

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 :
22/04/2022

Dossier complet le :
22/04/2022

N° d'enregistrement :
2022-012565

1. Intitulé du projet

Déboisement portant sur une superficie d'environ 1,3 ha en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement de 15 lots à bâtir à SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE dans les Landes (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

Remi EHRHART

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.))
47. b	Déboisement d'environ 1,3 ha Rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau

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

Il est projeté la réalisation d'un lotissement de 15 lots à bâtir d'une surface allant de 598 m² à 822 m².

Compte tenu de la forte déclivité du terrain, il est proposé la création de 2 voiries. La première, desservant les lots 6 à 15, sera en impasse avec retournement et viendra se raccorder à la rue de Péchin au nord. La seconde, desservant les lots 1 à 5, sera à sens unique et sera raccordée au chemin du Tourneur au sud.

Des stationnements visiteurs au nombre de 3 seront aménagés en accotement de voirie interne au niveau des lots 8 et 9. 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, ce qui assurera dans le même temps le rôle d'espace tampon végétal avec les propriétés bâties voisines. Il a été identifié 8 arbres à conserver obligatoirement dans les lots 10, 11, 12 et 13 (+ 3 en accotement de voirie).

Le terrain est occupé par un bâtiment et une annexe qui seront démolis dans le cadre de l'opération.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à s'insérer dans une dent creuse afin de limiter l'extension urbaine.

L'opération s'inscrit dans la volonté du PLU de la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse qui est d'urbaniser cette zone.

L'opération projetée a pour vocation d'accueillir 15 lots qui permettront d'augmenter la capacité d'accès de terrains constructibles viabilisés sur la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse et de répondre à la demande en logements sur ce secteur.

Le projet prévoit de tirer parti du dénivelé et des espaces naturels existants. Ainsi, le projet sera séparé en deux et accessible via la Rue de Péchin pour la partie nord et le Chemin du Tourneur pour la partie sud. En outre, il sera conservé une coulée verte à l'est sous la ligne haute tension.

Le déboisement de la parcelle d'une surface d'environ 1,3 ha permettra la réalisation de cette opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase travaux déboisement :

Le déboisement 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 via la Rue de Péchin et/ou le Chemin du Tourneur.

Phase travaux d'aménagement :

- Le passage des réseaux enterrés et de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- La réalisation des solutions compensatoires pour la gestion des eaux pluviales,
- L'aménagement des voies nouvelles et des cheminements doux (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement)
- L'aménagement des espaces verts paysagés et des espaces communs (programme de nettoyage doux des espaces naturels conservés et plantations).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le futur lotissement sera occupé par des logements individuels de type pavillonnaire.

Le projet connaîtra donc la vie classique d'un ensemble de logements : vie des résidents, déplacements depuis les logements vers les lieux de travail et de loisirs, production de déchets ménagers, consommation d'eau potable...

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de démolir (Code de l'Urbanisme)
- Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme)
- Dossier de déclaration Loi sur l'Eau (LOTA)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette du permis d'aménager	13 486 m ²
Surface de plancher	3 750 m ²
Surface de déboisement	Environ 1,3 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE
27 Rue de Péchin

Cadastre: section BK n°463 et 464

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 3° 39' 24 "N Lat. 1 ° 18' 22 "O

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 checked="" type="checkbox"/>	Aucune ZNIEFF n'est référencée dans un rayon de 5 km autour du projet.
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"/>	Plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures de l'état dans le département des Landes en date du 4 février 2019. Classement sonore des infrastructures de transport terrestre - 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"/>	Aucune zone humide n'a été identifiée au droit du site selon les critères sol et végétation.

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"/>	L'emprise du projet n'est pas située à proximité d'un site BASIAS ou BASOL.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon l'arrêté préfectoral n°2013-1748, la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse se situe hors 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche se situe à 3,8 Km au sud-ouest de l'emprise du projet. Il s'agit du site "Zones Humides associées au marais d'Orx", référencé "FR7200719".
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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les lots au réseau EDCH. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis d'aménager et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du lotissement nécessitera la réalisation de terrassements (passage des réseaux, création de la voirie). Les déblais 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.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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. Les travaux de déboisement seront donc réalisés en dehors des périodes sensibles, entre septembre et février.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces naturels.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse n'est pas concernée par un Plan de prévention des Risques Naturels (PPRN). Néanmoins, elle est concernée par le risque de sismicité et de retrait-gonflement des sols argileux.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de nouveaux logements, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer (en voiture, mais également des déplacements doux : piétons et vélos).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input 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. En phase d'exploitation, les bruits engendrés seront liés au trafic routier et à la vie de quartier. Le projet est affecté par le bruit occasionné par la voie SNCF Paris-Hendaye, classée catégorie 1 (300 m de part et d'autre de la voie).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entrainer des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses pourront être produites par les aménagements (candélabres et logements). L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses.</p> <p>Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues de l'urbanisation voisine.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration de Saint-Vincent-de-Tyrosse n°0540284V003.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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...).</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, le terrain est majoritairement boisé et est occupé par un bâtiment et son annexe. Ainsi, le projet permettra un usage d'habitation.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

Mesures de réduction/compensation sur l'environnement :

- Un itinéraire de cheminement et un plan d'installation de chantier seront mis en place ;
- Maîtrise des risques de pollution (ne pas stocker les matériaux à proximité du fossé au sud, kits anti-pollution...);
- Les eaux pluviales issues du ruissellement des surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis rejetées par le biais de solutions compensatoires à l'extérieur du site ;
- Travaux de déboisement réalisés en dehors des périodes sensibles, entre septembre et février ;
- Conservation de 8 sujets d'arbres au niveau des espaces communs et privés et plantation d'arbres et d'arbustes ;
- Conservation d'une coulée verte à l'est ;
- Conservation d'une zone tampon végétalisée correspondant à la marge de recul obligatoire en façade de la Rue de Péchin ;
- Une information préalable sera réalisée pour le démarrage de la phase chantier ;
- Recul des implantations de maisons par rapport à la rue de Péchin et la voie SNCF ;
- Interdiction de brûler, d'abandonner et d'enfouir des déchets sur le chantier quels qu'ils soient, même « inertes ».

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.

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

En effet, l'ensemble des mesures pré-citées permettent de limiter considérablement l'ensemble des impacts identifiés du projet. Ce dernier n'aura qu'un impact très faible sur l'environnement.

Par ailleurs, l'opération d'aménagement se situe en continuité d'urbanisation permettant d'éviter le mitage urbain.

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 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
7. Présentation du site et du projet.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Bayonne

le,

22 avril 2022

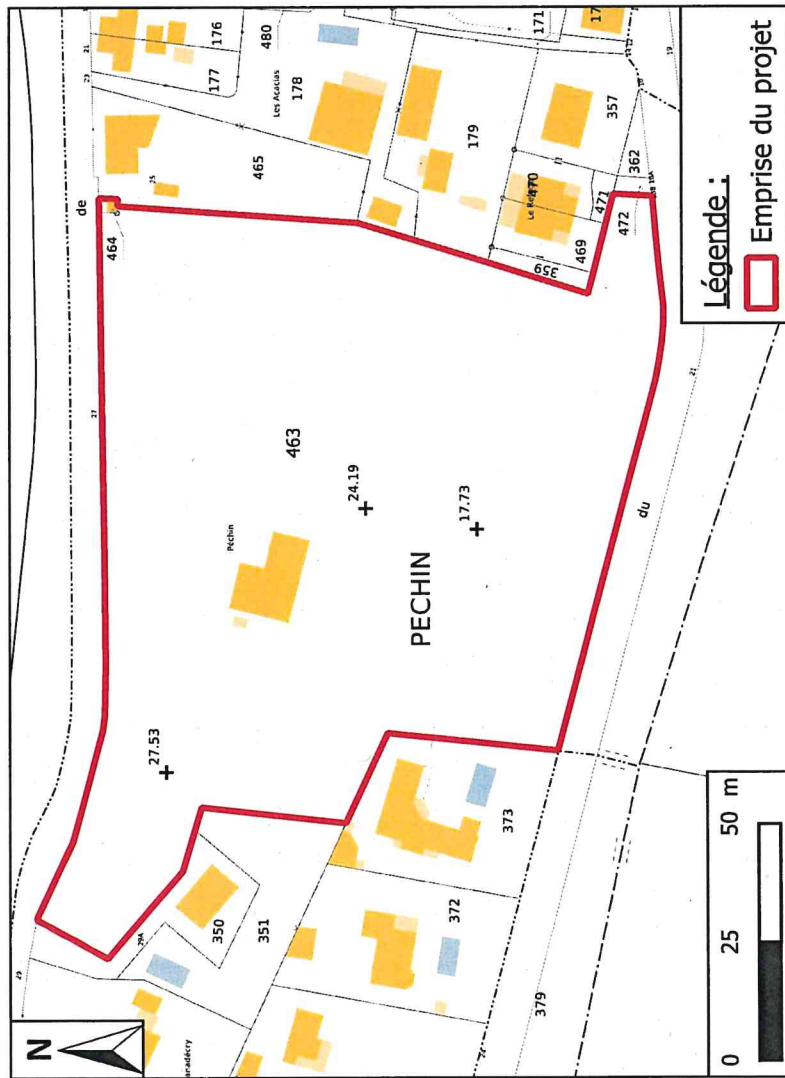
Signature

PROMOBAT
Capital social : 100 000 €
N° SIRET : 410 048 755 00010A
20-24, Avenue Fontaine de la
33600 PESSAC
Tél : 05 56 07 47 00

2. LOCALISATION DU SITE

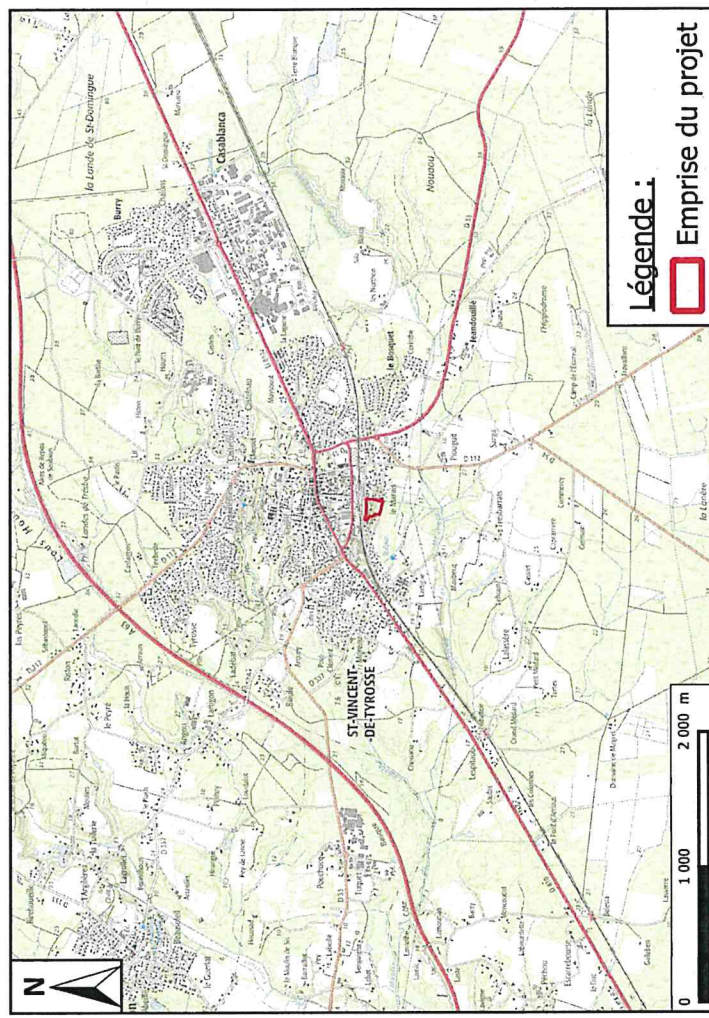
Extrait du plan cadastral

Echelle 1/1 500



Plan de situation

Echelle 1/25 000



4 - PLAN DE COMPOSITION

Assiette du PA S = 13 486 m²



- Lots privatifs (5 lots) = 3 640 m²
- Macrolot S = 6 637 m²
- Voirie S = 973 m²
- Accès S = 30 m²
- Cheminement piéton S = 164 m²
- Stationnements perméables S = 27 m²
- Espaces verts communs S = 2 015 m²

S = 2 942 m²
(PLU 15 % = 2 023 m²)

- Servitude Réseaux EP EU
- Mur de soutènement
- Accès aux lots (position indicative)
- Arbres à abattre dans le cadre des travaux de viabilisation

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

Parking du midi à réaliser par les acquéreurs

