

## 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 :

24/06/2021

Dossier complet le :

24/06/2021

N° d'enregistrement :

2021-11277

#### 1. Intitulé du projet

Défrichement de 15 961 m<sup>2</sup> pour un projet d'aménagement composé de 8 lots à bâtir et 1 lot social, au niveau de l'allée des jardins sur la commune de Saint-Symphorien (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

IMMOASSOCIES

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

M. THIRIET William, gérant

RCS / SIRET

3 9 0 1 2 3 6 9 3 0 0 0 3 3

Forme juridique

SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47.a	Défrichement de 15 961 m <sup>2</sup> .

#### 4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet consiste en la réalisation d'un lotissement de 8 lots à bâtir d'une surface comprise entre 734 et 800 m<sup>2</sup>, voués à accueillir des constructions individuelles d'accession à la propriété, et un lot social d'une surface de 1 679 m<sup>2</sup> sur un terrain d'une surface totale de 15 961 m<sup>2</sup>.

Le projet sera desservi par une voie nouvelle à double sens desservant tous les lots, raccordée à l'allée des jardins à l'Est. La voirie à créer sera accompagnée de cheminements doux, d'accotements et de l'ensemble des réseaux secs, humides et d'assainissement.

Un permis d'aménager d'une assiette de 15 961 m<sup>2</sup> ainsi qu'une demande d'autorisation de défrichement portant sur la même surface seront déposés.

Actuellement, les parcelles sont occupées par des boisements mixtes.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'augmenter la capacité d'accès de terrains constructibles viabilisés sur la commune de Saint Symphorien, et de répondre ainsi à la demande en logements sur ce secteur.

Il est prévu de créer un lotissement d'habitations (8 lots individuels et 1 lot social) dans la continuité de l'urbanisation existante à proximité.

Le défrichage des parcelles, d'une surface totale de 15 961 m<sup>2</sup>, permettra la réalisation de cette opération.

## 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 l'allée des jardins à l'Est.

Phase travaux d'aménagement et de construction :

- L'identification et la mise en défens de certains sujets d'arbres et d'arbustes existants, identifiés comme "de taille considérable"
- L'abattage de certains arbres nécessaires à la réalisation des travaux
- Evacuation des grumes par une filière spécialisée
- Le passage des réseaux enterrés et de l'ensemble des réseaux divers dans les tranchées,
- L'aménagement de la voie nouvelle et des cheminements doux (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement)
- L'aménagement des espaces verts paysagés et des espaces communs : programme de plantation, conservation des bandes boisées à l'Ouest et au Sud et de 17 sujets d'arbres de taille considérable / arbuste existants, au droit des espaces verts communs et des lots individuels,
- Viabilisation du lotissement, construction du lot social.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le lotissement sera occupé par des maisons individuelles, un lot social et des espaces verts communs.

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 d'aménager (Code de l'Urbanisme)

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

Dossier d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale (Code de l'environnement)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette du permis d'aménager	15 961 m <sup>2</sup>
- Emprise privative (lots)	8 013 m <sup>2</sup>
- Espaces communs (voirie, accotement enherbé)	7 948 m <sup>2</sup>
Emprise du défrichement	15 961 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 44°25'38"N Lat. 00°29'40"W

SAINT-SYMPHORIEN (33)

Allée des jardins

CADASTRE : Section AK n° 150 et 152

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

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

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

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

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>. Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF de type 1 la plus proche de l'emprise du projet est située à 1,2 km au Nord. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 : "Réseau hydrographique de la Hure", référencée 7200007954. La ZNIEFF de type 2 la plus proche de l'emprise du projet est située à 500 m au Sud. Il s'agit du " Réseau hydrographique du Ciron", référencée 720001968.
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"/>	La commune de Saint Symphorien n'est pas concernée par l'Arrêté préfectoral du 2 juin 2016 "Classement sonore des infrastructures de transport terrestre".
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est inclu par les périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques suivants : - Eglise Saint-Symphorien, monument historique inscrit par AP du 21 décembre 1925 - Atelier des Chemins de Fer Economiques de la Gironde (ancien), monument historique inscrit par AP du 22 novembre 1989 - Usine de distillation de produits résineux, MH inscrit par AP du 16 juin 2000.



Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude de délimitation de zone humide a été effectuée en mai 2021, selon les critères sol et végétation. L'étude a conclu à une absence de zone humide sur l'emprise du projet.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un site BASIAS est situé 0,4 km en amont, il s'agit de "Dite huilerie raffinerie de Saint-Symphorien. Plusieurs sites sont situés en aval du site d'étude : - "Usine de Matériel ferroviaire de St-Symphorien", dont l'activité est terminée - "BP Galissaires", dont l'activité est terminée - "Usine de menuiserie Deluc Freres", dont l'activité est terminée - "DDE Subdivision Langon", toujours en activité - "Décharge d'ordures ménagères", dont l'activité est terminée
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de SAINT-SYMPHORIEN est concernée par la ZRE "Oligocène à l'Ouest de la Garonne", dont la cote de référence est à +0 m NGF.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude n'est pas implanté au sein d'un périmètre de protection de captage d'Eau Destiné à la Consommation Humaine.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche se situe à 300 m au Sud de l'emprise du projet. Il s'agit de "Vallée du Ciron", référencé FR7200693
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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 lots au réseau EDCH. Ce raccord sera étudié dans le cadre des permis d'aménager et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du lotissement nécessitera la réalisation de terrassements pour les parties communes (passage des réseaux, création des voiries) et du lot social (terrassement). 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"/>	Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice en annexe 7. Ils sont jugés nuls à négligeables sur le réseau 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"/>	- Le site est situé dans la ZRE "Oligocène à l'Ouest de la Garonne", dont la cote de référence est à +0 m NGF. Le terrain est situé à une cote altimétrique oscillent aux alentours de +60,00 mNGF. Le projet n'intercepte donc pas la zone de répartition des eaux. - Le projet n'impactera pas les ZNIEFF ni le réseau Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces forestiers.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. 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).
	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"/>	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>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 entraîner 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>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p> <p>Les travaux seront réalisés selon la charte "chantier propre".</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales des parties communes seront récupérées, stockées et rejetées, probablement par infiltration par le biais de solutions compensatoires contribuant ainsi à la pérennisation du cycle de l'eau. Les eaux pluviales issues des lots privatifs seront traitées à la parcelle par les preneurs de lots.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration qui collecte le secteur.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est concerné par 3 périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques : l'Eglise Saint-Symphorien, l'Atelier des Chemins de Fer Economiques de la Gironde (ancien), et l'Usine de distillation de produits résineux.  Par conséquent, un travail d'intégration architectural et paysager est mené par la maîtrise d'ouvrage. Le permis d'aménager sera soumis à avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.
	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"/>	L'usage du sol change (boisé à urbanisé).

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

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

Mesures d'évitement et de réduction :

- Évitement des arbres identifiés par le géomètre comme « de taille considérable » au droit des futurs lots et des espaces communs (les arbres évités seront identifiés et « mis en défens » préalablement à la phase travaux)
- Conservation de bandes boisées (à l'Ouest et au Sud de l'emprise du projet) garantissant une intimité du lotissement et une intégration paysagère de qualité. L'objectif étant d'allier habitat et espaces naturels boisés afin d'optimiser au mieux les potentialités du site.
- Travaux de défrichement réalisé en dehors des périodes de nidification (entre septembre et février),
- Application des obligations légales de débroussaillage face au risque incendie, au titre du règlement interdépartemental de protection des forêts contre les incendies, du 20 avril 2016 : débroussaillage sur l'intégralité de la parcelle, dans la mesure où le site se situe en zone urbaine d'une commune dotée d'un PLU
- Mise en place d'une placette de retournement conformément aux prescriptions du SDIS.
- Les eaux pluviales issues du ruissellement des surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis probablement infiltrées au droit du site.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

L'ensemble des impacts et mesures concernant le milieu naturel (notamment la conservation de bandes boisées, abattage sélectif, mise en place d'une solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales, intégration du risque incendie, programme paysager de qualité au regard des monuments historiques à proximité) devront être pris en compte dans le projet.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel.

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

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input 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,

*23/06/2021*

Signature

*[Signature]*  
**IMMO ASSOCIÉS**  
59, rue de Napoléons  
33800 BORDEAUX  
☎ 05 56 33 35 45  
RCS Bordeaux 380 123 693





# COMMUNE DE SAINT SYMPHORIEN (33)

*Allée des Jardins*

## 7. Description du site

Projet d'aménagement



### Maître d'ouvrage :

**IMMOASSOCIES**  
**59 rue de Vaucouleurs**  
**33 800 BORDEAUX**

**N89-21 - Juin 2021**

## Sommaire

<b>I. Situation et contexte du site .....</b>	<b>3</b>
1. Localisation du site sur le territoire communal .....	3
2. Parcelles cadastrales .....	4
3. Plan Local d'Urbanisme.....	5
4. Vue aérienne du site et de ses abords.....	6
<b>II. Rubriques concernées par le projet .....</b>	<b>7</b>
<b>III. Contexte environnemental du site du projet .....</b>	<b>8</b>
1. Caractérisation du milieu physique .....	8
a) Géologie.....	8
b) Hydrogéologie .....	8
c) Hydrographie.....	9
d) Zone de répartition des eaux.....	9
2. Mesures d'inventaire et de protection .....	10
a) NATURA 2000 - Directive Habitat .....	11
b) ZNIEFF 1 .....	12
c) ZNIEFF 2 .....	13
d) Monuments historiques .....	14
3. Zones humides .....	15
a) Critère pédologique.....	15
b) Critère végétation.....	15
c) Conclusion .....	18
<b>IV. Description du projet .....</b>	<b>19</b>
1. La phase travaux .....	19
a) Desserte.....	19
b) Nuisances.....	19
2. La phase d'exploitation .....	19
a) Le programme .....	19
b) La gestion des eaux pluviales .....	20
c) Le traitement des eaux usées.....	20
<b>V. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation en faveur de l'environnement.....</b>	<b>21</b>
1. Mesures d'évitement.....	21
2. Mesures de réduction.....	21
a) Au titre des espèces .....	21
b) Au titre du risque incendie .....	21
3. Les mesures d'accompagnement .....	22
4. Le mesures de compensation .....	22



# I. Situation et contexte du site

## 1. Localisation du site sur le territoire communal

La maîtrise d'ouvrage projette l'aménagement de 8 lots individuels et un lot social à bâtir au niveau de l'Allée des jardins sur la commune de Saint-Symphorien (33).

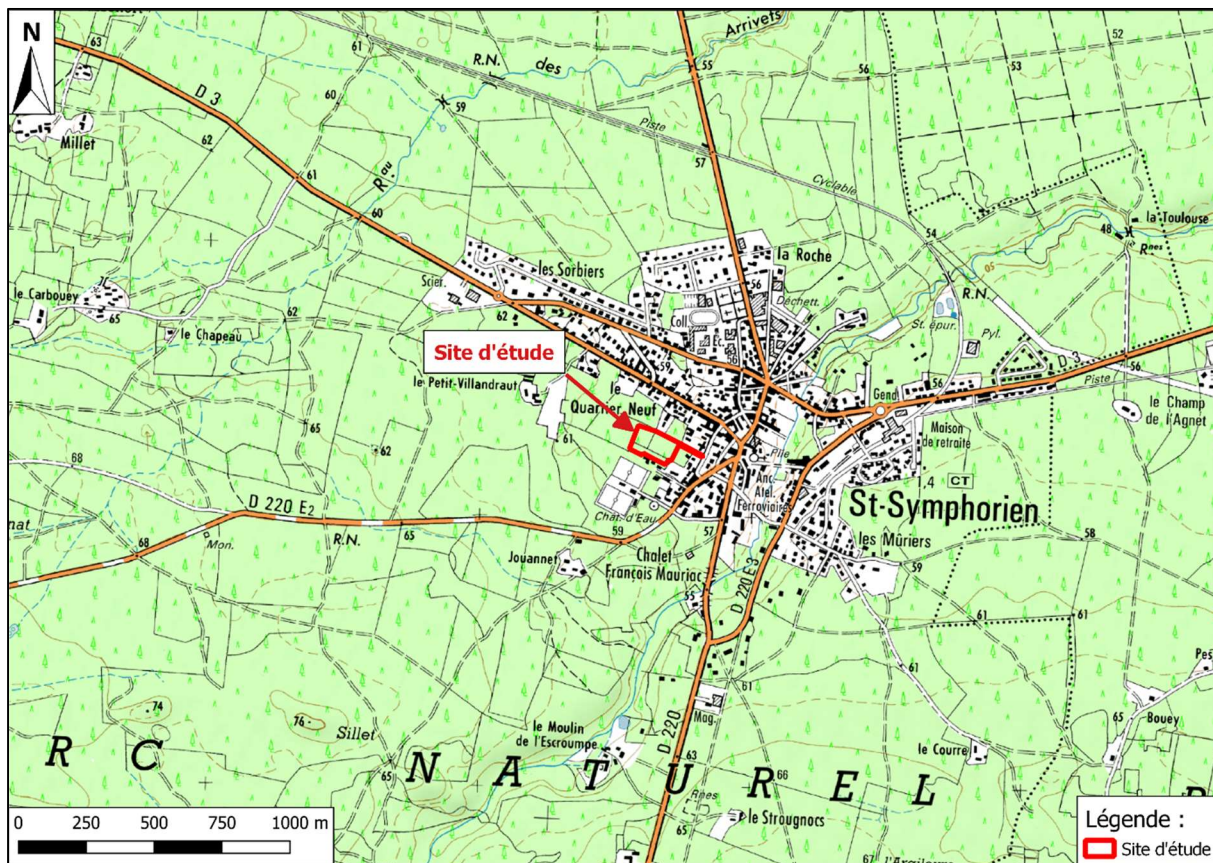
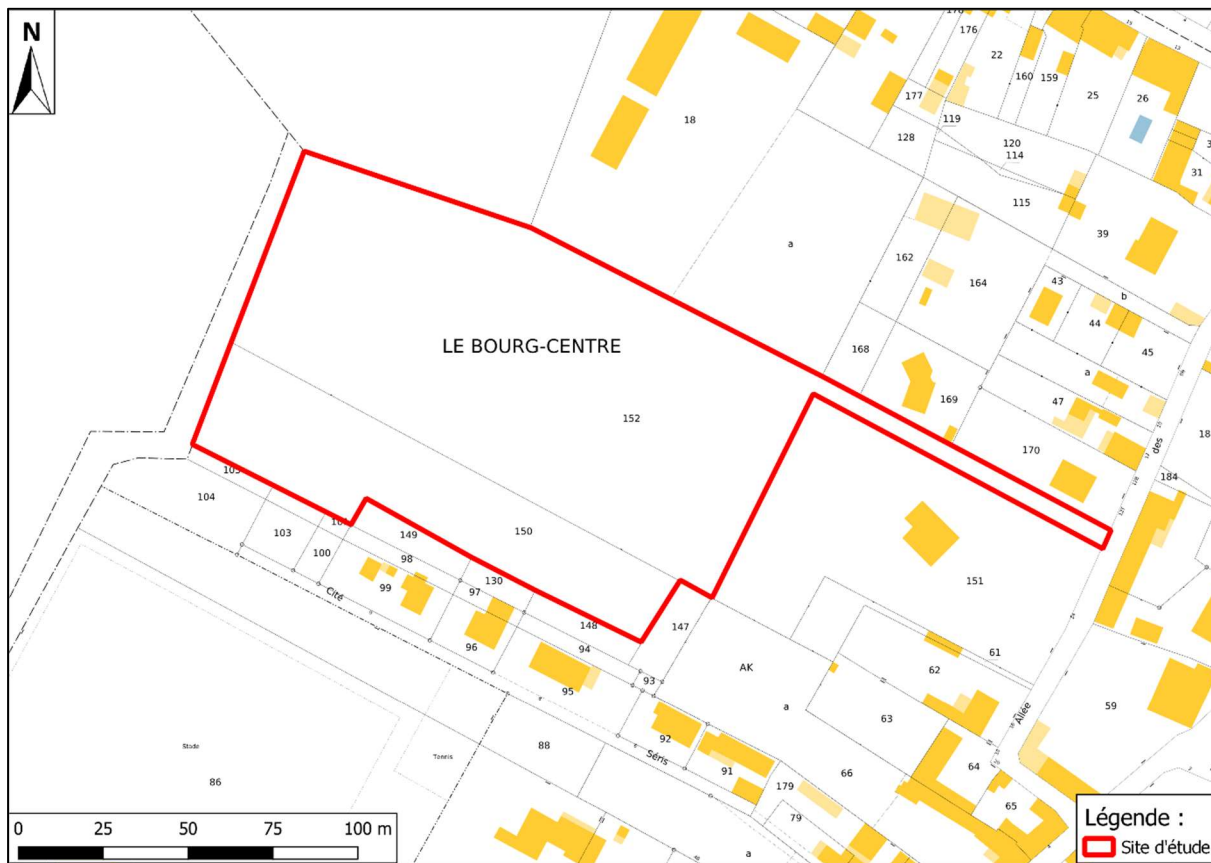


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN  
(Source : SCAN 25 ; Réalisation : CERAG)

## 2. Parcelles cadastrales

Les parcelles objet de la présente demande d'examen au cas par cas sont cadastrées section AK n°150 et 152 du plan cadastral communal. La surface du projet est 1,5 ha. La demande d'autorisation de défrichement porte sur la totalité des parcelles.



**Figure 2 : Localisation cadastrale**  
(Sources : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)



### 3. Plan Local d'Urbanisme

La commune de Saint-Symphorien est dotée d'un PLU approuvé en 3 juillet 2018. L'emprise du projet est concernée par le zonage 1AUb, destiné à la construction de logements ou d'équipements.

De plus la commune de Saint Symphorien fait partie de la Communauté de Communes Sud Médoc, qui est en cours d'élaboration d'un PLUi.

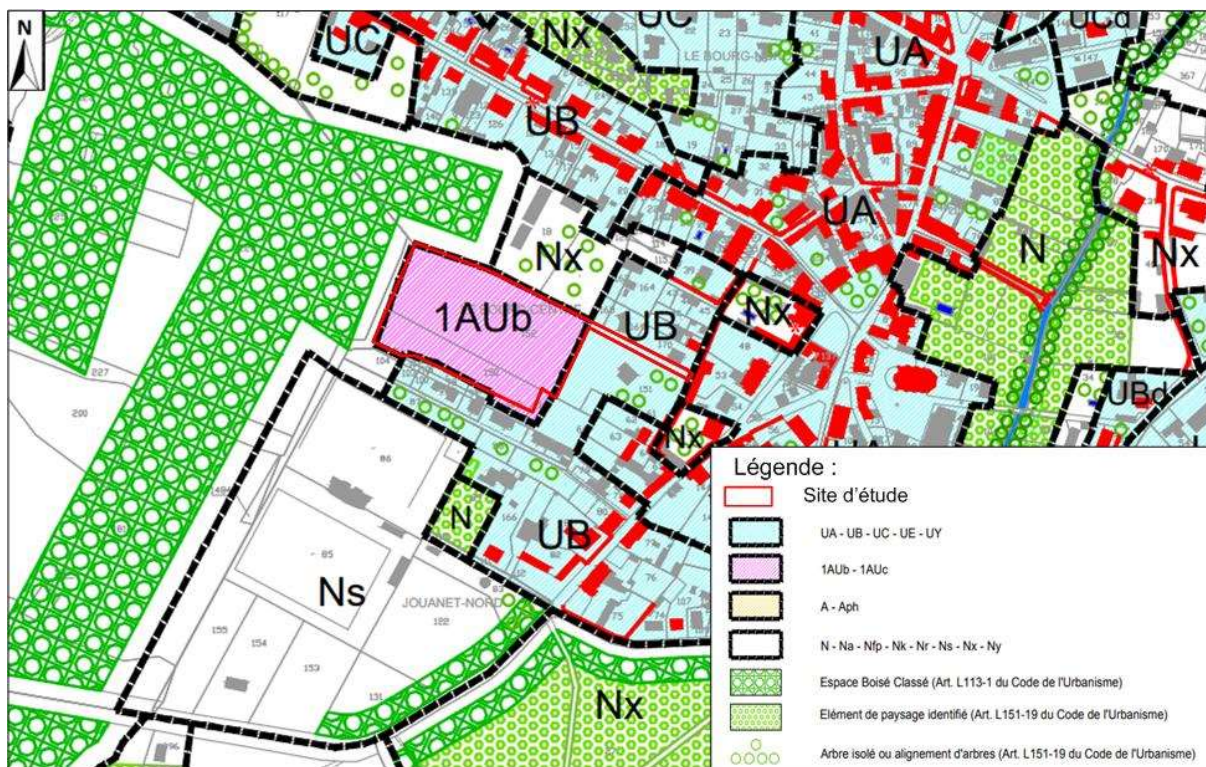
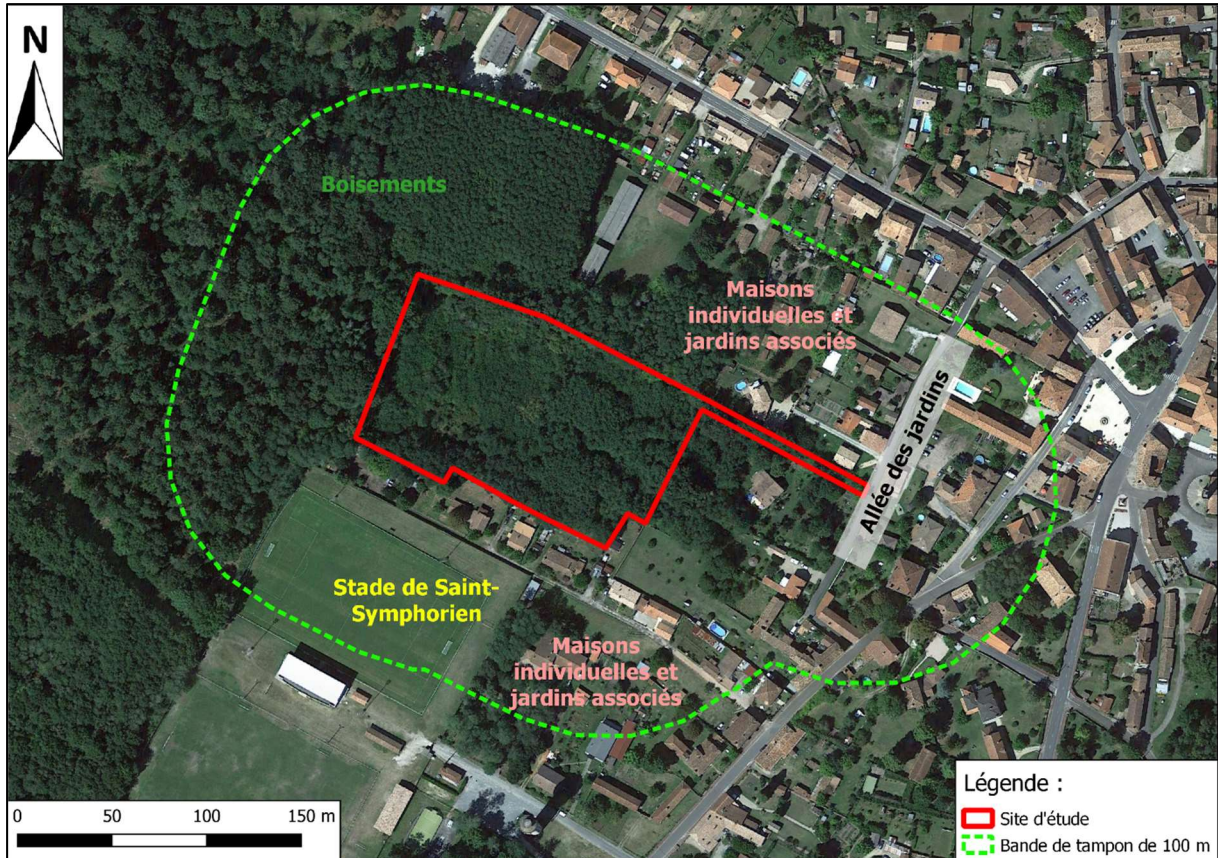


Figure 3 : Extrait du PLU de Saint-Symphorien  
(Source : PLU de Saint-Symphorien – Réalisation CERAG)

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

L'emprise du projet est actuellement occupée par un boisement. Le terrain jouxte :

- A l'Ouest, des boisements ;
- Au Nord, des boisements et des maisons individuelles ;
- Au Sud, des maisons individuelles et un stade ;
- A l'Est, des maisons individuelles ainsi que l'Allée des jardins, qui desservira le projet.



**Figure 4 : Plan des abords**  
(Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)



## II. Rubriques concernées par le projet

---

Le projet est soumis à la rubrique suivante au titre de l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement :

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas
47. a) Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.	Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

Figure 5 : Tableau récapitulatif des rubriques « évaluation environnementale »

(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

Le projet d'aménagement est donc soumis à la procédure d'examen au cas par cas car, pour une surface à défricher de 15 961 m<sup>2</sup>, soit l'emprise du projet.

### III. Contexte environnemental du site du projet

#### 1. Caractérisation du milieu physique

##### a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1 / 50 000 – feuille de ST-SYMPHORIEN n°875, cette partie du territoire de la commune est recouverte par la formation continentale référencée **m4**, constituée de sables fauves plus ou moins argileux rubéfiés.

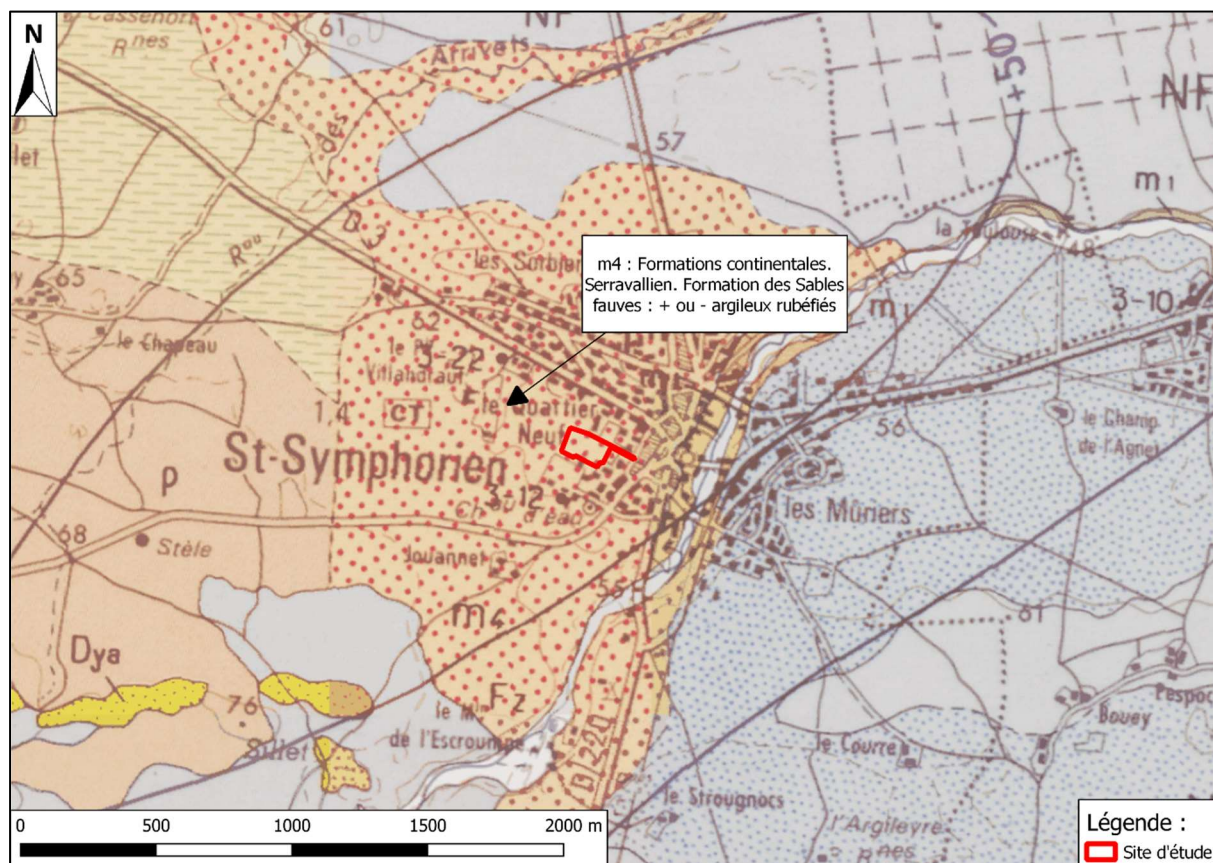


Figure 6 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000

(Source : Infoterre BRGM ; Réalisation : CERAG)

##### b) Hydrogéologie

Dans le secteur d'étude, les principaux aquifères disposés dans le sous-sol au sein de la succession des terrains du Moi-Plio-Quaternaire sont les suivants, de la surface en profondeur :

**Nappes superficielles :** Ces nappes intéressent les faciès sableux qui nappent l'ensemble du territoire : formation de Castets-Argelouse et du Sable des Landes, mais aussi sables dunaires ou sables soufflés associés aux édifices de type parabolique. La base de ces aquifère repose localement sur les niveaux plus argileux du toit de la formation d'Onesse. La piézométrie est directement en relation avec la topographie, ce qui traduit une alimentation par infiltration des eaux de pluie et un drainage par le réseau topographique.

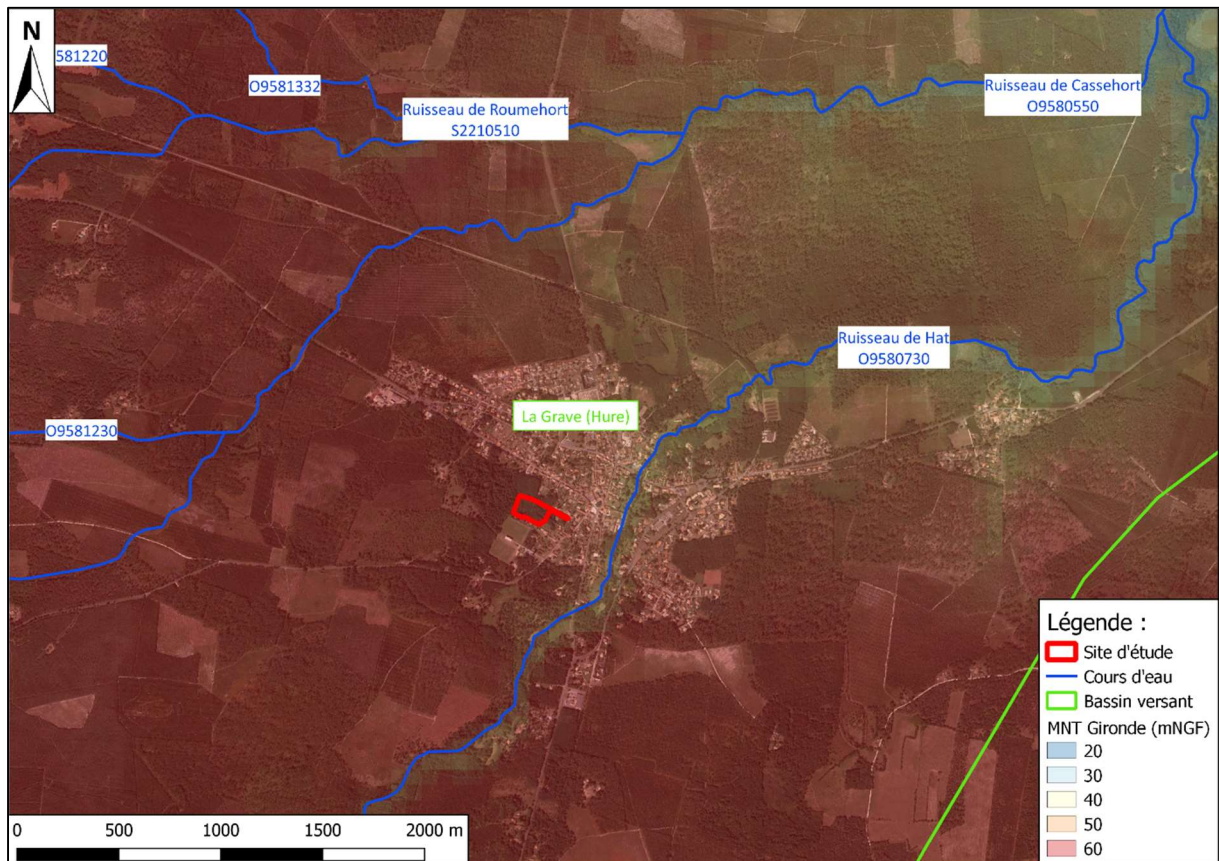


**Nappe du Moi-Plio-Quaternaire :** Cette nappe est en fait un ensemble aquifère localement multicouche, dont le réservoir est constitué par les formations sable fauves (Miocène moyen), d'Arengosse (Pliocène) et d'Onesse (Pléistocène inférieur) coiffées localement par un niveau argileux imperméable à leurs sommets.

*c) Hydrographie*

Le site d'étude est implanté dans le bassin versant de « La Grave (Hure) » d'après le système d'information sur l'Eau Adour-Garonne (SIEAG°).

Le Ruisseau de Hat, référencé O9580730, s'écoule à environ 260 m à l'Est du site d'étude et conflue avec le ruisseau Cassehört (O9580550), plus au Nord, en direction du Ciron, O95-0400.



**Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude**

(Source : SIEAG, BD Topage ; Réalisation : CERAG)

*d) Zone de répartition des eaux*

Selon l'arrêté n°E2005/14, la commune de Saint-Symphorien est située en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de « l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne » à partir de la cote de référence de +0 mNGF. Le terrain est situé à une cote altimétrique oscillant aux alentours de +60,00 mNGF. Le projet n'intercepte donc pas la zone de répartition des eaux.

## 2. Mesures d'inventaire et de protection

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

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
NATURA 2000 Directive Habitat	Lagunes de Saint-Symphorien FR7200709	<b>NON</b> – Environ 4,3 km au Sud-Ouest de l'emprise du projet
	Vallée du Ciron FR7200693	<b>NON</b> – Environ 300 m au Sud-Est de l'emprise du projet
ZNIEFF 1	Réseau hydrographique de la Hure 7200007954	<b>NON</b> – Environ 1,2 km au Nord de l'emprise du projet
ZNIEFF 2	Le réseau hydrographique du Ciron 720001968	<b>NON</b> – Environ 500 m au Sud-Est de l'emprise du projet
	Lagunes de Saint-Symphorien 720008237	<b>NON</b> – Environ 4,3 km au Sud-Ouest de l'emprise du projet
Protection au titre des abords de monuments historiques	Eglise Saint-Symphorien 1907196107	<b>Inclus</b>
	Atelier des Chemins de Fer Economiques de la Gironde (anciens) 1907196283	
	Usine de distillation de produits résineux 1907196193	

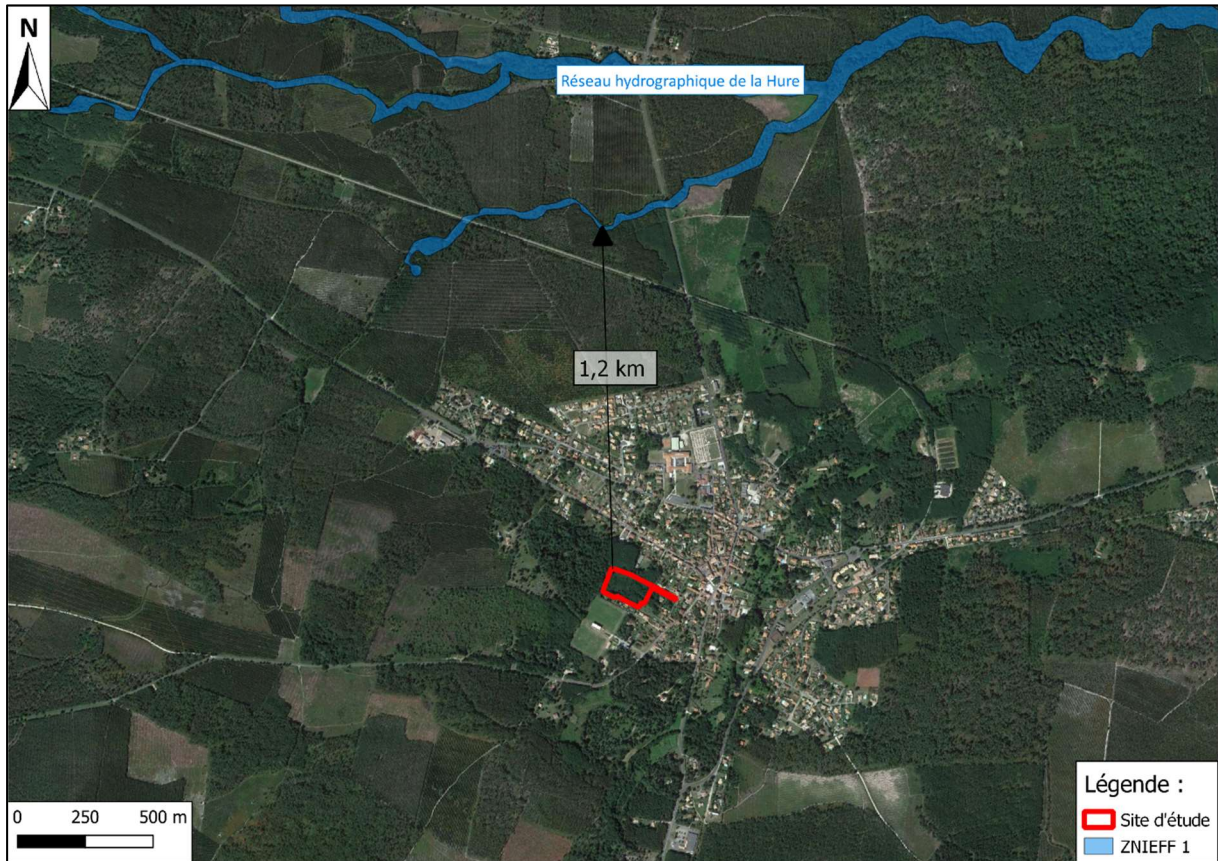


a) NATURA 2000 - Directive Habitat



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

b) ZNIEFF 1



**Figure 9 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet**  
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; Réalisation : CERAG)



c) ZNIEFF 2



**Figure 10 : Localisation des ZNIEFF2 à proximité du projet**  
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

#### d) Monuments historiques

Le projet est inclu par les périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques (500 m) suivants :

- Eglise Saint-Symphorien, monument historique inscrit par arrêté préfectoral du 21 décembre 1925
- Atelier des Chemins de Fer Economiques de la Gironde (ancien), monument historique inscrit par arrêté préfectoral du 22 novembre 1989
- Usine de distillation de produits résineux, MH inscrit par arrêté préfectoral du 16 juin 2000.

En application des articles L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

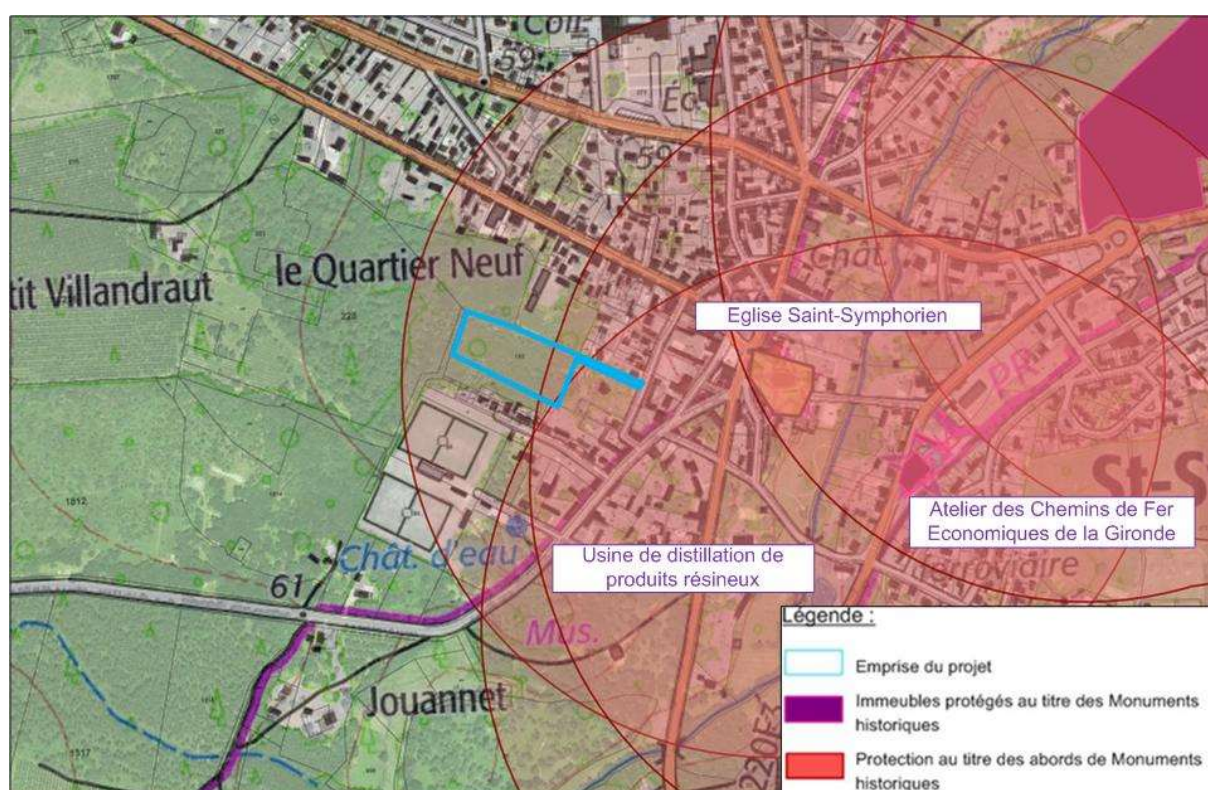


Figure 11 : Localisation du projet par rapport aux zones de protection au titre des abords de monuments historiques  
(Source : Atlas des patrimoines, ministère de la Culture)



### 3. Zones humides

Des investigations spécifiques concernant l'identification des sols et de la végétation caractéristiques de zone humide ont été réalisées au sein du site d'étude par le biais de sondages pédologiques à la tarière manuelle et d'une étude des espèces végétales présentes sur le site, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Les observations et investigations in situ ont été effectuées le 25 mai 2021 (critères « sol » et « végétation »).

#### a) Critère pédologique

La campagne a consisté en l'exécution de 11 sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur maximale de 1,20 m/TN\*. Ces sondages ont été implantés de façon à couvrir la globalité du site dans le but de déterminer la présence de sols caractéristiques de zone humide.

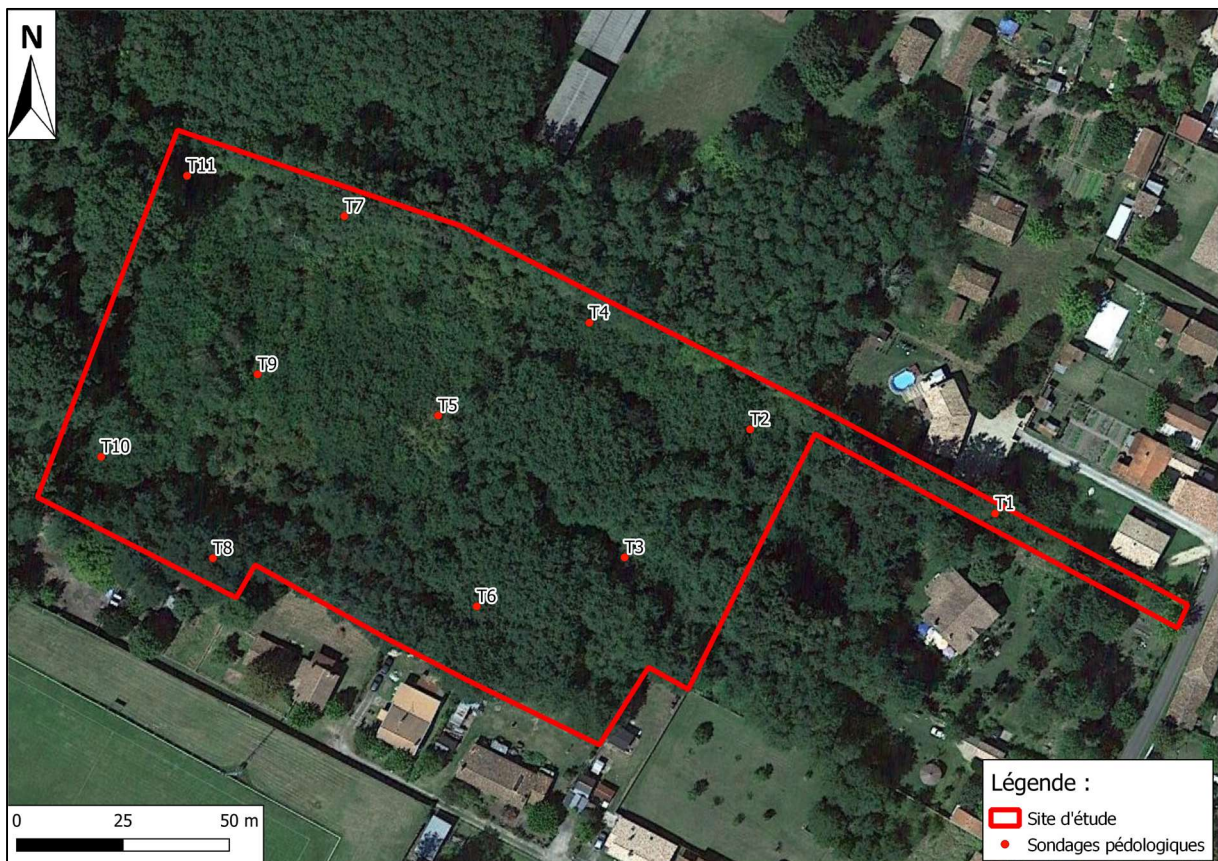


Figure 12 : Plan de localisation des investigations (Source : Google satellite ; Réalisation : CERAG)

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.

#### b) Critère végétation

Les prospections in-situ ont été réalisées par le bureau d'études CERAG le 25 mai 2021. Lors de cette campagne de terrain, trois habitats ont été observés :

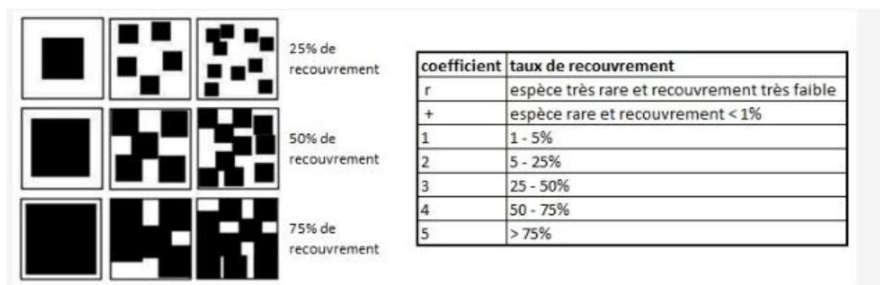
- Boisement de *Robinia pseudoacacia* sur lande à fougère aigle et bois de Houx (CB : 83.324x31.86x45.8)
- Boisement de *Robinia pseudoacacia* sur bois de houx, *Silene vulgaris* et *Holcus lanatus* (CB : 38.324x45.8)
- Lisière mésophile (CB : 34.42).



**Figure 13 : Carte des habitats**  
(Source : Google Satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)




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

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



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



Formation	Boisement de <i>Robinia pseudoacacia</i> sur lande à fougère aigle et bois de Houx		Boisement de <i>Robinia pseudoacacia</i> sur bois de houx, <i>Silene vulgaris</i> et <i>Holcus lanatus</i>		Lisière mésophile	
Code CB	83.324x31.86x45.8		83.324x45.8		34.42	
Photo						
Espèces majoritaires/ taux de recouvrement	<i>Robinia pseudoacacia</i> (EEE) <sup>1</sup>	5	<i>Robinia pseudoacacia</i> (EEE)	5	<i>Silene vulgaris</i>	3
	<i>Ilex aquifolium</i>	2	<i>Holcus lanatus</i>	3	<i>Holcus lanatus</i>	3
	<i>Pteridium aquilinum</i>	3	<i>Silene vulgaris</i>	2	<i>Poa pratensis</i>	3
	<i>Phytolacca americana</i> (EEE)	1	<i>Ilex aquifolium</i>	3	<i>Pteridium aquilinum</i>	1
			<i>Pteridium aquilinum</i>	2	<i>Robinia pseudoacacia</i>	1
			<i>Rubus fruticosus</i>	1	<i>Phytolacca americana</i>	1
			<i>Polygonatum odoratum</i>	1	<i>Rumex acetosa</i>	1
			<i>Phytolacca americana</i>	1	<i>Gallium aparine</i>	1
			<i>Poa pratensis</i>	2	<i>Lapsana communis</i>	1
			<i>Urtica dioïca</i>	1	<i>Teucrium scorodania</i>	1
			<i>Eschscholzia californica</i>	1		
			<i>Bromus erecta</i>	1		
			<i>Acer negundo</i> (EEE)	1		
			<i>Digitalis purpurea</i>	1		
		<i>Taxus bacata</i>	+			
		<i>Sambucus nigra</i>	+			
Caractéristique de zone humide	<b>Non</b>		<b>Non</b>		<b>Non</b>	

<sup>1</sup> EEE = Espèce exotique envahissante

Lors des inventaires de végétation, aucun habitat naturel caractéristique de zone humide n'a été identifié.

*c) Conclusion*

Les prospections menées in situ, en mai 2021, par le bureau d'études CERAG pour les critères « sol » et « végétation » font état, de l'absence de zone humide sur le site d'étude.

Cette délimitation répond à la définition des zones humides selon la loi du 26 juillet 2019, portant création de l'Office Français de la Biodiversité et restaurant les critères alternatifs relatifs à la caractérisation des zones humides selon la végétation et le sol.



## IV. Description du projet

### 1. La phase travaux

#### a) Desserte

Le chantier sera accessible par l'Allée des jardins à l'Est. L'accessibilité du chantier par les véhicules sera étudiée en collaboration avec les services techniques de la Ville afin de minimiser les impacts sur la circulation du secteur.

#### b) Nuisances

Les périodes de travaux devront être menées en dehors des périodes sensibles pour la faune (nidification des oiseaux pour les travaux de défrichage et de décapage) visant à limiter les nuisances potentielles sur l'environnement humain et la santé des populations proches. Une information permettra de limiter les incompréhensions liées à ces travaux.

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

### 2. La phase d'exploitation

#### a) Le programme

Le projet d'aménagement exposé ci-après permettra la création d'un lotissement de 8 lots destinés à la construction de maisons individuelles et un lot social. Ils seront desservis par une voirie nouvelle, ainsi que par tous les réseaux divers.

L'entrée de l'opération se fera depuis l'allée de jardins à l'Est.

*Le plan d'avant-projet sommaire est joint en pièce 4.*

Décomposition de l'opération	Surfaces (m <sup>2</sup> )
Lots privatifs	8 013
Voirie enrobés	1 295
Accès au lot	369
Accotement piéton	355
Espace vert commun	5 929
<b>TOTAL</b>	<b>15 961</b>

Figure 15 : Décomposition de l'opération (Source : Cabinet AUIGE ; Réalisation : CERAG)

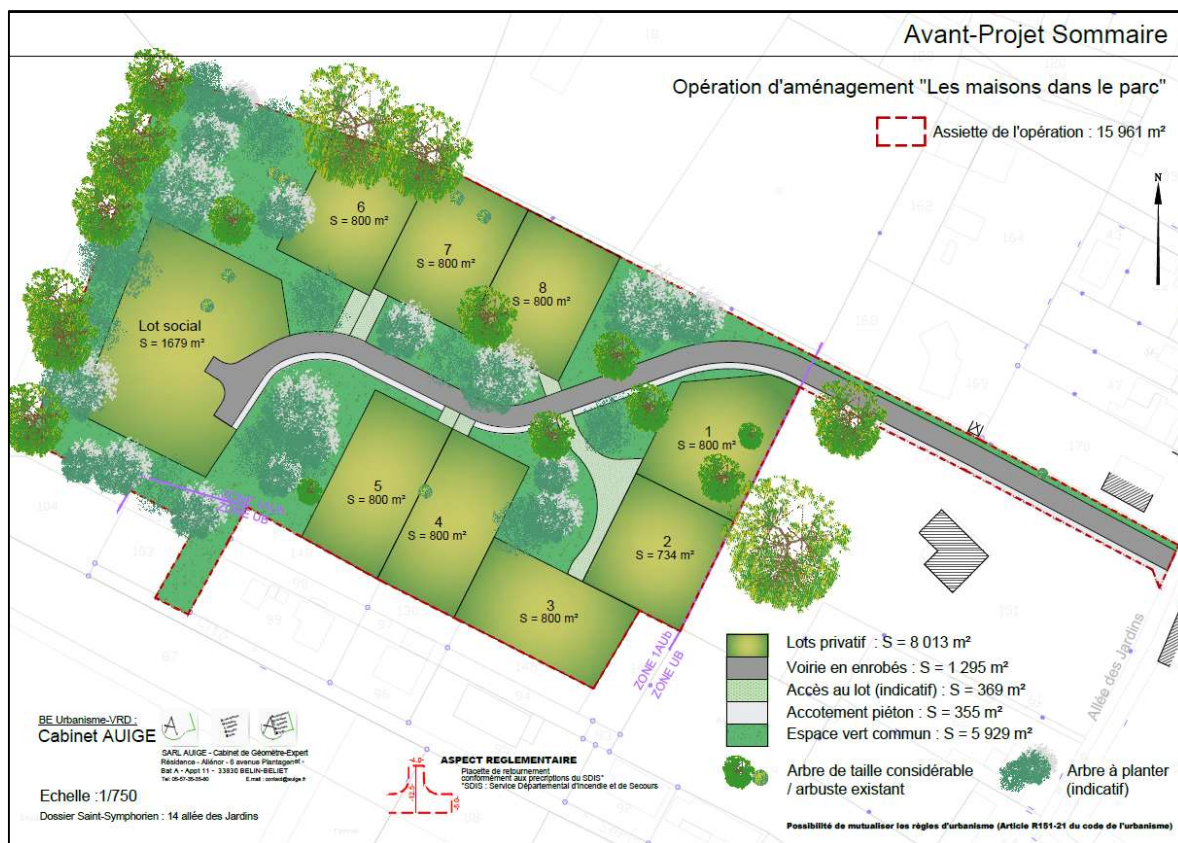


Figure 16 : Plan d'avant-projet sommaire (Source : Cabinet AUIGE)

*b) La gestion des eaux pluviales*

Une enquête hydrogéologique a été réalisé le 03 mai 2021 qui a conclu à des matériaux de surfaces dotés d'une perméabilité bonne à moyenne et d'une nappe relativement éloignée de la surface du sol, ainsi il apparaît que le traitement des eaux pluviales par infiltration in-situ est possible.

L'évacuation et le traitement des eaux pluviales consistera donc probablement en l'infiltration des eaux de ruissellement sur le site. Des aménagements de gestion des eaux pluviales à la parcelle seront mis en place.

*c) Le traitement des eaux usées*

L'opération sera équipée d'un réseau de collecte des eaux usées.



# V. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation en faveur de l'environnement

## 1. Mesures d'évitement

Les principales mesures d'évitement sont :

- Évitement des arbres identifiés par le géomètre comme « de taille considérable » au droit des futurs lots et des espaces communs ;
- Identification et mise en défens des arbres évités, préalablement à la phase travaux.

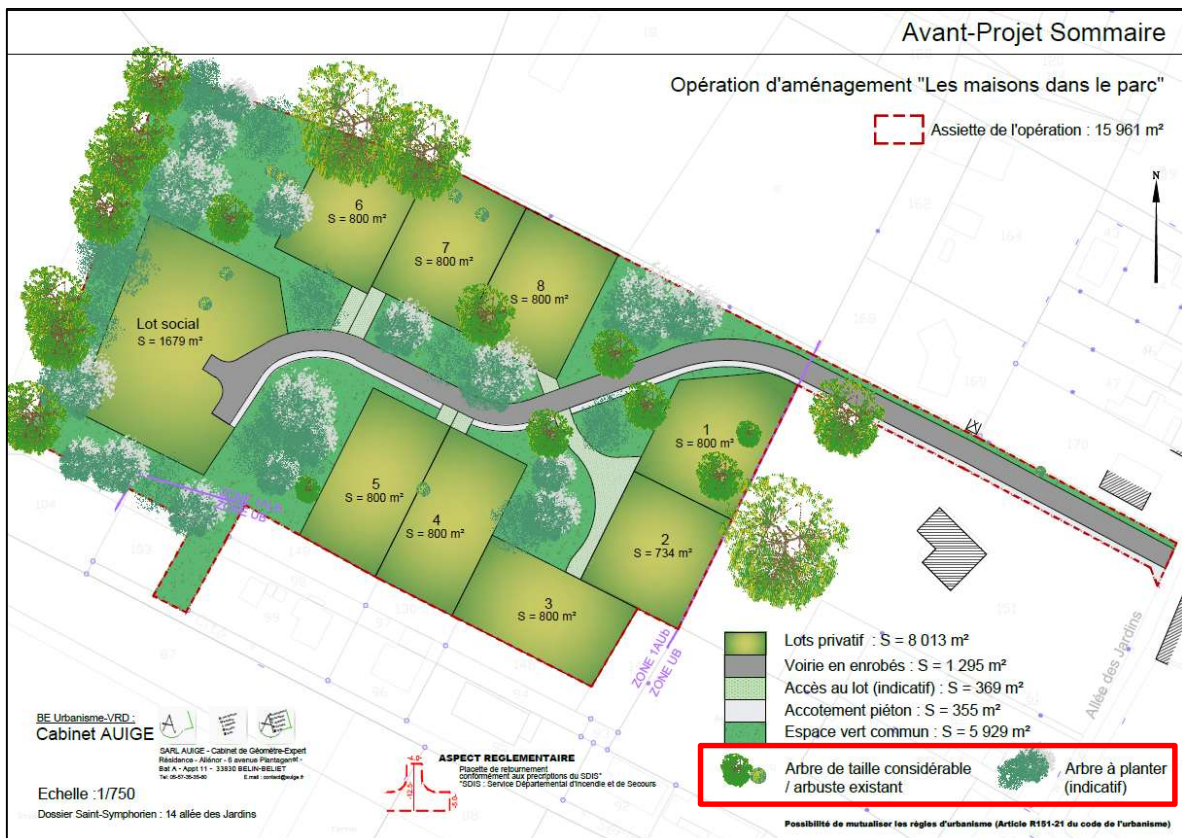


Figure 17 : Carte des arbres préservés et à planter au droit du projet (Source : Cabinet AUIGE ; Réalisation : CERAG)

## 2. Mesures de réduction

### a) Au titre des espèces

Les travaux de défrichage seront réalisés en dehors des périodes de nidification, soit entre septembre et février.

### b) Au titre du risque incendie

Le projet fera application des obligations légales de débroussaillage face au risque incendie, au titre du règlement interdépartemental de protection des forêts contre les incendies, du 20 avril 2016. A ce titre, sera mené une opération de débroussaillage sur l'intégralité de la parcelle, dans la mesure où le site se situe en zone urbaine d'une commune dotée d'un PLU.

En outre, le projet prévoit une placette de retournement conformément aux prescriptions du SDIS.

### **3. Les mesures d'accompagnement**

Le plan paysager intègre la plantation d'arbres, au droit des espaces verts communs. Les espaces verts occupent 5 929 m<sup>2</sup> de l'emprise totale de l'opération.

### **4. Le mesures de compensation**

Des mesures seront menées sur l'ensemble du projet :

Un boisement compensateur sera engagé par le pétitionnaire dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement. A ce titre, le porteur de projet pourra faire le choix entre :

- Proposer du boisement compensateur (selon coefficient multiplicateur à définir en concertation avec la DDTM – Forêt)
- Proposer le paiement de l'indemnité équivalente de compensation.

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet (voiries des espaces communs et eaux de toiture du lot social), seront probablement gérées par infiltration. Concernant les surfaces imperméabilisées des parcelles privatives (eaux de toiture essentiellement), chaque preneur de lot aura la charge de traiter ses eaux pluviales à la parcelle.

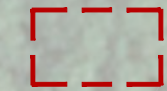


## Table des figures :

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN .....	3
Figure 2 : Localisation cadastrale .....	4
Figure 3 : Extrait du PLU de Saint-Symphorien .....	5
Figure 4 : Plan des abords .....	6
Figure 5 : Tableau récapitulatif des rubriques « évaluation environnementale ».....	7
Figure 6 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000 .....	8
Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude.....	9
Figure 8 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Habitat à proximité du projet ...	11
Figure 9 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet.....	12
Figure 10 : Localisation des ZNIEFF2 à proximité du projet.....	13
Figure 11 : Localisation du projet par rapport aux zones de protection au titre des abords de monuments historiques (Source : Atlas des patrimoines, ministère de la Culture) .....	14
Figure 14 : Plan de localisation des investigations (Source : Google satellite ; Réalisation : CERAG) .....	15
Figure 12 : Carte des habitats .....	16
Figure 13: Correspondance entre le coefficient et le taux de recouvrement.....	16
Figure 15 : Décomposition de l'opération (Source : Cabinet AUIGE ; Réalisation : CERAG) .....	19
Figure 16 : Plan d'avant-projet sommaire (Source : Cabinet AUIGE).....	20
Figure 17 : Carte des arbres préservés et à planter au droit du projet .....	21



## Opération d'aménagement "Les maisons dans le parc"

 Assiette de l'opération : 15 961 m<sup>2</sup>

N

Lot social  
S = 1679 m<sup>2</sup>

6  
S = 800 m<sup>2</sup>

7  
S = 800 m<sup>2</sup>

8  
S = 800 m<sup>2</sup>

1  
S = 800 m<sup>2</sup>

5  
S = 800 m<sup>2</sup>






4  
S = 800 m<sup>2</sup>

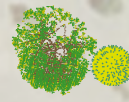
2  
S = 734 m<sup>2</sup>

3  
S = 800 m<sup>2</sup>

ZONE 1AUB  
ZONE UB

ZONE 1AUB  
ZONE UB

-  Lots privatif : S = 8 013 m<sup>2</sup>
-  Voirie en enrobés : S = 1 295 m<sup>2</sup>
-  Accès au lot (indicatif) : S = 369 m<sup>2</sup>
-  Accotement piéton : S = 355 m<sup>2</sup>
-  Espace vert commun : S = 5 929 m<sup>2</sup>



Arbre de taille considérable / arbuste existant



Arbre à planter (indicatif)

BE Urbanisme-VRD :  
**Cabinet AUIGE**

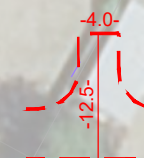


SARL AUIGE - Cabinet de Géomètre-Expert  
Résidence - Aliénor - 6 avenue Plantagenet -  
Bat A - Appt 11 - 33830 BELIN-BELIET  
Tel: 05-57-35-35-80 E.mail : contact@auige.fr

Echelle : 1/750

Dossier Saint-Symphorien : 14 allée des Jardins

**ASPECT REGLEMENTAIRE**



Placette de retournement conformément aux prescriptions du SDIS\*  
\*SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours