

## 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 :  
21/03/2022

Dossier complet le :  
21/03/2022

N° d'enregistrement :  
2022-12400

### 1. Intitulé du projet

Défrichement de 0,545 ha pour un projet immobilier comprenant 48 logements et 900 m<sup>2</sup> de commerces sur la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse (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

SARL PROMOBAT

Nom, prénom et qualité de la personne

habilitée à représenter la personne morale

Benoit PICHET

RCS / SIRET

4 1 0 0 4 8 7 5 5 0 0 0 2 0

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.))
47a	Défrichement de 0,545 ha.  Rubriques 2.1.5.0, 1.1.1.0 et 1.1.2.0 au titre de la Loi sur l'Eau (articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement)

### 4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet consiste en la réalisation d'une opération immobilière comprenant 21 maisons individuelles, 27 logements collectifs et 900 m<sup>2</sup> de commerces, sur une surface de 15 693 m<sup>2</sup>. La surface de plancher de l'opération est de 4 400 m<sup>2</sup>.

Le site est accessible depuis le chemin de Laste à l'Est.

Les logements seront desservis par plusieurs voies à double sens avec entrée et sortie depuis l'impasse de la Pilotine qui traverse le site en partie Nord-est et qui est raccordée au chemin de Laste à l'Est.

L'opération prévoit 140 places de parking, dont 30 destinés au public (commerces).

Les places de stationnement, les voiries, et les cheminements seront bordés par des espaces verts et des arbres plantés.

Le projet prévoit donc un programme de plantation d'essence locale et la conservation de 10 arbres existants.

Un permis de construire d'une superficie de 15 693 m<sup>2</sup>, d'une surface de plancher de 4 400 m<sup>2</sup> et une demande de défrichement portant sur 0,545 ha seront déposés. Il n'est pas prévu de travaux de démolition car il n'y a pas de bâti sur le site.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un lotissement d'habitations dans la continuité de l'urbanisation existante à proximité (lotissements au Sud-Ouest et maisons individuelles au Nord), tout en réussissant son intégration paysagère (conservation de 10 arbres existants).

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 48 logements qui permettront d'augmenter la capacité d'accèsion de logements sur la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse et de répondre à la demande en logements sur ce secteur.

De plus, l'aménagement de 900 m<sup>2</sup> de commerces permettra de dynamiser économiquement le quartier, situé en périphérie du centre-ville.

## 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'impasse de la Pilotine puis le chemin de Laste, et enfin la route de Bordeaux.

Phase travaux d'aménagement et de construction:

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

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le terrain sera occupée par des maisons individuelles, des logements collectifs ainsi que des commerces.

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.

Le site sera également dynamisé par la présence des commerces et des allers et venues des visiteurs.

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?***La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).*

Permis de construire (Code de l'Urbanisme)

Dossier Loi sur L'Eau (Code de l'Environnement)

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération	15 693 m <sup>2</sup>
Emprise du défrichement	5 494 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s)  
d'implantation**SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE (33)  
Impasse de la Pilotine - Route de  
BordeauxCADASTRE : Section AY n° 56, 64, 67,  
69, 70, 71, 72, 73 et 74**Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 43° 39' 55" O Lat. 1° 17' 25" W**

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

Point de départ : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui  Non 4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation  
environnementale ? Oui  Non 4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les  
différentes composantes de votre projet et  
indiquez à quelle date il a été autorisé ?<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est située à 4,3 km au Nord-Ouest du site du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 "Zones humides d'arrière-dune du Marensin" - 720001983.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arrêté préfectoral du 24 mai 2005.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input 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"/>	Selon l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2014 constatant la liste des communes incluses dans les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) sur le département des Landes, il s'avère que la commune de ST-VINCENT-DE-TYROSSE n'est pas incluse en ZRE.
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 site est compris dans le périmètre d'un site inscrit. Il s'agit du site "Etangs landais sud" - SIN0000208. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est consultable en Annexe 1.
<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 est situé à 4,4 km au Nord-Ouest. Il s'agit du site Natura 2000 Directive Habitat n° FR7200717 "Zones humides de l'arrière-dune du Marensin".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les bâtiments au réseau EDCH. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis de construire et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de l'opération nécessitera la mise en œuvre de terrassements (passage des réseaux, création des voiries, fondations...). Les déblais seront réutilisés sur site autant que nécessaire, notamment pour créer un merlon afin d'isoler les habitations des nuisances de la départementale. 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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice jointe en pièce 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 pièce 7. Ils sont jugés négligeables sur les réseaux Natura 2000 en raison de la distance du terrain par rapport au site le plus proche.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet appartient au zonage du site inscrit "Etang Landais Sud". L'architecture du projet respectera donc les préconisations de ce dernier et a fait l'objet d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France du secteur.  Le projet est localisé hors des zones d'inventaire et de protection.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces naturels et 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de sismicité de niveau 3 (risque modéré).
	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 et de commerces, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur ainsi que de visiteurs pour les commerces. Ces individus seront 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".

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra 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.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues de l'urbanisation voisine.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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.  Les travaux seront réalisés selon la charte "chantier propre".
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront récupérées, stockées et rejetées dans le milieu naturel par infiltration par le biais de dispositifs superficiels.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration de Saint-Vincent-de-Tyrosse.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet étant compris dans le périmètre du site inscrit "Etang Landais sud", il est soumis à au respect des préconisations liées à ce site et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. L'avis de ce dernier est consultables en Annexe 1.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, il n'y a aucune activité humaine sur le terrain. Ainsi le projet permettra un usage d'habitation et commercial.

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) :**

- Conservation d'arbres existants au droit des futurs espaces verts. L'objectif étant d'assurer l'intégration du projet dans un espace naturel boisé afin d'optimiser au mieux les possibilités du site tout en créant des espaces verts de qualité.
- Programmé de plantation d'arbres dont les espèces sont locales adaptées au secteur.
- Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis infiltrées au droit du site. Le projet est soumis à la réalisation d'un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau.
- Les travaux de défrichage seront réalisés en dehors des périodes sensibles, entre septembre et janvier.
- Les voiries internes de l'opération permettront l'accès aux secours pour la lutte contre les incendies depuis la route de Bordeaux.

L'ensemble des mesures sont détaillées en annexe 7.

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

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

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et n'est pas concerné par la présence de zone humide. Par ailleurs, il est situé en continuité de l'urbanisation pour éviter le mitage urbain. Le projet permettra de diversifier l'occupation du secteur et répondre à la demande croissante de logements et en commerce de la commune.

Par ailleurs, le terrain est compris dans le périmètre d'un site classé. Il est donc soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

*Bayonne*

le,

*18 mars 2022*

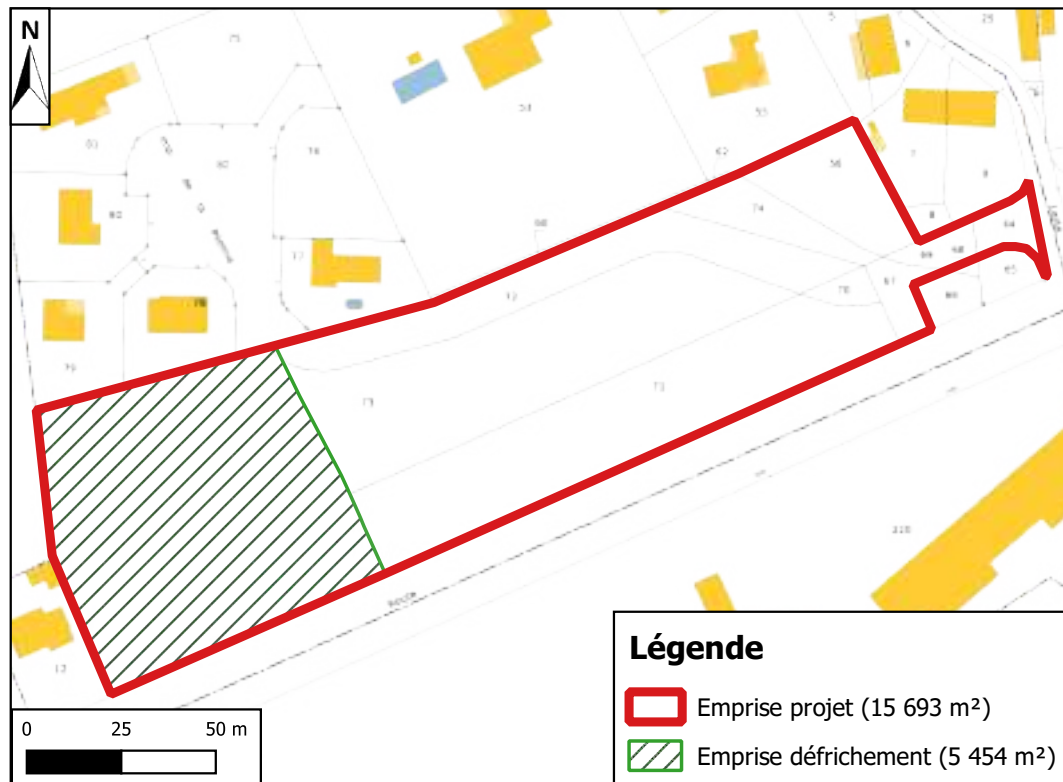
Signature

**PROMOBAT**  
Capital social : 21 000 €  
N° SIRET : 410 048 765 00020 - APE 4110A  
*[Signature]*  
20,24 Avenue Carteranne  
33600 PESSAC  
Tél : 05 56 07 47 00



## 2. LOCALISATION DU PROJET

Extrait du plan cadastral  
Echelle 1 / 2 000



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



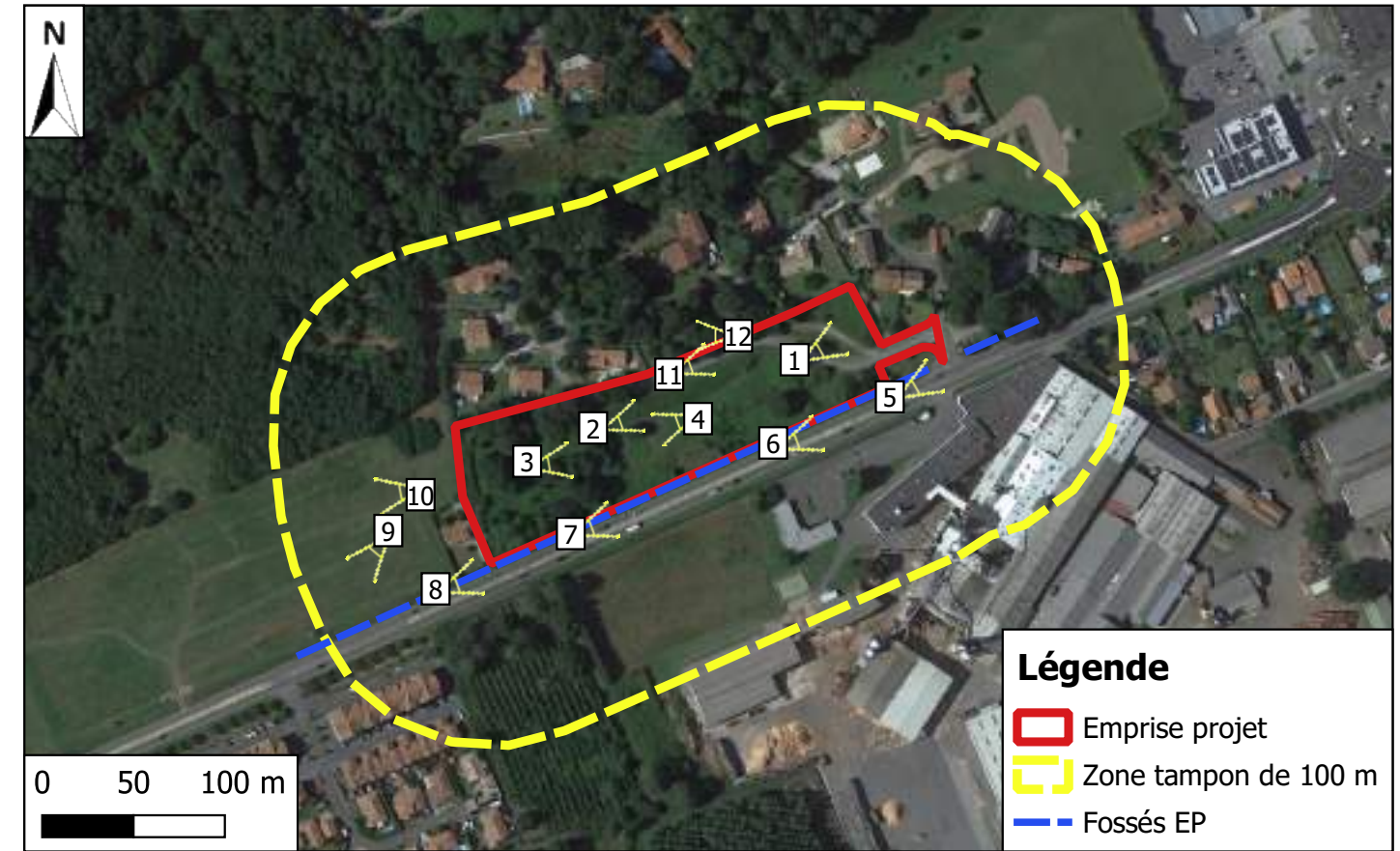
# 3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

14/12/2021

1 7  
2 8  
3 9  
4 10  
5 11  
6 12

A

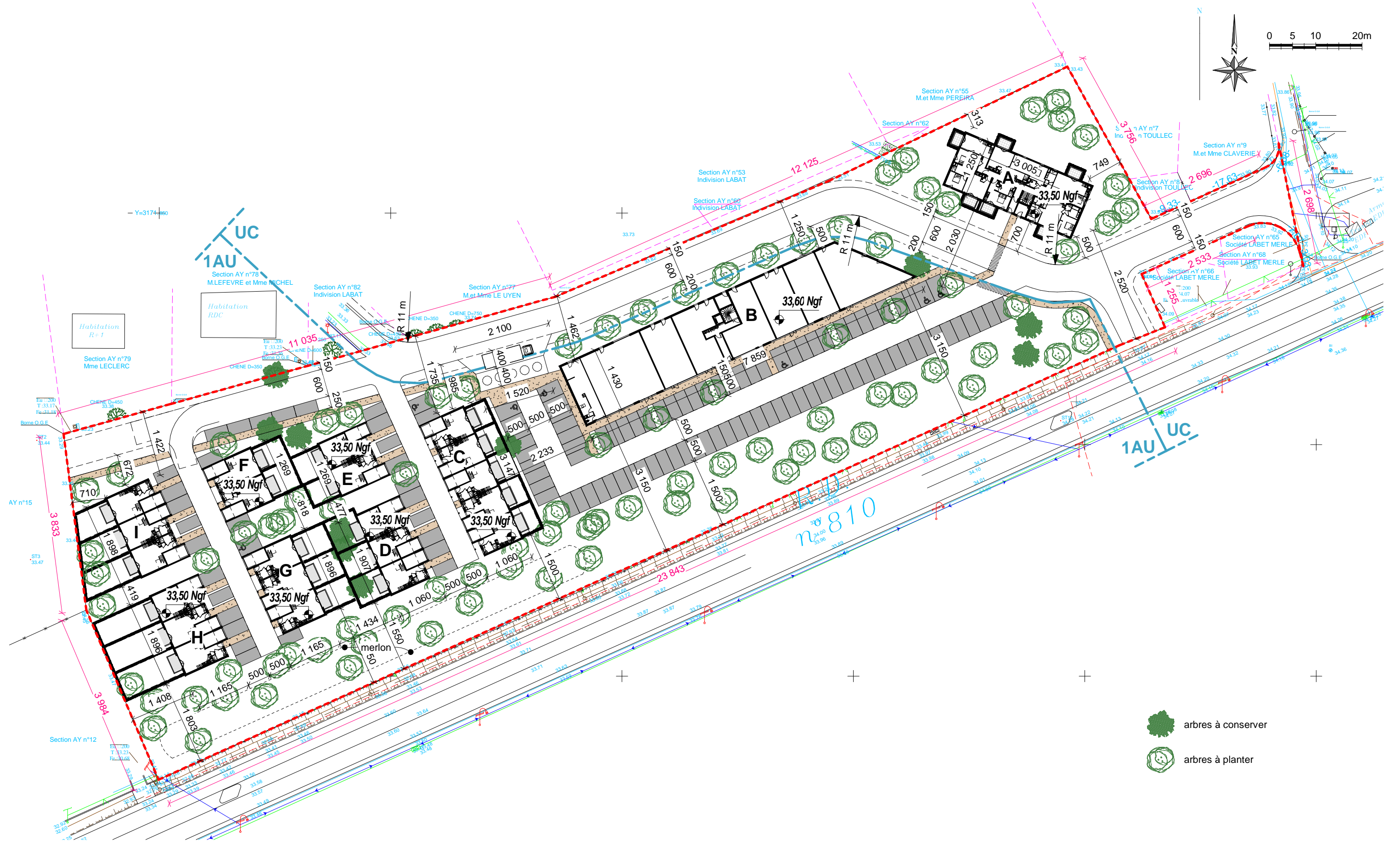
## SITE





## ABORDS



CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RESIDENTIEL AVEC COMMERCES - RD 810 - LIEUDIT "LASTE" - 40230 SAINT VINCENT DE TYROSSE

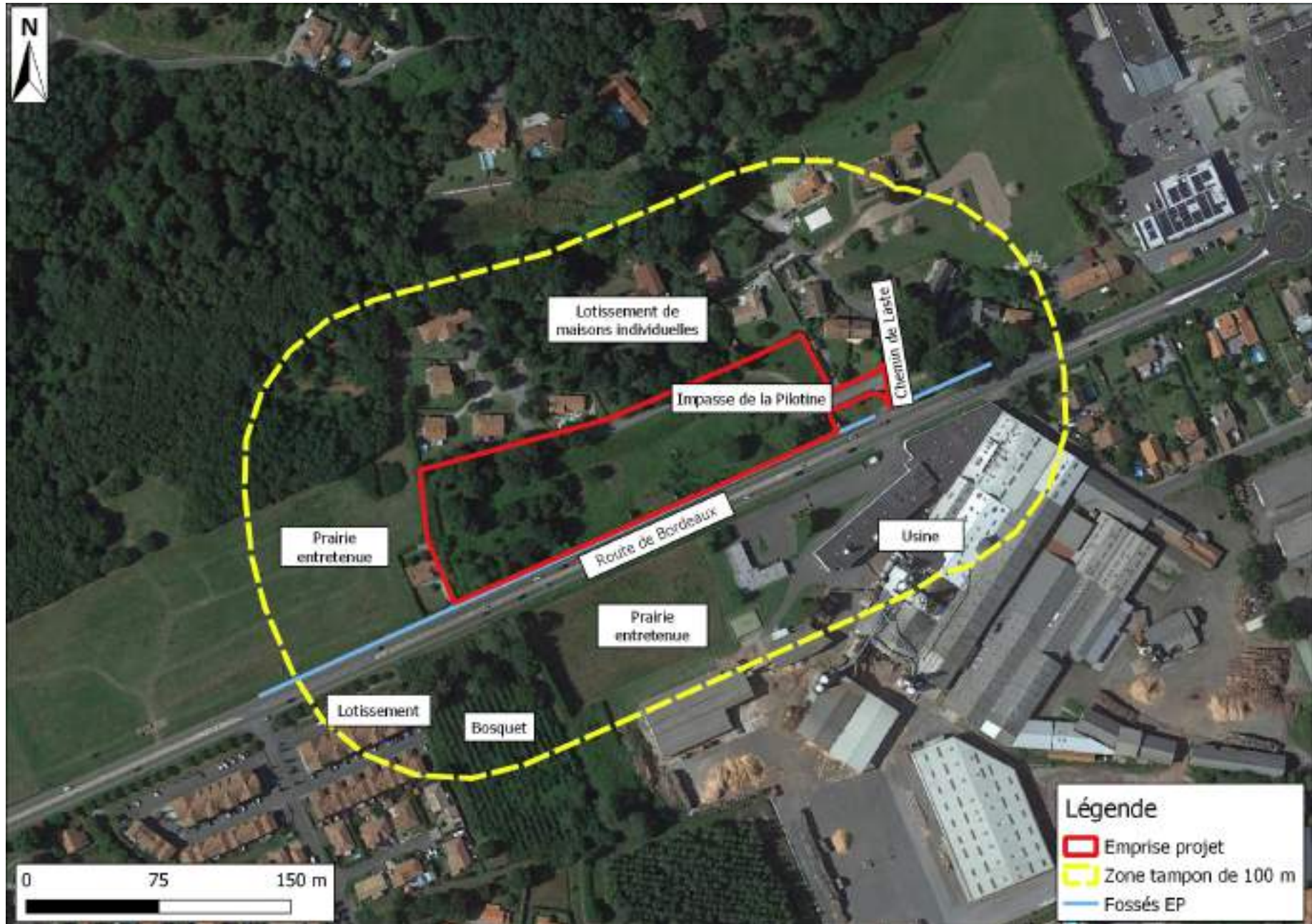


-  arbres à conserver
-  arbres à planter

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas servir à la réalisation de la construction.

# 5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne 2018  
Echelle 1 / 2 500





## 5. LOCALISATION DU SITE VIS A VIS DU RESEAU NATURA 2000

Photographie aérienne 2018

Échelle 1 / 30 000

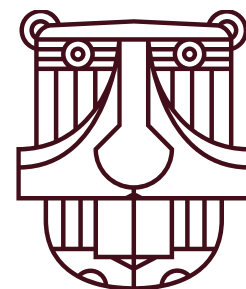


# CERAG

Bureau d'étude en Géologie, Hydrogéologie et Environnement

Siège social : 11 allée Jacques Latrille 33650 MARTILLAC

☎ 05 56 64 83 00 - ✉ [contact@cerag.fr](mailto:contact@cerag.fr) - 🌐 [www.cerag.fr](http://www.cerag.fr)



## DESCRIPTION DU SITE ET DU PROJET

### Programme immobilier avec commerces

#### *Le Domaine de Laste*

**Commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse**

Route de Bordeaux / Impasse de la Pilotine



Maître d'ouvrage :

**SARL PROMOBAT**

20-24 avenue de Canteranne

33 608 PESSAC CEDEX

N° SIRET : 410 048 755 00020

## SOMMAIRE

<b>I. Rubriques concernées par le projet .....</b>	<b>4</b>
<b>II. Situation et contexte du site .....</b>	<b>5</b>
1. Localisation du site sur le territoire communal.....	5
2. Plan Local d'Urbanisme .....	7
3. Vue aérienne du site et de ses abords .....	9
<b>III. Caractéristiques générales du projet .....</b>	<b>10</b>
<b>IV. Contexte environnemental du site du projet .....</b>	<b>11</b>
1. Caractérisation du milieu physique.....	11
2. Zonages d'inventaires et de protection .....	13
3. Flore/habitats .....	16
4. Zones humides.....	19
5. Bruits .....	22
6. Risques naturels .....	23
7. Risques technologiques .....	24
<b>V. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser .....</b>	<b>28</b>
1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées.....	28
2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées.....	30
3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées.....	30
4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées.....	32

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Emprise du défrichement .....	4
Figure 2 : Localisation du site sur fond de carte IGN.....	5
Figure 3 : Extrait du plan cadastral.....	6
Figure 4 : Extrait du zonage du PLU de Saint-Vincent-de-Tyrosse .....	7
Figure 5 : OAP n°2 de Saint-Vincent-de-Tyrosse .....	8
Figure 6 : Plan des abords du projet.....	9
Figure 7 : Plan masse du projet .....	10
Figure 8 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de la feuille de SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE ...	11
Figure 9 : Contexte hydrographique du secteur du projet.....	12
Figure 10 : Localisation du réseau Natura 2000 - Directive Habitats à proximité du projet.....	13
Figure 11 : Localisation des ZNIEFF de type 2 à proximité du projet .....	14
Figure 12 : Localisation des ZICO à proximité du projet.....	14
Figure 13 : Localisation des sites classés et inscrits à proximité du projet .....	15
Figure 14: Carte des habitats naturels au droit de l'emprise projet .....	16
Figure 15 : Correspondance entre le coefficient et le taux de recouvrement (Braun-Blanquet, 1934)	16
Figure 16 : Localisation des zones humides élémentaires à proximité du projet .....	19
Figure 17 : Plan de localisation des sondages .....	20
Figure 18 : Coupe schématique d'un sol en cours de podzolisation et exemples de profils observés sur le terrain .....	21
Figure 19 : Tableau des classes d'hydromorphie des sols.....	22
Figure 20 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres à proximité de l'emprise projet.....	22
Figure 21 : Cartographie des canalisations de transport de matières dangereuses sur la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse (Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG) .....	24
Figure 22 : Localisation des sites BASOL dans un rayon de 500 m autour du projet .....	25
Figure 23 : Localisation du site BASOL dans un rayon de 500 m autour du projet .....	26
Figure 24 : Localisation des ICPE dans un rayon de 500 m autour du projet.....	27

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale » .....	4
Tableau 2 : Liste des zonages d'inventaires et de protection à proximité de l'emprise projet .....	13
Tableau 3 : Habitats naturels présents au sein de l'emprise projet.....	17
Tableau 4 : Sites BASIAS présents à proximité de l'emprise projet .....	25
Tableau 5 : Site BASOL présent à proximité de l'emprise projet .....	26

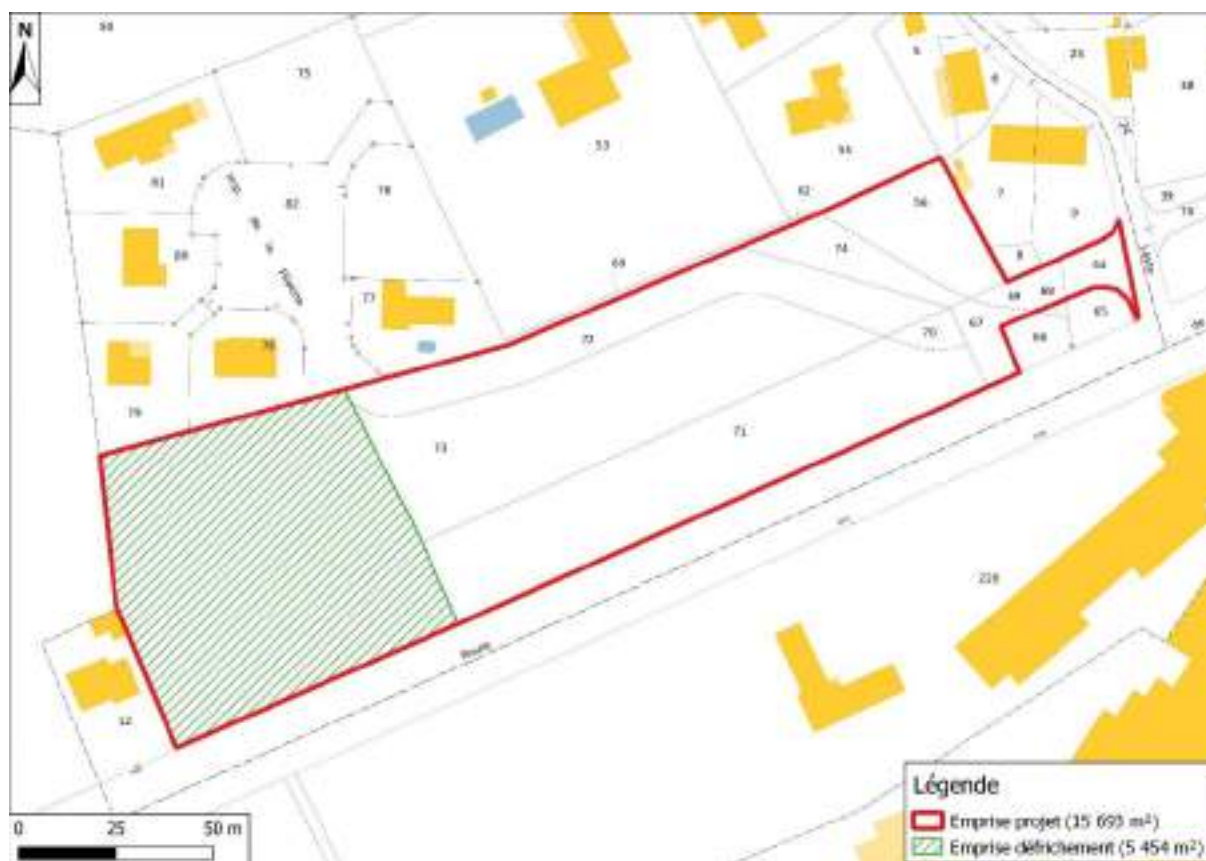
## I. Rubriques concernées par le projet

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

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

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

L'opération est donc soumise à la procédure d'examen au cas par cas, dans la mesure où le défrichement sera d'environ 0,54 ha.



## II. Situation et contexte du site

### 1. Localisation du site sur le territoire communal

La maîtrise d'ouvrage projette la réalisation d'un programme résidentiel comprenant 48 logements répartis en collectifs (27 lots) en R+2 avec 900 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée, ainsi que 21 maisons individuelles groupées.

Le présent projet se situe en bordure de la Route de Bordeaux, en continuité Nord-Est du centre bourg de la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse (40).

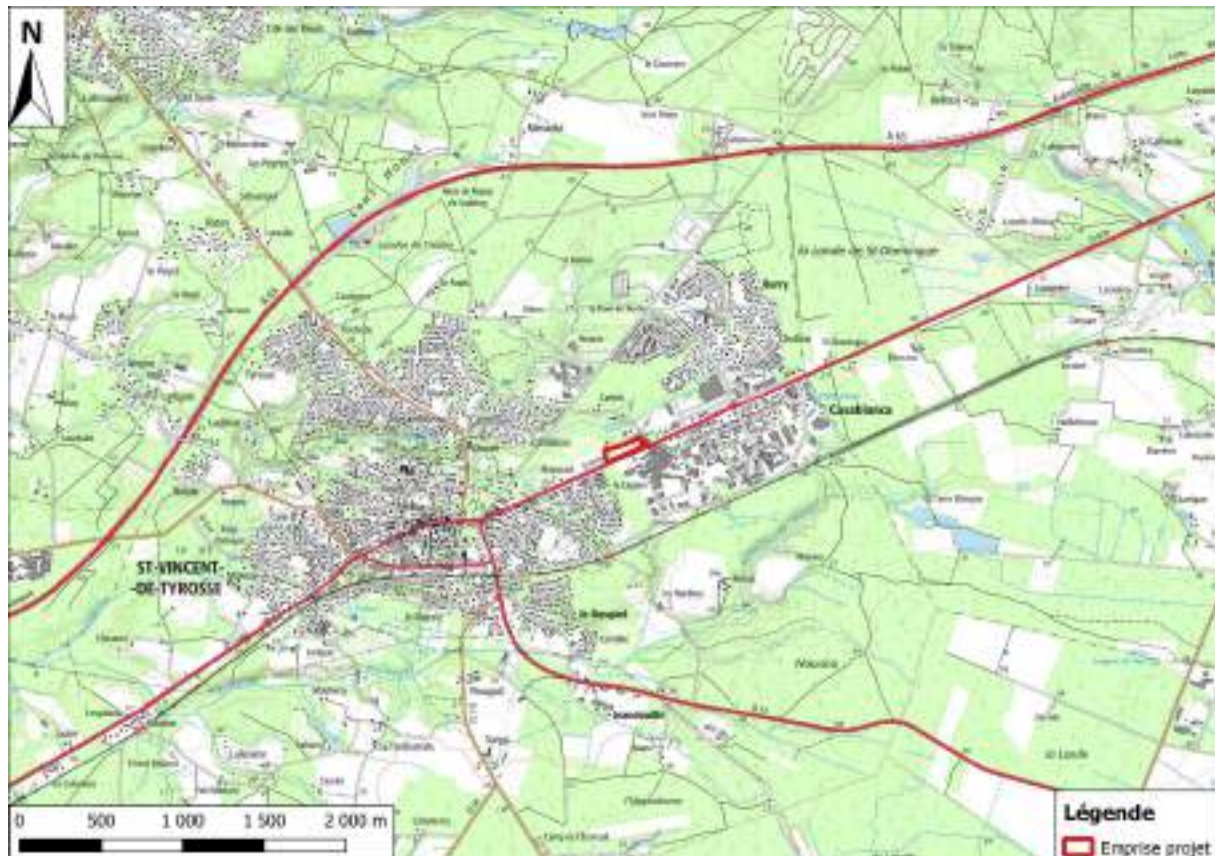
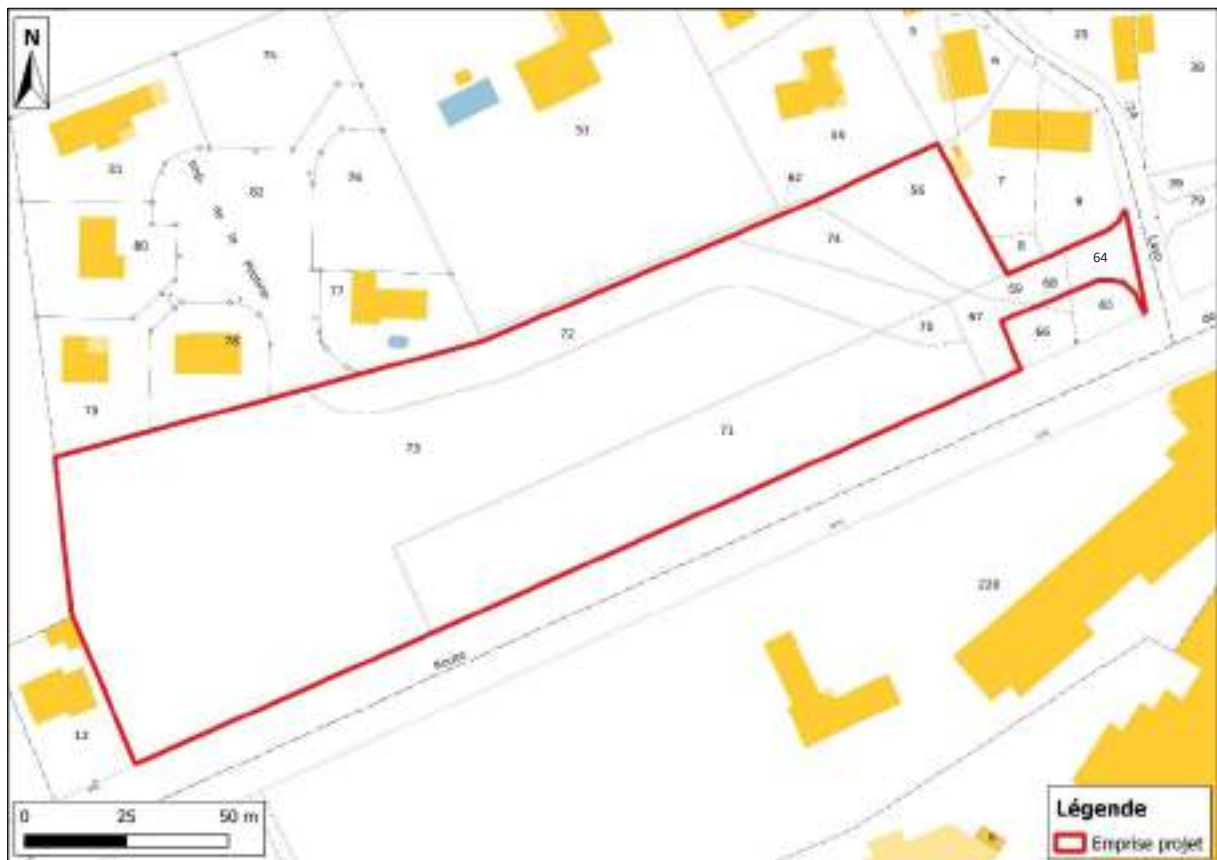


Figure 2 : Localisation du site sur fond de carte IGN  
(Source : SCAN 25©IGN ; réalisation : CERAG)

Les parcelles concernées par le projet sont référencées section AY n° 56, 64, 67, 69, 70, 71, 72, 73 et 74 de la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse. La surface cadastrale de la zone d'étude est de 15 693 m<sup>2</sup>.



**Figure 3 : Extrait du plan cadastral**  
(Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)





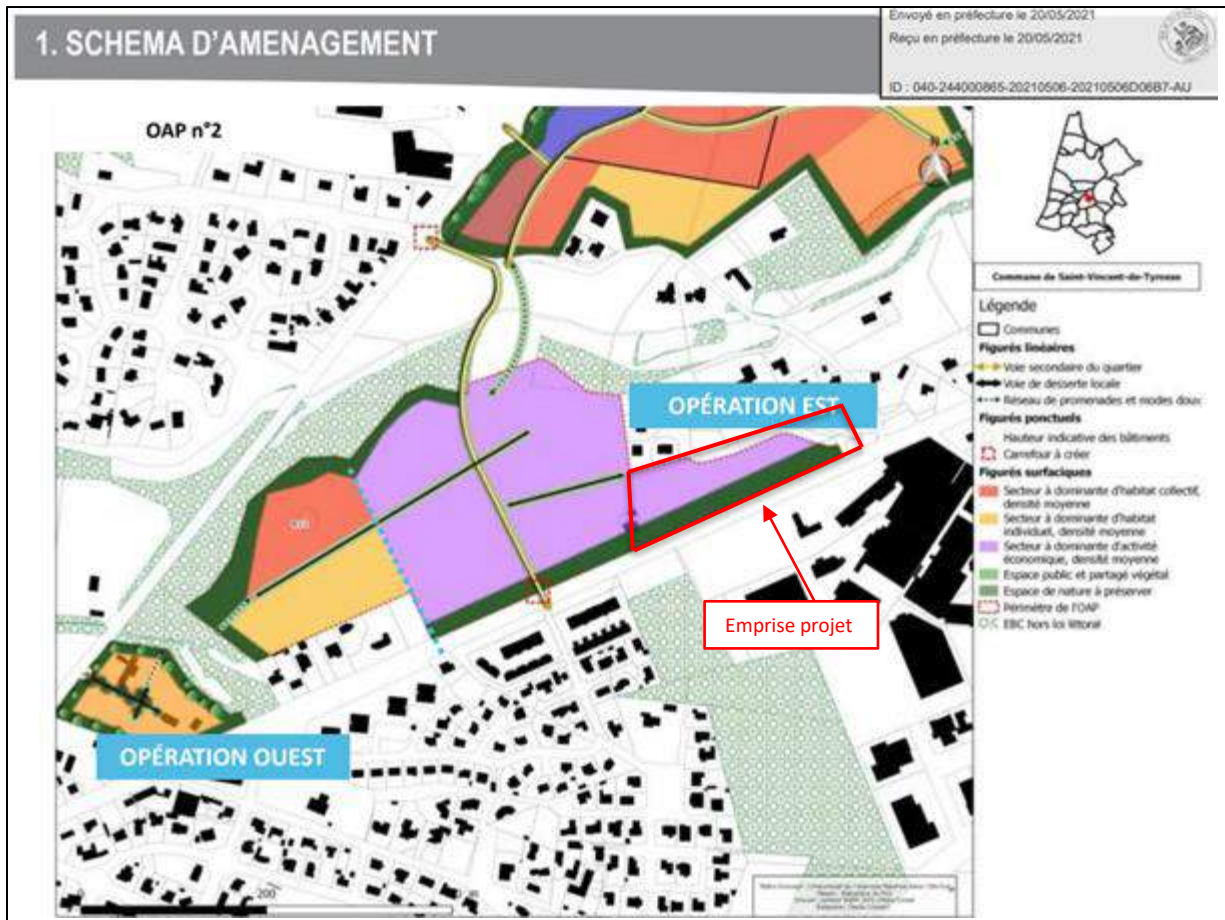


Figure 5 : OAP n°2 de Saint-Vincent-de-Tyrosse  
(Source : PLUi de Marenne Adour Côte Sud ; réalisation CERAG)

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

L'emprise du projet est actuellement occupée par une prairie et une zone boisée à l'Ouest. L'impasse de la Pilotine circule au sein du site de l'Est au Nord-Ouest. Le site est accessible depuis le chemin de Laste à l'Est.

Le site de projet est bordé :

- Au Nord et à l'Est, par des maisons individuelles et le chemin de Laste ;
- Au Sud, par la route de Bordeaux ;
- Au Sud- Ouest, par une maison individuelle et une prairie.



**Figure 6 : Plan des abords du projet**  
(Source : Google Satellite ; réalisation : CERAG)

### III. Caractéristiques générales du projet

Le programme de construction vise à créer une opération d'une superficie de 15 693m<sup>2</sup>, comprenant 48 logements répartis en collectifs (27 lots) en R+2, 900 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée des collectifs, et 21 maisons individuelles groupées. La surface de plancher de l'opération est de 4 400 m<sup>2</sup>.

Le projet entrainera un défrichement une superficie d'environ 5 494 m<sup>2</sup> d'espaces boisés en partie Ouest du site.

Les logements seront desservis par l'impasse de la Pilotine existante en partie Nord-Est du site. Cette voie est à double sens avec entrée et sortie raccordé au chemin de Laste à l'Est.

Plusieurs voies secondaires à double sens raccordées à l'impasse de la Pilotine seront aménagées afin de desservir l'ensemble des lots du projet.

L'opération prévoit au total 140 places de stationnements dont 30 destinés au public (commerces). Le stationnement pour les commerces et les bâtiments collectifs (A et B) se feront sur un parking créé au Sud du bâtiment B.

Le stationnement des maisons individuelles, se feront au niveau de leur accès.

D'une manière générale, les essences arborées existantes seront en grande partie abattu dans le cadre de l'aménagement du projet, excepté 10 arbres conservés. Par conséquent, le projet prévoit la plantation, d'une soixantaine d'arbres d'essences locales.



Figure 7 : Plan masse du projet  
(Source : Advento ; réalisation : CERAG)

## IV. Contexte environnemental du site du projet

### 1. Caractérisation du milieu physique

#### a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique Saint-Vincent-de-Tyrosse (feuille n°976) au 1/50 000 du BRGM, l'emprise du projet est recouverte par la formation **NF**, correspondant à la formation dite du « **Sable des Landes** ».



Figure 8 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de la feuille de SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE  
(Source : BRGM Infoterre ; réalisation : CERAG)



## 2. Zonages d'inventaires et de protection

L'emprise du projet n'est située dans le périmètre d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire.

De plus, l'emprise projet est localisée à l'intérieur du zonage du site inscrit « Etangs landais sud ». L'architecture du projet respectera donc les préconisations liées à ce site et sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du secteur.

Tableau 2 : Liste des zonages d'inventaires et de protection à proximité de l'emprise projet

Type de zone	Dénomination	Distance du projet
NATURA 2000 Directive Habitat	Zones humides de l'arrière dune du Marensin FR7200717	4,4 km au Nord-Ouest
ZNIEFF de type 2	Zones humides d'arrière-dune du Marensin - 720001983	4,3 km au Nord-Ouest
ZICO	Domaine d'Orx - 00155	2 km au Sud
Sites inscrits	Etangs landais sud – SIN0000208	<b>Inclus</b>

### a) NATURA 2000 – Directive Habitats



Figure 10 : Localisation du réseau Natura 2000 - Directive Habitats à proximité du projet  
(Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine ; réalisation : CERAG)

b) ZNIEFF de type 2



Figure 11 : Localisation des ZNIEFF de type 2 à proximité du projet  
(Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine ; réalisation : CERAG)

c) ZICO



Figure 12 : Localisation des ZICO à proximité du projet  
(Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine ; réalisation : CERAG)

## d) Sites inscrits



Figure 13 : Localisation des sites classés et inscrits à proximité du projet  
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; réalisation : CERAG)



### 3. Flore/habitats

Les prospections de terrain ont été effectuées le 14 décembre 2021. L'emprise du projet est concernée par plusieurs types d'habitats. Le centre du terrain est constitué d'une prairie mésophile entretenue, colonisée de part et d'autre par des ronciers. Au Nord-Est, le terrain est plus urbanisé avec le passage de l'Impasse de la Pilotine, un chemin en terre et la présence d'une friche mésophile. Au Sud-Ouest, on trouve une chênaie dominée par le chêne pédonculé (*Quercus robur*) et le troène commun (*Ligustrum vulgare*).

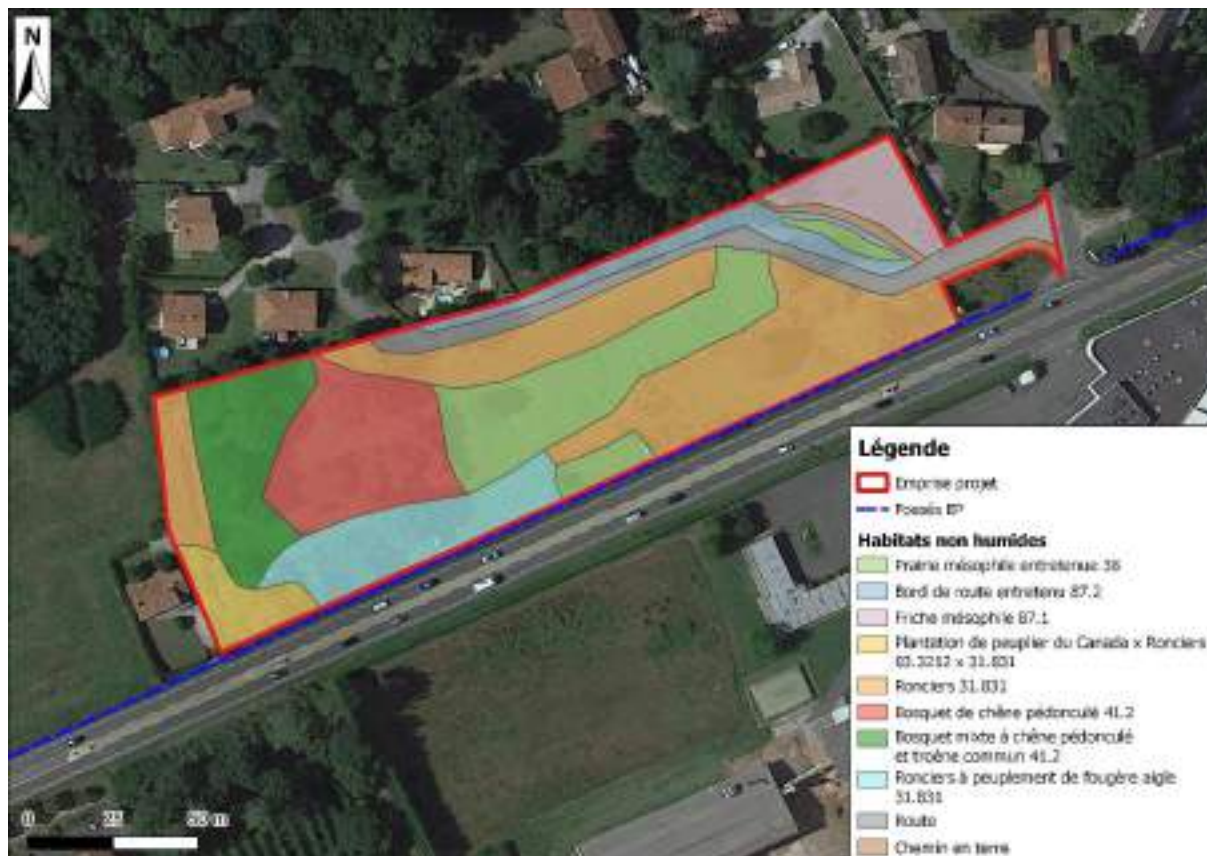


Figure 14: Carte des habitats naturels au droit de l'emprise projet  
(Source : Google Satellite ; réalisation : CERAG)

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





Figure 15 : Correspondance entre le coefficient et le taux de recouvrement (Braun-Blanquet, 1934)




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

Tableau 3 : Habitats naturels présents au sein de l'emprise projet



Intitulé de l'habitat		Ronciers		Ronciers à peuplement de fougère aigle		Prairie mésophile entretenue		Bosquet de chêne pédonculé	
Code CB		31.831		31.831		38		41.2	
Surface		2 579 m <sup>2</sup>		1 485 m <sup>2</sup>		2 631 m <sup>2</sup>		1 968 m <sup>2</sup>	
Photo									
Espèces majoritaires / Taux de recouvrement		<i>Rubus sp.</i>	5	<i>Lonicera periclymenum</i>	3	<i>Daucus carotta</i>	2	<i>Arum italicum</i>	2
				<i>Rubus sp.</i>	5	<i>Ornithopus sp.</i>	2	<i>Géranium robertanum</i>	2
				<i>Pteridium aquilinum</i>	4	<i>Paspalum dilatatum</i>	3	<i>Hedera helix</i>	3
						<i>Plantago lanceolata</i>	3	<i>Quercus robur</i>	4
						<i>Setaria glauca</i>	3	<i>Urtica dioica</i>	2
						<i>Solanum nigrum</i>	3		
						<i>Sporobolus indicus</i>	3		
Classification d'après l'arrêté du 24 juin 2008	Habitats	-		-		p.		p.	
	Flore hygrophile > 50%	Non		Non		Non		Non	
Statut de l'habitat		Non humide		Non humide		Non humide		Non humide	

« H » : habitat humide ; « p » : habitat potentiellement humide, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 ; « - » : habitat non inscrit dans l'arrêté

 Espèces indicatrices de zones humides  Espèces exotiques envahissantes

Intitulé de l'habitat		Bosquet mixte à chêne pédonculé et troène commun		Plantation de peuplier du Canada x Ronciers		Friche mésophile		Bord de route entretenu	
Code CB		41.2		83.3212 x 31.831		87.1		87.2	
Surface		1 518 m <sup>2</sup>		587 m <sup>2</sup>		790 m <sup>2</sup>		786 m <sup>2</sup>	
Photo									
Espèces majoritaires / Taux de recouvrement		<i>Hedera helix</i>	4	<i>Populus x canadensis</i>	5	<i>Daucus carotta</i>	2	<i>Setaria glauca</i>	2
		<i>Geranium robertanum</i>	2	<i>Rubus sp.</i>	4	<i>Setaria glauca</i>	3	<i>Sporobolus indicus</i>	3
		<i>Ligustrum vulgare</i>	4			<i>Rubus sp.</i>	3		
		<i>Quercus roburs</i>	4						
		<i>Rubus sp.</i>	2						
Classification d'après l'arrêté du 24 juin 2008	Habitats	p.		p.		p.		p.	
	Flore hygrophile > 50%	Non		Non		Non		Non	
Statut de l'habitat		Non humide		Non humide		Non humide		Non humide	

« H » : habitat humide ; « p » : habitat potentiellement humide, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 ; « - » : habitat non inscrit dans l'arrêté

 Espèces indicatrices de zones humides  Espèces exotiques envahissantes

#### 4. Zones humides

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

Le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides (RPDZH) dresse la cartographie des zones humides inventoriées par les membres et partenaires du réseau ainsi que des données s'y rapportant (eau, environnement, acteurs...). Ces inventaires proviennent des inventaires locaux de zones humides des périmètres d'Unités Hydrauliques Cohérentes (UHC) ou des périmètres de syndicats de marais, parfois d'inventaires floristiques, faunistiques ou autre ou de mesures de protection (DREAL) et plus rarement de périmètres de l'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) avec des réajustements et corrections cartographiques.

D'après les données issues du RPDZH, l'emprise du projet se situe à 5,5 et 6,1 km de deux zones humides répertoriées, mais elle n'est pas directement concernée par celles-ci.



Figure 16 : Localisation des zones humides élémentaires à proximité du projet  
(Source : RPDZH ; réalisation : CERAG)

b) *Expertise in situ*

Des investigations spécifiques concernant la délimitation de zones humides sur le terrain ont eu lieu le 14 décembre 2021, selon le critère « végétation » et « sol ».

◆ *Critère végétation*

L'expertise floristique (Cf. Tableau 3) a permis de montrer **l'absence d'espèces caractéristiques de zones humides, annexées à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, au sein de l'emprise projet.**

◆ *Critère sol*

La campagne de sondages a consisté en l'exécution de 11 sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur maximale de 1,20m/TN\*.

\*TN : Terrain Naturel au jour des investigations, le 14 décembre 2021.



Figure 17 : Plan de localisation des sondages  
(Source : Google Satellite ; réalisation : CERAG)

Les coupes pédologiques relevées au cours de la réalisation des sondages le 14 décembre 2021 sont exposées ci-après :

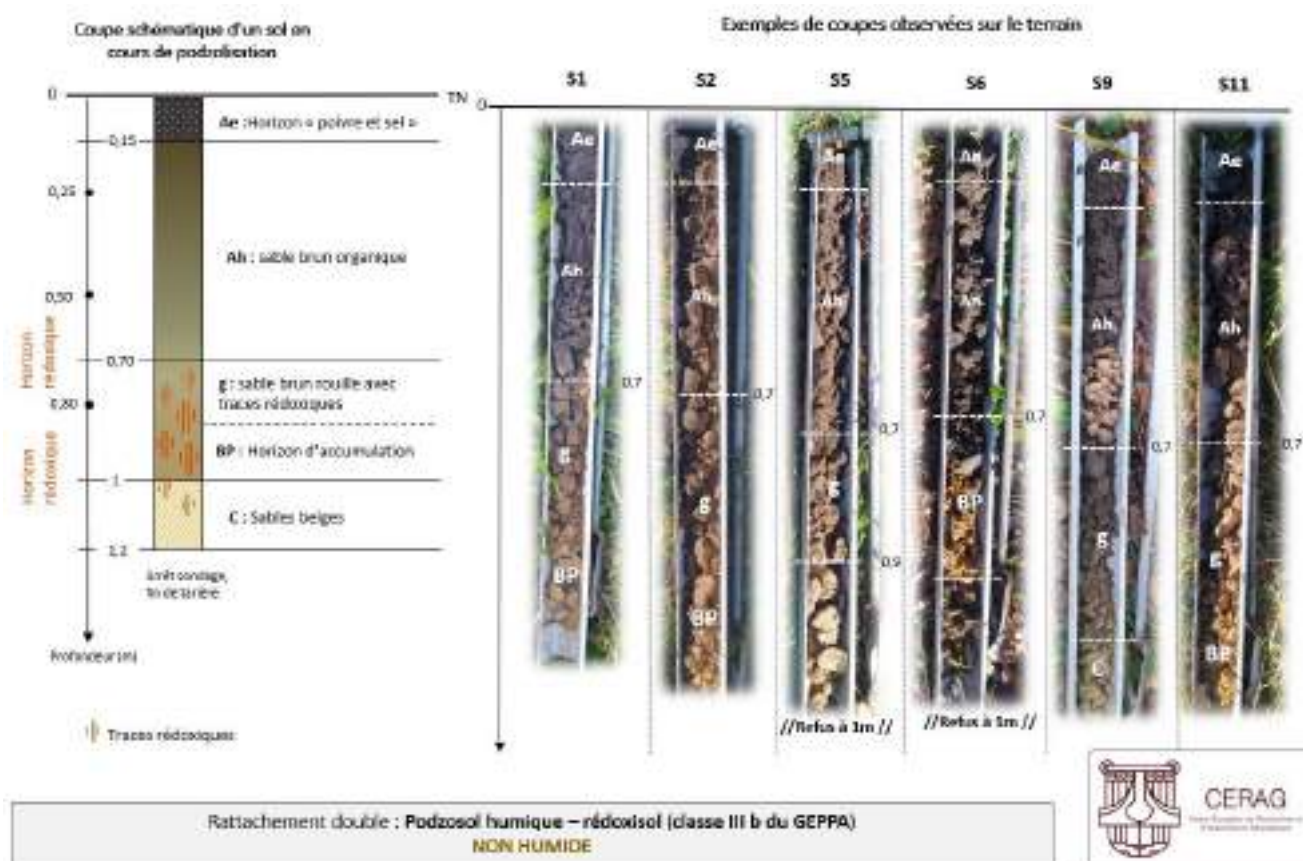


Figure 18 : Coupe schématique d'un sol en cours de podzolisation et exemples de profils observés sur le terrain  
(Source : Etude ZH ; Réalisation : CERAG)

Les sondages S5 et S6 ont donné lieu à des refus de tarière sur un matériau très dur à environ 1 m de profondeur.

L'examen des coupes de sol a permis de mettre en évidence des sols dont la typologie se rapproche des podzols humiques mais sans présenter un horizon d'accumulation (BP) de couleur unie de type aliotique. Le processus de podzolisation, et en particulier de lessivage du sol, ne s'est pas suffisamment exprimé pour aboutir à la formation d'un podzsol humique. Des traces rédoxiques apparaissent à environ 0,70 m/TN sur tous les sondages. Ces caractéristiques permettent de qualifier ces sols par un rattachement double de type **podzsol – rédoxisol** ou comme un **sol en cours de podzolisation**. Ce rapprochement avec la typologie des rédoxisols permet d'utiliser le tableau du GEPPA pour juger du caractère humide des sols. Par conséquent, tous les sondages correspondent à la **classe IIIb du GEPPA, qui n'est pas caractéristique de sol de zone humide**.

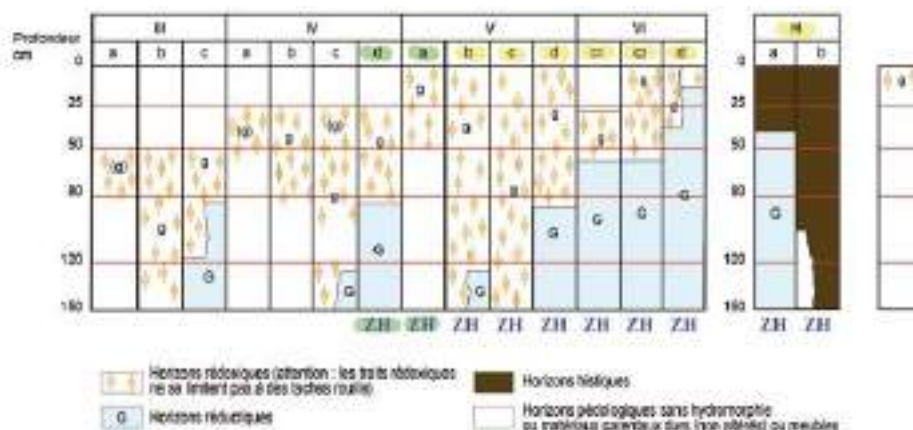


Figure 19 : Tableau des classes d'hydromorphie des sols  
(source : GEPPA modifié, 1981)

#### ◆ 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 terrain du projet ne présente aucune zone humide selon les critères sol ou végétation.**

### 5. Bruits

La commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Toutefois, d'après l'arrêté préfectoral du 24 mai 2005, l'emprise du projet est située dans un secteur affecté par le bruit de la Route de Bordeaux, qui longe le Sud du terrain.



Figure 20 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres à proximité de l'emprise projet  
(Source : DDE 40 ; Réalisation : CERAG)

## 6. 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 (PPRN). Néanmoins, des risques majeurs sont recensés sur la commune.

### *a) 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, une certaine partie de son territoire est exposée à ce risque.

Toutefois, l'emprise projet n'est pas concernée par ce risque.

### *b) Risque sismique*

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

Dans ce cas, les règles de construction parasismiques définies par l'arrêté du 22 octobre 2012 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011, doivent être appliquées. La réglementation autorise le recours à des règles simplifiées pour certains bâtiments de type maisons individuelles (règles PSMI-89/92 – norme NF P 06-014) en zones de sismicité 3 et 4.



## 7. Risques technologiques

### a) Les installations nucléaires et le transport des matières dangereuses

D'après les informations issues du site Géorisques, il n'y a pas d'installation nucléaire dans un rayon de 20 km autour du site du projet.

En revanche, une canalisation de transport de gaz naturel est recensée dans la commune, à environ 1 km au Sud-Est de l'emprise du projet.



Figure 21 : Cartographie des canalisations de transport de matières dangereuses sur la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse (Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

b) Sites pollués et anciens sites industriels

- BASIAS

Selon le site Géorisques, la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse compte 19 anciens sites industriels et activités de service (BASIAS), dont 5 sites sont présents dans un rayon de 500m au site de projet.

Tableau 4 : Sites BASIAS présents à proximité de l'emprise projet

N° BASIAS	Nom du site	Activités principales	Etat	Distance du projet
AQI4000330	Française de Raffinage Cie	Station-service	En activité	420 m
AQI4000711	Oyharcabal Rémy	Garage avec station de pneus	En activité	430 m
AQI4001213	Pantyr (S.A.)	Usine de fabrication de panneaux de particules	En activité	20 m
AQI4001245	Labat-Merle Société	Scierie, traitement du bois, fabrication de bobines pour câbles et traitement au CCA	En activité	350 m
AQI4002712	Marcel Merle Ets	Usine de travail du bois (palettes, parquets)	En activité	225 m

Les sites BASIAS présents dans un rayon de 500 m du projet sont localisés ci-dessous :



Figure 22 : Localisation des sites BASOL dans un rayon de 500 m autour du projet  
(Source : Géorisques ; réalisation : CERAG)

- BASOL

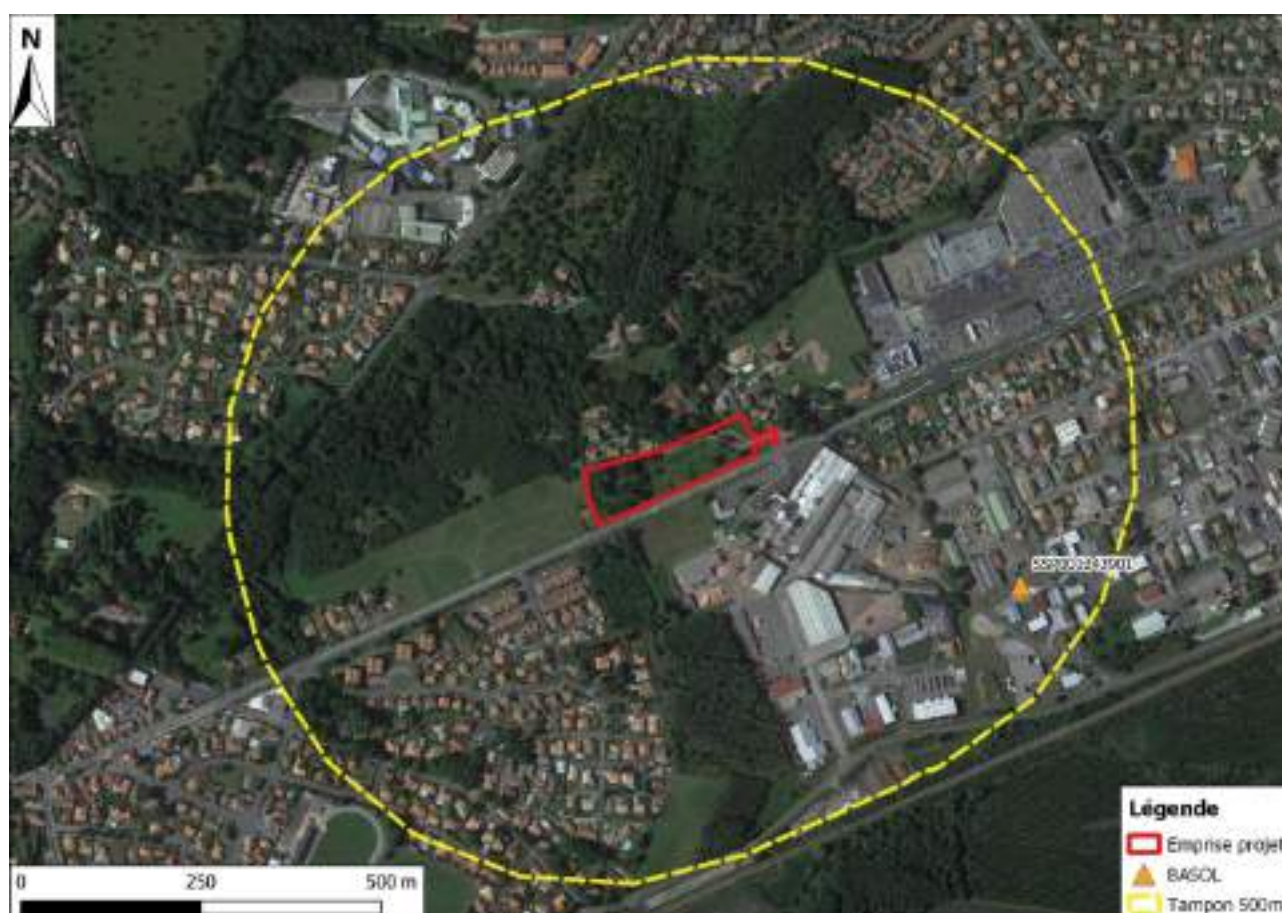
L'emprise du projet n'est pas classée en site BASIAS.

Selon le site Géorisques, la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse compte 2 sites pollués ou potentiellement pollués (ex-BASOL), dont 1 site est présent dans un rayon de 500m au site de projet.

**Tableau 5 : Site BASOL présent à proximité de l'emprise projet**

N° BASOL	Nom du site	Activités principales	Etat	Distance du projet
SSP001243901	Labat-Merle Société	Scierie, traitement du bois, fabrication de bobines pour câbles et traitement au CCA	Fermé	410 m

Le site BASOL présent dans un rayon de 500 m du projet est localisé ci-dessous :



**Figure 23 : Localisation du site BASOL dans un rayon de 500 m autour du projet**

(Source : Géorisques ; réalisation : CERAG)

Compte tenu de la distance avec l'emprise du projet, cette activité semble peu susceptible d'avoir, ou d'avoir eu une influence sur le terrain.

*c) ICPE*

La commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse présente sur son territoire 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont la plus proche est située à 20 m du projet.

Nom	Etat du site	Régime de l'établissement	Régime SEVESO	Distance du projet
SERIPANNEAUX	En fonctionnement	Autorisation	Non SEVESO	30 m
SOCIETE LABAT MERLE	En fonctionnement	Autorisation	Non SEVESO	215 m

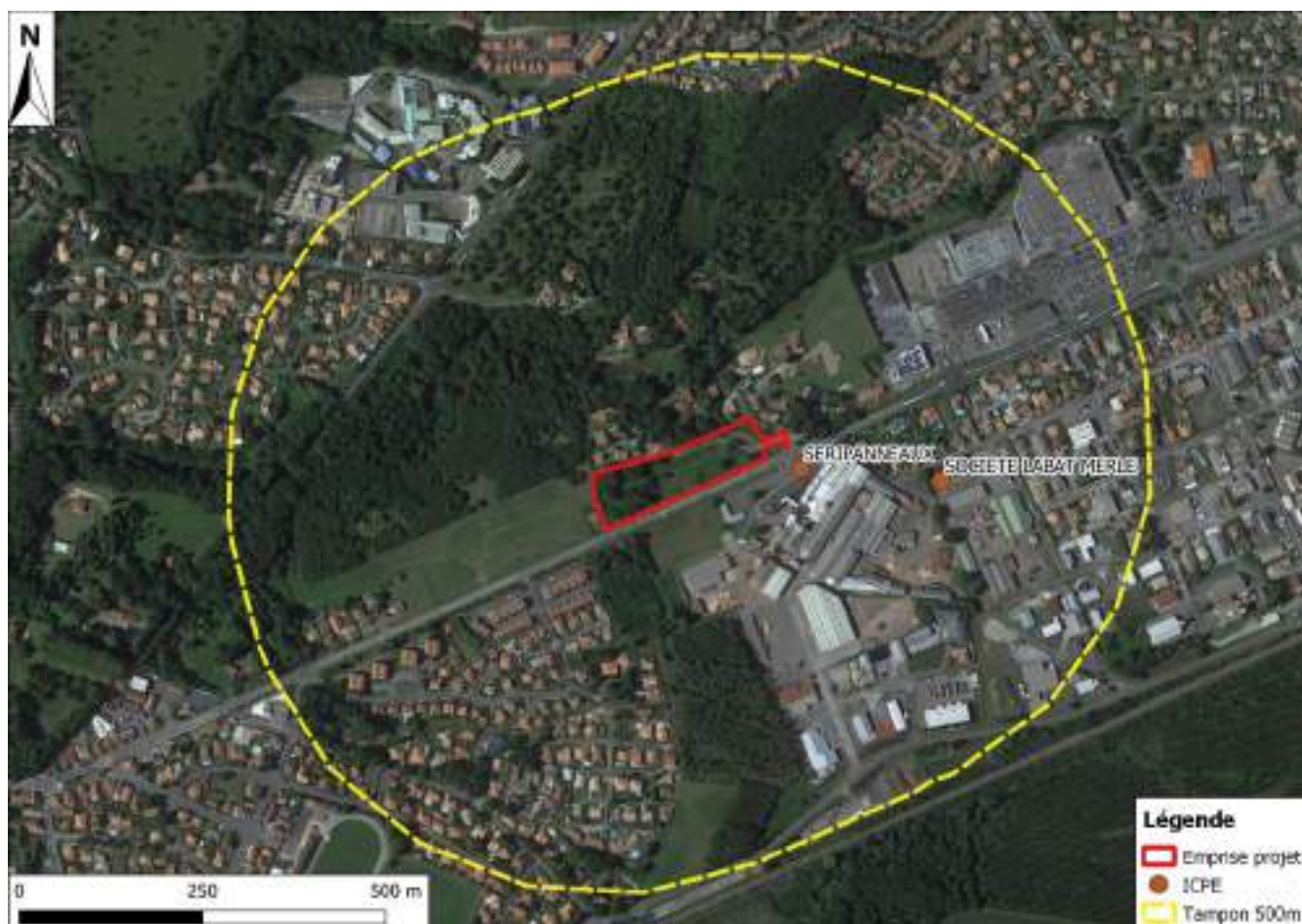


Figure 24 : Localisation des ICPE dans un rayon de 500 m autour du projet  
(Source : Géorisques ; réalisation : CERAG)

*d) Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)*

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

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

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

### 1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées

#### a) Impacts sur la géologie et la topographie

Le terrain du projet est globalement plat (entre +33,8 mNGF et +34,9 mNGF), le recours à un nivellement sera donc très limité.

Les déblais des travaux de terrassement seront réutilisés sur site, pour la création d'un merlon visant à isoler les habitations des nuisances de la départementale. Le reste des déblais seront utilisés selon les besoins et/ou sur un autre site de même fond géochimique. En dernier recours, ils seront reçus en décharge. Le principe privilégié est la revalorisation.

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

#### Mesures associées :

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

#### b) Impacts sur le contexte hydraulique

##### ◆ Emission de polluant

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

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

**Mesures associées :**

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

◆ *Imperméabilisation*

Le terrain est constitué de milieux naturels ouverts sur la majorité de sa surface et d'un espace boisé à l'Ouest. La construction de la zone va être à l'origine de la création de surfaces imperméabilisées (toitures, voirie), **entraînant la diminution des surfaces d'infiltration et l'augmentation des surfaces de ruissellement** pour les eaux pluviales.

Néanmoins, une partie des espaces naturels sera conservée et valorisée. De plus, la voirie existante est également conservée et valorisée car élargie. Cela permettra de réduire les zones d'imperméabilisation à créer.

Les surfaces seront réparties, approximativement, de la manière suivante :

Types d'emprise	Proportion du site
Emprise bâtie	18%
Espace pleine terre	48%
Voirie / accès / stationnement	34%

**Mesures associées :**

- **Réduction** : Conservation de certains espaces verts et végétalisés (environ 48% de la superficie totale de l'opération)
- **Compensation** : Les eaux de ruissellement du projet seront collectées, stockées puis infiltrées dans le sol en place, avec la mise en place d'ouvrages d'infiltration en mesure de recevoir les excès d'eaux pluviales. Une surverse sera mise en place en direction du fossé au Sud du projet.

## 2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées

### a) Impacts sur les habitats naturels

Le projet aura un impact sur environ 0,54 ha d'habitats naturels.

#### Mesures associées :

- Réduction : Conservation de 11 sujets d'arbres au niveau des espaces communs et privés.
- Réduction : Les arbres seront protégés des agressions mécaniques.
- Réduction : Plantation d'arbres dans les espaces verts communs et en accotement de cheminements.

### 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). Le terrain se situant à 2 km d'une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), il est donc nécessaire d'être vigilant. 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 défrichage seront réalisés en dehors des périodes sensibles, entre septembre et janvier.
- 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.

◆ *Création de commerces*

La création de commerces permettra de dynamiser le quartier, situé en périphérie du centre-ville de la commune. Cela aura également un impact positif sur le secteur économique grâce à la création d'un certain nombre d'emplois.

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

◆ *Exposition aux bruits*

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

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

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

En phase exploitation, d'après le classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les habitants pourraient être exposés aux bruits de la Route de Bordeaux, dont le niveau sonore se situe entre 70 et 76dBa la journée, et entre 65 et 71dBa la nuit. A l'intérieur des logements, ce niveau sonore sera toutefois diminué de manière significative.

**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.

◆ *Traitement des eaux usées*

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

Les eaux usées de l'opération seront acheminées vers la station d'épuration de Saint-Vincent-de-Tyrosse, n°0540284V003. Elle collecte les effluents du territoire communal et a une capacité de 12 000 eq. Hab. Selon la fiche de synthèse du SIE AG, cette station fonctionne en 2019 à 86 % de sa capacité volumique et le rendement épuratoire est bon en général, supérieur ou égal à 85 % pour les paramètres DBO5 DCO, MES, NGL et NTK.



◆ *Gestion des déchets*

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

En phase d'exploitation, la collecte des déchets sera opérée par le Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés (SITCOM) Côte Sud des Landes.

#### **4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées**

Le terrain est occupé par plusieurs types de milieux naturels ouverts et fermés. De l'extérieur, le paysage façonné par l'emprise projet est une alternance entre ronciers, chênaie pédonculée et plantation de peupliers du Canada. Le terrain est traversé au Nord-Est par l'impasse de la Pilotine ainsi qu'un chemin en terre. Le projet jouxte des maisons individuelles au Nord et à l'Est et la Route de Bordeaux au Sud.

**Mesures associées :**

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