



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 :

08/03/2021

Dossier complet le :

08/03/2021

N° d'enregistrement :

2021-10824

### 1. Intitulé du projet

Défrichement d'environ 11 000 m<sup>2</sup> sur la commune de Messanges dans le cadre de l'aménagement d'une résidence de 37 logements.

La zone projet est occupée par une friche rudérale constituée de quelques chênes lièges et chênes pédonculés.

### 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

SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE

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

RCS / SIRET

8 2 4 3 8 1 7 6 8 0 0 0 1 2

Forme juridique

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47° a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion de sols sur une superficie totale de plus de 0,5 ha	Défrichement de plus de 0,5 ha

### 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 défrichement permettra l'implantation d'une résidence de 37 logements.

Le projet consiste en la création de plusieurs types de logements répartis comme suit :

- 8 lots à bâtir ;
- 5 lots individuels groupés composés de logements de type T4 en R+1 (SP totale : env. 442 m<sup>2</sup>)
- 2 lots de 24 logements collectifs (SP : env. 1 428 m<sup>2</sup>) :
  - Bâtiment A en R+1 : 12 logements dont 5 T2, 6 T3 et 1 T3/T4 ;
  - Bâtiment B en R+1 : 12 logements dont 5 T2, 6 T3 et 1 T3/T4.

L'accès se fera depuis l'avenue de Gemmeurs et une voie de desserte interne est prévue.

Le projet prévoit également la construction de places de stationnement et l'aménagement d'espaces verts communs.

## **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du projet est de créer une résidence composée de plusieurs type de logements (24 logements collectifs, 8 lots à bâtir et 5 lots individuels groupés) conformément aux prescriptions du PLUi Marenne Adour Côte Sud.

Le défrichement a pour objectif de permettre la réalisation de cette opération immobilière.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Le défrichement sera réalisé par abattage et dessouchage des jeunes arbres relictuels (chênes lièges et chênes pédonculés) encore présents sur l'emprise projet.

Les travaux concernant l'aménagement de la future résidence consisteront à terrasser le site pour la construction du bâti, de la voirie de desserte, des zones de stationnement et des espaces verts.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le défrichement ne prévoit pas de phase exploitation.

La phase d'exploitation concernera la résidence de 37 logements.

#### 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'autorisation de défricher (Code Forestier)

Permis de construire (Code de l'Urbanisme)

Dossier Loi sur l'eau déclaratif rubrique 2.1.5.0 (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	11 224 m <sup>2</sup>
Surface à défricher	11 224 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

4 Avenue des Gemmeurs  
40 660 Messanges

Cadastre : section AB 102, 510, 511,  
567p, 1130, 1134 et 1136.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_ 1° 37' 22 " 98 Lat. 43° 8' 19 " 02

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 ?

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

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

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

Le site Internet du ministère 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 I : "Plans d'eau de Moliets, la Prade et Moisan" (720001982) est présente à 750 m du projet. Une ZNIEFF de type II : "Dunes littorales du Banc de Pineau à l'Adour" (720002372) est présente à plus de 2 km. La zone projet ne dispose d'aucune connexion écologique avec ces sites.
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"/>	La commune de Messanges est concernée par la loi "littoral". La zone projet est toutefois située en dehors des espaces proches du rivage.
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"/>	

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 est soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondations prescrit le 28 décembre 2010 et à un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain prescrit le 28 décembre 2010.  Le projet n'est pas concerné par le risque inondation.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise projet est inscrite dans un site inscrit "Etangs landais sud" (SIN0000208).
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un site Natura 2000 de la directive "Habitat": "Zones humides de Moliets, la Prade et Moisans" (FR7200718) est présent à 750 m à l'ouest du projet. La zone projet ne dispose toutefois d'aucune connexion écologique indirecte avec ce site, les eaux de ruissellement s'infiltrant au droit terrain (sol sableux).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant.
	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"/>	Le projet prévoit le défrichement d'une friche rudérale d'environ 11 000 m <sup>2</sup> : peu de déchets seront à prévoir, les matériaux seront évacués et valorisés en filière adaptée.  La construction de la résidence nécessitera des terrassements. 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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le défrichement de l'emprise projet implique la suppression d'une friche rudérale où subsistent quelques jeunes chênes lièges et pédonculés. Une continuité écologique limitée existe à l'est avec le réservoir de biodiversité à proximité (TVB locale), toutefois la zone projet s'insère en zone urbanisée (dent creuse). La conservation d'espaces verts et d'arbres permettront de garder ces continuités. 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"/>	

	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"/>	Le projet s'insère dans une zone à vocation d'habitat (zone U du PLUi Marenne Adour Côte Sud) actuellement le terrain est occupée par une friche où subsistent quelques jeunes chênes lièges et pédonculés.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site projet est concerné par : - un faible risque sismique ; - un risque de feu de forêt fort.  Le projet respectera les prescriptions du PLUi MACS en termes de risque de feu de forêt.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'abattage d'arbres et l'extraction de souches ainsi que 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 opération d'arrachage et de dessouchage sont une source de bruit en phase chantier de même que les travaux de construction. 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).
<b>Emissions</b>	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 et rejetées dans le milieu naturel par infiltration (sol sableux).
	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. Les eaux usées seront ainsi traitées par les services du Syndicat Intercommunal des Eaux du Marensins-Maremne-Adour (EMMA).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déchets liés au défrichage seront produits (déchets verts, souches..), ainsi que d'éventuels déblais issus des travaux de terrassement de la résidence. Ces déchets seront valorisés en filière adaptée.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le défrichement concerne une friche rudérale. Des arbres et espaces verts seront conservés comme décrit précédemment et dans l'annexe 7.
	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 est occupé par une friche rudérale constituée de quelques jeunes chênes lièges et pédonculés épars. L'emprise projet était caractérisé par un état boisé au moins jusqu'en 2009, comme l'atteste l'analyse historique des photos aérienne (cf. annexe 7)  Le terrain projet est situé en zone U 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) :**

- Le défrichement sur l'emprise projet concerne l'abattage de quelques jeunes arbres, réalisé hors période sensible pour la faune (reproduction, hivernage), et notamment l'avifaune, susceptible de transiter sur la zone.
- 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.
- 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.

**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. La friche rudérale présente peu d'intérêt écologique, seuls quelques jeunes chênes lièges et pédonculés y sont maintenus lors des opérations de débroussaillage : son enjeu de conservation est faible.

Le projet sera par ailleurs soumis à autorisation de défricher, à ce titre une compensation sera engagée par le maître d'ouvrage. Ainsi, il n'apparaît donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

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

## 9. Engagement et signature

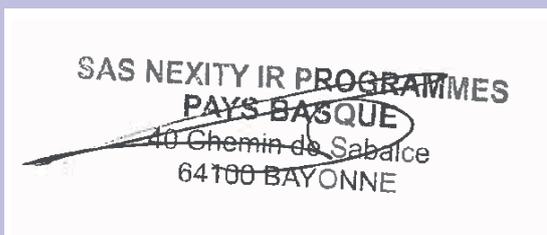
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



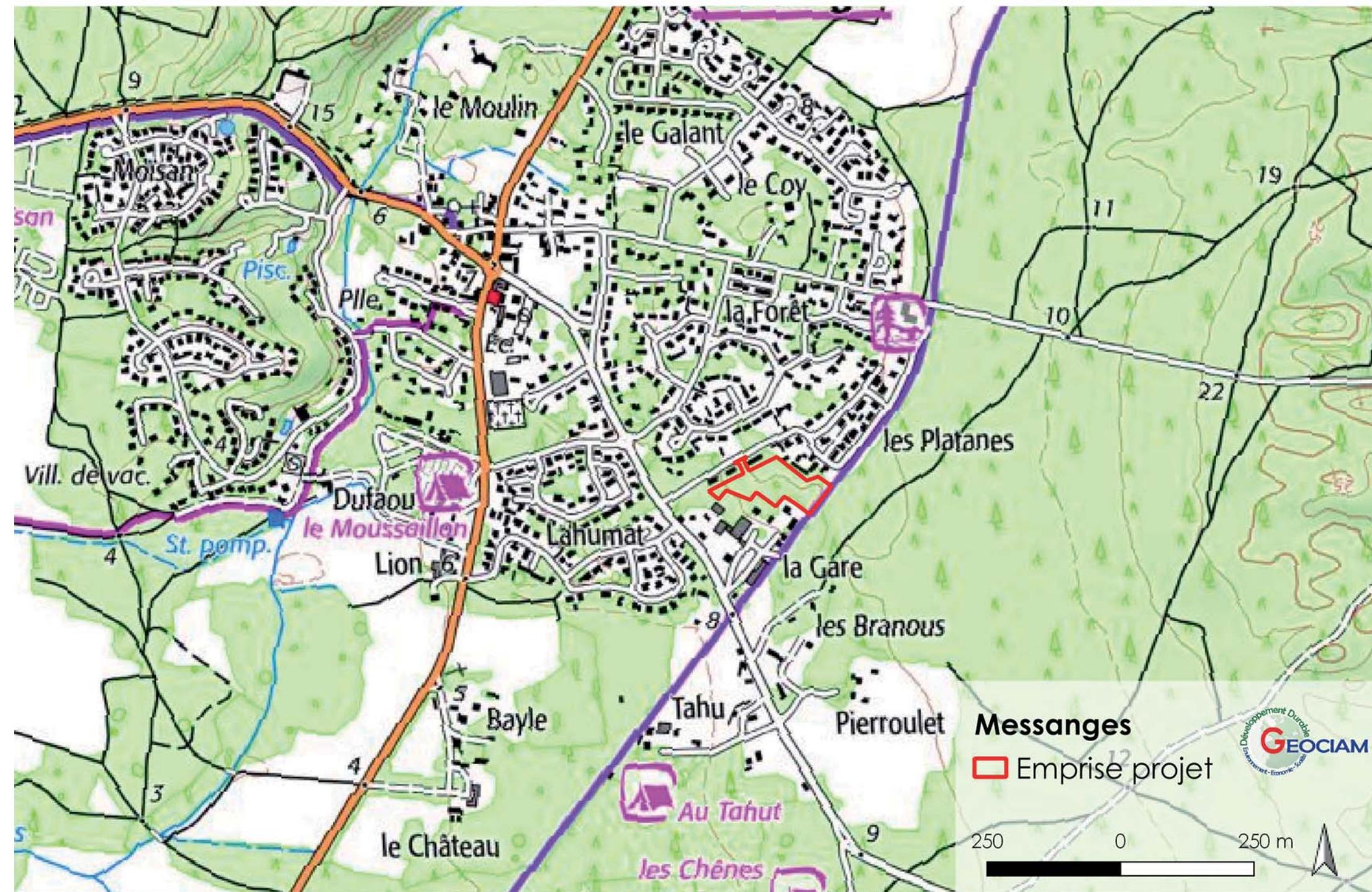
Fait à Bayonne

le, 03/03/2021

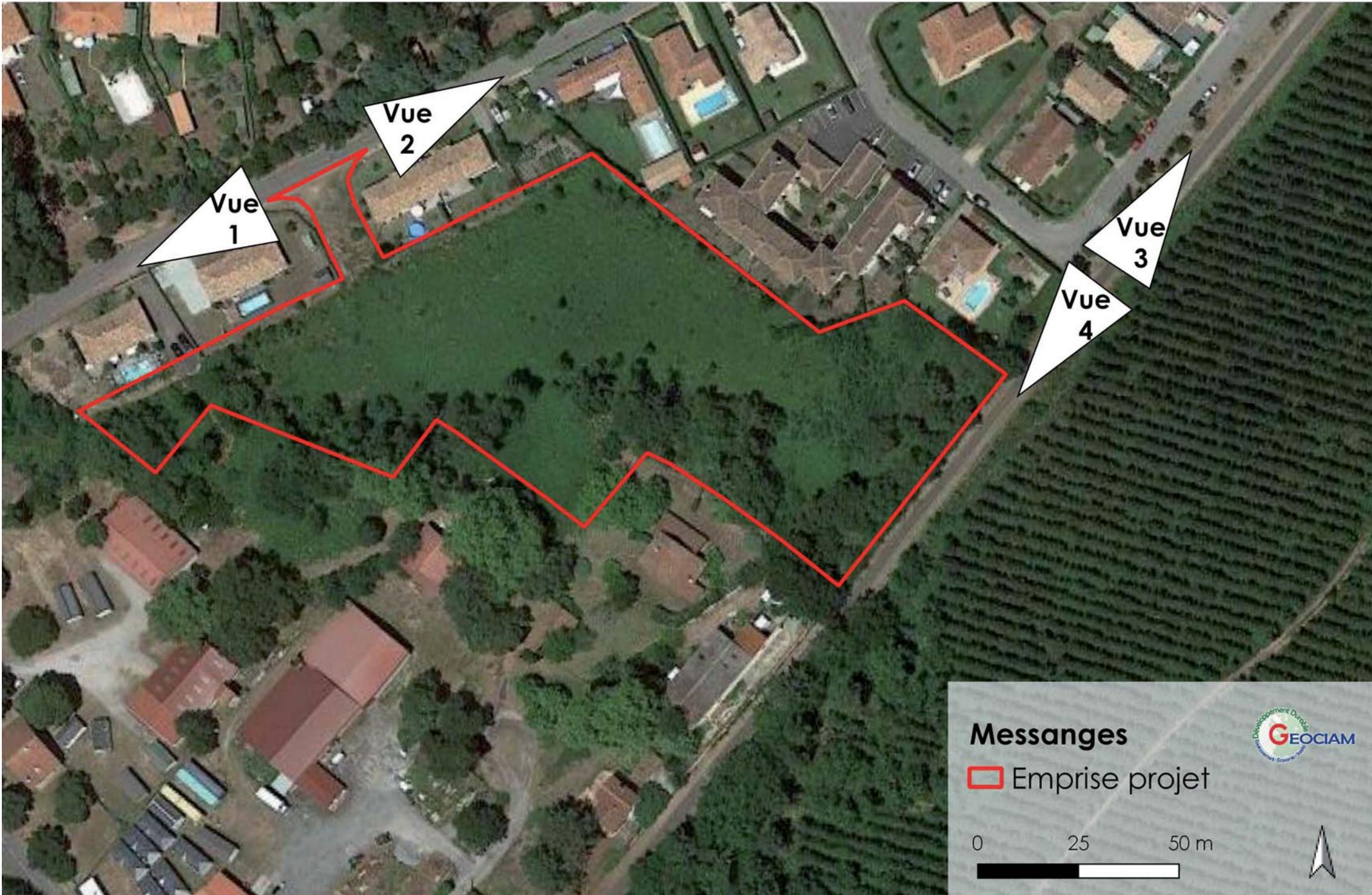
Signature



## ANNEXE 2



# ANNEXE 3





Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



**TERRAIN**

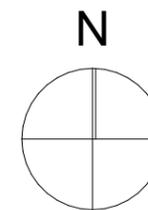
Références cadastrales: Parcelles **000 AB 102, 510, 511, 567p, 1130, 1134, 1136**  
 Contenance cadastrale **11 224 mètres carrés**  
 Adresse **L USINE**  
**40660 MESSANGES**

**PROJET :**

**AMENAGEMENT D'UN ENSEMBLE DE:**

- 8 LOTS A BATIR
- 5 LOTS D'INDIVIDUEL GROUPE (SP: env. 442m<sup>2</sup>)  
(Logements type T4 EN R+1)
- 2 LOTS DE 24 LOGEMENTS COLLECTIFS AU TOTAL  
(SP: env. 1 428m<sup>2</sup>)  
(Bât. A R+1: 12 Logts. dont 5 T2, 6 T3, 1 T3/4)  
(Bât. B R+1: 12 Logts. dont 5 T2, 6 T3, 1 T3/4)

**A MESSANGES**



Ce document ainsi que son contenu est destiné uniquement à l'obtention des autorisations administratives de construire. Il ne s'agit en aucun cas de documents d'exécution ou de consultation d'entreprises.



Projet : **Lots à bâtir Collectifs d'Habitation Messanges**

Maître d'Ouvrage : **A20.032**



**FAISA**

1:1000

04/02/2021

**PRINCIPE D'IMPLANTATION  
PLAN DE MASSE**

**01**