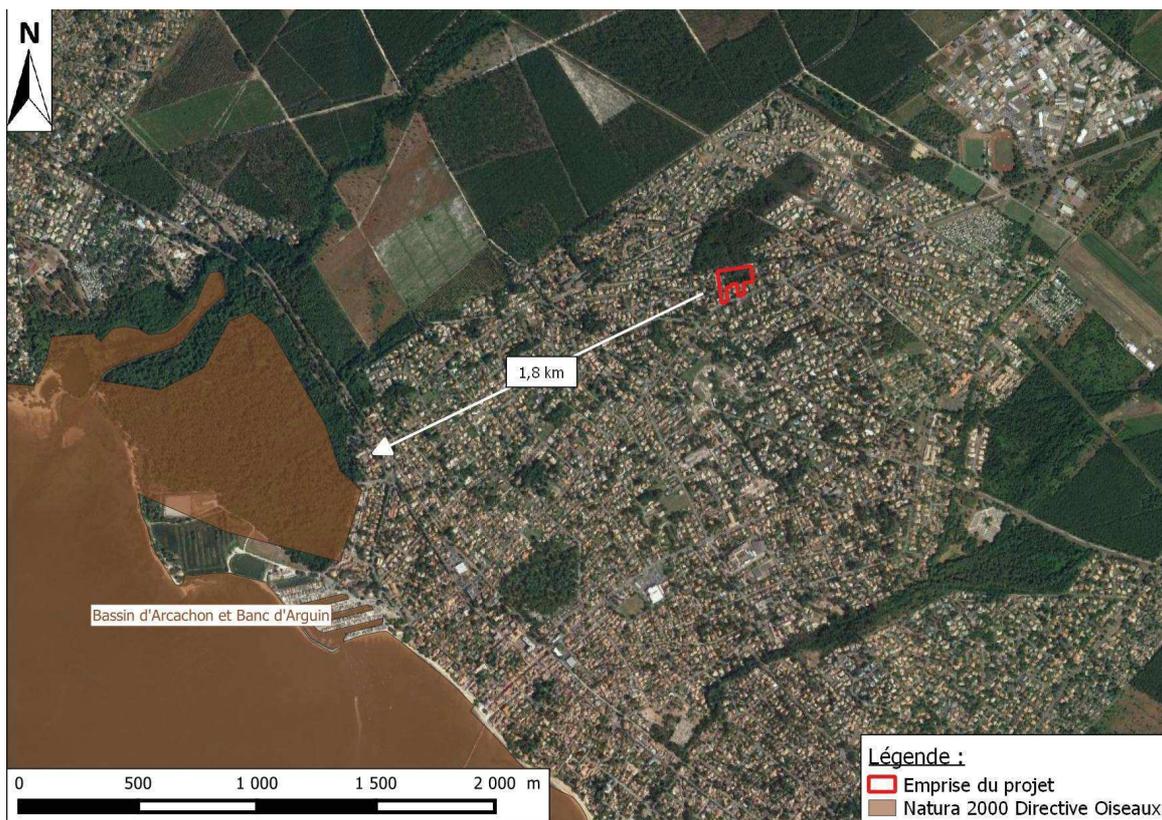


Figure 11 : Localisation du réseau Natura 2000 - Directive Oiseaux à proximité du projet
(Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

c) ZNIEFF 1 et 2

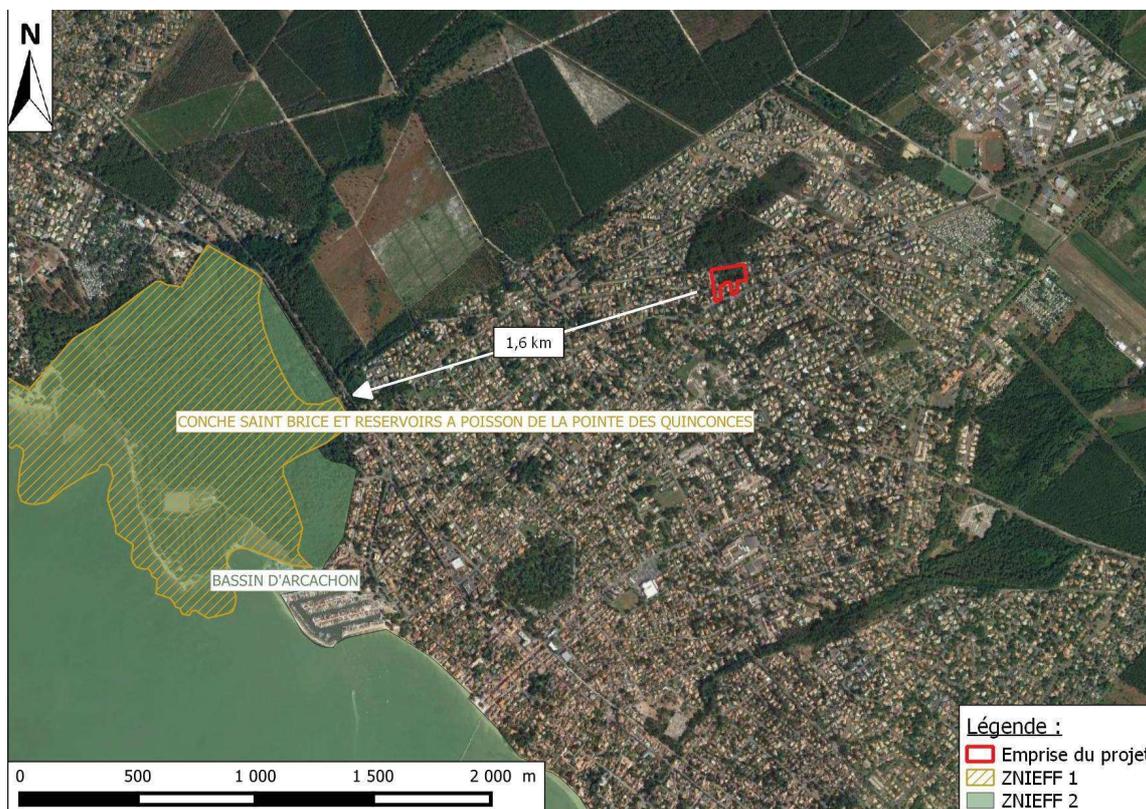


Figure 12 : Localisation des ZNIEFF 1 et 2 à proximité du projet (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

d) ZICO

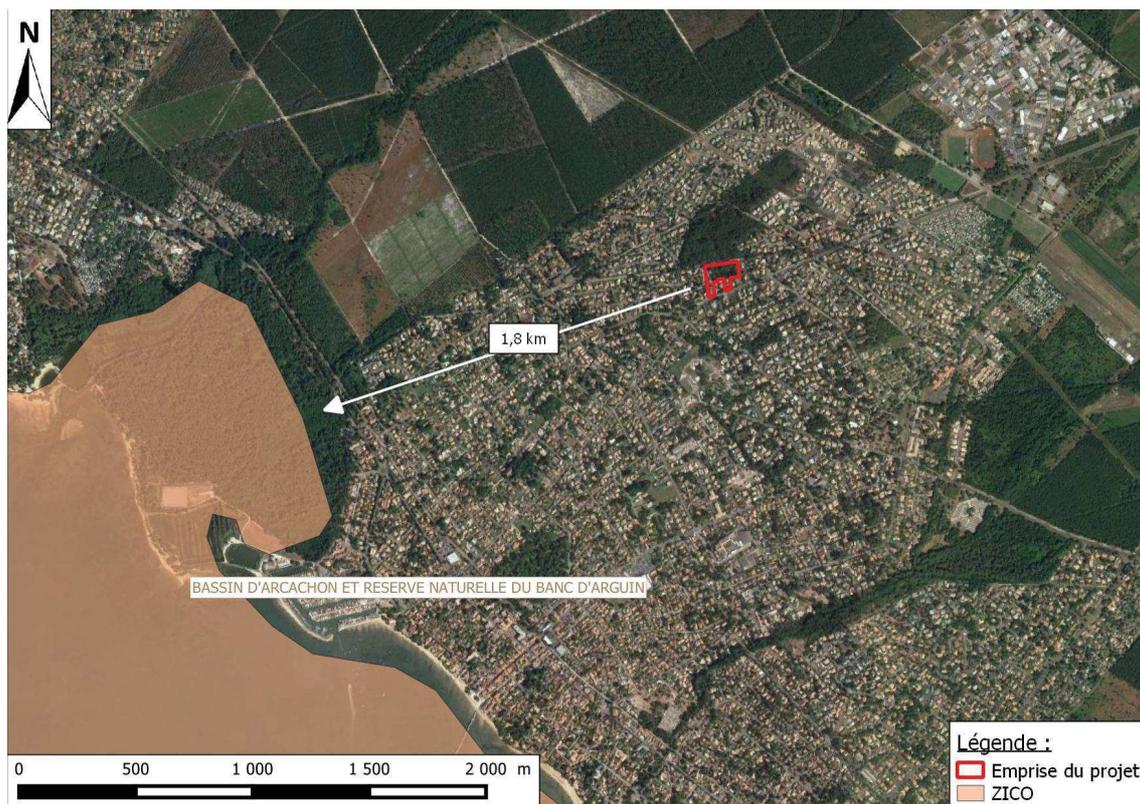


Figure 13 : Localisation des ZICO à proximité du projet (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

e) Parc naturel marin (PNM)

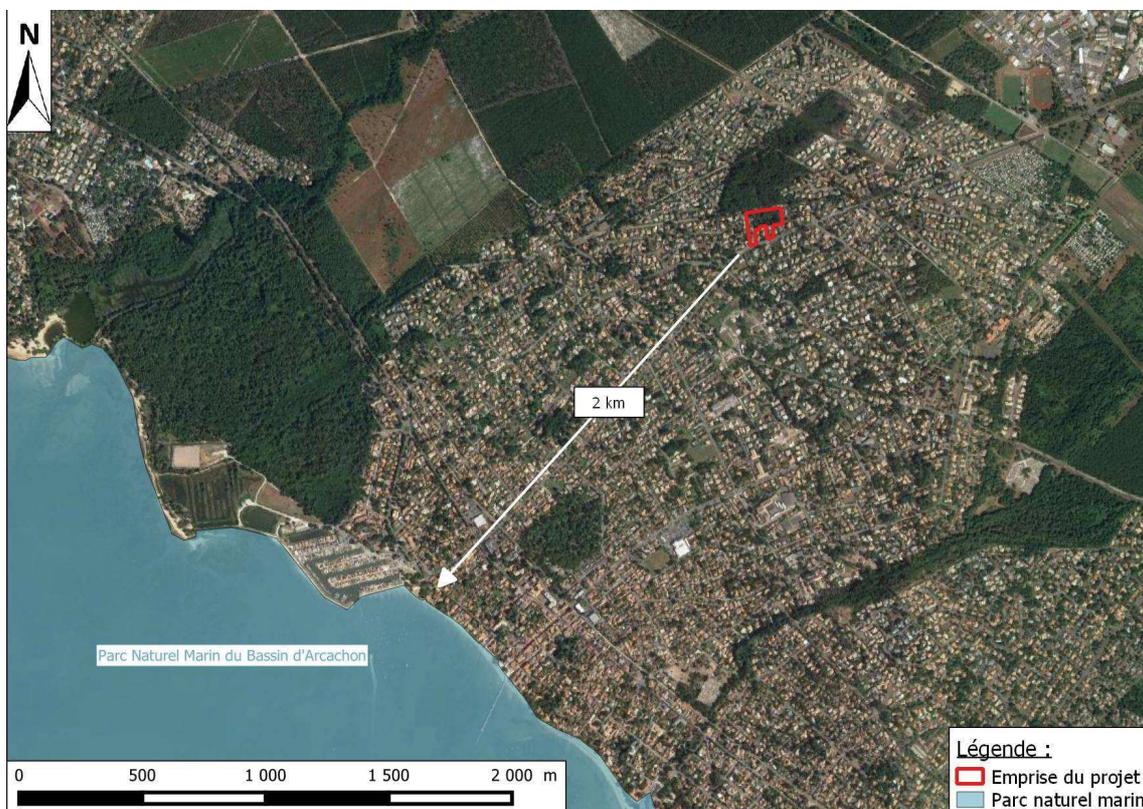


Figure 14 : Localisation des PNM à proximité du projet (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

f) Sites classés et inscrits

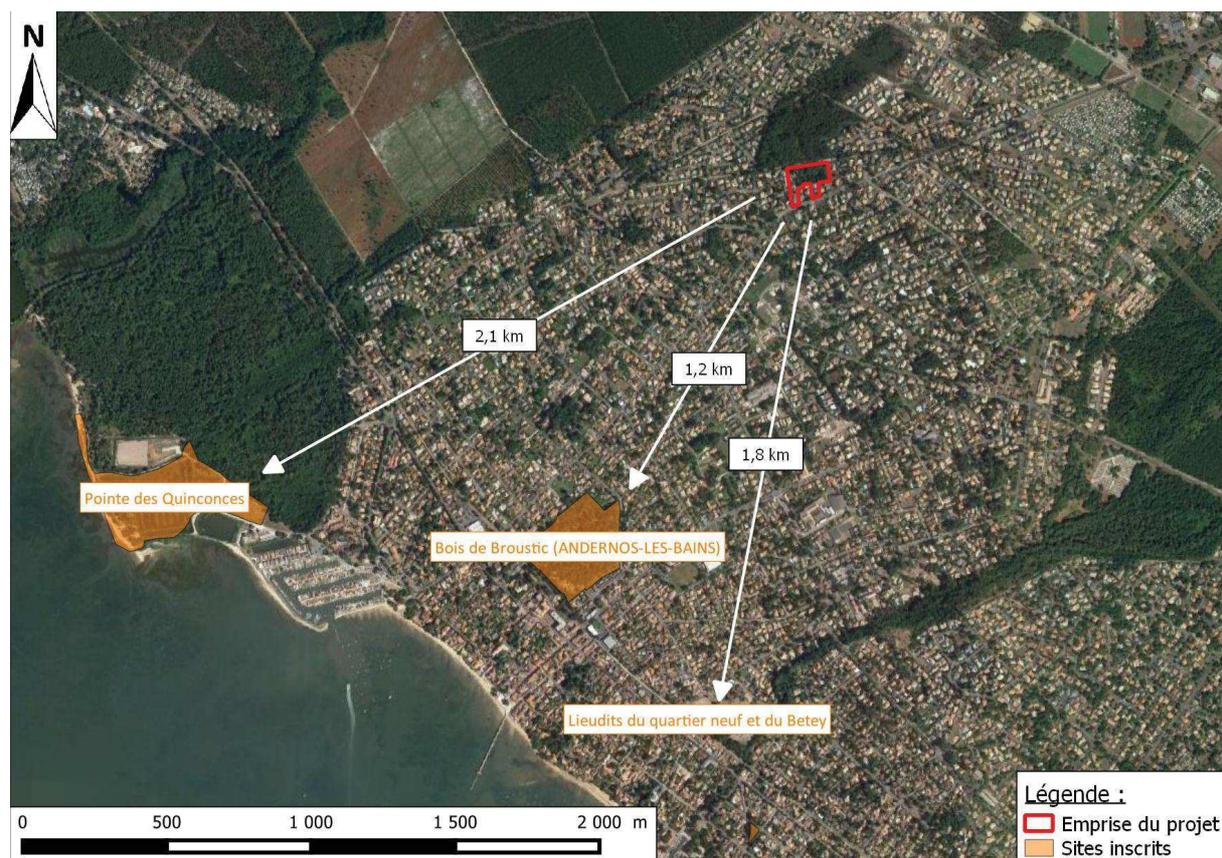


Figure 15 : Localisation des sites classés et inscrits à proximité du projet
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine)

3. Flore/habitats

Les prospections de terrain ont été effectuées le 1^{er} juillet 2021. L'emprise du projet correspond principalement à une pinède (*Pinus pinaster*) sur lande sèche à callune (*Calluna vulgaris*) et ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) avec, à son angle Sud-Est, une chênaie sur lande à fougères aigles (*Ptéridium aquilinum*). On constate aussi la présence de zones urbanisées à l'Ouest et au Sud du site étudié.



Figure 16: Carte des habitats (Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

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

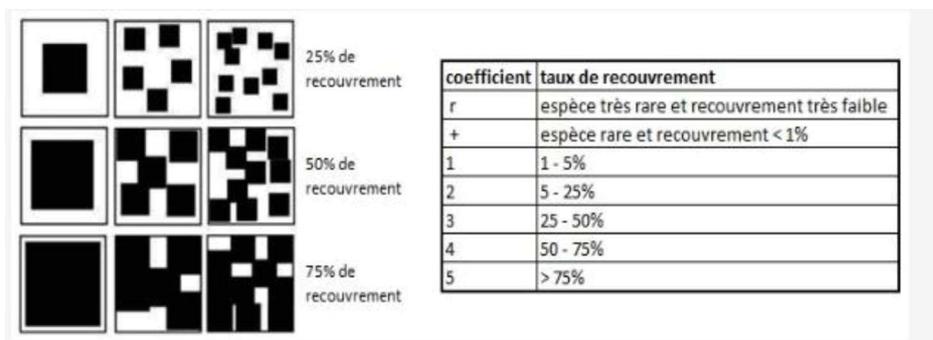


Figure 17: Correspondance entre le coefficient et le taux de recouvrement

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

Formations	Photos	Description
<p>Chênaie sur lande à fougères aigles</p> <p>Code CB : 41.5x31.86</p> <p>Code Natura 2000 : -</p> <p>Surface : 286 m²</p>		<p>Type : Futaie de Chênes pédonculés sur une lande peu diversifiée à fougères aigles</p> <p>Espèces indicatrices : <i>Quercus robur</i>, <i>Ptéridium aquilinum</i></p> <p>Zone humide : Non</p> <p>Enjeux botaniques : Non</p>
<p>Pinède sur lande sèche à callune et ajonc d'Europe</p> <p>Code CB : 42.81 x 31.23</p> <p>Code Natura 2000 : -</p> <p>Surface : 7 575 m²</p>		<p>Type : Futaie de Pins maritimes sur une lande sèche peu diversifiée et dominée par la Callune et l'Ajonc d'Europe.</p> <p>Espèces indicatrices : <i>Calluna vulgaris</i>, <i>Ulex europaeus</i>, <i>Pinus pinaster</i>, <i>Erica scoparia</i></p> <p>Zone humide : Non</p> <p>Enjeux botaniques : Non</p>
<p>Zone urbanisée</p> <p>Code CB : 86</p> <p>Code Natura 2000 : -</p> <p>Représentativité : 38%</p>		<p>Type : Une grande partie de l'aire d'étude est urbanisée par des logements individuels.</p> <p>Espèces indicatrices : -</p> <p>Zone humide : Non</p> <p>Enjeux botaniques : Non</p>

4. Zones humides

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

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires et effectives cartographiées sur le bassin Adour-Garonne.

Les zones humides les plus proches se situent à plus de 750 m de l'emprise du projet.

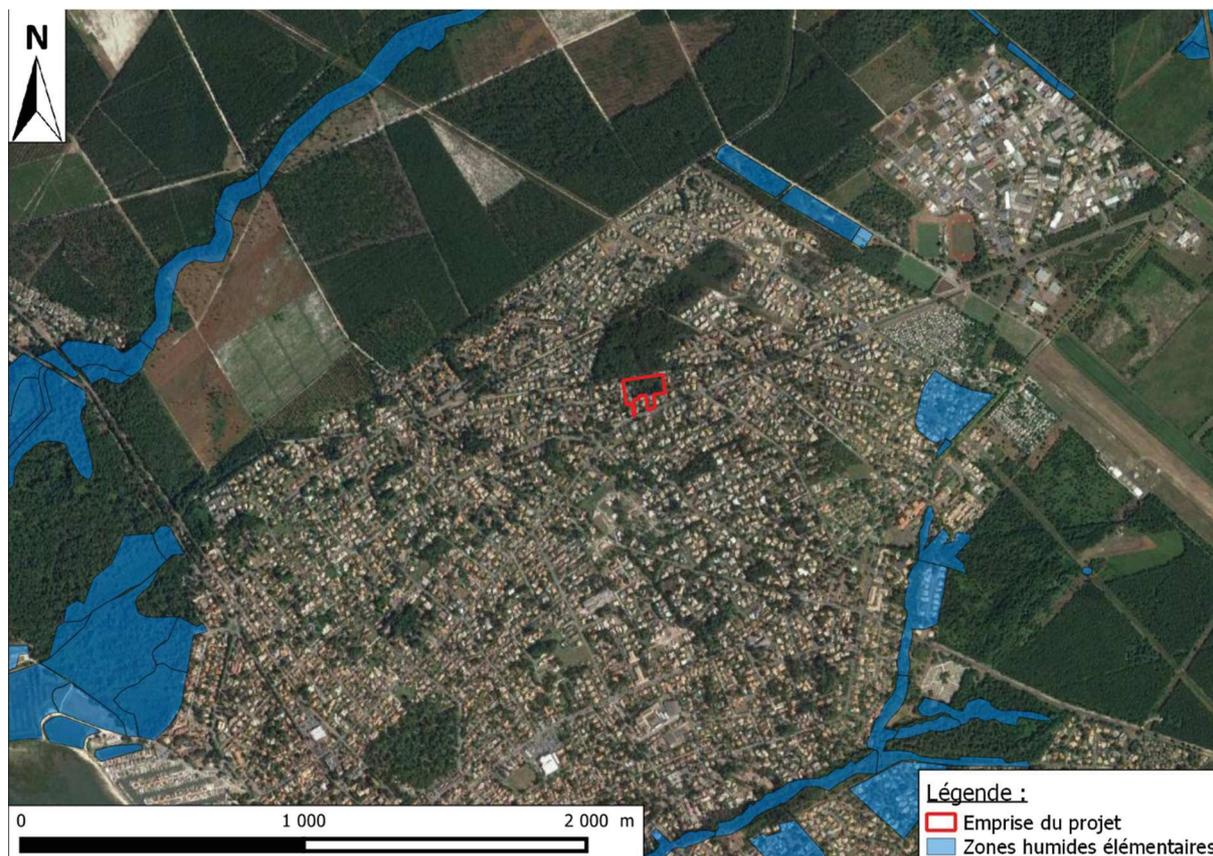


Figure 18 : Localisation des zones humides élémentaires à proximité du projet
(Source : Sig réseau zones humides ; Réalisation : CERAG)

b) *Expertise in situ*

◆ *Critère végétation*

Lors des prospections le 01 juillet 2021, **aucune espèce caractéristique de zone humide, annexée à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, n'a été observée sur le site d'étude.**

◆ *Critère sol*

La campagne de sondages a consisté en l'exécution de 9 sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur maximale de 1,20m/TN*. La parcelle n° 19 ainsi que la partie Ouest du projet (à partir de la parcelle n°341) étaient clôturées et les propriétaires absents, il n'a pas été possible d'y accéder le jour des investigations.

*TN : Terrain Naturel le 01 juillet 2021, jour des investigations.



Figure 19: Plan de localisation des sondages
(Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

Les coupes pédologiques relevées au cours de la réalisation des sondages le 01 juillet 2021 sont exposées ci-après :

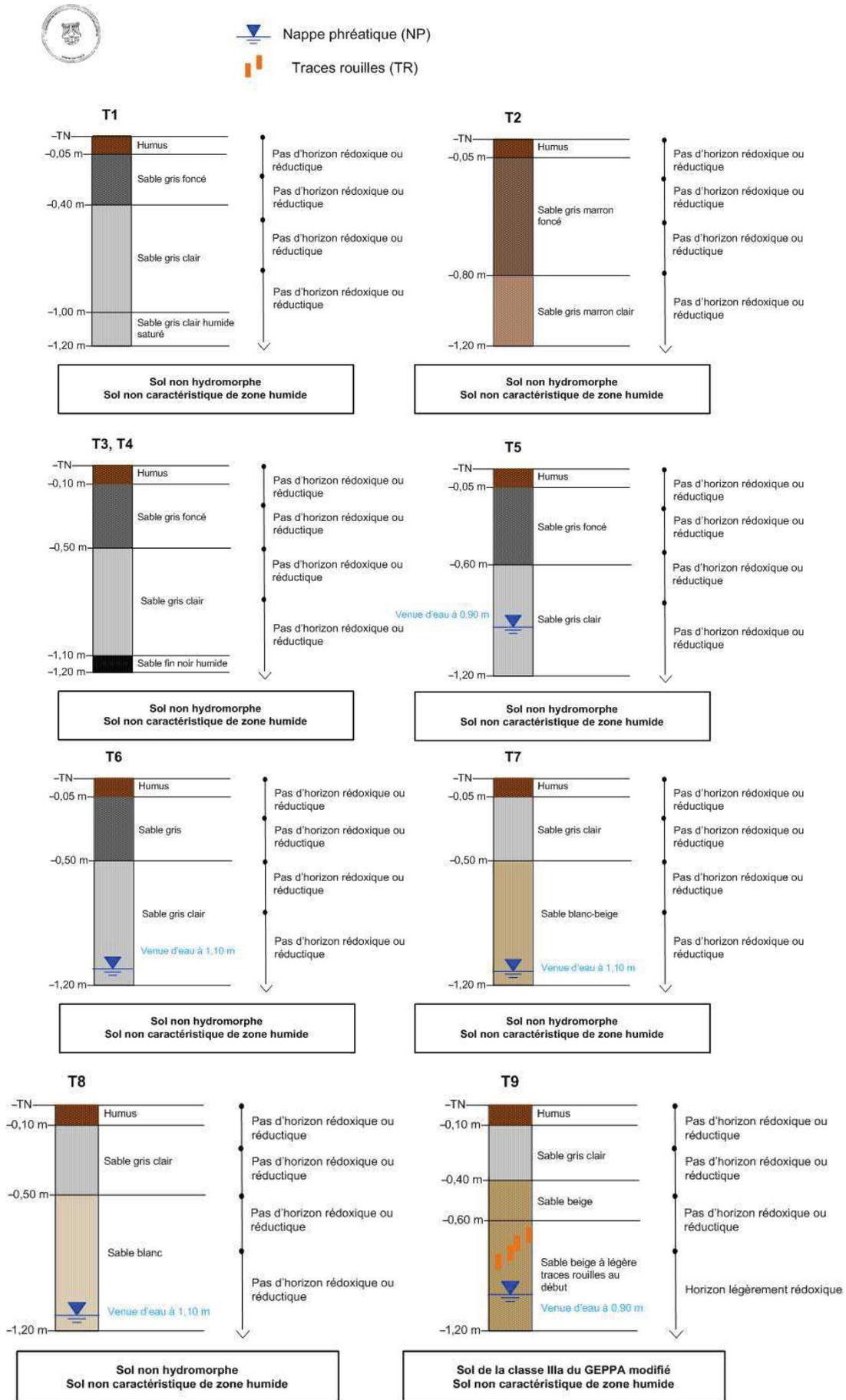


Figure 20 : Coupes pédologiques des sondages T1 à T9

L'examen des coupes de sol relevées permet de mettre en évidence **l'absence de sols caractéristiques de zone humide sur l'ensemble des sondages.**

◆ *Synthèse*

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

5. Risques naturels

a) Risques littoraux

L'élaboration d'un plan de prévention du risque naturel d'inondation par submersion marine est prescrite sur le territoire de la commune d'Andernos-les-Bains depuis le 10 novembre 2010.

Néanmoins, le projet se situe à environ 2 km du bassin d'Arcachon, il ne sera donc pas, *a priori*, concerné par ce risque.

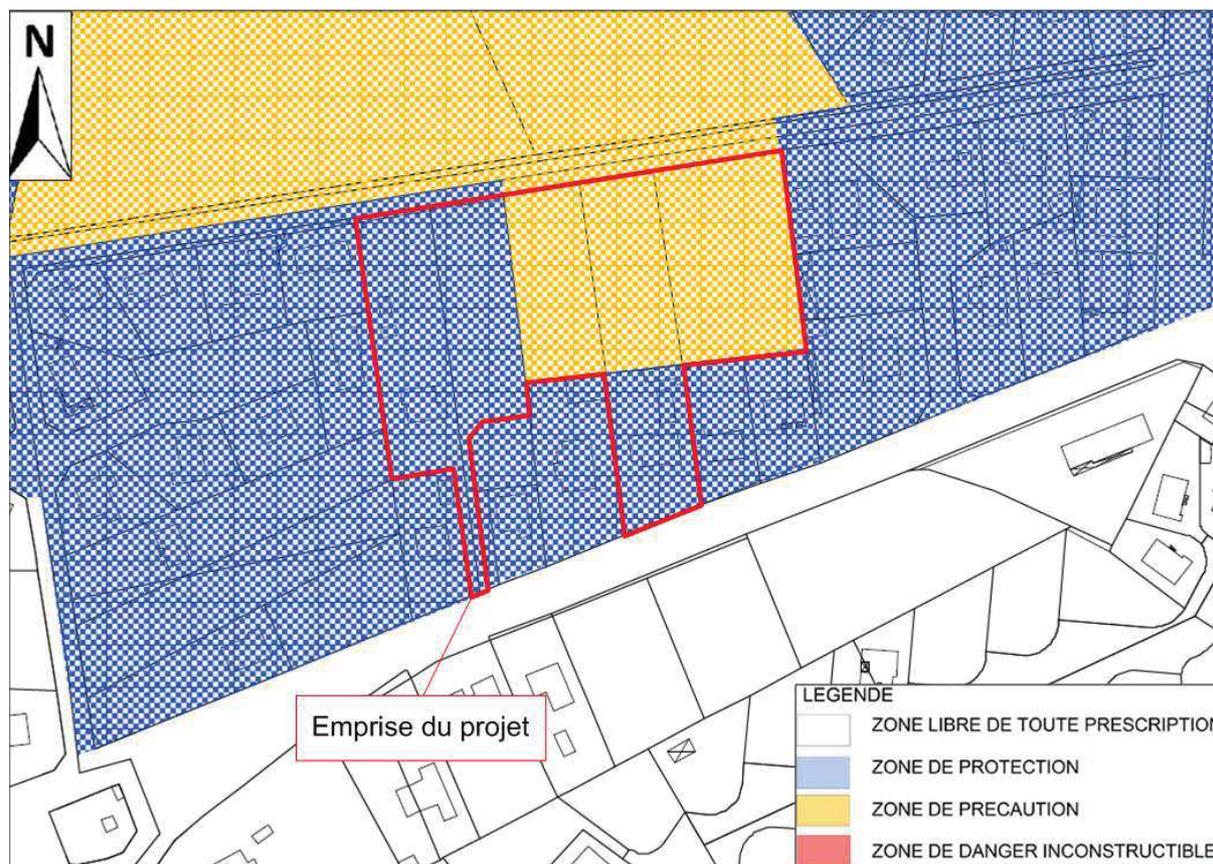
b) Risque incendie

La commune d'Andernos-les-Bains est soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF), approuvé le 19 août 2010 et modifié le 2 octobre 2014.

Le projet se situe en zone de précaution (zone orange) au niveau de l'espace boisé au Nord-Est et en zone de protection (zone bleue) au niveau des maisons individuelles à l'Ouest et au Sud.

Dans la zone orange, le niveau de l'aléa reste important et/ou la défendabilité est insuffisante. Une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de certaines prescriptions.

La zone bleue correspond aux secteurs où les niveaux d'aléa sont acceptables parce que faibles, ou moyens avec une bonne défendabilité ; ils sont cependant réels de sorte que des incendies peuvent directement menacer les personnes et les biens déjà implantés.



c) Risque retrait-gonflement des sols argileux

La commune n'est pas concernée par un Plan de prévention du risque retrait-gonflements des sols argileux et n'est pas exposée à ce risque.

6. Risques technologiques

a) Les installations nucléaires et le transport des matières dangereuses

Selon le site Géorisques, il n'y a pas d'installation nucléaire dans un rayon de 20 km autour du site du projet. En revanche, deux canalisations de transport de matières dangereuses sont recensées dans la commune. Une canalisation de gaz naturel est présente à l'extrémité Nord du site.

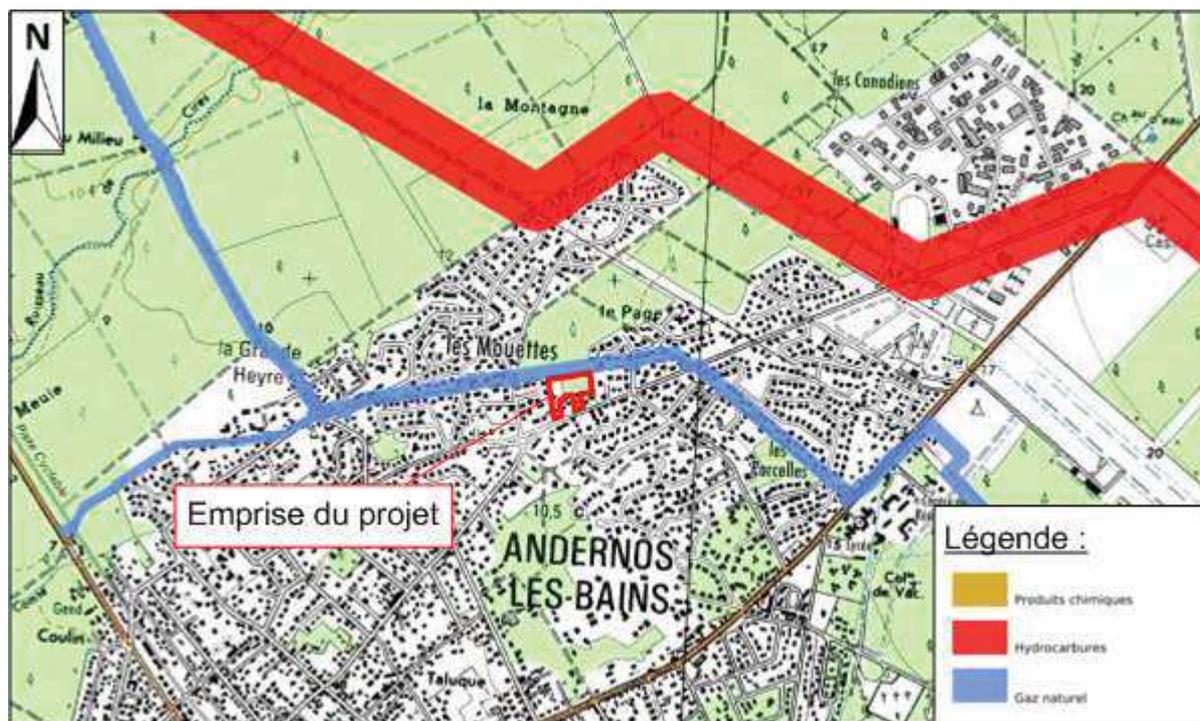


Figure 22 : Localisation des canalisations de transport de matières dangereuses (Source : Géorisques)

b) Sites pollués et ancien sites industriels

Selon le site Géorisques, la commune d'Andernos-les-Bains compte 2 sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL) situés à plus de 1,5 km du projet :

- Ancienne scierie avec traitement de bois
- Ancienne décharge.

La commune compte également 17 anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) situés à plus de 800 m du projet.

c) ICPE

Selon le site Géorisques, la commune d'Andernos-les-Bains présente sur son territoire 6 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) situées à plus de 1,5 km du projet.

d) Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune d'Andernos-les-Bains n'est pas concernée par un PPRT.

V. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sont indiquées dans un encadré en fin de paragraphe.

1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées

a) Impacts sur la géologie et la topographie

Le terrain du projet est globalement plat (entre +12,20 mNGF et +13,10 mNGF), le recours à un nivellement sera très limité.

Les déblais des travaux de terrassement seront réutilisés sur site selon les besoins et/ou sur un autre site de même fond géochimique. En dernier recours, ils seront reçus en décharge. Le principe privilégié est la revalorisation.

Par ailleurs, les engins utilisés pour la création de l'opération immobilière et le défrichage entraîneront un tassement du sol. Toutefois, cet impact sera limité dans le temps et dans l'espace.

Mesures associées :

- Réduction : Un itinéraire de cheminement en phase chantier sera mis en place.
- Réduction : Les installations de la zone de stockage des matériaux et des locaux de la base vie seront proportionnées aux besoins, de manière à limiter l'emprise du chantier et minimiser ainsi les impacts sur le sol et de possibles modifications de l'écoulement des eaux.

b) Impacts sur le contexte hydraulique

◆ Emission de polluant

D'une façon générale, les travaux peuvent perturber les milieux aquatiques (superficiels et souterrains) sous l'effet du décapage des sols, de leur érosion, des processus de fabrication réalisés in situ, du stockage et de la circulation des engins. Les risques potentiels concernent :

- La mise en suspension de particules fines du sol pouvant être responsables de colmatage du fond des cours d'eau et des habitats aquatiques. Le risque vis-à-vis du fossé au Nord de l'opération reste faible étant donné qu'aucun remaniement significatif des sols ne sera réalisé ;
- Les rejets des eaux de ressuyage des bétons frais ;
- Les rejets accidentels d'hydrocarbures liés à des incidents concernant les engins de chantier (collisions, rupture de flexibles, etc.). Les flux de polluants dégagés seraient toutefois peu importants ;
- Les opérations d'entretien des engins de chantier, de lavage des toupies béton.

Mesures associées :

- Réduction : L'entreprise devra présenter des garanties concernant la fiabilité des engins utilisés (respect des normes en vigueur, engins non fuyants) et l'organisation de la zone de chantier. Ces éléments seront précisés dans le cadre du Dossier de Consultation des Entreprises.

- **Réduction** : Ne pas stocker les matériaux à proximité du réseau hydrographique (en particulier vis-à-vis du lessivage de matières en suspension), ceux-ci étant préférentiellement disposés sur des aires spécifiques, imperméables, équipées de dispositifs de traitement des eaux pluviales.
- **Réduction** : Ne pas stationner les engins de chantier à proximité immédiate des zones sensibles.
- **Réduction** : L'approvisionnement, l'entretien et la réparation des engins pourra s'effectuer sur des aires étanches spécialement aménagées à l'écart, et dont les eaux de ruissellement seront recueillies puis traitées avant rejet dans le milieu naturel.
- **Réduction** : Des kits anti-pollution seront mis à disposition sur le site au niveau de la zone de stockage et de ravitaillement de carburant.
- **Réduction** : En cas de pollution avérée, les effluents et/ou les sols superficiels pollués seront pompés ou excavés et évacués vers un centre de traitement approprié.
- **Réduction** : À la fin des travaux, les aires de chantier seront remises en état.

◆ *Imperméabilisation*

Le terrain est à la fois boisé (Nord-Est) et artificialisé (maisons individuelles à l'Ouest et au Sud). La construction de la zone va être à l'origine de la création de surfaces imperméabilisées (toitures, voirie). **Cela entraîne la diminution des surfaces d'infiltration et l'augmentation des surfaces de ruissellement** pour les eaux pluviales.

Néanmoins, une partie des espaces naturels sera conservée et valorisée.

Les surfaces seront réparties de la manière suivante :

Types d'emprise	Surfaces
Emprise bâtie	2 766 m ²
Espace pleine terre	6 780 m ²
Voirie / accès / stationnement	2 123 m ²

Mesures associées :

- **Réduction** : Conservation d'espaces verts et végétalisés (6 780 m² d'espace pleine terre, soit 58% de la superficie totale de l'opération).
- **Compensation** : Les eaux de ruissellement du projet seront collectées, stockées puis infiltrées dans le sol en place, avec éventuellement la mise en place d'une surverse vers un exutoire fonctionnel en mesure de recevoir les excès d'eaux pluviales.

2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées

a) Impacts sur les habitats naturels

Le projet aura un impact sur environ 0,7 ha d'habitats naturels.

Mesures associées :

- Réduction : Conservation de sujets d'arbres au niveau des espaces communs et privés.
- Réduction : Plantation d'arbustes et d'arbres d'essences locales dans les espaces verts communs et en accotement de cheminements.

b) Impacts sur faune

Durant la phase travaux, le dérangement de la faune peut être particulièrement impactant (en particulier en phase de reproduction et/ou d'hivernation). Par conséquent, le choix des périodes de travaux constitue un élément clé pour limiter les effets du projet sur la faune.

Mesures associées :

- Réduction : Les travaux de défrichement seront réalisés en dehors des périodes sensibles, entre septembre et février.

3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées

a) Impacts sur le contexte socio-économique

◆ Dynamique du chantier

Un chantier de cette ampleur permet d'avoir une incidence positive sur le secteur économique puisqu'il permet de faire appel à différentes entreprises. Il est même possible de faire appel à des personnes en recherche d'emploi pour des missions précises.

A l'échelle de la commune et des communes avoisinantes, la durée du chantier aura un impact positif en termes de fréquentation des commerces notamment pour le secteur de la restauration et de l'hôtellerie.

◆ Création de logements

La création de logements permettra de dynamiser les activités humaines de la commune. Les nouveaux habitants seront des nouveaux clients aux commerces de proximité. Les activités culturelles et sportives seront également positivement impactées.

b) Impacts sur le cadre de vie et la santé humaine

◆ Exposition aux bruits

L'exposition au bruit de la phase travaux concerne plus particulièrement les riverains du projet. Pour une exposition journalière de 8 heures, on considère que l'ouïe est en danger à partir de 80 dB(A). Le niveau sonore à la source du passage des engins de travaux publics est estimé à environ 90 dBa à la source. A une distance de 500 m, le niveau sonore s'abaisse à 25 dBa (soit environ -0,13 dBa par mètre).

La population qui sera la plus exposée au bruit durant la phase travaux sera constituée par les habitants en première ligne en façade Ouest, Sud et Est à quelques mètres des zones de travaux.

Le niveau sonore des travaux pourrait donc être de l'ordre de 90dBa dans l'air au niveau des premières parcelles d'habitations. Toutefois, le niveau sonore à l'intérieur des habitations sera diminué de façon significative. Cet impact sera également temporaire.

Mesures associées :

- Réduction : Une information préalable sera réalisée pour le démarrage de la phase chantier par l'intermédiaire de panneaux affichés sur le site et en mairie. Des panneaux de signalisation sur la chaussée seront également mis en place.
- Réduction : De manière générale, les horaires de chantier se limiteront aux journées et horaires habituels. Toute demande de dérogation devra faire l'objet d'une procédure spécifique d'approbation à déterminer en fonction de l'organisation et du suivi des chantiers mise en place par la Maîtrise d'Ouvrage.

◆ *Traitement des eaux usées*

Tous les logements seront raccordés à un réseau « eaux usées » réalisé dans le cadre de l'opération et raccordé au réseau public existant.

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

◆ *Gestion des déchets*

Les déchets dangereux et/ou qui ne peuvent être valorisés seront dirigés vers des centres de tri agréés. Ce type de déchets sera produit essentiellement durant la phase de chantier. Les déchets inertes issus de la phase travaux pourront être valorisés sur d'autres sites en tant que granulats (béton, briques, pierres...).

En phase d'exploitation, la collecte des déchets sera opérée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN). Elle se fera au niveau du local en entrée de la future opération immobilière, au niveau du Boulevard du Page.

4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées

Le terrain est occupé par des pins et des maisons individuelles et leurs jardins. Le projet jouxte des maisons individuelles à l'Ouest et à l'Est, un chemin communal et des futurs lotissements au Nord et le Boulevard du Page au Sud.

Mesures associées :

- Réduction : Conservation de sujets d'arbres au niveau des espaces verts/libres.
- Réduction : Plantation d'arbustes et arbres d'essences locales dans les espaces verts communs.

5. Intégration du risque incendie

D'après le règlement du PPRIF, les extensions éventuelles ainsi que toute nouvelle implantation sont subordonnées à des prescriptions particulières visant à en améliorer le niveau de protection.

Pour tous nouveaux projets dans le zonage orange, les prescriptions suivantes sont à respecter :
« En application de l'article L322-4-1 et R322-6-4 du Code Forestier, toute opération nouvelle d'aménagement comporte obligatoirement dans son périmètre une bande de terrain inconstructible de 50 m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. De plus, est rendu obligatoire la création d'une piste périphérique permettant un accès par tous temps des services d'incendie et de secours (véhicules de lutte de 26 tonnes). Cette piste aura une largeur minimale de 5 m hors fossés. Un accès normalisé à la forêt sera aménagé tous les 200 m. »

L'emprise du projet est entourée par des maisons individuelles (Ouest, Est et Sud) ou en cours de viabilisation (Nord), et un chemin communal (Nord) et le Boulevard du Page (Sud). Aucun terrain en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigues plantation ou reboisement ne jouxte l'emprise du projet.

Mesures associées :

- Réduction : Les voiries internes de l'opération permettront l'accès aux secours pour la lutte contre les incendies depuis le Boulevard du Page au Sud et le chemin communal au Nord. La morphologie des voiries internes permettra l'accès aux secours sur chaque façade de l'opération.
- Réduction : Le terrain sera maintenu en état débroussaillé.