



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 :

17/12/2021

Dossier complet le :

17/12/2021

N° d'enregistrement :

P_2021_11996

1. Intitulé du projet

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

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

RCS / SIRET

□□□□ □□□□ □□□□ □□□□□□

Forme juridique

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.))

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

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

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

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

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

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 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 type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 ?
Veuillez 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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 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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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)** :

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.

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 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 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 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 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 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

9. Engagement et signature

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

Fait à

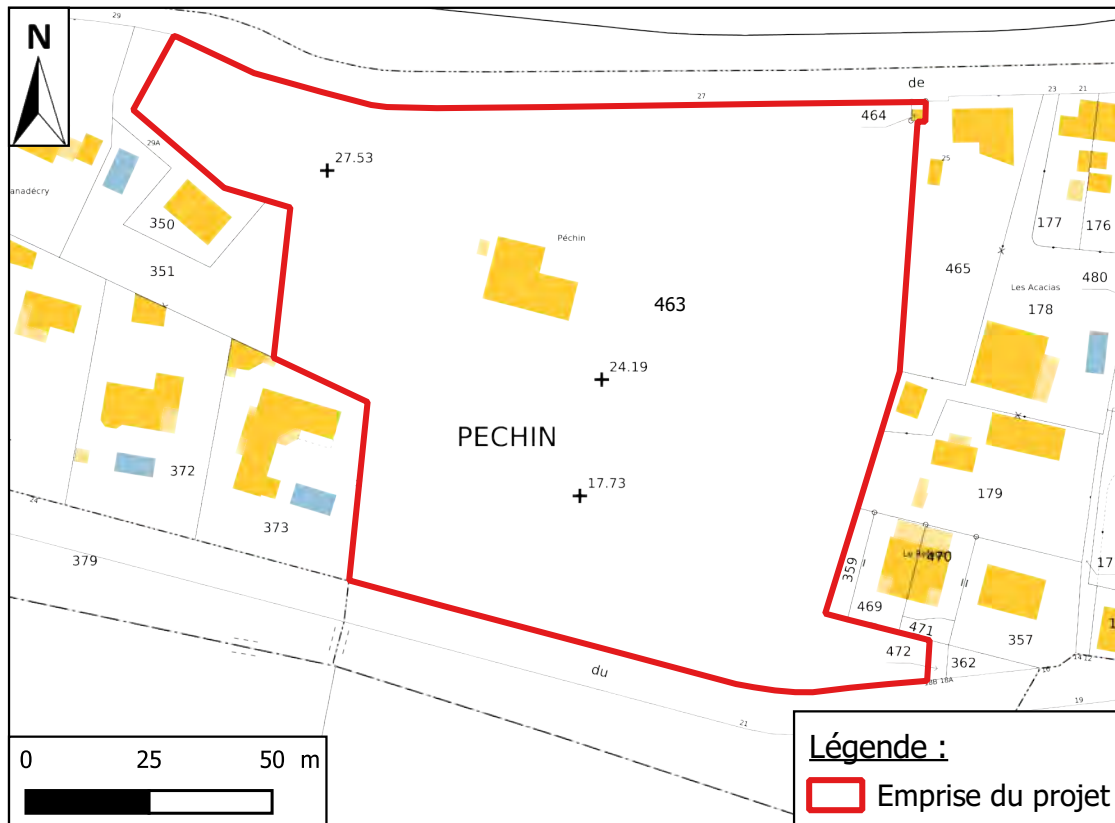
le,

Signature

2. LOCALISATION DU SITE

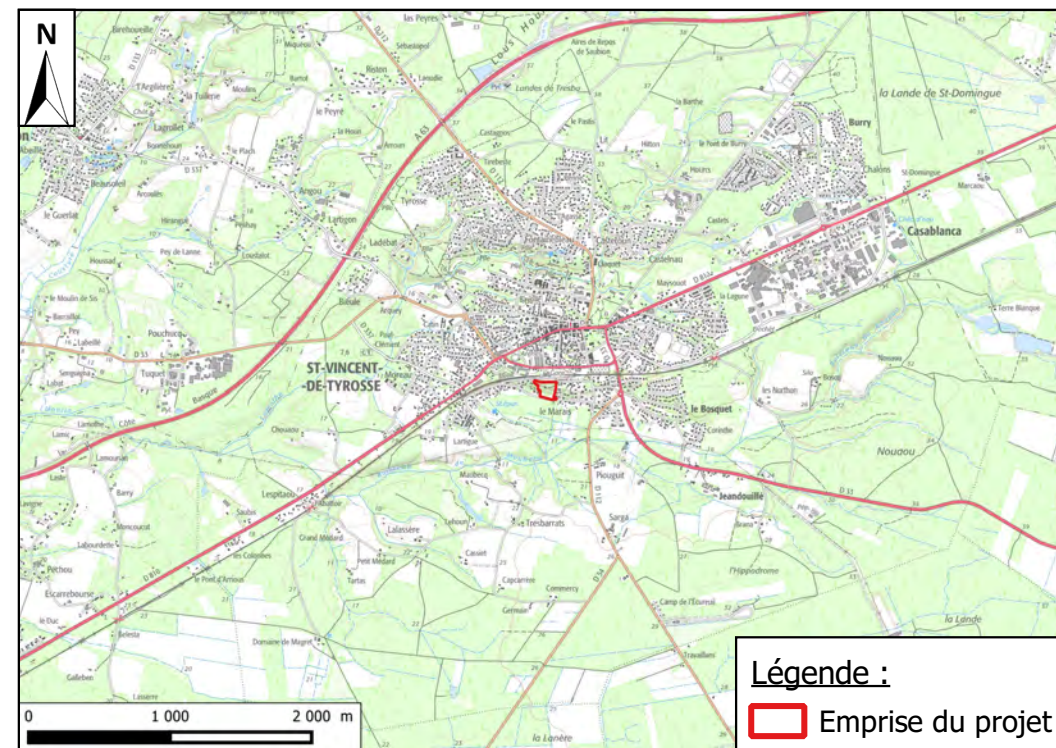
Extrait du plan cadastral

Echelle 1/1 500



Plan de situation

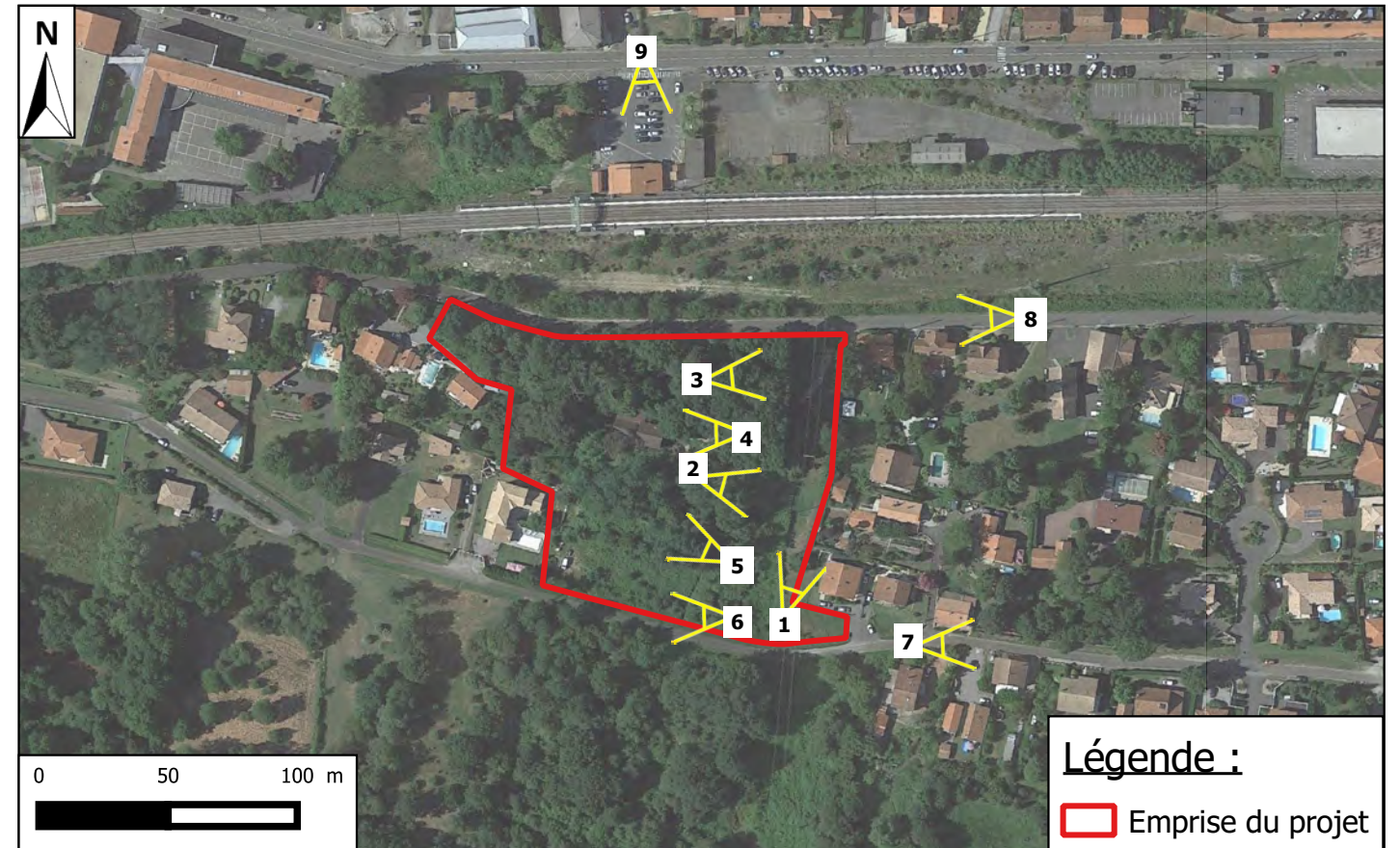
Echelle 1/25 000



3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

SITE

Photographies CERAG 20/11/2019 - Google Street View



ABORDS



4 - PLAN DE COMPOSITION

Assiette du PA S = 13 486 m²



- Emprise privative S = 10 066 m²
- Voirie / stationnements S = 1 154 m²
- Accès S = 90 m²
- Espaces verts communs S = 2 176 m² (PLU 15 % = 2023 m²)
- dont Piéton en grave S = 199 m²
- Accès aux lots (position indicative)
- Arbres à abattre dans le cadre des travaux de viabilisation
- Arbres à conserver sous réserve de leur état phytosanitaire

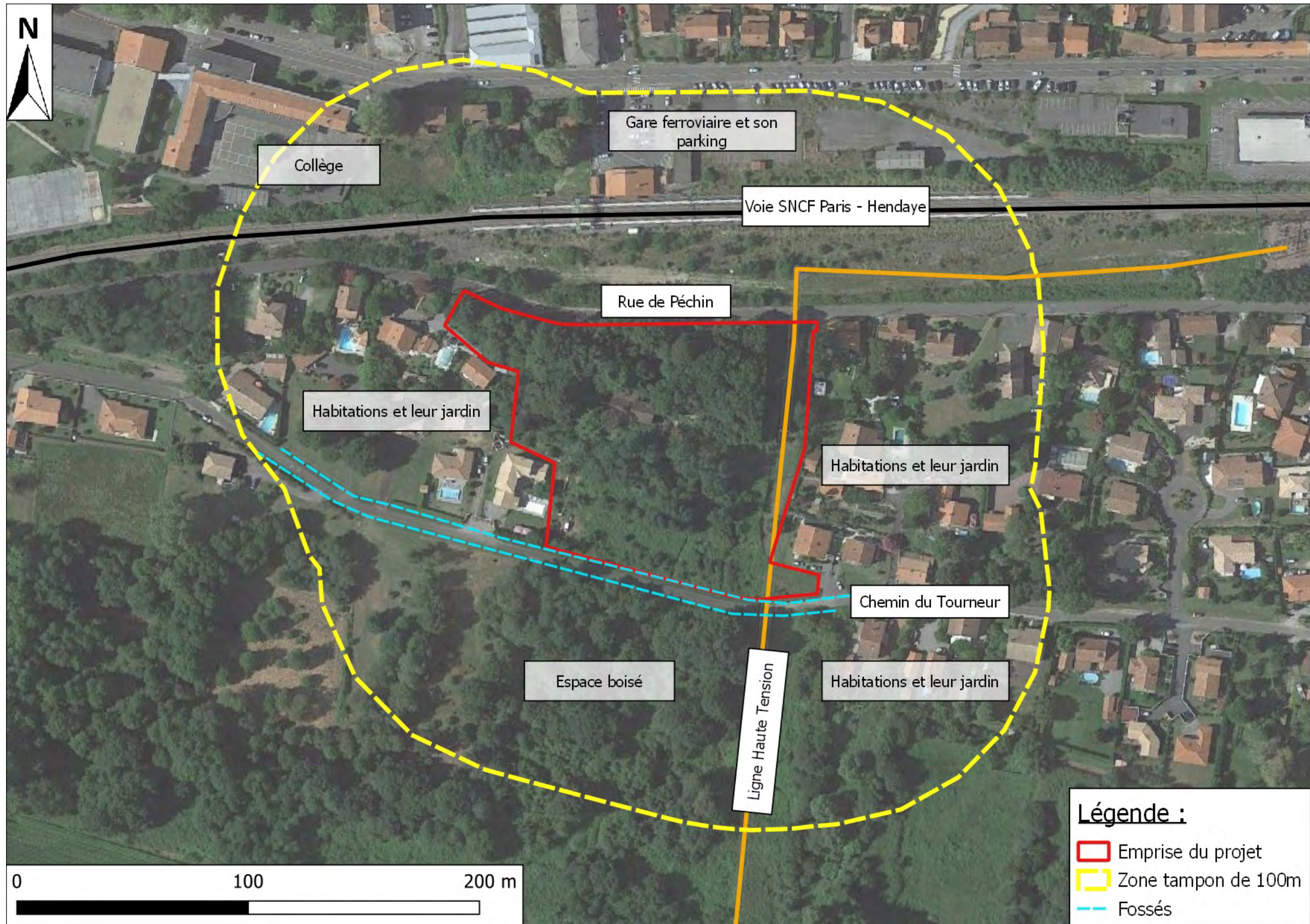
 Parking du midi à réaliser par les acquéreurs

Echelle : 1/500ème
Bureau d'études Urbanisme / VRD :

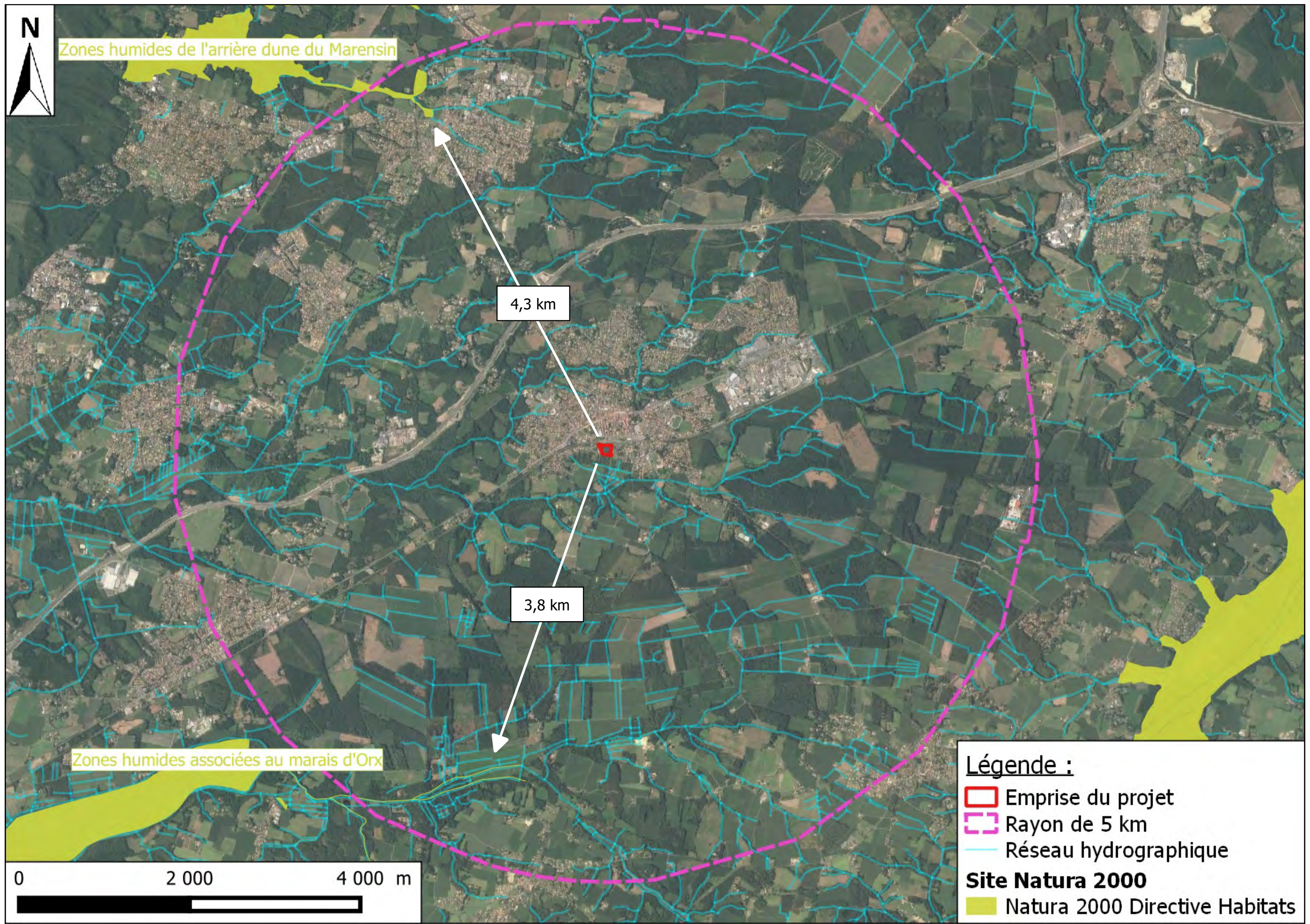


5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne



6. LOCALISATION DU PROJET VIS-A-VIS DU RESEAU NATURA 2000

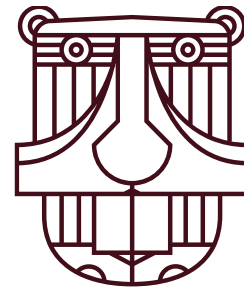


CERAG

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



COMMUNE DE SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE (40)

27 Rue de Pechin



Description du site et du projet

Réalisation d'une opération d'aménagement

Maître d'ouvrage :

SARL PROMOBAT

20/24 Avenue de Canteranne

33 608 PESSAC

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.	Situation cadastrale.....	6
3.	Plan Local d'Urbanisme intercommunal	7
4.	Vue aérienne du site et de ses abords	8
III.	Caractéristiques générales du projet.....	10
1.	Nature du projet.....	10
2.	Desserte viaire	10
3.	Traitement paysager	11
IV.	Contexte environnemental du site du projet	13
1.	Caractérisation du milieu physique.....	13
2.	Zones d'inventaires et de protection	16
3.	Flore/habitats	18
4.	Zones humides.....	19
5.	Risques naturels	20
6.	Risques technologiques.....	21
7.	Contexte sonore	22
8.	Paysage et patrimoine.....	23
V.	Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser.....	27
1.	Incidences sur le milieu physique et mesures associées.....	27
2.	Incidences sur le milieu naturel et mesures associées.....	29
3.	Incidences sur le milieu humain et mesures associées.....	29
4.	Incidences sur le milieu paysager et mesures associées.....	31

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale »	4
Figure 2 : Localisation du site sur fond de carte IGN.....	5
Figure 3 : Extrait du plan cadastral.....	6
Figure 4 : Extrait du règlement graphique du PLUi	7
Figure 5 : Plan des abords du projet.....	8
Figure 6 : Etat des lieux du projet.....	9
Figure 7 : Plan masse du projet	10
Figure 8 : Structure viaire.....	11
Figure 9 : Structure paysagère	12
Figure 10 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000	13
Figure 11 : Contexte hydrographique du secteur du projet.....	14
Figure 12 : Localisation des zones de protection dans un rayon de 5 km autour du projet.....	16
Figure 13 : Localisation des zones d'inventaire dans un rayon de 5 km du projet	17
Figure 14: Carte des habitats au droit du site	18
Figure 15 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflements des sols argileux	20
Figure 16 : Classement sonore des infrastructures terrestres situées à proximité du projet	22
Figure 17 : Occupation du sol (Source : Corine Land Cover 2018)	23
Figure 18 : Vue du site depuis la Rue de Pechin – mai 2021 (Source : Google Street View)	24
Figure 19 : Vue du site depuis le Chemin du Tourneur – mai 2021 (Source : Google Street View).....	24
Figure 20 : Localisation des sites classés et inscrits à proximité du projet	25

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 examen au cas par cas	Projet
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols	b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	Déboisement d'environ 1,3 ha

Figure 1 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale »

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

L'opération est donc soumise à la procédure d'examen au cas par cas, dans la mesure où le déboisement porte sur une superficie d'environ 1,3 ha.

II. Situation et contexte du site

1. Localisation du site sur le territoire communal

Le projet se situe au cœur de la zone agglomérée de Saint-Vincent-de-Tyrosse, au sud de la gare. Le terrain est à la limite de l'enveloppe urbaine. Il s'insère dans une dent creuse et fait la transition avec les espaces boisés situés au sud.

Le terrain est accessible au nord depuis la rue de Pechin et au sud depuis le chemin du Tourneur.

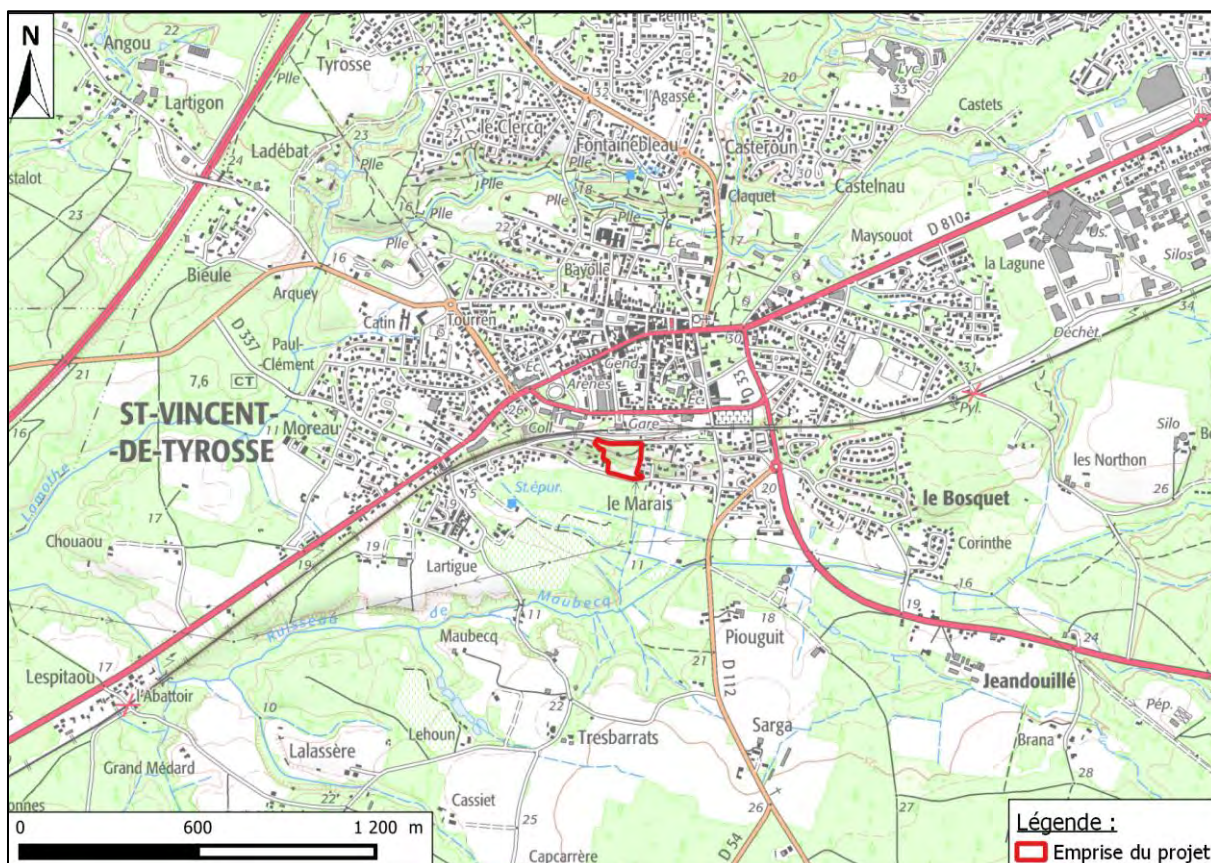
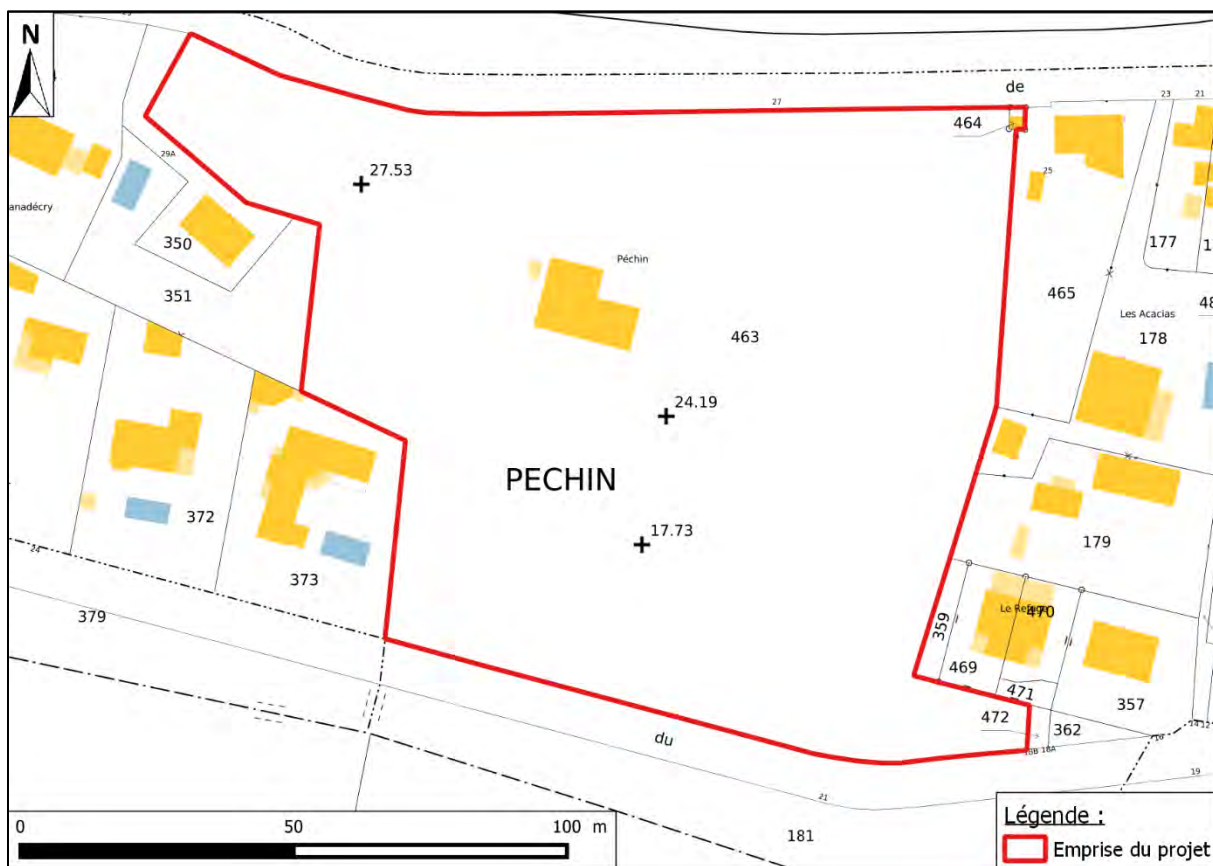


Figure 2 : Localisation du site sur fond de carte IGN
(Source : SCAN 25)

2. Situation cadastrale

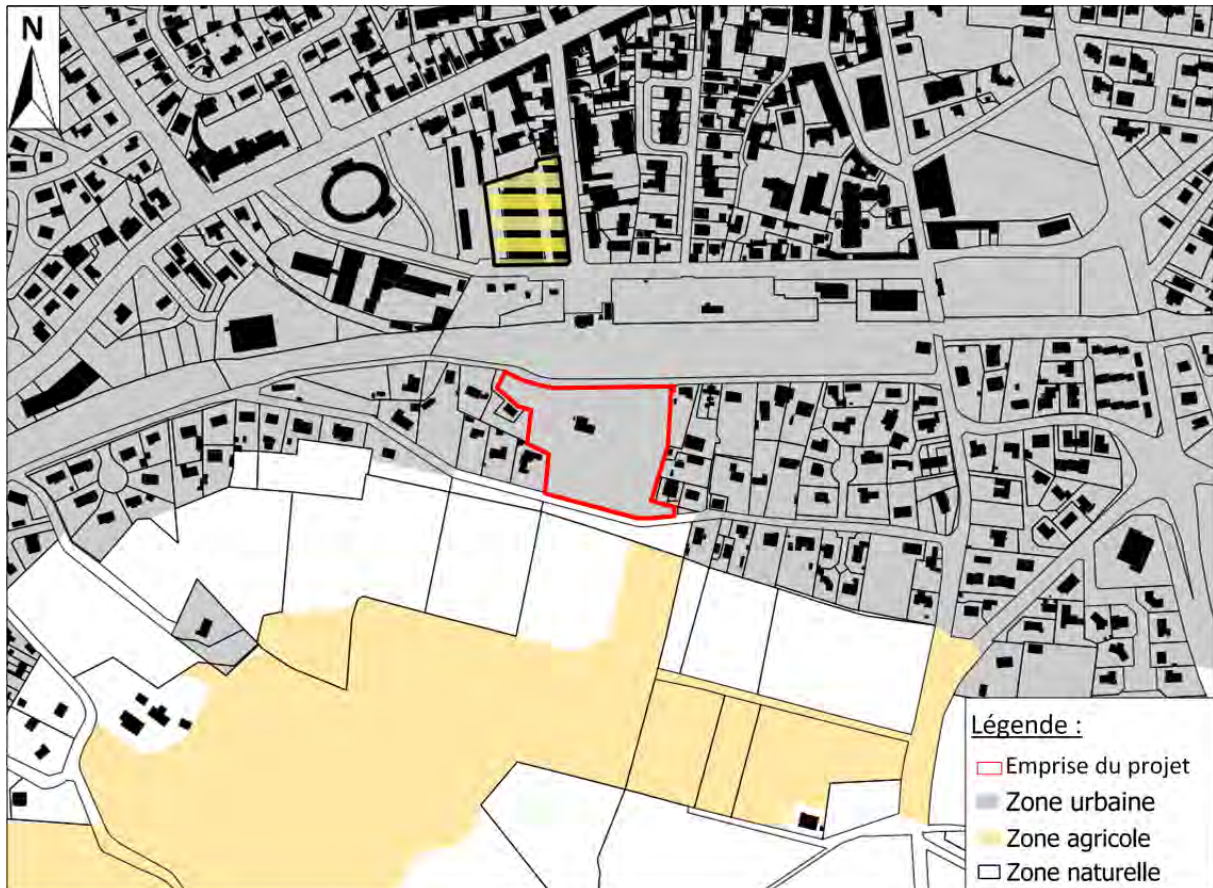
Les parcelles concernées par le projet sont cadastrées BK n°463 et 464 du plan cadastral communal. La surface totale du terrain est de 13 486 m².



3. Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dont fait partie la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse, a été approuvé le 17 mars 2020, et modifié le 22 mai 2021.

L'emprise du projet se situe en zone urbaine (U) dans le secteur « mixité des fonctions sommaires ».



L'emprise du projet n'est pas concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

4. Vue aérienne du site et de ses abords

Le site est marqué par une importante topographie. Du nord au sud, on constate un dénivelé négatif de 12 m, et d'ouest en est, une pente positive de 2 m.

Le terrain est actuellement en état de prairie arborée, avec la présence d'un bâtiment et d'une annexe, qui seront démolis dans le cadre de l'opération.

Par ailleurs, des lignes électriques haute tension sont également présentes à l'est du projet.

L'emprise du projet est bordée :

- Au nord : par la Rue de Pechin, et au-delà par la gare de Saint-Vincent-de-Tyrosse ;
- Au sud : par le Chemin du Tourneur, et au-delà par un terrain boisé (classé en zone Naturelle)
- A l'ouest et à l'est : par des habitations existantes.

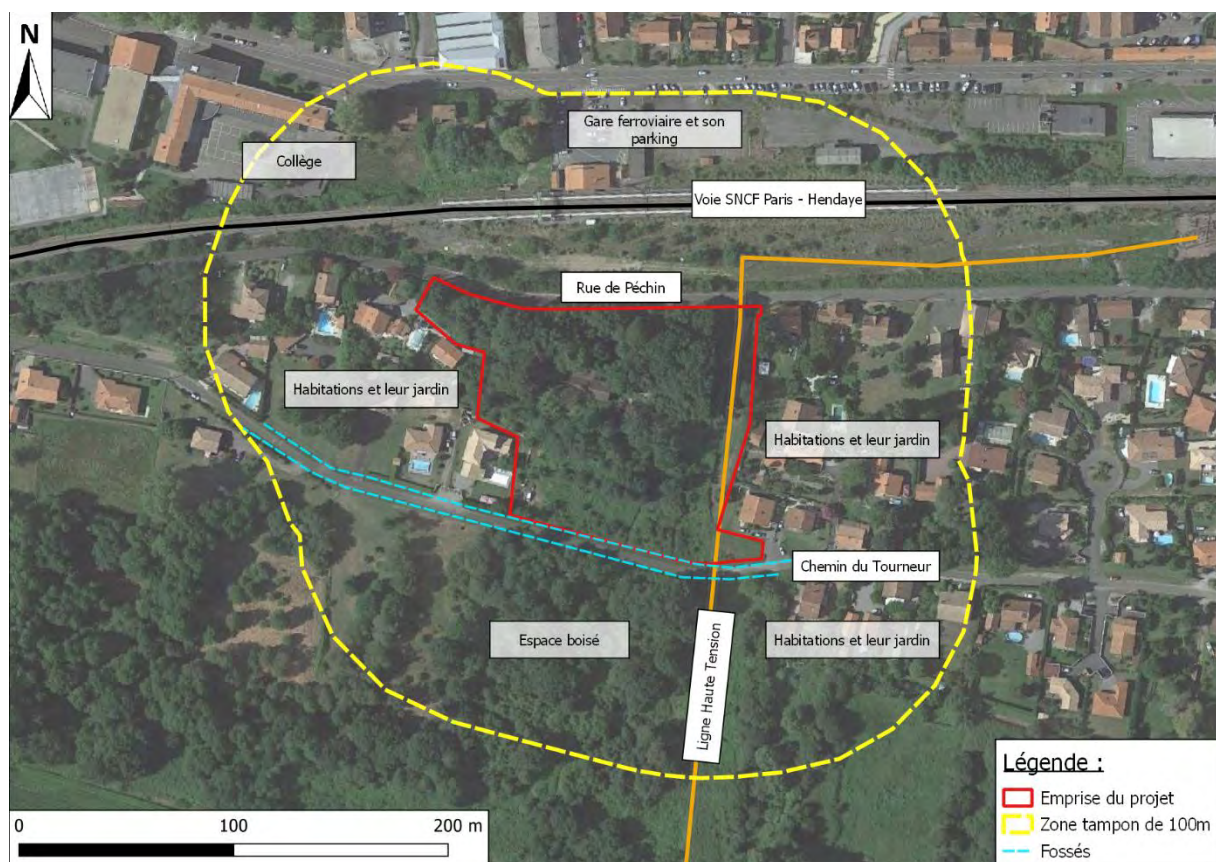


Figure 5 : Plan des abords du projet
(Source : Google Satellite)



Figure 6 : Etat des lieux du projet
(Source : PA - AUIGE)

III. Caractéristiques générales du projet

1. Nature du projet

Il est projeté la réalisation d'un lotissement de 15 lots à bâtir d'une surface allant de 598 m² à 822 m². Le futur lotissement accueillera des logements individuels de type pavillonnaire qui s'intégreront parfaitement dans le quartier environnant.

Le parti d'aménagement est basé sur l'existant, notamment du fait de la ligne électrique haute tension, située à l'est du projet dans un axe nord/sud. Les espaces verts seront ainsi principalement sous la ligne.

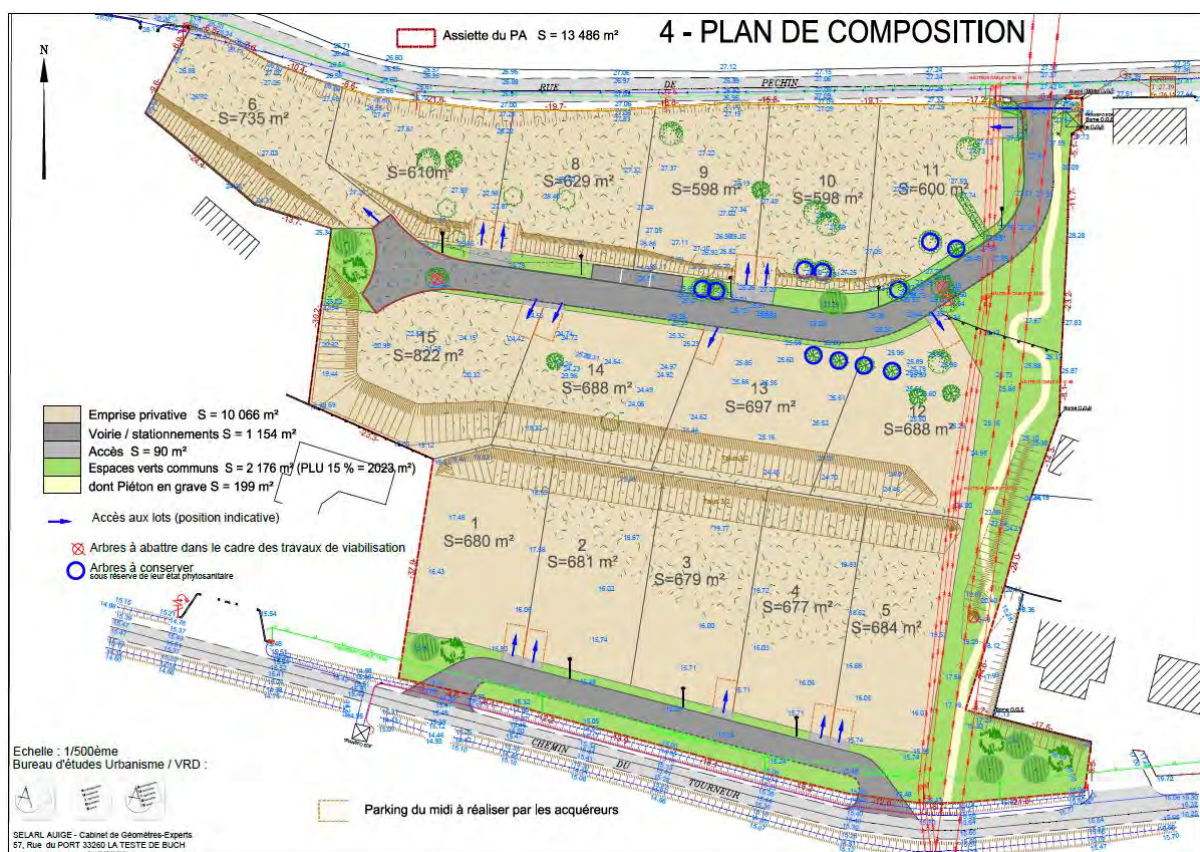


Figure 7 : Plan masse du projet
(Source : AUIGE)

2. Desserte viaire

Compte tenu de la forte déclivité du terrain, il est proposé la création de 2 voiries, une en impasse avec retournement venant se raccorder à la rue de Péchin et une à sens unique raccordée au chemin du Tourneur.

Ainsi, les lots 1 à 5 seront desservis par une voirie interne connectée au sud au Chemin du Tourneur. Les lots 6 à 15 seront desservis par une voirie interne connectée au nord à la Rue de Péchin.

Le règlement du lotissement précise qu'aucun accès direct de lot sur les voies publiques existantes ne sera autorisé.

Les voies nouvelles présentent une emprise globale de 8m minimum, avec des accotements verts de part et d'autre d'une chaussée double sens de 5m pour la voie créée depuis la rue de Péchin et d'une chaussée à sens unique de 4m pour celle raccordée au chemin du Tourneur.

Des stationnements visiteurs au nombre de 3 seront aménagés en accotement de voirie interne au niveau des lots 8 et 9.

Les circulations douces ont également été prises en compte dans l'opération : un cheminement d'1,5m de large est aménagé selon un axe nord/sud en limite est du projet. Celui-ci est sinueux, au gré de la topographie du terrain très marquée.

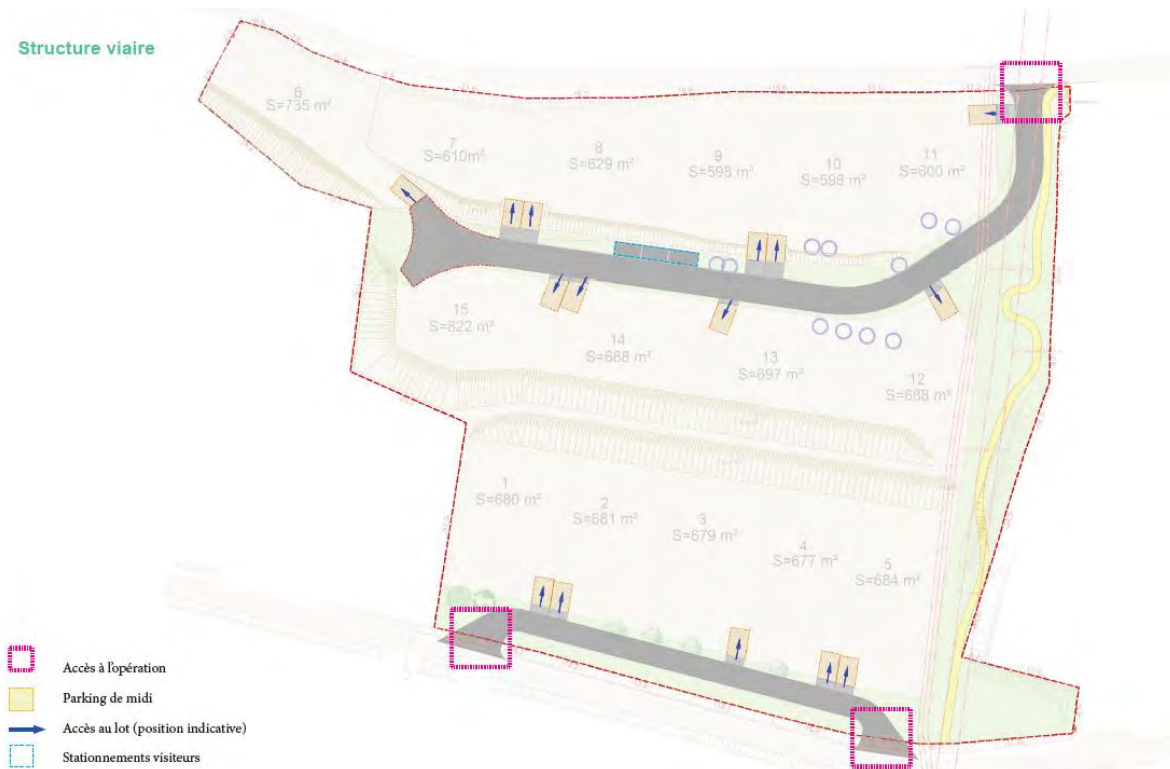


Figure 8 : Structure viaire
(Source : PA – AUIGE)

3. Traitement paysager

La trame paysagère de l'opération s'appuie sur différents éléments du projet, des espaces communs aux espaces privés.

a) Les espaces communs

Le fuseau des lignes électriques en limite Est du projet, initialement considérées comme une contrainte, permet au contraire d'y installer des espaces verts communs bénéficiant à l'ensemble de l'opération et assurant dans le même temps le rôle d'espace tampon végétal avec les propriétés bâties voisines.

Il ne sera pas possible d'y planter des arbres de hautes tiges, néanmoins des massifs arbustifs peuvent s'adapter à cette situation et conforter le rôle de zone tampon.

Cette zone verte accueille la liaison douce projetée et permet l'aménagement des bassins de compensation des eaux de pluie.

b) Les espaces privés

Il a été identifié 8 arbres à conserver obligatoirement dans les lots 10, 11, 12 et 13 (+ 3 en accotement de voirie).

De plus, la zone de recul non bâtie le long de la Rue de Péchin pourra jouer le rôle de zone tampon végétalisée.

Les clôtures privatives permettront également d'apporter une qualité paysagère grâce à la possibilité de réaliser des clôtures à claire voie ou végétalisées.

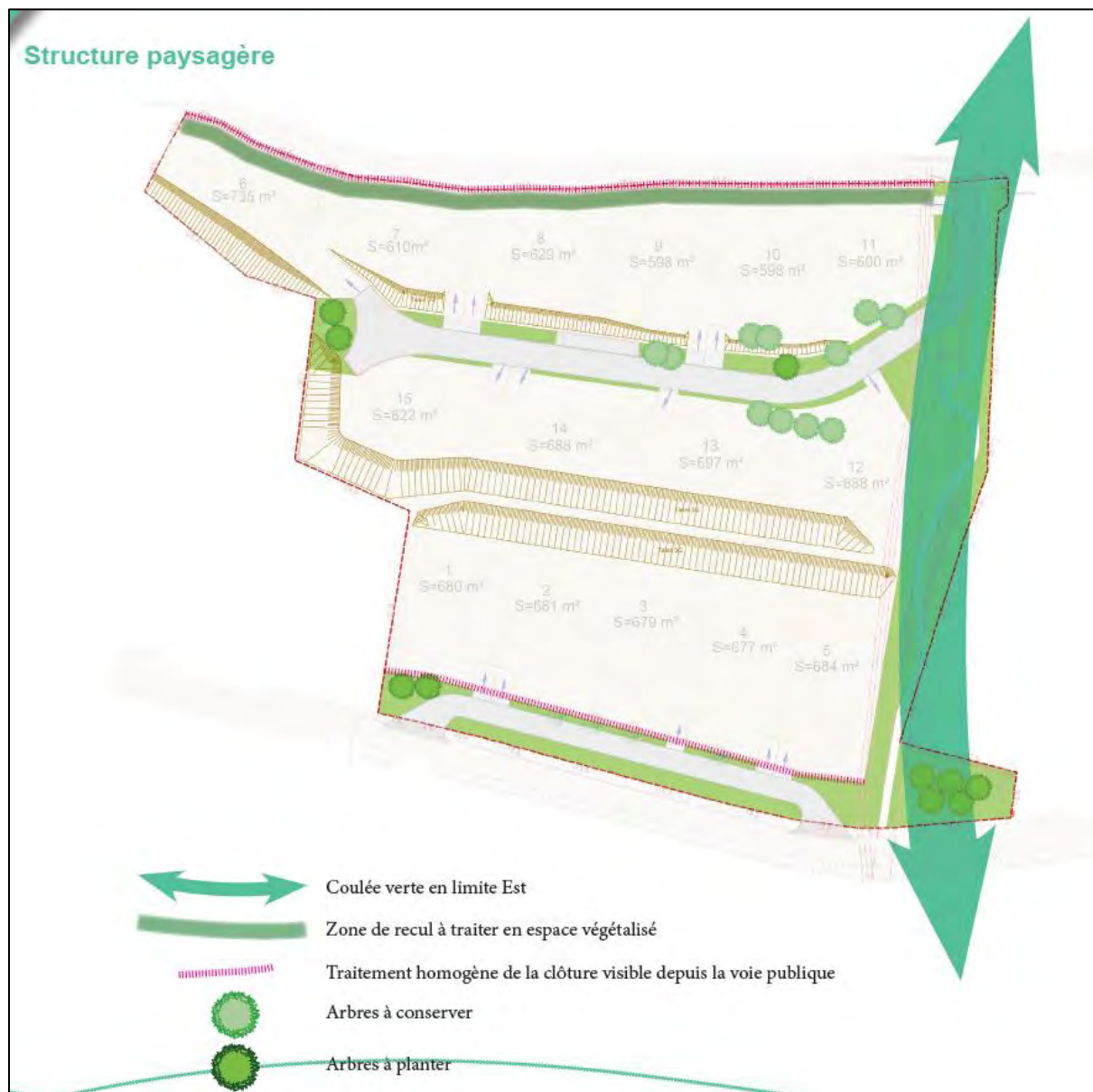


Figure 9 : Structure paysagère

(Source : PA – AUIGE)

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 ST-VINCENT-DE-TYROSSE - n°975-976, cette partie du territoire de la commune est recouverte par la formation **Lx1**, composée de limons argilo-sableux.

A proximité de l'emprise du projet affleurent les formations NF, dite formation du Sable des Landes, et CNF, constituée de sables éoliens

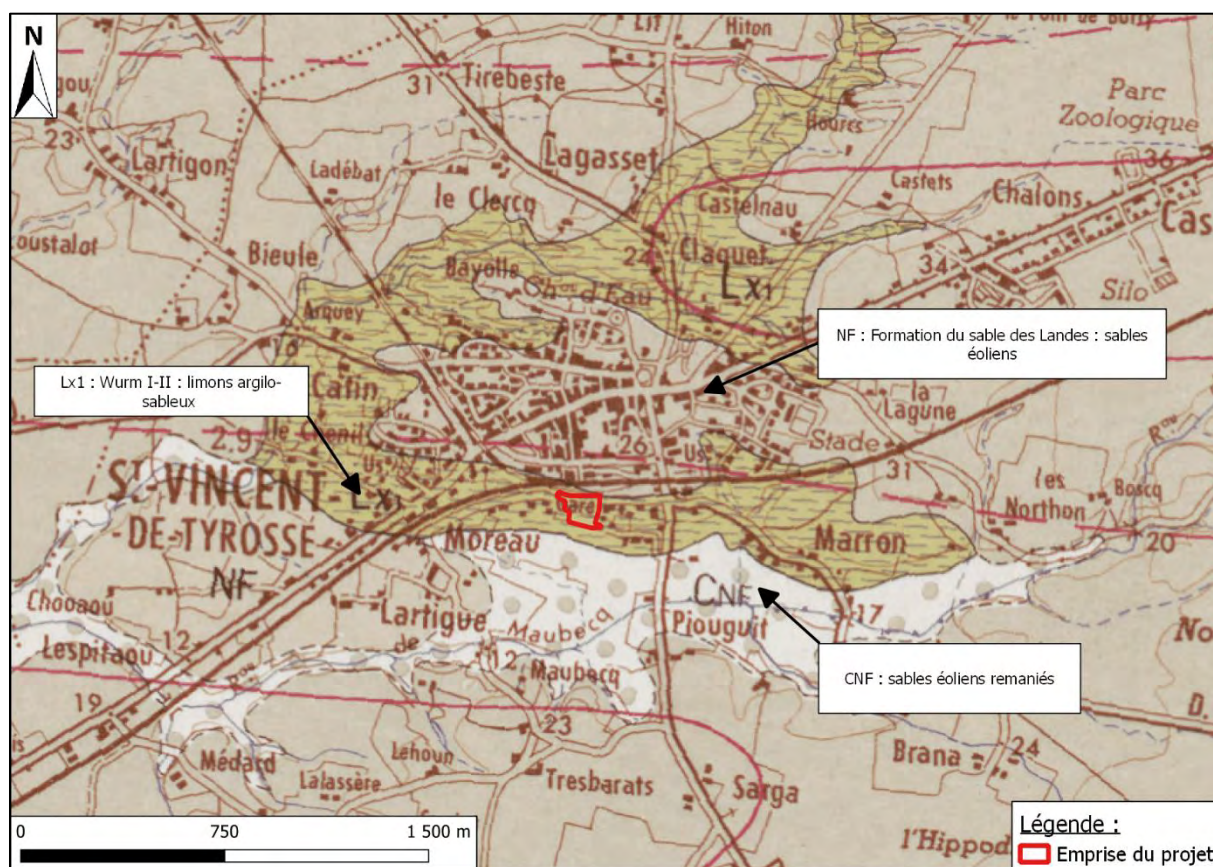


Figure 10 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000
(Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

b) Hydrographie

L'emprise du projet est implantée dans le bassin versant « Le Bouret de sa source au confluent du Cousturé » selon le SIE Adour-Garonne.

Le cours d'eau « Ruisseau de Maubecq », référencé S4350530, s'écoule à 300m au sud du site, en direction de l'ouest.

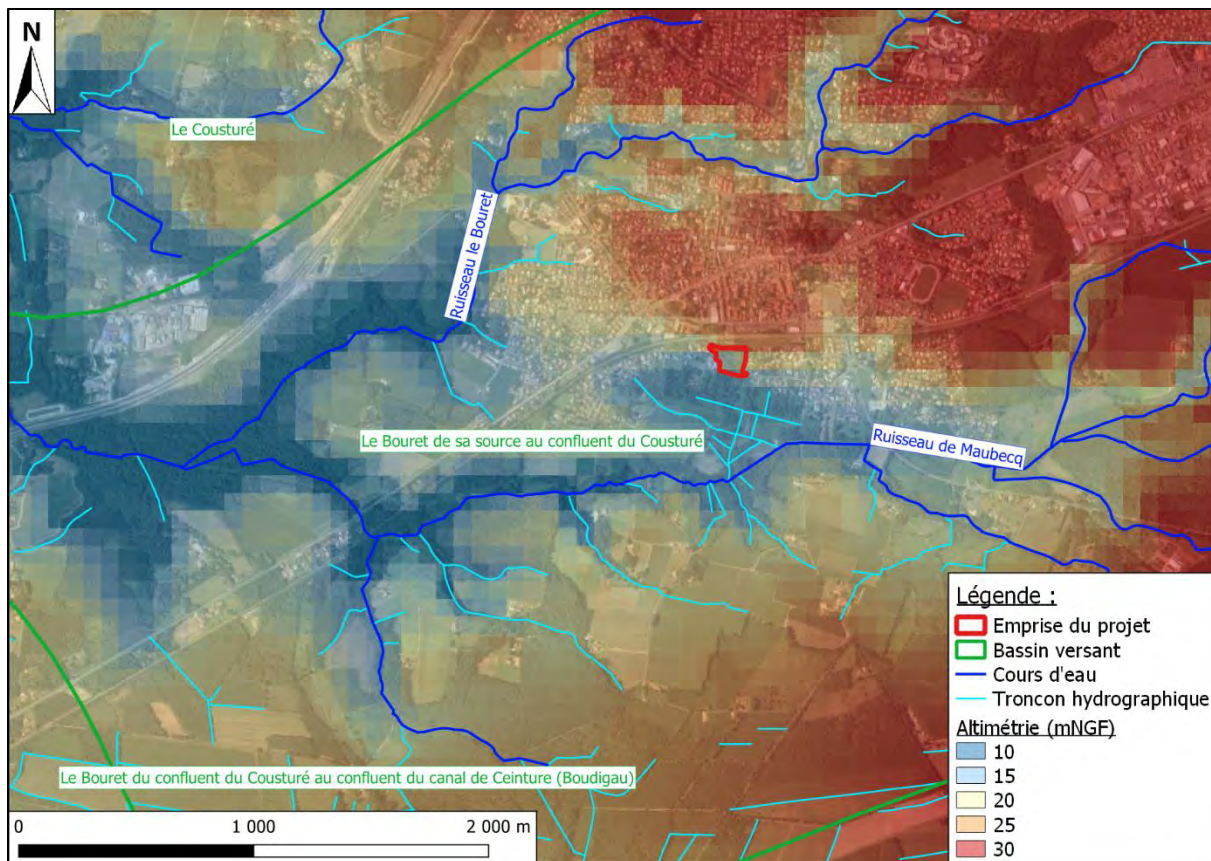


Figure 11 : Contexte hydrographique du secteur du projet
(Source : BD TOPAGE - MNT Landes– Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

c) *Prospections in situ*

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

Composantes	Observations
Altimétrie du terrain	Terrain en dénivelé, avec une différence d'altimétrie de l'ordre de 12 m Altimétrie entre +15,00 mNGF et +28,45 mNGF
Lithologie des matériaux superficiels	Matériaux de type sableux de granulométrie grossière à moyenne
Perméabilité	Matériaux superficiels dotés d'une perméabilité moyenne avec un coefficient K compris entre $1,3 \cdot 10^{-5}$ m/s et $1,4 \cdot 10^{-5}$ m/s
Niveau de la nappe	<p>Le niveau des Hautes Eaux de la nappe, en partie haute du site (nord), est défini à 0,80 m/TN soit à une altimétrie de +26,67 mNGF.</p> <p>En partie centrale du site, le niveau des Hautes Eaux de la nappe est défini à 1,30 m/TN soit à une cote altimétrique comprise entre +17,26 mNGF et +17,32 mNGF.</p> <p>En partie basse du site (sud), le niveau des Hautes Eaux de la nappe est défini entre 1,00 m/TN et 1,10 m/TN soit à une altimétrie comprise entre +14,13 mNGF et +15,30 mNGF.</p>

2. Zones d'inventaires et de protection

L'emprise du projet n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire. Néanmoins, des zonages existent à proximité :

Type de zone	Dénomination	Distance du projet	Connexion écologique avec l'emprise du projet
Natura 2000 Directive Habitats	Zones humides associées au marais d'Orx - FR7200719	3,8 km au sud-ouest	Aucune : milieux différents, absence de connexion hydrographique
	Zones humides de l'arrière dune du Marensin - FR7200717	4,3 km au nord-ouest	Aucune : milieux différents, absence de connexion hydrographique
ZICO	Domaine d'Orx, marais et boisements associés - ZO0000620	1 km au sud	Aucune : milieux différents, absence de connexion hydrographique
ZNIEFF de type 2	Zones humides associées au marais d'Orx - 720001984	4,1 km au sud-ouest	Aucune : milieux différents, absence de connexion hydrographique
	Zones humides d'arrière-dune du Marensin - 720001983	4,2 km au nord-ouest	Aucune : milieux différents, absence de connexion hydrographique

a) Zones de protection

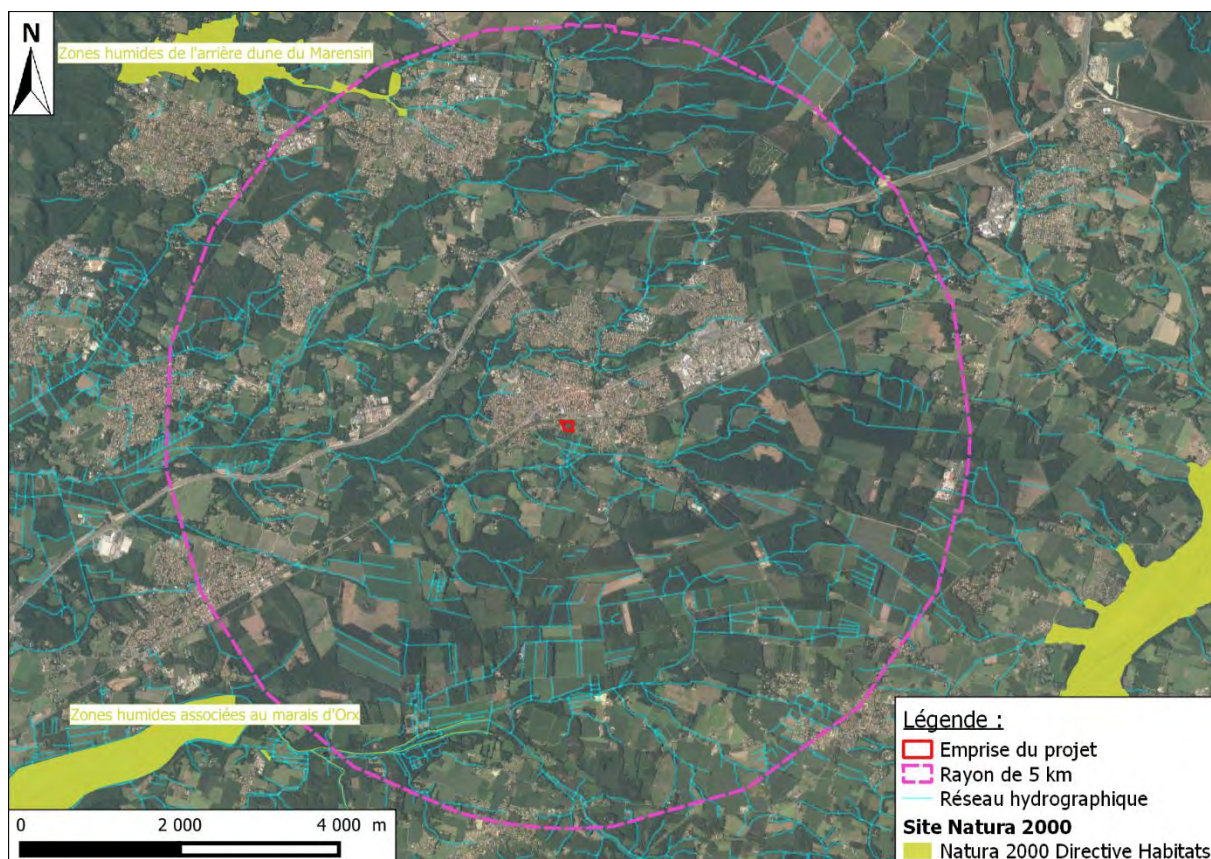


Figure 12 : Localisation des zones de protection dans un rayon de 5 km autour du projet

(Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine ; BD TOPAGE)

b) Zones d'inventaire

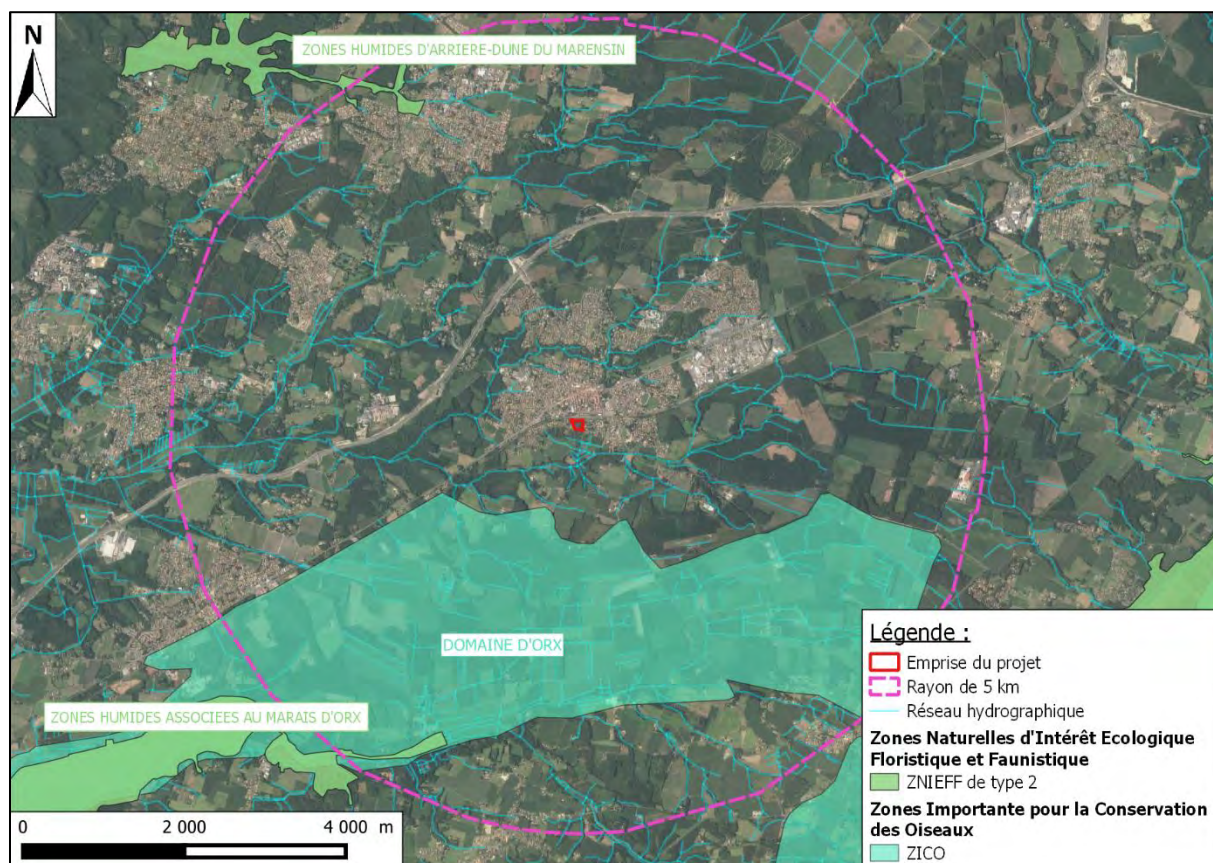


Figure 13 : Localisation des zones d'inventaire dans un rayon de 5 km du projet
(Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine ; BD TOPAGE)

3. Flore/habitats

Une visite de terrain a été effectuée en novembre 2019, par le bureau d'études CERAG, pour la délimitation des habitats naturels.

En raison de la ponctualité des relevés, il n'est pas possible de garantir l'exhaustivité du recensement, cependant, les principales formations végétales identifiées sur la parcelle correspondent à une chênaie-charmaie au Nord (CB 41.24), une lande à Fougères et ronciers au Sud (CB 31.86 x 31.831), et une prairie fauchée à l'Est (CB 38.2).

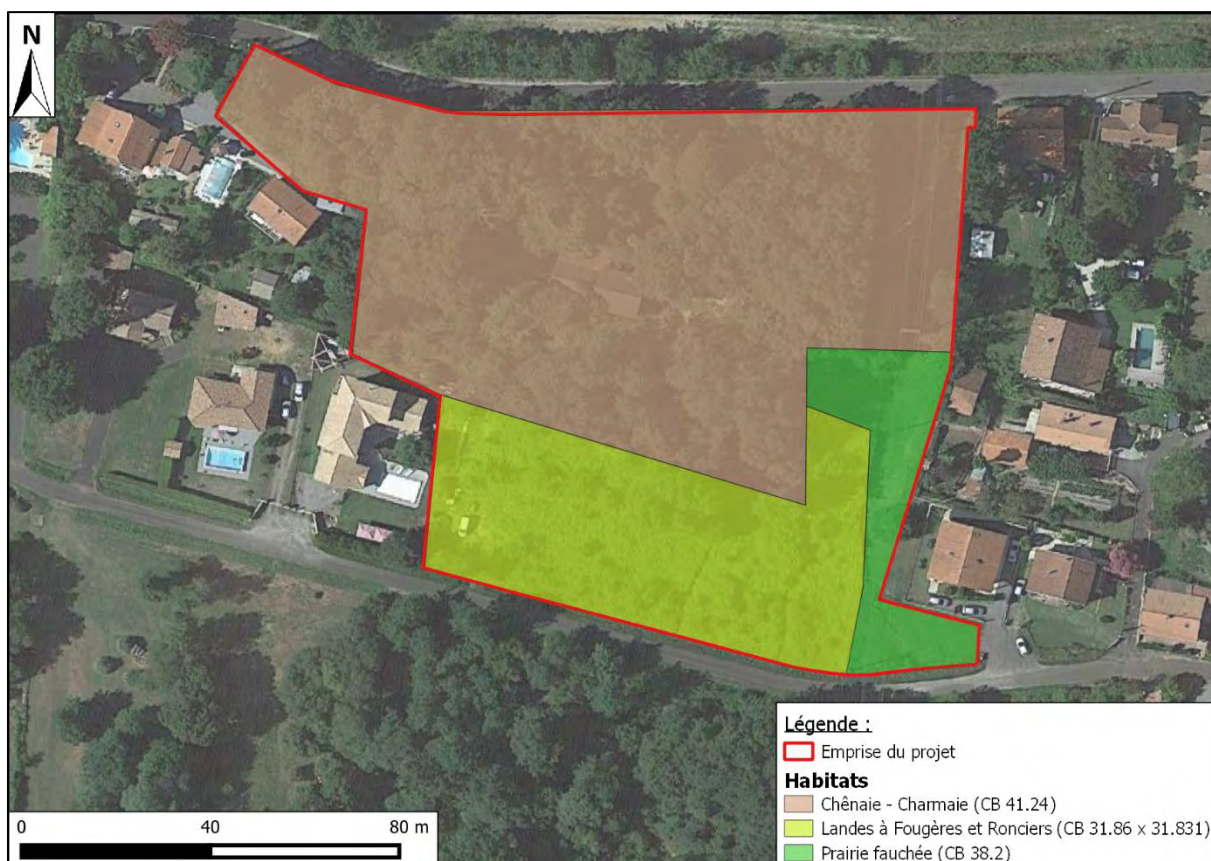


Figure 14: Carte des habitats au droit du site
(Source : Google Satellite)

4. Zones humides

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

L'emprise du projet se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne.

b) Expertise in situ

◆ Critère végétation

Selon les caractérisations floristiques réalisées, **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

Lors de l'examen in situ, aucune zone apparaissant comme propice au développement de zones humides n'a été observée : aucune micro-dépression n'a été identifiée, ni zone susceptible de présenter une accumulation d'eau temporaire en surface.

La campagne de sondages, menée par le bureau d'études CERAG, a consisté en l'exécution de quatre sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur de 1,20 m/TN. A noter que la partie ouest du site n'a pas pu être prospectée en raison de la présence de ronciers trop denses.

Les coupes des sondages n'ont pas mis en évidence de saturation dans la première tranche de sol [0,00-0,50 m/TN].

Selon ledit arrêté, les sols rencontrés au niveau du projet ne sont pas caractéristiques de sols de zones humides.

◆ 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 pas de zone humide selon les critères sol ou végétation.**

5. Risques naturels

Selon le site Géorisques, la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse n'est pas concernée par un plan de prévention des risques naturels. Néanmoins, des risques majeurs sont recensés sur la commune.

a) Sismicité

La commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse est classée dans une zone de sismicité de niveau 3, donc exposée à un risque modéré.

b) Risque retrait-gonflement des sols argileux

Bien que la commune ne dispose pas d'un Plan de prévention des risques retrait-gonflements des sols argileux, l'emprise du projet se situe en zone d'aléa moyen.

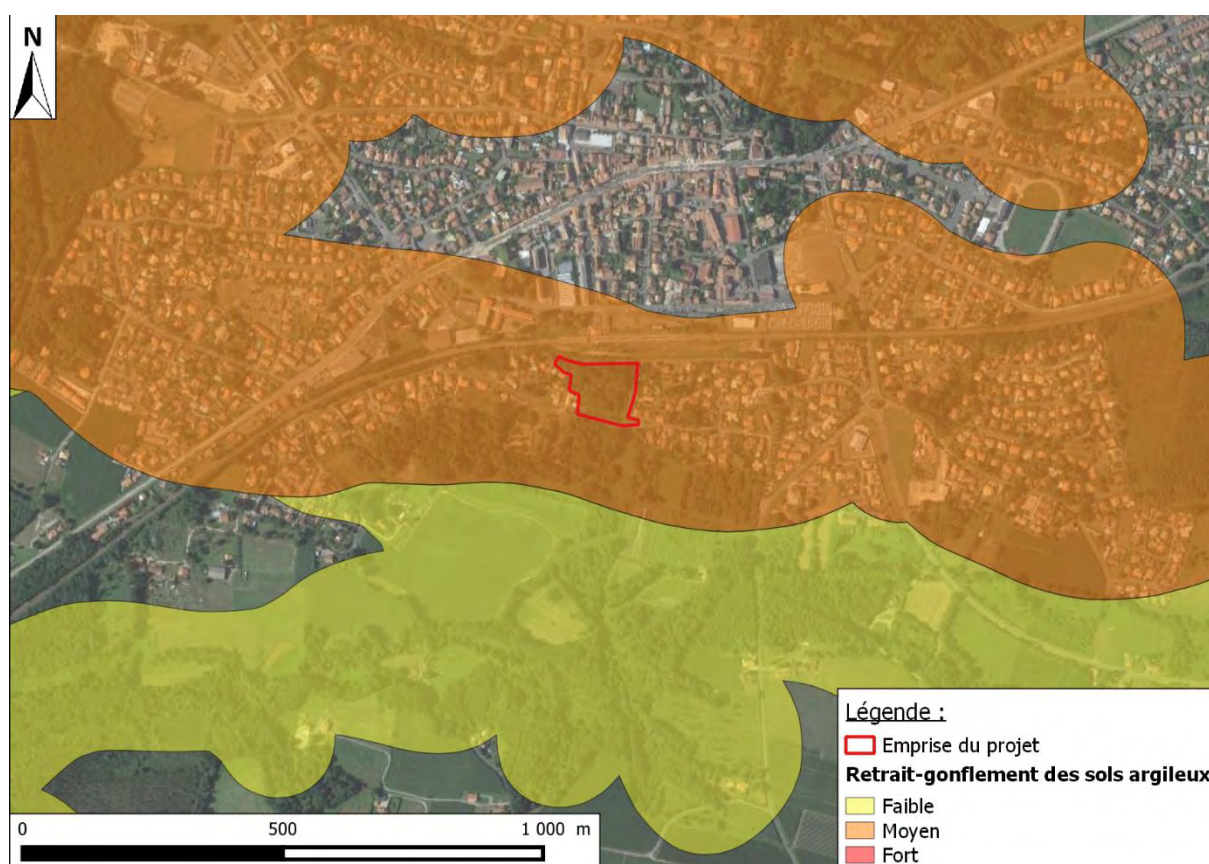


Figure 15 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflements des sols argileux
(Source : BRGM ; Réalisation : CERAG)

Selon l'article R.112-5 du Code de la construction et de l'habitation,

« Les zones d'exposition forte correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène ;

Les zones d'exposition moyenne correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène. »

Depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018¹, tout projet situé dans des zones exposées moyennement ou fortement à ce risque est soumis à la réalisation d'études de sol préalables à la construction. Cette obligation est applicable depuis le 1^{er} janvier 2020.

Une étude géotechnique de type G2 sera donc réalisée.

6. Risques technologiques

La commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse n'est pas concernée par un PPRT.

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 projet, ni de canalisation de transport de matière dangereuse dans un rayon de 1,5 km.

b) Sites pollués et ancien sites industriels

Selon le même site, la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse compte 2 sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL) et 19 anciens sites industriels et activités de service (BASIAS). Aucun d'entre eux ne se situe au droit du site et l'ensemble des activités à proximité du projet est terminé.

c) ICPE

Selon le site Géorisques, la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse présente sur son territoire 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Aucune des ces ICPE se trouve dans un rayon de 1,5 km autour du projet.

¹ Articles L.112-20 et suivants du Code de la construction et de l'habitation

7. Contexte sonore

La commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse est concernée par l'arrêté préfectoral du 24 mai 2005 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la commune.

Le projet est affecté par le bruit occasionné par la voie SNCF Paris-Hendaye, classée catégorie 1. Ainsi, le bruit est perceptible sur une bande de 300 m de part et d'autre de la voie.

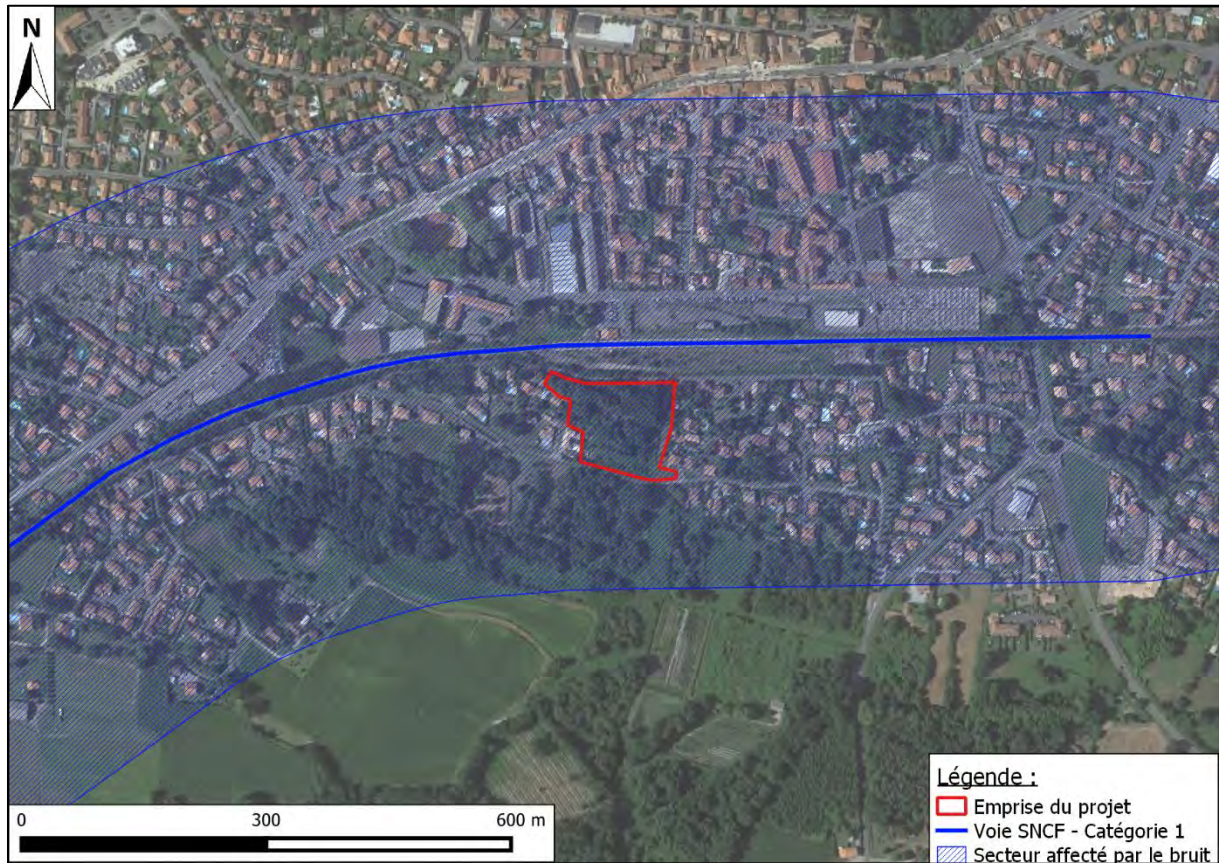


Figure 16 : Classement sonore des infrastructures terrestres situées à proximité du projet
(Source : Préfecture des Landes ; Réalisation : CERAG)

8. Paysage et patrimoine

a) Occupation du sol

La majorité du territoire communal est occupé par des forêts et milieux semi-naturels. Selon Corine Land Cover , l'occupation du sol se répartie de la façon suivante :

- 52,11% : forêts et milieux semi-naturels ;
- 25,82% : territoires agricoles ;
- 22,07% : territoires artificialisés.

Selon le recouvrement Corine Land Cover 2018, le projet se situe au niveau d'un « tissu urbain discontinu ».

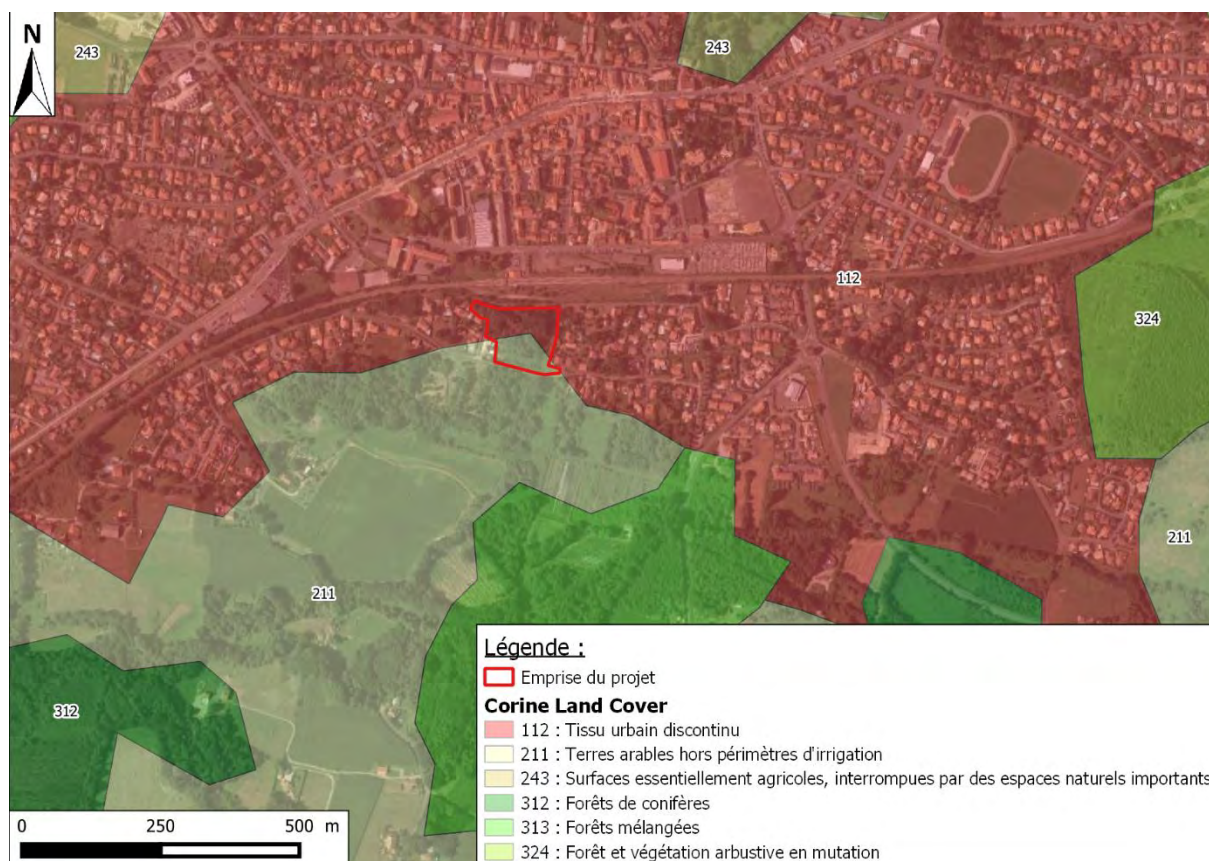


Figure 17 : Occupation du sol (Source : Corine Land Cover 2018)

b) Relations visuelles

Le site est uniquement perceptible à partir de la Rue de Pechin et le Chemin du Tourneur.



Figure 18 : Vue du site depuis la Rue de Pechin – mai 2021 (Source : Google Street View)



Figure 19 : Vue du site depuis le Chemin du Tourneur – mai 2021 (Source : Google Street View)

c) Sites inscrits et sites classés

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'emprise du projet se situe en dehors des périmètres des sites inscrits et des sites classés. Néanmoins, un site inscrit se situe à 300 m au nord-ouest du projet ; il s'agit des « Etangs landais sud ».



Figure 20 : Localisation des sites classés et inscrits à proximité du projet
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

d) Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

Un site patrimonial remarquable (SPR) est une ville, un village ou un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Créé par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi « LCAP »), ce classement se substitue aux aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aux secteurs sauvegardés.

L'emprise du projet ne se situe pas dans le périmètre d'un SPR.

e) Le patrimoine archéologique

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

L'emprise du projet n'est pas située dans une zone de présomption de prescription archéologique.

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 présente un dénivelé important, l'altimétrie est comprise entre +15,00 mNGF et +28,45 mNGF. Néanmoins, le projet ne prévoit pas de terrassement, il conservera la formation actuelle du terrain.

Les déblais des travaux de nivellement 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.

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 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 ;
- 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 : Les matériaux seront stockés sur des aires spécifiques, imperméables, équipées de dispositifs de traitement des eaux pluviales.

- Réduction : Des bacs de rétention seront mis en place pour récupérer les eaux de lavage des outils et bennes.
- 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 du projet est majoritairement boisé. Le projet d'aménagement entrainera donc l'augmentation des surfaces d'infiltration et la diminution des surfaces de ruissellement pour les eaux pluviales.

Les surfaces seront réparties de la manière suivante :

Types d'emprise	Surfaces
Emprise des lots	10 066 m ²
Emprise de voirie / accès / stationnements	1 244 m ²
Emprise des espaces verts communs	2 176 m ²

Mesures associées :

- Réduction : Conservation d'une coulée verte en limite est et d'espaces verts communs.
- Compensation : Par la configuration du projet et la topographie du terrain, l'opération se divise en trois bassins versants comprenant les lots et les espaces communs. Les eaux pluviales seront collectées et stockées dans des structures alvéolaires ultra légères étanches et une canalisation surdimensionnée puis rejetées avec un débit régulé à l'extérieur du site.

2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées

a) Impacts sur les habitats naturels

Le projet aura des impacts sur environ 1,3 ha d'habitats naturels.

Mesures associées :

- Réduction : Conservation de 8 sujets d'arbres.
- Réduction : Les arbres seront protégés des agressions mécaniques.
- Réduction : Plantation d'arbustes et d'arbres d'essences locales dans les espaces verts communs.
- Réduction : Conservation d'une coulée verte en limite est.
- Réduction : Conservation d'une zone tampon végétalisée correspondant à la marge de recul obligatoire en façade de la Rue de Péchin.

b) Impacts sur la 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 déboisement seront réalisés en dehors des périodes sensibles, entre septembre et février.
- Réduction : Les travaux de terrassement et de viabilisation seront engagés rapidement après les travaux de déboisement pour éviter que les milieux ne soient colonisés par des espèces.
- Réduction : Pas d'utilisation de produits phytosanitaires, l'entretien de la végétation s'effectue uniquement naturellement par coupe.

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 des aménagements 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 et est à environ 10 m des zones de travaux.

Le niveau sonore des travaux pourrait donc être de l'ordre de 88,7dBa dans l'air au niveau des premières parcelles habitations. Toutefois, le niveau sonore à l'intérieur des habitations sera diminué de façon significative. Cet impact sera également temporaire.

En phase d'exploitation, les habitants des futurs logements seront exposés aux bruits occasionnés par la voie SNCF Paris-Hendaye.

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.
- Réduction : Les méthodes et outils générant le moins de bruit et des niveaux sonores faibles seront choisis prioritairement. Ainsi, les engins électriques seront préférés à leur équivalent thermique.
- Réduction : Recul des implantations de maisons par rapport à la rue de Péchin et la voie SNCF.

◆ Traitement des eaux usées

Tous les lots seront raccordés à un réseau « eaux usées » réalisé dans le cadre du projet d'aménagement et raccordé au réseau public existant.

Les eaux usées de l'opération seront acheminées vers la station d'épuration qui traite les effluents de la commune. Il s'agit de la station de Saint-Vincent-de-Tyrosse mise en service en 2004 avec une capacité de 12 000 éq-Hab. Selon sa fiche d'assainissement de 2019, cette station n°0540284V003, fonctionne à 86% de sa capacité volumique et permet un rendement épuratoire supérieur ou égal à 85% pour l'ensemble des paramètres.

◆ *Gestion des déchets*

Le projet engendrera la production de déchets en phase chantier.

Mesures associées :

- Réduction : Il est strictement interdit de brûler, d'abandonner et d'enfouir des déchets sur le chantier quels qu'ils soient, même « inertes ».
- Réduction : Chaque entreprise doit établir la liste estimative des déchets qu'elle produira aux différentes étapes du chantier, précisant nature et quantité, filière d'élimination et coût.
- Réduction : La collecte des déchets comportera une aire centrale de stockage, la signalisation et une protection physique des bennes et points de stockage et des aires décentralisées de collecte à proximité immédiate de chaque zone de travail.
- Réduction : Dans le cas où les déchets sont repris par les entreprises sous-traitantes qui les génèrent, ces derniers doivent fournir au Maître d'ouvrage la preuve qu'elles ont confiés ou éliminés leurs déchets de manière conforme à la loi en fournissant le bordereau de suivi.

4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées

Le projet d'aménagement s'implante dans une dent creuse au sein d'un contexte urbain. L'objectif est d'aménager cette zone tout en tirant parti du dénivelé du terrain et tout en s'intégrant le paysage boisé au sud.

Mesures associées :

- Réduction : Conservation et plantation d'arbres et d'arbustes.
- Réduction : Conservation d'une coulée verte à l'est.
- Réduction : Conservation d'une zone tampon végétalisée correspondant à la marge de recul obligatoire en façade de la Rue de Péchin.