

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 :
29/07/2021

Dossier complet le :
29/07/2021

N° d'enregistrement :
2021-11446

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement d'un lotissement sur la commune de Léon (40).

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

BOUYGUES IMMOBILIER

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

Mickael CLEMENT - Responsable technique

RCS / SIRET

5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 1 2 7 2

Forme juridique

Etablissement secondaire

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.))
Rubrique n°47a	Surface du défrichement : 13 444 m ²

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 création d'un lotissement de 12905 m², qui sera composé (cf. plan de composition en Annexe 4):

- de 5 lots à bâtir, destinés à accueillir des maisons individuelles,
- de 2 Bâtiments collectifs (Bât A : 12 logements et Bât B : 16 logements),
- de 4 blocs de 2 maisons mitoyennes et une individuelle, construites par l'aménageur,
- de voiries/trottoirs/cheminements piétons,
- d'espaces verts.

Note importante 1 : la demande d'autorisation de défrichement portera sur l'emprise totale du projet (12 905 m²), ainsi que sur une zone de 539 m² en limite Est afin de respecter les prescriptions relatives à la défense incendie, soit un total de 13 444 m².

Note importante 2 : les terrains du projet sont situés au sein d'une propriété clôturée (jardin attenant à une habitation existante). Seule la zone Ouest de cette propriété, classée en zone UB du PLU, est concernée par les constructions, la zone Est, classée en zone NF, sera conservée en l'état (sauf bande 6 m à défricher pour la sécurité incendie).

A noter que l'habitation existante est exclus du présent projet.

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 de Permis d'aménager pour la partie relative aux lots à bâtir,
- Demandes de Permis de construire pour les maisons des lots à bâtir, et les maisons et bâtiments construits par l'aménageur,
- Dossier de Demande d'autorisation de défrichement,
- Dossier de Déclaration au titre de la "Loi sur l'eau".

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface projet	12 905 m ²
Surface de plancher totale	3400 m ²
Surface défrichement	13 444 m ²
Rappel : la demande d'autorisation de défrichement portera sur l'emprise totale du projet assortie d'une zone de 539 m ² en limite Est (risque incendie).	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

40500 LEON

Parcelles:

- n°M435
- n°M436 (bande de 539 m² défrichée pour le risque incendie)

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 17' 51" 06O Lat. 43 ° 52' 12" 96N

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

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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"/>	
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"/>	Le projet est concerné par l'emprise du site inscrit "Etangs landais sud" n°SIN0000208.
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 : - la ZSC FR7200716 « Zones humides de l'Étang de Léon », située à environ 960 m, - la ZPS FR7210031 « Courant d'Huchet », située à environ 1,3 km. (cf. carte de localisation dans le rapport de NYMPHALIS en Annexe 6).
D'un site classé ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains considérés sont actuellement occupés par le parc arboré attenant à une habitation existante (propriété clôturée).
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"/>	Risques identifiés sur la commune de Léon (source : georisque.gouv.fr) : - Feu de forêt : terrains du projet concernés car boisements au Sud-est ==> bande de 12 m sans arbre en limite des constructions (cf. plan en Annexe 4), - Mouvement de terrain - Tassements différentiels : terrains sableux non concernés, - Risque sismique "faible" : terrains concernés.
	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"/>	- En phase travaux : trafic lié au défrichage des terrains et aux constructions/aménagements (engins, camions). Impact temporaire (durée des travaux). - En phase aménagée : trafic lié aux déplacements des habitants du lotissement.
	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"/>	- Nuisances sonores liées aux travaux de défrichage et d'aménagement des terrains, mais impact temporaire (durée des travaux). Ils ne seront réalisés qu'en journée, et les engins utilisés seront conformes à la réglementation en vigueur en matière de nuisances sonores. - En phase aménagée, nuisances sonores liées au trafic des véhicules des habitants du lotissement.

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"/>	Intégration paysagère du projet : réalisation d'aménagements paysagers à partir d'essences locales uniquement.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains considérés sont actuellement occupés par un parc arboré attenant à une habitation existante (propriété clôturée).

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 :

Les projets les plus proches (1 km de distance) recensés sur le site de la DREAL Nouvelle Aquitaine (au 23/07/2021), ayant fait l'objet d'un avis, sont :

- "Défrichement pour la construction d'un hangar" (cas par cas, 2013), à environ 300 m au Sud-est,
- "Défrichement 1.2 ha lotissement" (cas par cas, 2016), à environ 450 m à l'Ouest,
- "Défrichement pour création d'un lotissement" (cas par cas, 2013), à environ 700 m à l'Ouest,
- "Défrichement de 8 160 m² pour la réalisation d'un lotissement" (cas par cas, 2017), à environ 680 m au nord-ouest.

==>Compte tenu de la nature de ces projets, de leur distance et de leur date de réalisation, les effets cumulés concernent essentiellement les surfaces de défrichement et le trafic induit par les habitants et usagers de ces aménagements.

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 :

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 6 : Diagnostic écologique (NYMPHALIS, 2021)

9. Engagement et signature

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



Fait à BAYONNE

le, 29/07/2021

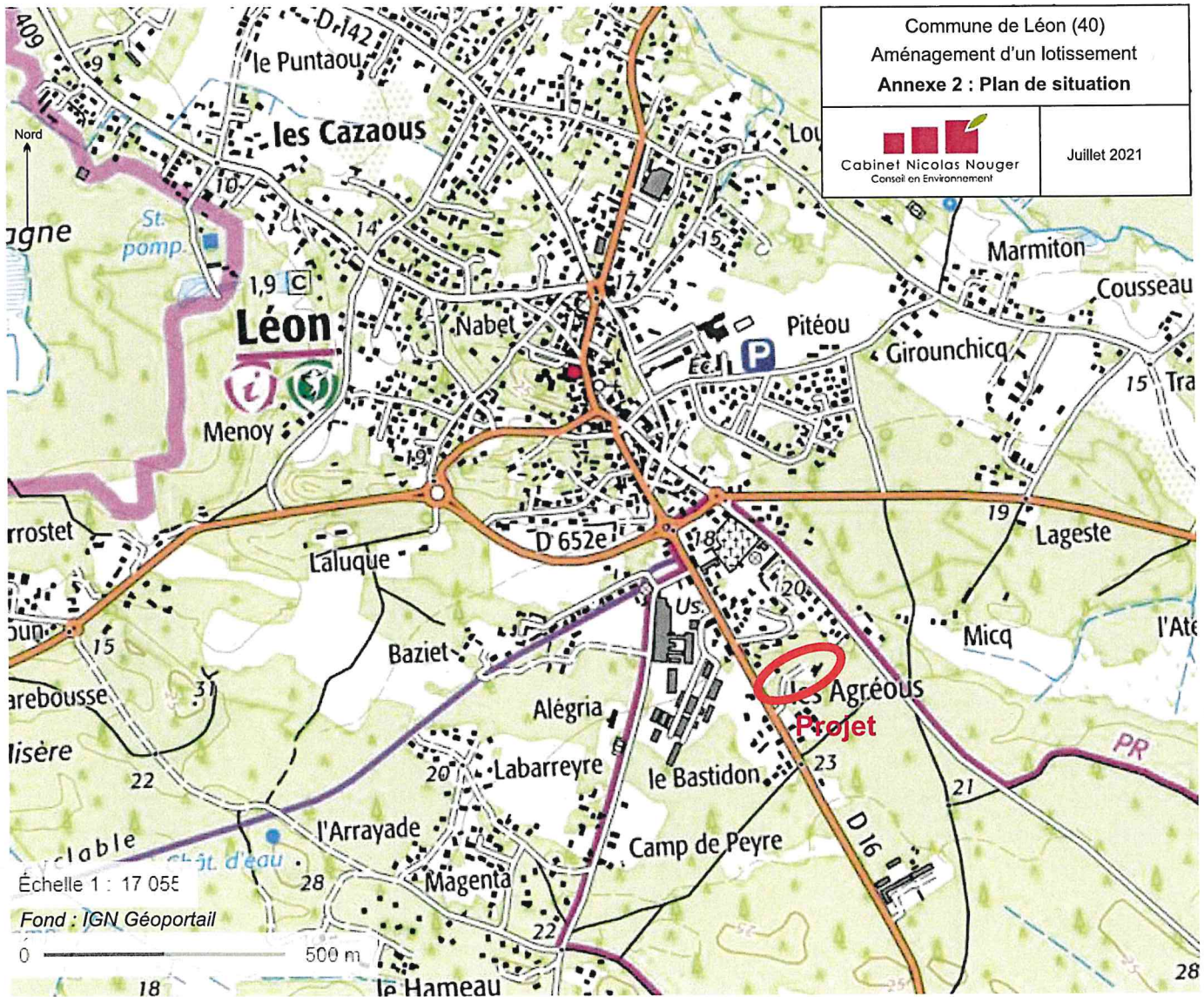
Signature

BOUYGUES IMMOBILIER
9 Rue de Belfort
64100 BAYONNE
☎ : 05 59 57 10 20
Siren : 562 091 548 NANTERRE - NAF : 4110A

Commune de Léon (40)
Aménagement d'un lotissement
Annexe 2 : Plan de situation


Cabinet Nicolas Nouger
Conseil en Environnement

Juillet 2021

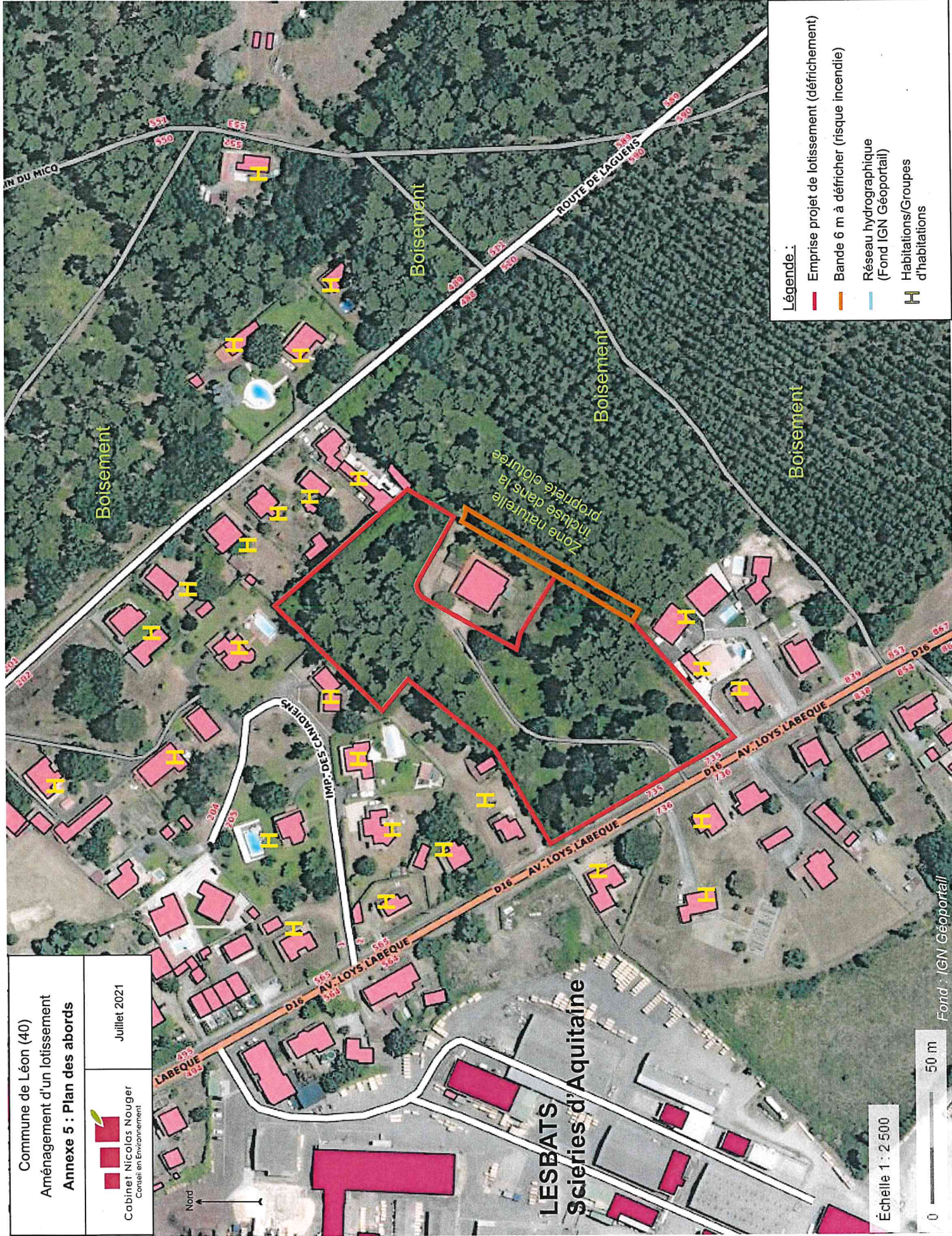


Commune de Léon (40)

Aménagement d'un lotissement
Annexe 5 : Plan des abords

Cabinet Nicolas Nouger
Cofide en Environnement

Juillet 2021



Légende :

- Emprise projet de lotissement (défrichement)
- Bande 6 m à défricher (risque incendie)
- Réseau hydrographique (Fond IGN Géoportail)
- Habitations/Groupes d'habitations

Échelle 1 : 2 500



Fond : IGN Géoportail



① Plan Situation projet global
1:1500 PC1B

PC1B

ARCHITECTE D.P.L.O.
Denis MARTY
ALPHABETIQUE
Mission: Maîtrise d'œuvre de L'ensemble Bords
4300 BILHATOU

DATE: 28/07/2021
Echelle: 1:1500

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PLAN DE MASSE GLOBAL

PC

793 avenue Loys Labèque
PARCELLE: M
LEON
LANDSE
01

MAÎTRE D'OUVRAGE:
BOUYGUES IMMOBILIER

BOUYGUES IMMOBILIER

ANNEXE 3b : Photographies prises le 21/07/2021



Photo 1

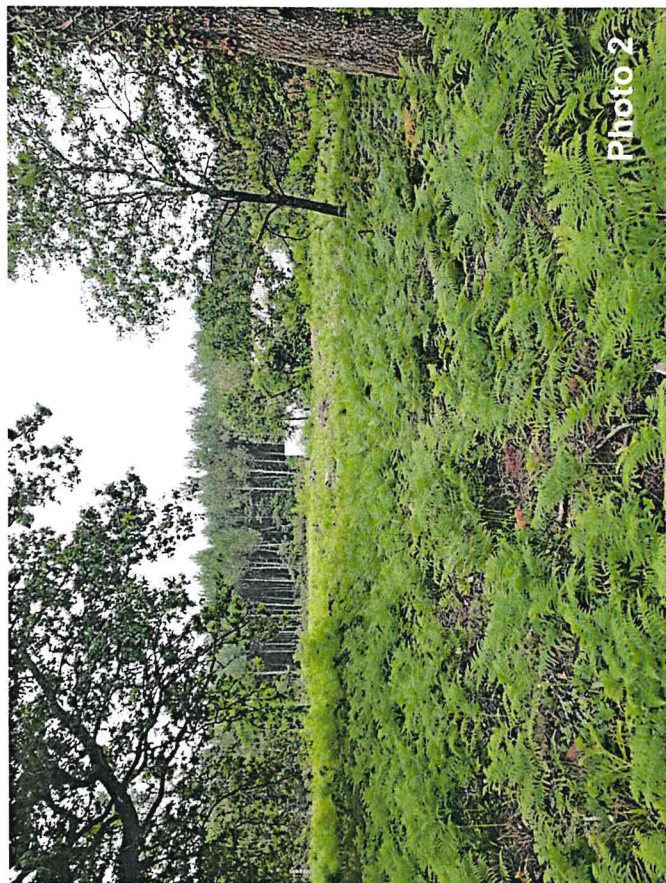


Photo 2



Photo 3

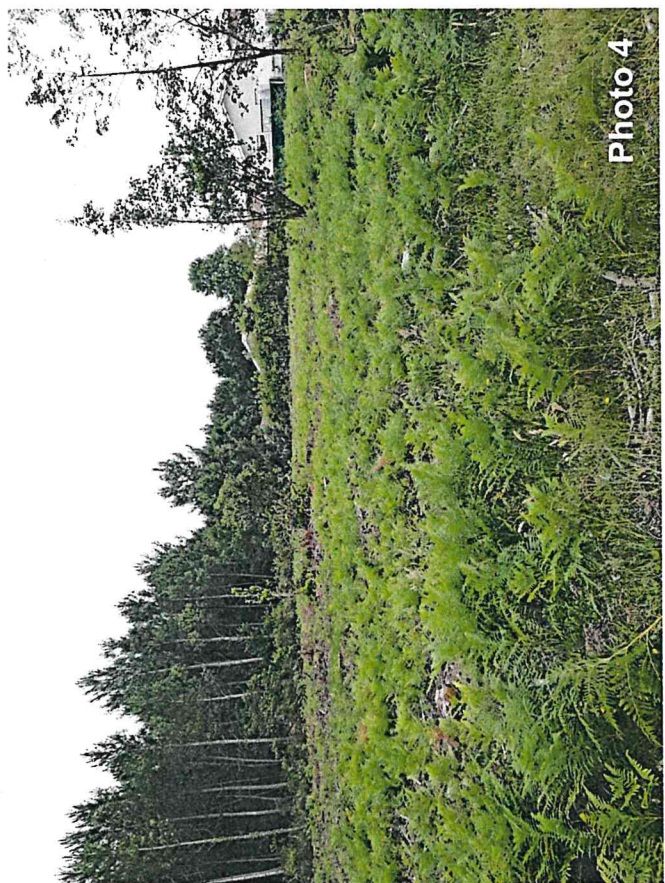


Photo 4