

DESCRIPTION DU SITE ET DU PROJET

Projet d'aménagement

Commune de SALLES (33)

Résidence Le Parc de Taudignon



Maîtrise d'ouvrage :

ATOL

N°SIRET : 408 651 834 000 66

39 Avenue du château d'eau

33 700 Mérignac

N143-25	V1	24.09.2025
---------	----	------------

SOMMAIRE

I.	Rubrique concernée 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 (PLUi)	7
4.	Vue aérienne du site et de ses abords	8
III.	Caractéristiques générales du projet	9
1.	Nature du projet	9
2.	Accès et stationnement	11
3.	Aménagements paysagers	11
IV.	Justification du projet	12
1.	Intérêt général du projet	12
2.	Implantation au sein d'infrastructures et réseaux existants	12
V.	Contexte environnemental du site du projet	13
1.	Caractérisation du milieu physique	13
2.	Caractérisation du milieu naturel.....	17
3.	Risques naturels.....	27
4.	Caractérisation du milieu humain	31
5.	Caractérisation du milieu paysager et patrimonial.....	35
VI.	Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser	39
1.	Incidences sur le milieu physique et mesures associées	39
2.	Incidences sur le milieu naturel et mesures associées.....	41
3.	Incidences sur le milieu humain et mesures associées	42
4.	Incidences sur le milieu paysager et mesures associées	44
5.	Intégration du risque incendie	45

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Extrait du plan cadastral avec la surface soumise à défrichement du projet	4
Figure 2 : Plan de situation - Extrait carte IGN	5
Figure 3 : Extrait du plan cadastral.....	6
Figure 4 : Extrait du règlement graphique du PLUi	7
Figure 5 : Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au droit de l'emprise projet	7
Figure 6 : Plan des abords du projet.....	8
Figure 7 : Plan de composition	10
Figure 8 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000	13
Figure 9 : Contexte hydrographique du secteur d'étude	16
Figure 10 : Localisation des ZNIEFF à proximité de l'emprise projet	18
Figure 11 : Localisation des sites Natura 2000 et des sites inscrits à proximité de l'emprise projet....	18
Figure 12 : Localisation du Parc Naturel Régional à proximité de l'emprise projet.....	19
Figure 13 : Localisation des Espaces Naturels Sensibles à proximité de l'emprise projet	19
Figure 14 : Carte des habitats.....	20
Figure 15 : Carte des habitats préférentiels de la faune contactée	21
Figure 16 : Carte des enjeux écologiques.....	22
Figure 17 : Carte de prélocalisation des milieux humides dans le secteur d'étude.....	23
Figure 18 : Localisation des sondages pédologiques – vue aérienne actuelle	24
Figure 19 : Coupes des sols sableux observés sur le terrain	25
Figure 20 : Coupes des podzols observés sur le terrain	26
Figure 21 : Cartographie du risque « remontée de nappe ».....	28
Figure 22 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflements des sols argileux	29
Figure 23 : Extrait de l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde	30
Figure 24 : Localisation des sites CASIAS et ICPE à proximité	32
Figure 25 : Localisation du projet par rapport au réseau viaire	33
Figure 26 : Répartition de l'occupation du sol sur le territoire communal de Salles	35
Figure 27 : Occupation du sol.....	35
Figure 28 : Photographies du site et de ses abords	36
Figure 29 : Localisation des sites classés et des sites inscrits à proximité	37
Figure 30 : Localisation des périmètres de protection du patrimoine archéologique à proximité	38
Figure 31 : Carte de défense incendie du projet.....	46

I. Rubrique concernée par le projet

Conformément à l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, le projet est soumis à la rubrique suivante :

Rubriques	Projet soumis à examen au cas par cas	Projet
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols	a) Défrichements 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.	Défrichement de 1,2 ha



Figure 1 : Extrait du plan cadastral avec la surface soumise à défrichement du projet
(Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

II. Situation et contexte du site

1. Localisation du site sur le territoire communal

L'emprise projet se situe au Nord du centre-ville de la commune de Salles, en Gironde. Elle est accessible depuis la route départementale D3 et la route de la résidence Le parc de Taudignon, à l'Ouest.

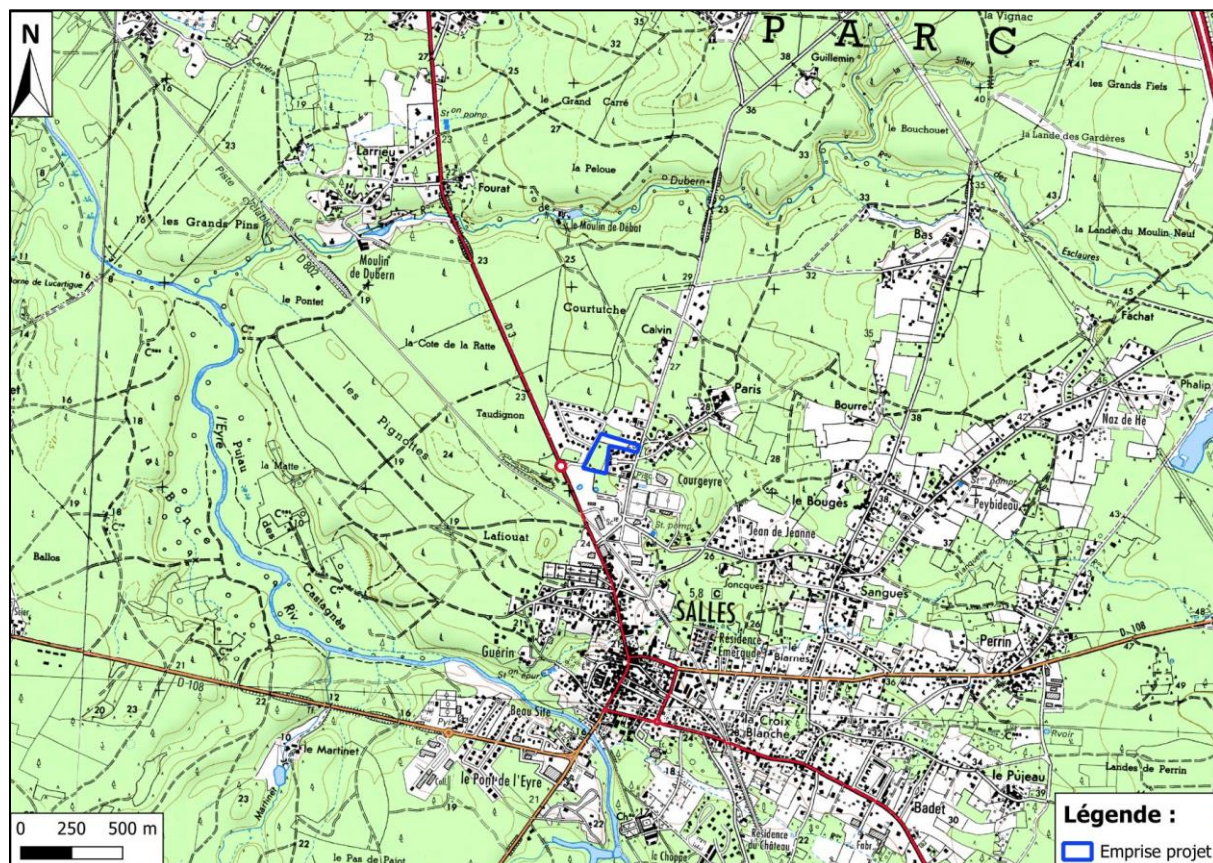


Figure 2 : Plan de situation - Extrait carte IGN

(Source : SCAN 25 ©IGN ; Réalisation : CERAG)

2. Situation cadastrale

L'emprise du projet est cadastrée section AA n°28, 34, 35, 36, 38, 39 et 40 du plan cadastral communal. La surface cadastrale est de 20 912 m².



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

3. Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

La commune de Salles appartient à la communauté de communes du Val de l'Eyre. A ce titre, elle est concernée par son PLUi approuvé le 27 novembre 2019, et dont la première modification a été approuvée par le conseil communautaire le 2 mars 2023.

L'emprise projet est concernée par le **zonage U** correspondant aux secteurs de mixité des fonctions sommaires. L'emprise projet est également concernée par une OAP.

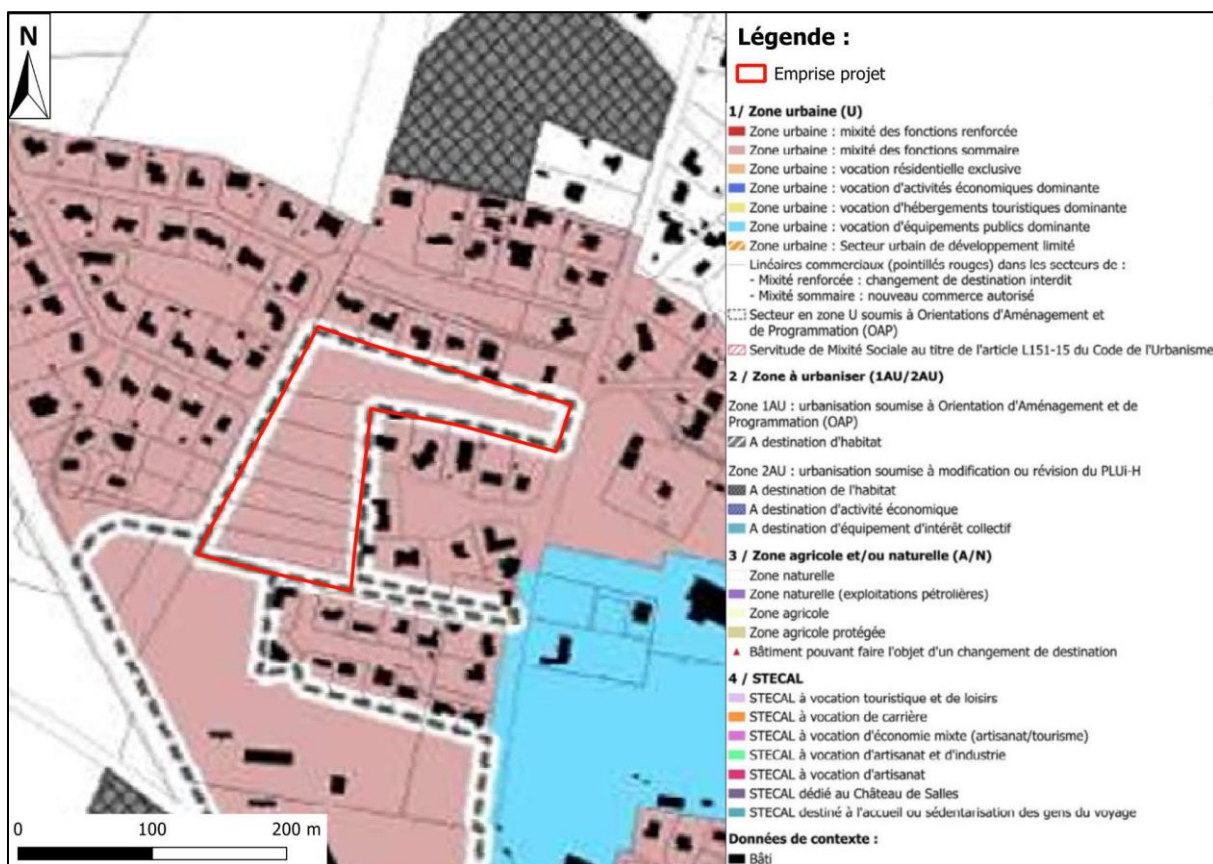


Figure 4 : Extrait du règlement graphique du PLUi
(Source : geoportail-urbanisme.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)



Figure 5 : Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au droit de l'emprise projet
(Source : villedesalles.fr ; Réalisation : CERAG)

4. Vue aérienne du site et de ses abords

L'emprise projet est actuellement occupée par un espace partiellement boisé. Il jouxte :

- Au Nord, des maisons individuelles avec leurs jardins et un espace boisé ;
- A l'Ouest, des maisons individuelles avec leurs jardins, la route D3 et des espaces boisés ;
- Au Sud, une friche industrielle (ancienne scierie) et des maisons individuelles avec leurs jardins ;
- Au Sud-Est, des terrains sportifs, des maisons individuelles et leurs jardins ;
- A l'Est et au Nord-Est, des maisons individuelles avec leurs jardins et des espaces boisés.



Figure 6 : Plan des abords du projet
(Source : Photographies aériennes ; Réalisation : CERAG)

III. Caractéristiques générales du projet

1. Nature du projet

Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement sur une parcelle de 20 912 m². Il comprend 28 lots individuels et un macro-lot pour accueillir 22 logements sociaux. Le projet prévoit également des espaces verts communs.

Les surfaces sont réparties comme suit :

- 28 lots à bâtir d'une surface comprise entre 329 et 612 m². Pour une surface totale de 11 564 m² ;
- Un macro-lot à vocation sociale : 2 956 m² ;
- Voirie, stationnement, accès aux lots et aire d'ordures ménagères : 3 196 m² ;
- Voie verte piétonne/cycliste : 679 m² ;
- Des espaces verts communs : 2 517 m².



Figure 7 : Plan de composition
(Source : AUIGE 09/2025)

2. Accès et stationnement

La voirie interne sera composée d'une boucle à sens unique raccordée à La résidence Le parc de Taudignon permettant l'entrée et la sortie des lots depuis l'Ouest de l'emprise projet. Une voirie à double sens avec une aire de retournement, attachée à la boucle en sens unique, longera la bordure Nord de l'emprise projet pour permettre un accès aux lots situés au Nord-Est de l'emprise projet.

Chaque propriétaire de lot doit prévoir 2 places de stationnement. De plus, 8 places de stationnement seront créées pour les visiteurs le long des voiries internes.

3. Aménagements paysagers

L'emprise au sol maximale sur l'ensemble des lots à bâtir est de 50%, ce qui représente 7 661,5 m².

A cela s'ajoute les espaces verts communs (environ 2 427 m²), soit un total d'espaces verts de 10 088 m² environ.

Une attention particulière sera portée au traitement des limites du site, notamment en façade Est, en interface directe avec les habitations voisines. Un écran végétal paysager sera créé sur toute la limite Est du projet, ainsi que le long des parcelles cadastrées 29 à 30, sous la forme d'une haie arbustive et arborée mêlant des essences locales.

Le long de la voie interne, une plantation d'alignement d'arbres rythme la circulation et participe à la structuration paysagère de l'ensemble.

IV. Justification du projet

1. Intérêt général du projet

En se fondant sur une croissance démographique soutenue, la création de nouveaux logements est nécessaire sur le territoire. Le projet, prenant place au sein d'une zone urbanisée à dominante résidentielle, permettra ainsi de répondre à la demande de logements dans le secteur, tout en conservant une grande part d'espaces verts.

Le projet s'insère dans une OAP sectorielle à vocation d'habitat, située en zone U du PLUi.

Ainsi, le projet répond à la demande de logements en accord avec la planification urbaine de la commune et répond aux besoins économiques présents et futurs des habitants.

2. Implantation au sein d'infrastructures et réseaux existants

Le projet s'implante au sein d'un secteur déjà urbanisé. Les équipements publics existants sont situés à proximité, au niveau de la résidence Le Parc de Taudignon, ce qui permettra au projet de se raccorder facilement.

L'entrée et sortie des véhicules s'effectuera via la nouvelle voirie, au niveau de la boucle en sens unique reliée à la voie existante Résidence le Parc de Taudignon.

La commune de Salles bénéficie de la route D3, à proximité du projet, axe routier majeur de la communauté de communes du Val d'Eyre. Les autoroutes A63 et A660 situées à moins de 10 km au Nord et à l'Ouest permettent de desservir tout le littoral du Sud-Ouest.

Enfin, une piste cyclable sécurisée est présente à environ 230 m du site et permet de relier le bassin d'Arcachon au Lac d'Hostens.

Par ailleurs, l'emprise projet n'est concernée par aucun risque naturel ou technologique.

V. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a. Géologie

D'après la carte géologique de BELIN (feuille n° 850) du BRGM au 1/50 000, l'emprise projet est recouverte par la formation **m4-5**, composée de sables fins argileux verdâtres et de sables fauves.

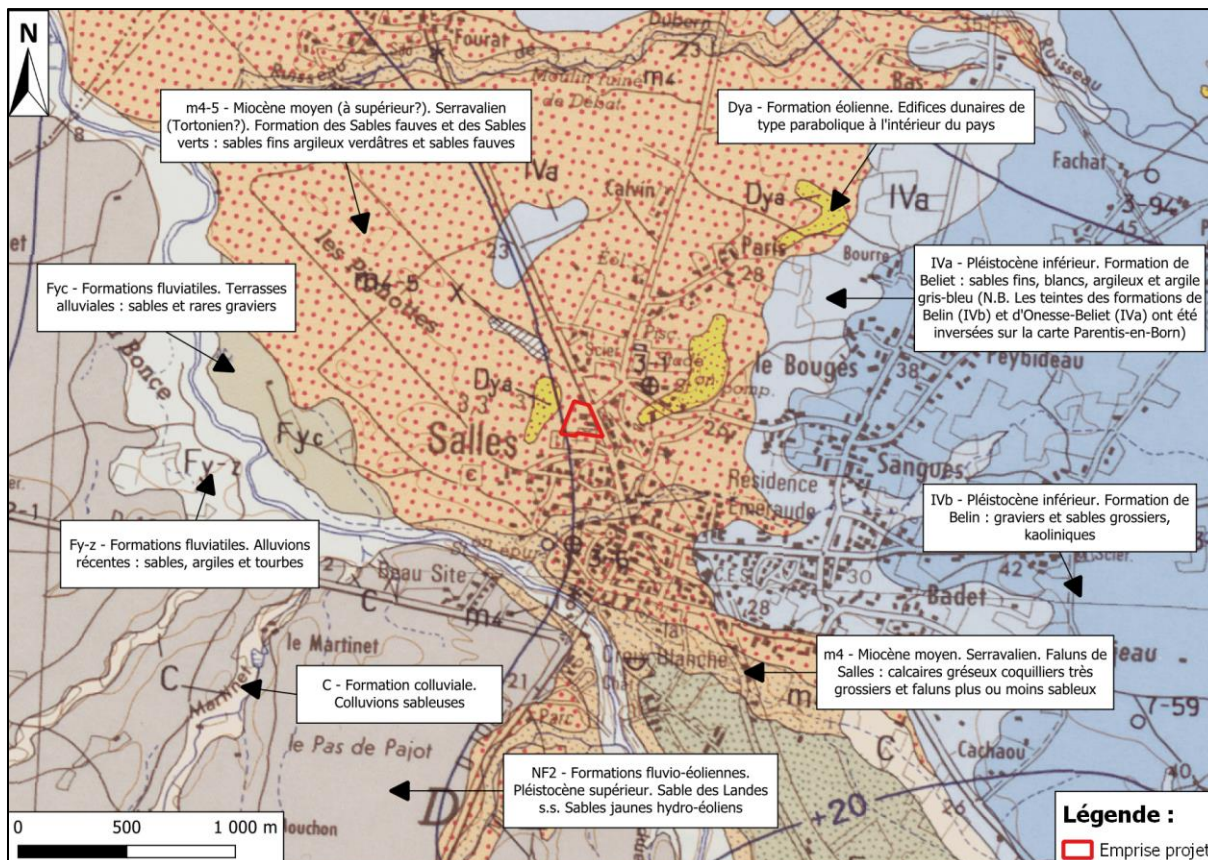


Figure 8 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000
(Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

b. Hydrogéologie

i. Réservoirs hydrogéologiques

Les principales entités géologiques susceptibles de supporter une nappe d'eau souterraine sont, de la surface en profondeur :

- Nappe de surface du Plio-Quaternaire :

Cet ensemble aquifère est constitué de sables des Landes, de graviers et sables grossiers de la formation de Belin, de sables fluviatiles de la formation de Belin et d'un ensemble de sables et graviers surmontés d'argiles de la formation d'Arengosse. Ces nappes sont en intercommunication directe selon la présence de dépôts argileux.

Ces nappes sont surtout utilisées pour l'irrigation du fait de leur teneur en fer élevée et de leurs très bonnes caractéristiques hydrauliques. Les débits obtenus dans les ouvrages varient entre 10 et 30 m³/h avec une transmissivité proche de 1,5 m²/s. Une présence importante de fer a été noté dans un forage.

- Nappe superficielle du Miocène

Cet aquifère est formé de grès plus ou moins consolidés pouvant passer à des argiles sableuses. La nappe peut communiquer avec les nappes de surfaces Plio-Quaternaires selon la présence d'Argiles.

Dans le secteur étudié, la nappe est utilisée pour la défense contre les incendies et l'approvisionnement en eau potable. La transmissivité de la nappe est variable, allant de 1,5.10⁻³ à 5.10⁻⁴ m²/s.

- Ensemble multicouche semi -profond du Crétacé supérieur - Oligocène :

Cet aquifère se divise localement en plusieurs nappes superposées, mais des communications verticales et latérales sont enregistrées. La perméabilité moyenne de cet ensemble multicouche est de l'ordre de 5.10⁻⁵ m/s. De nombreux forages intervenant sur cet aquifère peuvent donner des débits disparates : 200 m³/h à Andernos captant Oligocène et Eocène moyen, et 50 m³/h à Audenge, prenant en compte le sommet de l'Oligocène.

L'absence de niveau imperméable au toit et au mur de l'Oligocène entraîne des communications avec les nappes Eocènes sous-jacentes et Miocène en amont.

- Nappe semi-profonde du Crétacé supérieur - Eocène inférieur :

C'est un complexe hydraulique à grande porosité constitué de faciès dolomitiques. Cette nappe est seulement exploitée par quelques forages dans un multicouche partant du Crétacé et remontant jusqu'aux dépôts de l'Oligocène. C'est un aquifère présentant d'excellentes qualités chimiques et bactériologiques, protégé de l'aquifère Oligocène par une vingtaine de mètres de marnes, et de l'aquifère à forte charge de l'Eocène inférieur-Crétacé par 40 m de marnes.

ii. Prospections hydrogéologiques in situ

Les résultats des observations in situ, effectuées lors de l'enquête hydrogéologique réalisées par le CERAG en septembre 2025, sont présentés dans le tableau suivant :

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Le terrain présente une topographie globalement plane oscillant entre +23,49 mNGF et +25,72 mNGF.
Lithologie des matériaux superficiels	La reconnaissance géologique a mis évidence la présence de matériaux superficiels majoritairement sableux.
Niveau de nappe	Le jour des investigations in situ, en période de Basses Eaux, aucun niveau piézométrique a été mesurés jusqu'à une profondeur de 2,00 m/TN à une cote altimétrique +21,96 mNGF. Le niveau de hautes eaux à été estimé entre 0,60 m/TN et 0,80 m/TN soit à une cote altimétrique comprise entre +23,36 mNGF et +24,35 mNGF.
Coefficient de perméabilité	Les essais d'infiltration font ressortir une perméabilité moyenne à bonne, avec un coefficient K compris entre $1,45 \cdot 10^{-5}$ m/s et $1,15 \cdot 10^{-4}$ m/s.

c. Hydrographie

D'après le Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne (SIEAG), l'emprise projet est implantée dans le bassin versant de « La Leyre du confluent du [toponyme inconnu] (inclus) au confluent du Lacanau ».

Le cours d'eau le plus proche au sein du même bassin versant, est le Ruisseau de Dubern référencé « S2250520 » qui s'écoule à 1 km au Nord de l'emprise projet et se jette dans la Grande Leyre à l'Ouest.

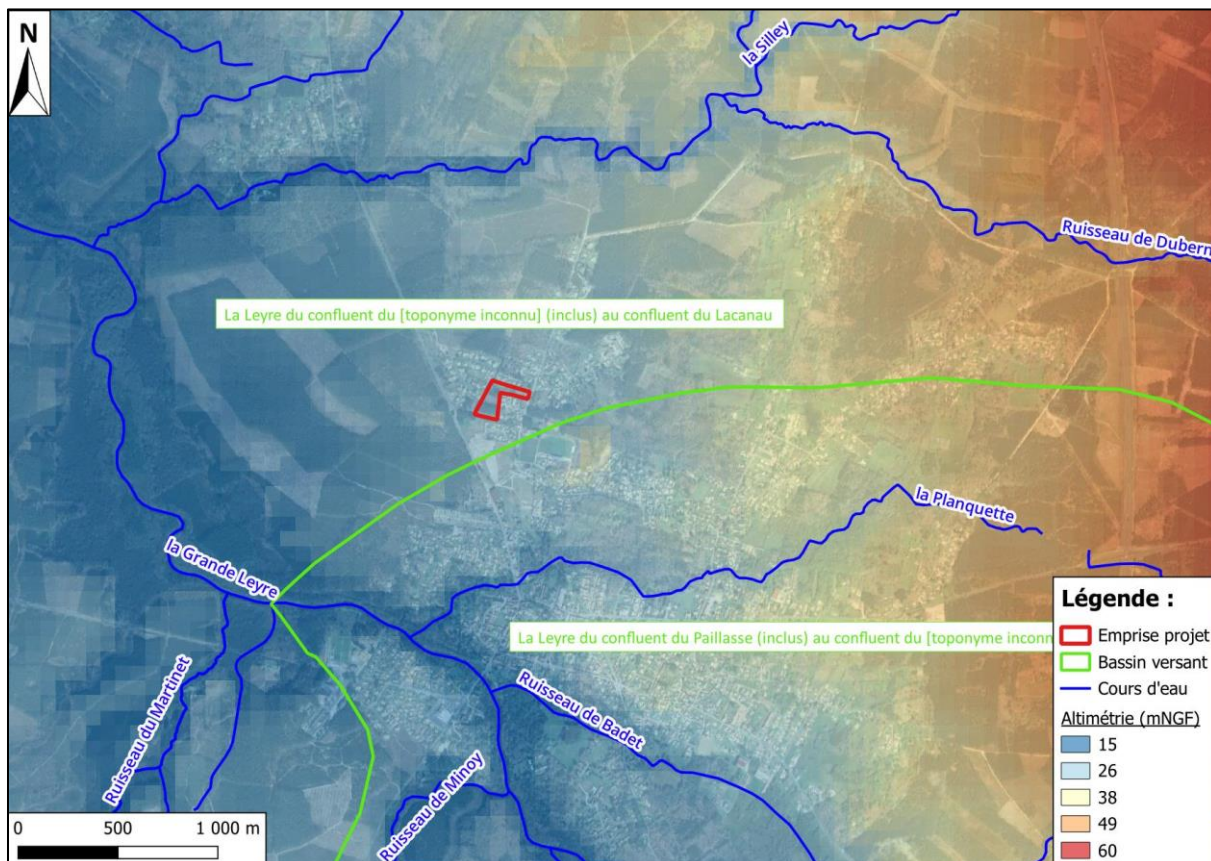


Figure 9 : Contexte hydrographique du secteur d'étude

(Sources : BD CARTHAGE – Google Satellite – MNT Gironde ; Réalisation : CERAG)

2. Caractérisation du milieu naturel

a. Zones d'inventaires et de protection

La DREAL Nouvelle Aquitaine assure le suivi des mesures de gestion ou de protection du milieu naturel ou du paysage comprenant les divers zonages suivants : les réserves et parcs naturels, les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1 ou 2), les Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), les espaces naturels sensibles (ENS), les zones Natura 2000 (SIC et ZPS), l'arrêté de protection de biotope, les zones d'application de la convention RAMSAR, les sites inscrits ou sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930, etc.

Les zones de protection et d'inventaire présentes dans un rayon de 5 km autour de l'emprise projet sont listées dans le tableau suivant :

Type de zone	Code	Nom	Distance par rapport au projet
Classement continuité écologique cours d'eau (liste 1)	DCE52 S2250520	Le ruisseau des Esclaires et ses affluents	1 Km au Nord
	B0225 S2--0250	La Grande Leyre et ses affluents, à l'exclusion des ruisseaux de Calesèque*, [...] et du ruisseau de Néou*	1,1 Km au Sud-Ouest
Classement continuité écologique cours d'eau (liste 2)	L. 2_174 S2--0250	La Grande Leyre : tout le cours	1,1 Km au Sud-Ouest
ENS	ens_0035	Vallée de la Leyre	2,9 Km au Nord-Ouest
Natura 2000 - DH	FR7200721	Vallées de la Grande et de la Petite Leyre	850 m au Nord
Parc Naturel Régional	FR8000018	Landes de Gascogne	Inclus
ZNIEFF de type 1	720001995	Zone inondable de la moyenne Vallée de Leyre	3,2 Km au Sud-Est
ZNIEFF de type 2	720001994	Vallée de l'Eyre, de la Grande et de la Petite Leyre	850 m au Nord

Le projet se situe dans le zonage du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. Reposant sur la présence d'espaces présentant un intérêt naturel, culturel ou paysager de niveau national, chaque parc a pour mission la protection et la gestion de ce patrimoine, le développement économique et social ainsi que l'accueil, l'éducation et l'information du public. Un projet de parc naturel régional est élaboré sous la responsabilité de la région.

Le Parc naturel régional des Landes de Gascogne, est un lieu de vie, de vacances, un réservoir de biodiversité et un territoire d'expérimentation. Créé en 1970 au cœur d'un des massifs forestiers les plus imposants d'Europe – les Landes de Gascogne dont il porte le nom – il s'étend du Bassin d'Arcachon jusqu'au sud de la Grande Lande. La Leyre et ses affluents irriguent ce territoire sur plus de 100 km, et leurs rives, bordées de feuillus, constituent une exceptionnelle forêt-galerie qui abrite un patrimoine naturel riche et varié. La richesse du Parc naturel régional des Landes de Gascogne repose sur une mosaïque de milieux nichés dans la forêt de pins maritimes : les lagunes, les forêts galerie, le paysage de l'airial, la Leyre et son delta sur le bassin d'Arcachon labellisé Ramsar.

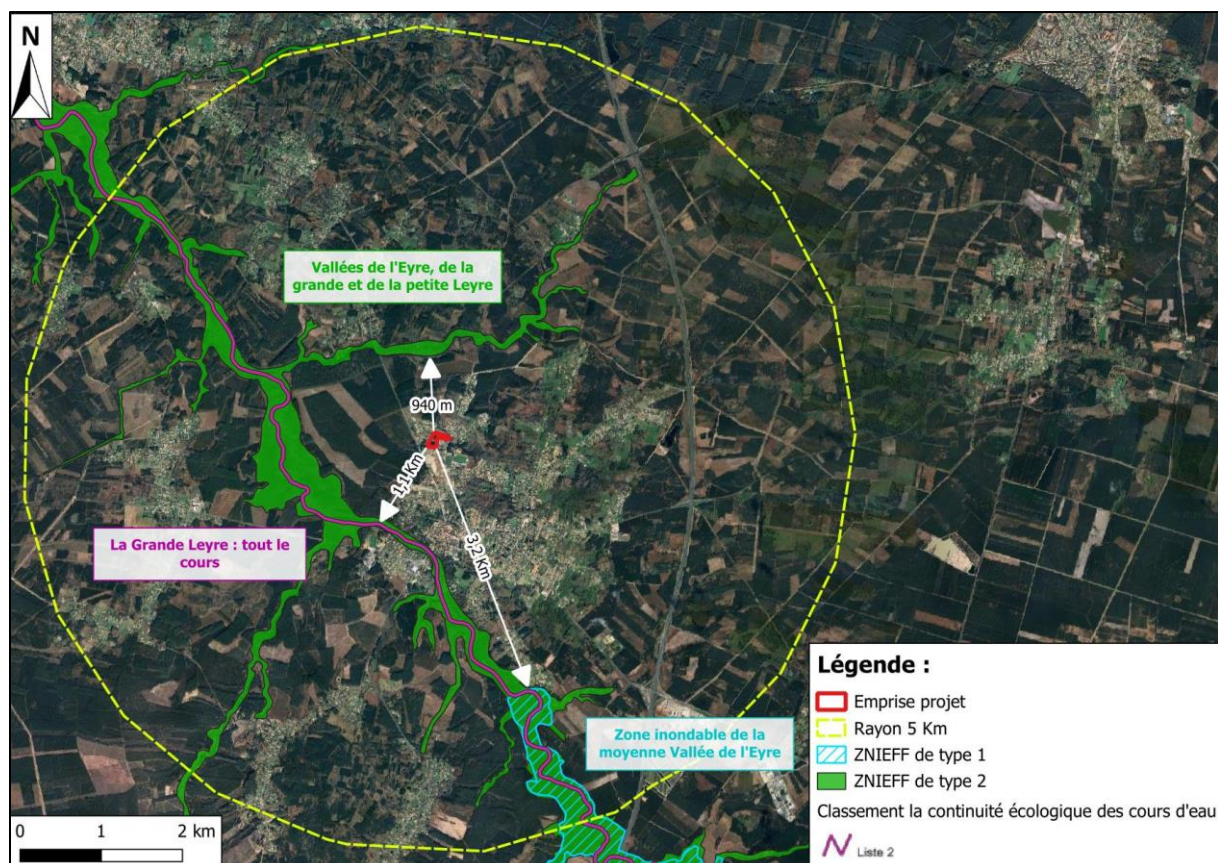


Figure 10 : Localisation des ZNIEFF à proximité de l'emprise projet

(Source : Google Satellite ; INPN ; Réalisation : CERAG)

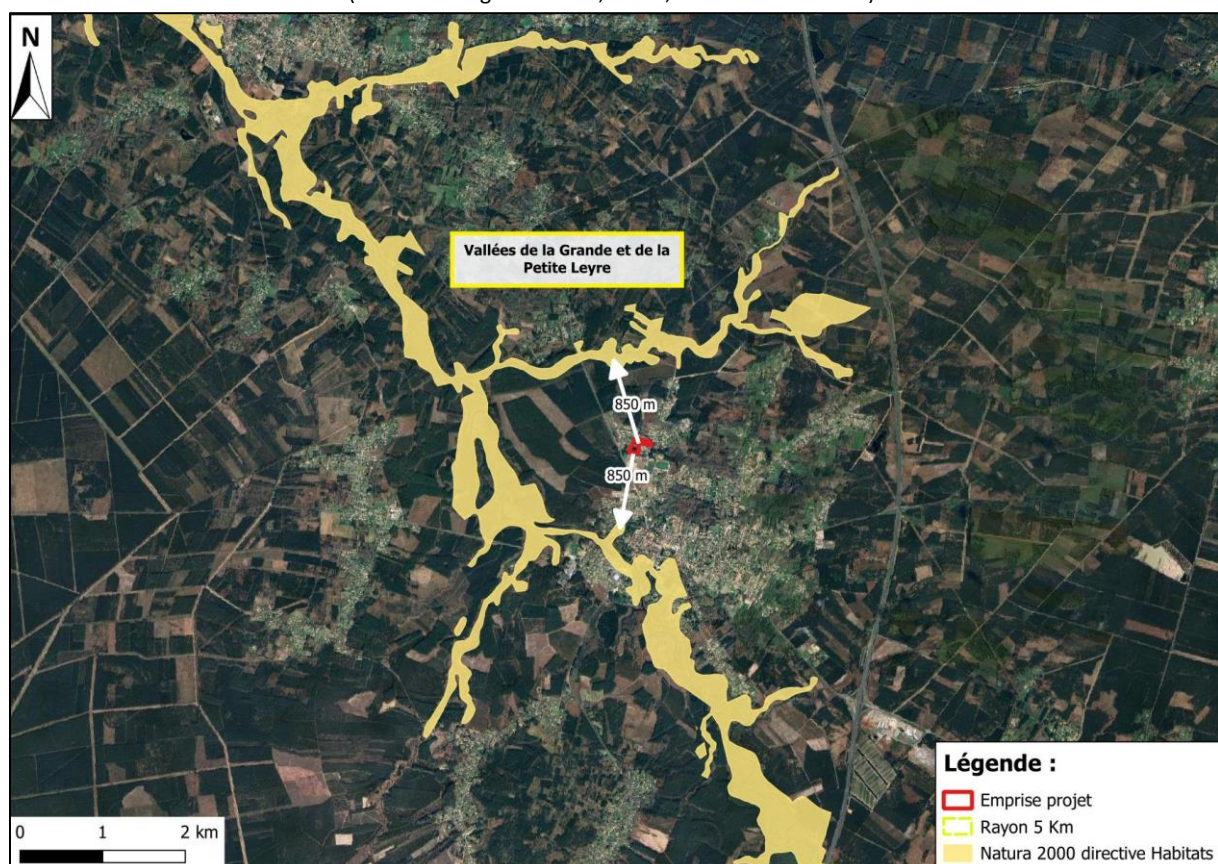
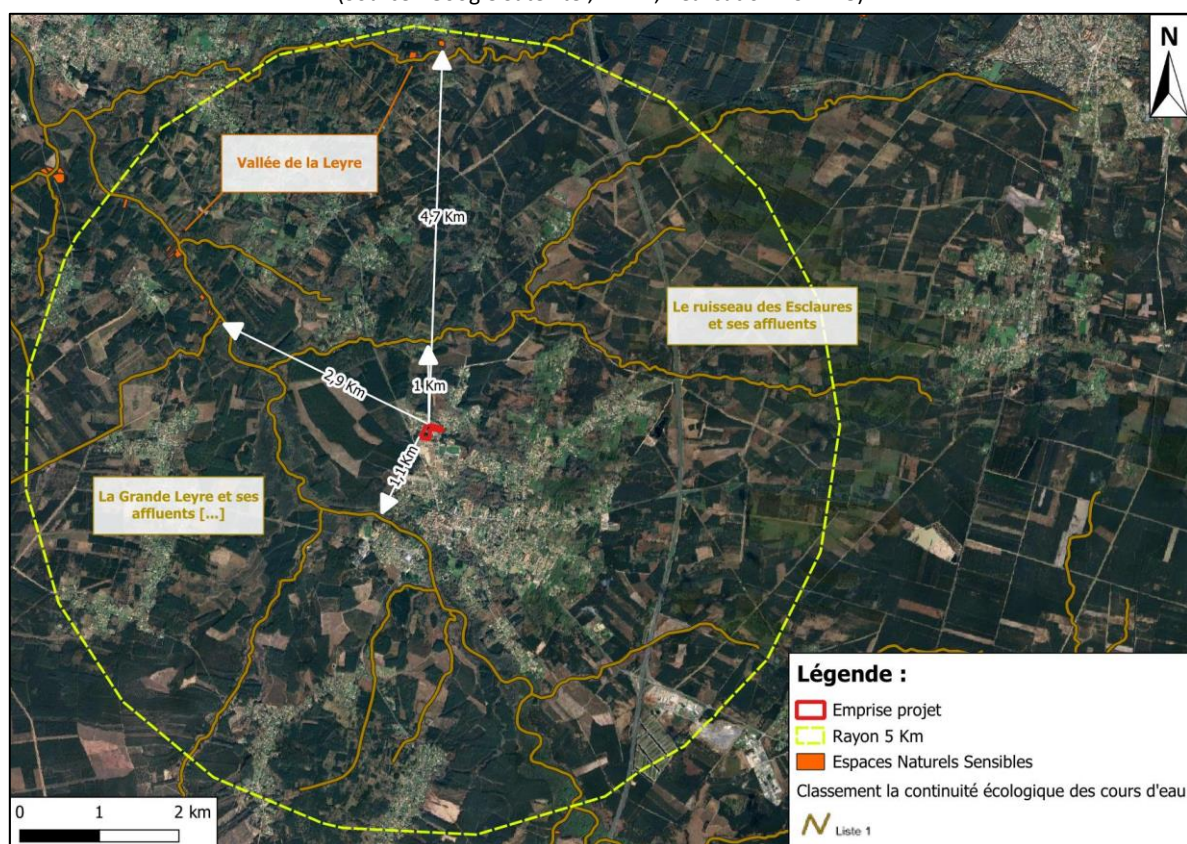
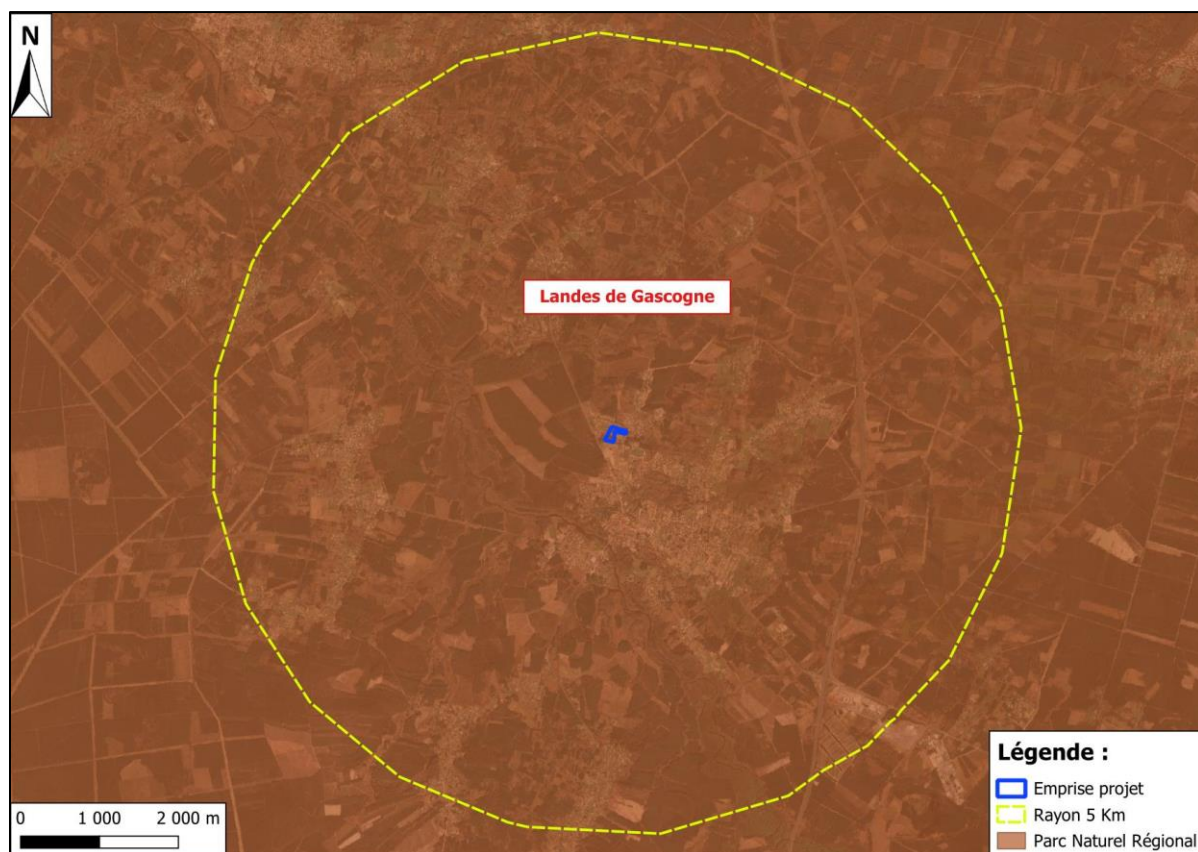


Figure 11 : Localisation des sites Natura 2000 et des sites inscrits à proximité de l'emprise projet

(Source : Google Satellite ; INPN ; Réalisation : CERAG)



b. Habitats naturels et flore

L'expertise floristique pour la détermination des habitats a été réalisée par l'écologue Gérard GARBAYE, les 28 juillet et 02 septembre 2025. La note écologique est fournie en annexe.

L'emprise du projet se situe sur une parcelle de friche rudérale, une parcelle de boisement mixte dominé par le Pin maritime, trois parcelles de reprise sur coupe forestière de pinède de production et deux parcelles de coupe forestière récente de pinède de production.

Les habitats identifiés sont au nombre de 7, et possèdent un enjeu intrinsèque faible à très faible (coupe récente), hormis la chênaie acidiphile et les chênes adultes isolés (enjeu moyen).



Figure 14 : Carte des habitats
(Source : Note écologique – Gérard GARBAYE)

La végétation du site se montre globalement pauvre. Elle possède en effet le caractère relativement simple de la végétation mésophile landaise et appauvri par le développement du Robinier.

Aucune plante patrimoniale et/ou protégée n'a été observée, la nature du milieu étant peu favorable au développement de plantes rares.

Une espèce végétale d'origine exotique envahissante montre par endroits un fort développement : le Robinier faux acacia. Deux autres espèces présentent un développement beaucoup plus limité : Le Cotonéaster et le Sporobole des Indes.

c. Faune

L'expertise faunistique au droit de l'emprise du projet a également été réalisée par l'écologue Gérard GARBAYE, les 28 juillet et 02 septembre 2025. Il a notamment été remarqué que l'inclusion de l'emprise dans le tissu urbain constitue un facteur limitant pour la faune.

En ce qui concerne les insectes, ces derniers sont très peu représentés. Seules 9 espèces de papillons de jour (rhopalocères) ont été contactées et les Piérides viennent surement des jardins environnants. Ces espèces sont communes et possèdent une valeur patrimoniale très faible.

En ce qui concerne les reptiles, une seule espèce a été contactée sur le site : le lézard des murailles. Reptile le plus commun en France et en Aquitaine, il est protégé à l'échelle nationale et est inscrit à l'annexe IV de la directive « Habitats ». Il est considéré comme « préoccupation mineure » dans la Liste Rouge des espèces menacées en France de l'UICN et dans la Liste Rouge Régionale.

En ce qui concerne les oiseaux, les espèces contactées sont des espèces forestières formant un cortège commun relativement limité (16 espèces communes à très communes), même si 12 d'entre elles sont protégées. La période d'investigations un peu tardive ne permet pas de connaître le statut des oiseaux constatés, il est néanmoins possible supposer qu'ils sont nicheurs dans l'emprise ou dans les jardins environnants.

En ce qui concerne les mammifères, les espèces contactées sont les hôtes habituels du secteur : le Renard, le Chevreuil et le Sanglier.

En ce qui concerne les chauves-souris, une attention particulière a été portée à la recherche des arbres favorables à l'établissement de colonies de chauves-souris (arbres creux, décollements d'écorce, trous de pics, fissures) : aucun gîte de chiroptère n'a été mis en évidence.

Cependant, même si aucun gîte occupé n'a été mis en évidence, les deux Chênes adultes isolés et les Chênes de la chênaie acidiphile peuvent potentiellement fournir des gîtes pour les chiroptères.



Figure 15 : Carte des habitats préférentiels de la faune contactée
(Source : Note écologique – Gérard GARBAYE)

d. Enjeux écologiques

Le site du projet présente un enjeu écologique global essentiellement faible, avec quelques secteurs à enjeu moyen ou fort :

- La coupe récente avec un enjeu écologique très faible (qui à terme deviendra faible) ;
- La friche rudérale atlantique, les fourrés de Pin maritime, le boisement mixte, la repousse sur coupe possèdent un enjeu écologique faible ;
- Les deux Chênes adultes isolés et la chênaie acidiphile, habitat d'espèce potentiel des chiroptères, montrent un enjeu écologique global fort.



Figure 16 : Carte des enjeux écologiques
(Source : Note écologique – Gérard GARBAYE)

e. Zones humides

i. Cartographies existantes des zones humides

◆ Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides

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 cette base de données, aucune zone humide référencée par le RPDZH ne se trouve dans un rayon de 500 m autour de l'emprise projet.

◆ Milieux potentiellement humides

Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une *Cartographie nationale des enveloppes des milieux potentiellement humides* de la France métropolitaine en 2014. Une nouvelle version a été publiée en **février 2023**, proposant une **Prélocalisation nationale des milieux humides et des zones humides**, avec une résolution de 5 m.

A noter que cette cartographie permet une prélocalisation et ne se substitue pas aux inventaires locaux, elle apporte une connaissance complémentaire.

D'après la prélocalisation nationale des milieux humides et des zones humides, l'emprise projet a une probabilité d'être humide comprise entre 30 et 80 %.

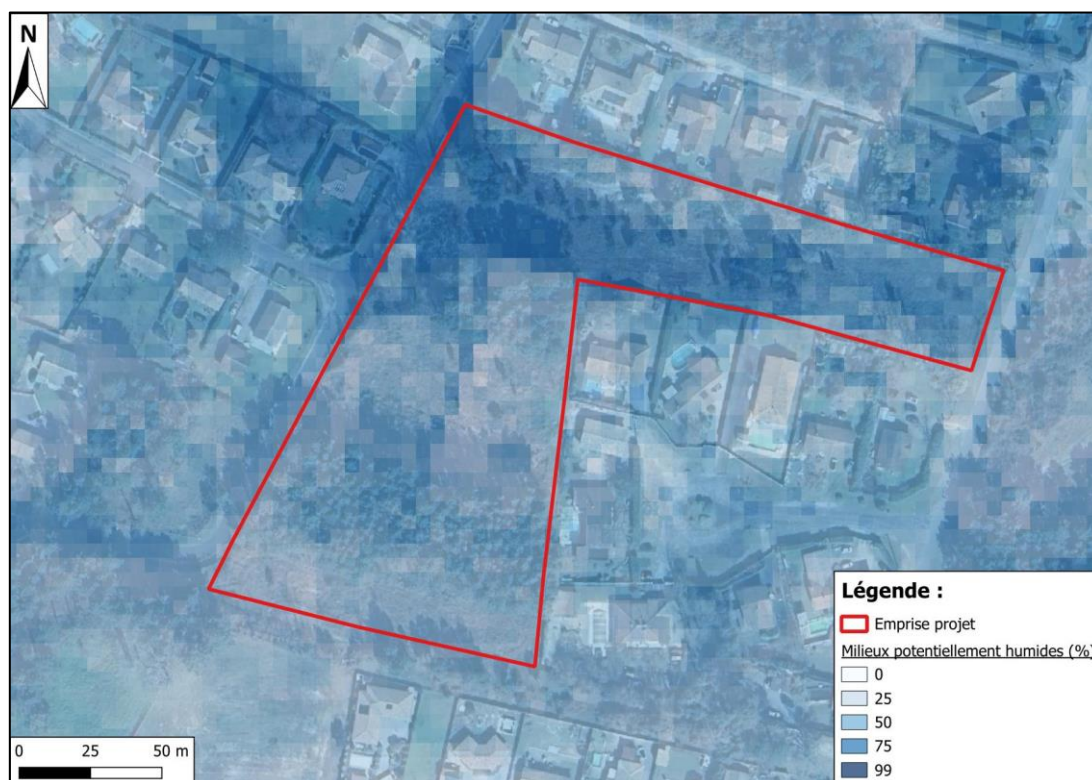


Figure 17 : Carte de prélocalisation des milieux humides dans le secteur d'étude

(Source : Google Satellite – INRA Orléans et AGROCAMPUS OUEST Rennes ; Réalisation : CERAG)

ii. Etudes in situ

◆ Critère sol

Les investigations pour le critère sol ont été réalisées par le bureau d'études CERAG le 12 septembre 2025. La campagne de sondages a consisté en l'exécution de 10 sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur maximale de 1,20 m/TA*.

Le terrain présente une topographie peu marquée, oscillant entre +23,49 mNGF et +25,72 mNGF. L'emprise projet est actuellement occupée par des zones boisées, enherbées et débroussaillées par endroit.

Aucun cours d'eau ni fossés ne se trouve à proximité directe de l'emprise projet.

*TA : Terrain Actuel, au jour des investigations le 12 septembre 2025



Figure 18 : Localisation des sondages pédologiques – vue aérienne actuelle

(Source : Etude de zones humides, critère sol – CERAG 2025)

Les sondages réalisés ont permis d'observer des sols homogènes au sein de l'emprise projet. D'après le *Référentiel pédologique de 2008*, les **podzols meubles et duriques** sont caractérisés par la succession d'horizons suivante :

- Un horizon organo-minéral, noté **Ae**, de couleur « poivre et sel » se développant à partir d'une végétation acidophile (bruyère, ajonc, genêt) ;
- Un horizon éluvial humique, noté **E**, de couleur clair ;
- Un horizon d'accumulation de couleur brun rouille où se concentrent des complexes organo-minéraux composés de matière organique, d'aluminium et de fer, ayant migré à travers le

solum et précipité. Il s'observe soit sous forme meuble notée **BPs** dans le cas des podzosols meubles, soit sous forme indurée dans le cas des podzosols dits duriques, appelée **alios**, noté **BP**. Cet horizon est souvent situé dans la zone de battement du niveau de nappe.

- Un horizon sableux beige correspondant à la formation sédimentaire sous-jacente.

Les sondages S1, S2, S3, S6, S7, S9 et S10 sont considérés comme des podzosols meubles. **Les podzosols meubles sont considérés comme des sols non humides**. De plus, aucune trace d'hydromorphie n'a été observée, incluant l'absence de réaction au test de l'orthophénantroline révélant l'absence d'horizon réductique. **Ces sondages sont donc considérés comme non humides**.

Les sondage S4, S5 et S8 ont permis d'observer des sondages sableux. De plus, aucune trace d'hydromorphie n'a été observée, incluant l'absence de réaction au test de l'orthophénantroline révélant l'absence d'horizon réductique. **Ils sont donc également considérés comme non humides**. Ils ont fait l'objet de refus à une profondeur comprise entre 0,50 et 0,70 m/TA par affouillement du sable sec.

Au jour des investigations, aucun sondage n'a permis d'observer un niveau de nappe, jusqu'à une profondeur de 1,20 m/TN.

Ainsi, d'après le critère « sol », aucune zone humide est présente au sein de l'emprise projet.

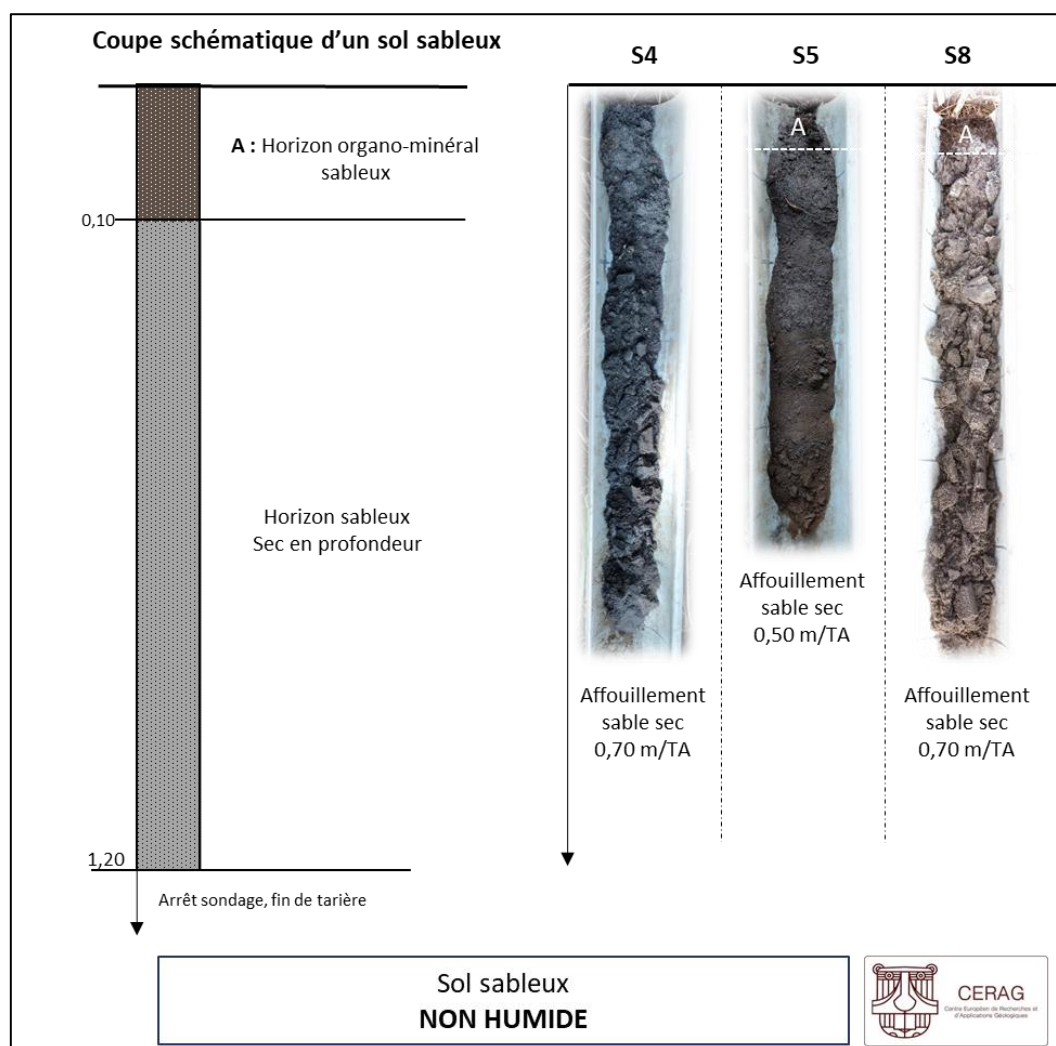


Figure 19 : Coupes des sols sableux observés sur le terrain
(Source : Etude de zones humides, critère sol – CERAG 2025)

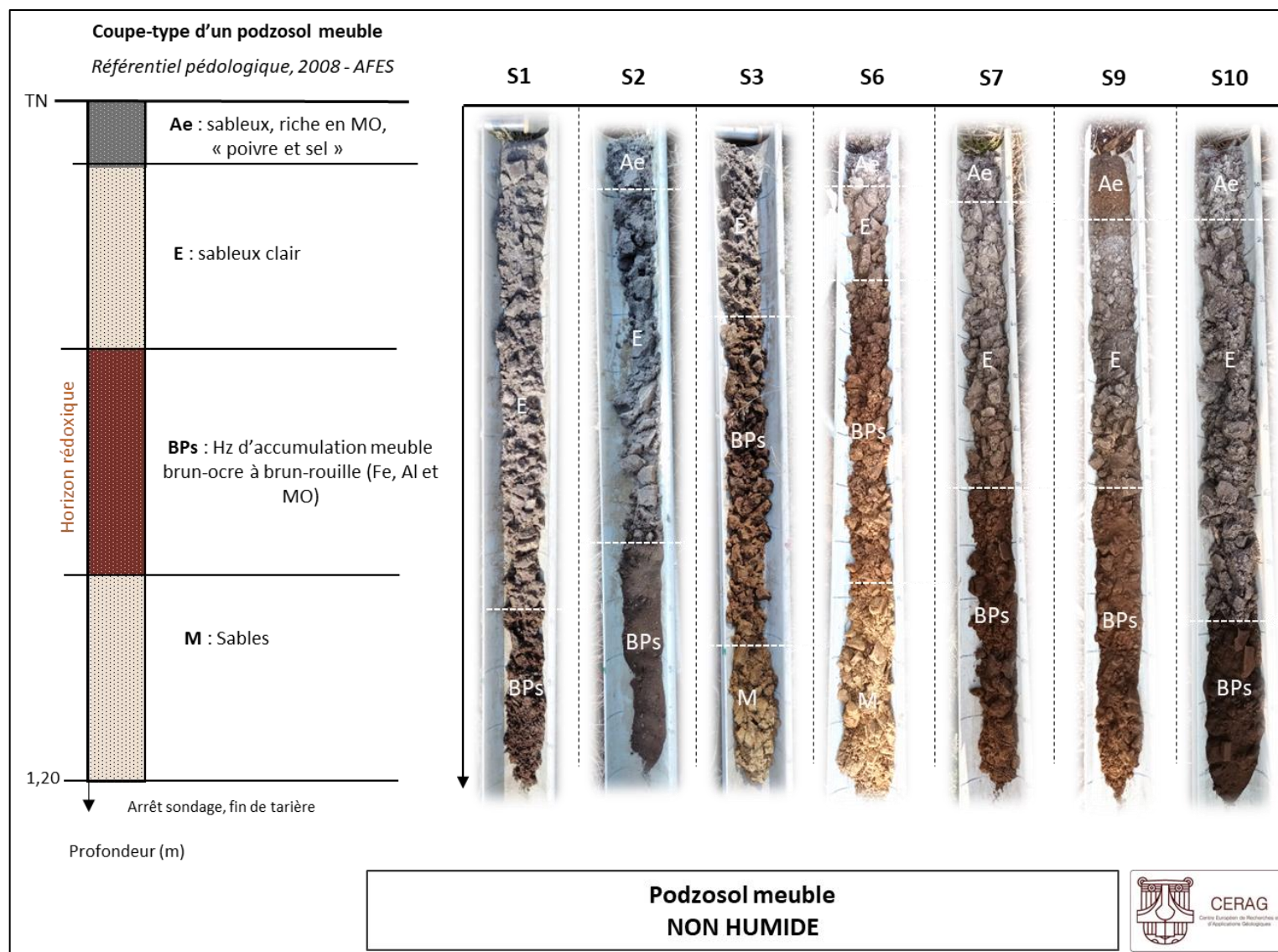


Figure 20 : Coupes des podzosols observés sur le terrain
(Source : Etude de zones humides, critère sol – CERAG 2025)

◆ *Critère végétation*

L'expertise floristique pour la détermination des habitats réalisée par l'écologue Gérard GARBAYE (*cf Habitats naturels et flore*), **n'a pas identifié la présence d'habitats humides au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié**. En effet, les habitats rencontrés présentent tous un caractère mésophile.

3. Risques naturels

a. *Risque inondation*

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

◆ *Territoire à risque important d'inondation*

La mise en œuvre de la Directive européenne Inondation¹ vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle des districts hydrographiques. Elle priorise l'intervention des États pour les territoires à risque important d'inondation (TRI), avec un objectif de réduction des conséquences dommageables des inondations sur ces territoires.

Sur le bassin Adour-Garonne, 19 TRI ont été arrêtés par le préfet coordinateur de bassin le 24 octobre 2018, actualisant la liste de l'arrêté du 11 janvier 2013, sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI).

Pour le département de la Gironde, 4 TRI ont été retenus : celui de Bordeaux, du Bassin d'Arcachon, de Libourne et de Bergerac. **La commune de Salles ne fait partie d'aucun TRI.**

◆ *Plan de prévention du risque inondation*

La commune de Salles n'est pas dotée d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

¹ Directive n°2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation

◆ Remontée de nappe

La réalisation de la carte nationale de sensibilité aux remontées de nappe a reposé sur l'exploitation de données piézométriques qui, après avoir été validées ont permis par interpolation de définir les isopièzes des cotes maximales probables, elles-mêmes permettant par soustraction aux côtes du Modèle Numérique de Terrain (MNT) d'obtenir les valeurs de débordement potentielles.

Cotes altimétriques du MNT – Cotes Points niveau maximal = Zones potentielles de débordement

Au regard des incertitudes liées aux cotes altimétriques, trois catégories sont présentées :

- « Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est négative ;
- « Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est comprise entre 0 et 5 m ;
- « Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m.

Au regard des inondations par remontée de nappe, l'emprise projet se situe dans une « **zone potentiellement sujette aux débordements de nappe, fiabilité FORTE** ».

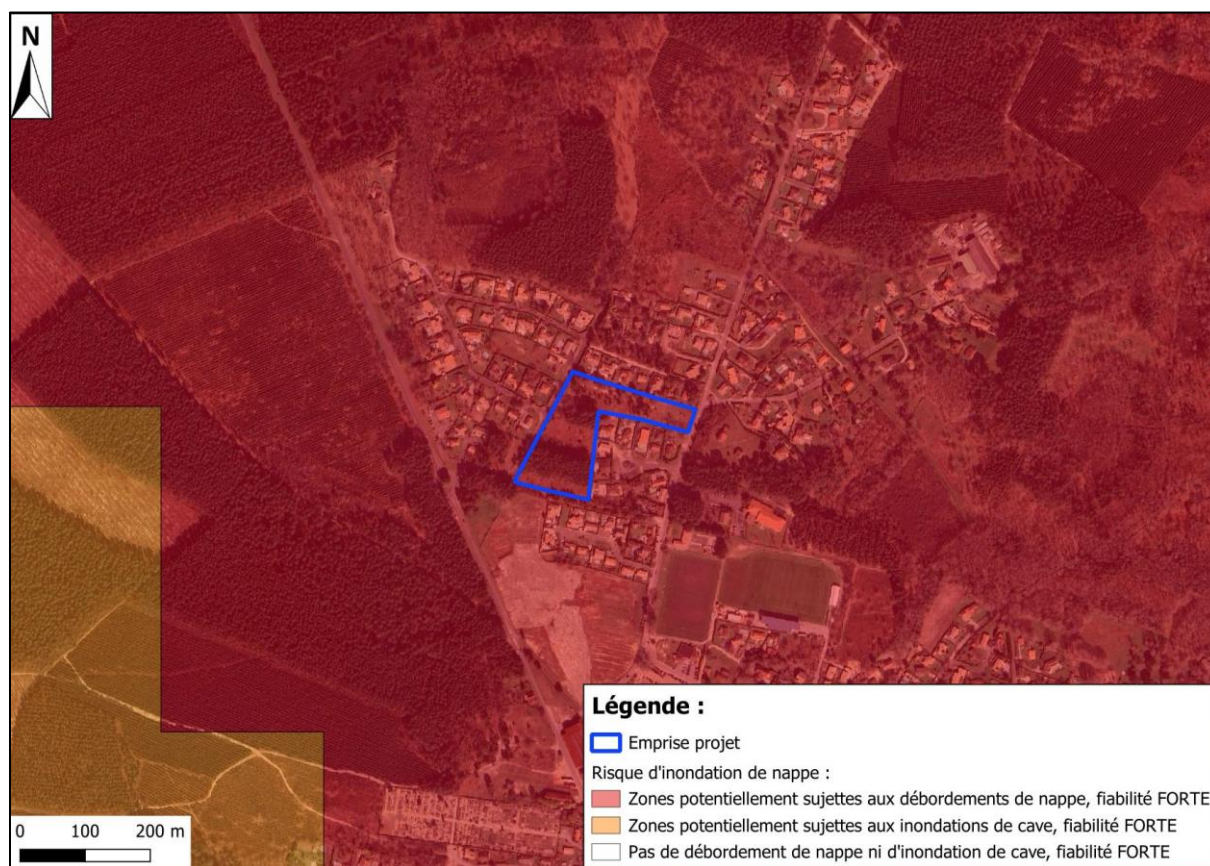


Figure 21 : Cartographie du risque « remontée de nappe »

(Source : ORTHOIMAGERY ; Réalisation : CERAG)

b. Sismicité

La commune de Salles est classée dans une zone de sismicité de niveau 1, correspondant à un risque faible. Il n'en découle aucune obligation réglementaire.

c. Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

La commune de Salles est à potentiel radon de catégorie 1, c'est-à-dire qu'elle est localisée sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium parmi les plus faibles.

Les informations données par l'IRSN sur le potentiel radon à propos du niveau de risque est relatif à l'échelle d'une commune. Toutefois, il ne présage en rien des concentrations présentes à un endroit précis, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

d. Retrait-gonflements des sols argileux

La commune de Salles ne dispose pas d'un plan de prévention lié aux mouvements de terrain, et **l'emprise projet se situe en dehors d'une zone d'aléa face à ce risque.**

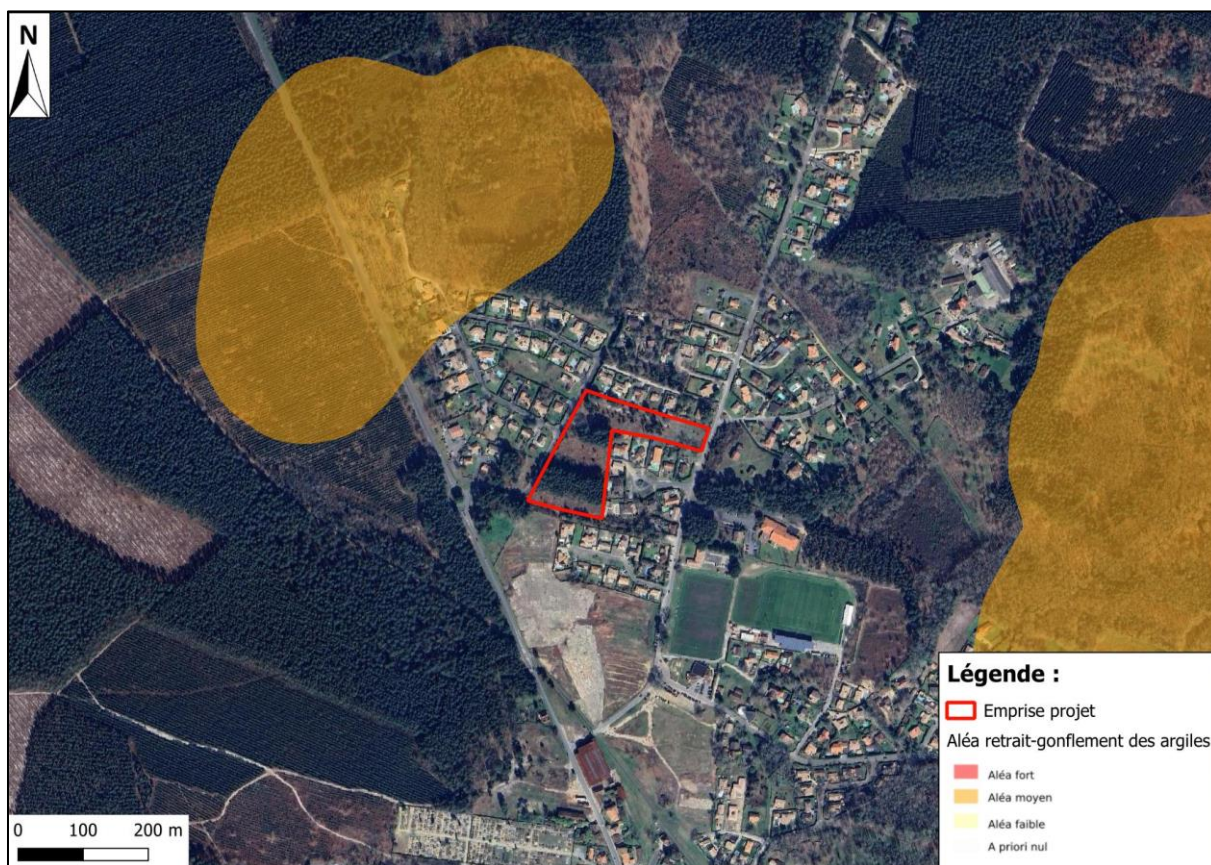


Figure 22 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflements des sols argileux
(Source : BRGM ; Réalisation : CERAG)

e. Risque incendie

La commune de Salles ne possède pas un Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF).

Néanmoins, l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde identifie la commune de Salles comme une **zone de fort risque de feu de forêt**.

Réalisé par le département de la Gironde et le GIP gestion des risques, cet atlas a développé cette cartographie sur la base du croisement de 3 thèmes que sont :

- L'aléa qui englobe la probabilité d'éclosion et de propagation d'un feu,
- Les enjeux soumis au risque feu de forêt (population, biens, activités, patrimoine, environnement),
- La défendabilité : capacité à se défendre face au feu (accessibilité, disponibilité en eau...).

Risque feu de forêt		Enjeux faibles		Enjeux moyens		Enjeux forts	
		Défendabilité forte	Défendabilité faible	Défendabilité forte	Défendabilité faible	Défendabilité forte	Défendabilité faible
Aléa	Fort	MOYEN	FORT	MOYEN	FORT	FORT	FORT
	Moyen	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FORT
	Faible	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN

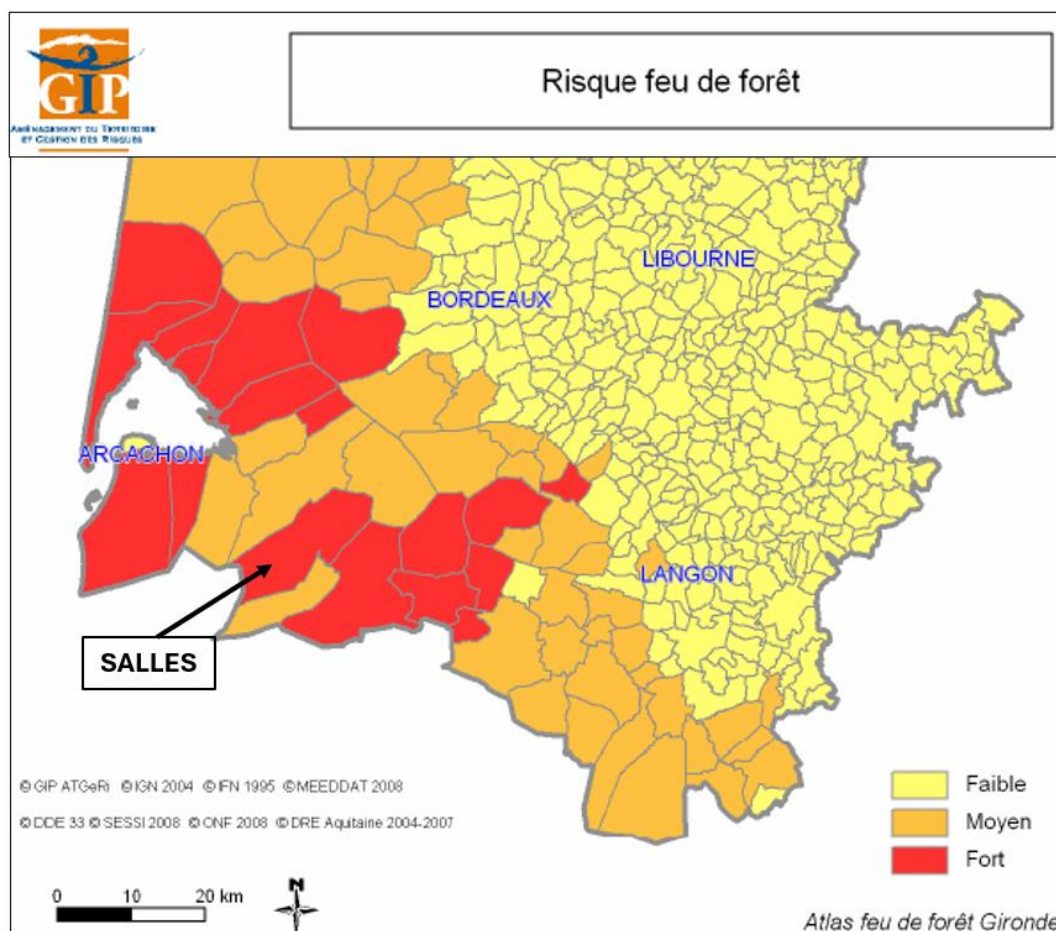


Figure 23 : Extrait de l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde
(Source : Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde ; Réalisation : CERAG)

Par ailleurs, l'emprise projet s'implante également dans une zone soumise à l'obligation légale de débroussailler dans une zone de 50 m autour du projet, au titre de l'article L.131-11 du code forestier.

4. Caractérisation du milieu humain

a. *Risques technologiques*

i. *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 de l'emprise projet.

De plus, aucune canalisation de transports de gaz naturel ou d'hydrocarbures n'est présente à proximité.

ii. *Pollution des sols*

◆ *Secteur d'information sur les sols (SIS)*

Selon le site Géorisques, aucun SIS n'est recensé sur la commune de Salles.

Les contraintes réglementaires d'un SIS étant limitées aux parcelles concernées, l'emprise projet n'est soumise à aucune contrainte.

◆ *Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)*

Selon le site Géorisques, 2 sites pollués ou potentiellement pollués sont présents sur la commune de Salles. Toutefois, aucun site BASOL n'est présent dans un rayon de 1 km autour de l'emprise projet.

Le risque de contamination dû aux sites BASOL présents à proximité est considéré comme nul.

◆ *Anciens sites industriels et activités de services (CASIAS)*

Selon le même site, 13 anciens sites industriels et activités de services sont présents sur la commune de Salles. 2 sites sont présents dans un rayon de 1 km autour de l'emprise projet :

Identifiant BASIAS	Raisons sociales	Activités	Etat	Distance par rapport au projet
AQI3302733	Non renseigné	Ancienne scierie	Activité terminée	400 m au Sud
AQI3302734	Non renseigné	Usine de produits chimiques	Activité terminée	830 m au Sud

L'ancienne scierie a fait l'objet de travaux de dépollution dans le cadre de la cessation d'activité des Ets COURBIN en 2020. Le démantèlement et la démolition complète des installations ont été réalisés en 2021.

Au regard de la localisation des sites CASIAS référencés et de leur état d'activité, le risque d'une contamination de l'emprise projet par ces activités est considéré comme faible.

iii. *Installations industrielles*

◆ *Emissions polluantes*

Le Registre des Emissions Polluantes (IREP) ne recense aucun établissement comme à l'origine d'émissions polluantes dans un périmètre de 1 km autour de l'emprise projet. Le risque de nuisance est considéré comme négligeable.

◆ ICPE

Selon le site Géorisques, la commune de Salles présente 5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). 2 sont présentes dans un rayon de 1 km autour de l'emprise projet :

Nom du site	Régime	Etat d'activité	Activités principales	Statut SEVESO	Distance du projet
COURBIN S.A	Enregistrement	En fin d'exploitation	Travail du bois	Non Seveso	180 m au Sud
MAIRIE Salles	Autorisation	En fin d'exploitation	Non renseigné	Non Seveso	930 m au Sud

Au regard des éléments présentés ci-dessus, le risque de nuisance dû aux ICPE présents à proximité est considéré comme négligeable.

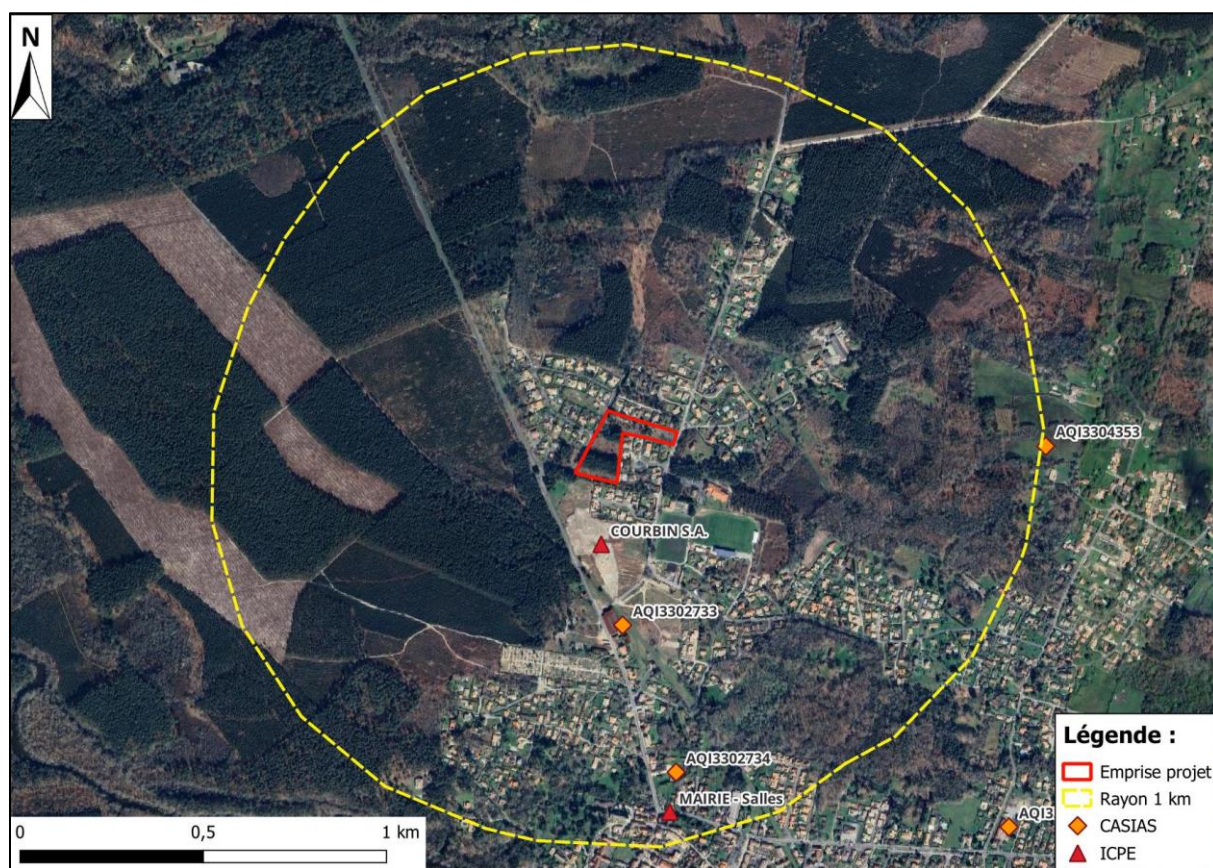


Figure 24 : Localisation des sites CASIAS et ICPE à proximité
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

iv. Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune de Salles n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.

b. Contexte sonore

La commune de Salles n'est pas concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'Etat dans le département de la Gironde.

Néanmoins, la commune de Salles est concernée par l'arrêté préfectoral du 8 février 2023, révisé le 16 octobre 2023, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Gironde. **L'emprise projet n'est pas affectée par une voirie classée par cet arrêté préfectoral.**

c. Infrastructures de transports

i. Trafic routier

L'emprise projet s'implante au niveau de la résidence La Parc de Taudignon. Les autoroutes A63 et A660 situées à moins de 10 km au Nord et à l'Ouest permettent de desservir tout le littoral du Sud-Ouest.

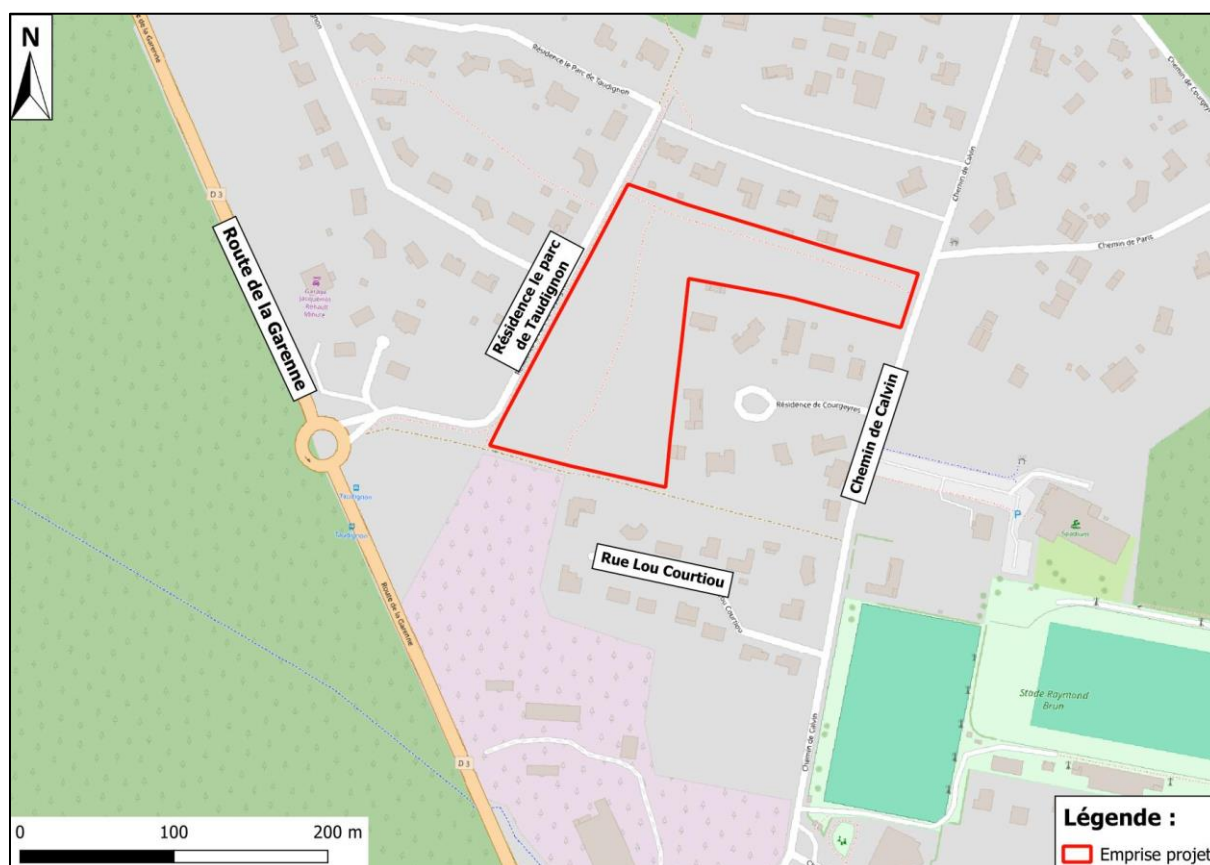


Figure 25 : Localisation du projet par rapport au réseau viaire
(Source : OpenStreetMap ; Réalisation : CERAG)

L'analyse des données établies par Google Trafic permet d'établir de façon générale le trafic routier sur les voies autour de l'emprise projet. Ainsi, la Route de la Garenne (D3) est soumise à une circulation fluide tout au long de la semaine, sans ralentissement marqué aux heures de pointe.

ii. Transports alternatifs

La commune de Salles ne dispose pas d'un réseau de transports en commun. Toutefois, elle est desservie par 2 lignes du réseau de cars interurbains de la Région Nouvelle-Aquitaine :

- **Ligne 505** : Bordeaux – Le Barp – Salles – Belin-Béliet/Lugos qui permet des connexions à Bordeaux Métropole au tram A (CHU Pellegrin) et au tram B (Arts & Métiers),
- **Ligne 10** : Belin-Béliet – Andernos qui dessert Salles, Sylva 21 et la gare de Biganos-Facture pour des correspondances avec les TER (vers Bordeaux, Arcachon, Mont-de-Marsan, Dax, Hendaye).

La gare ferroviaire la plus proche est la gare de Biganos Facture à environ 20 minutes de voiture, qui permet de rejoindre la gare Bordeaux Saint Jean en 30 minutes.

La Communauté de Communes du Val de l'Eyre a décidé de s'engager pour une mobilité durable et solidaire en mettant en place « Rezo Pouce ». Il s'agit d'un réseau solidaire pour partager ses trajets du quotidien.

Enfin, une piste cyclable sécurisée est présente à moins de 230 m du projet et permet de relier le bassin d'Arcachon au Lac d'Hostens.

5. Caractérisation du milieu paysager et patrimonial

a. Paysage

i. Occupation du sol

La majorité du territoire communal est constituée de forêts et milieux semi-naturels. Selon l'annuaire Mairie de Salles, l'occupation du sol se répartie de la façon suivante :

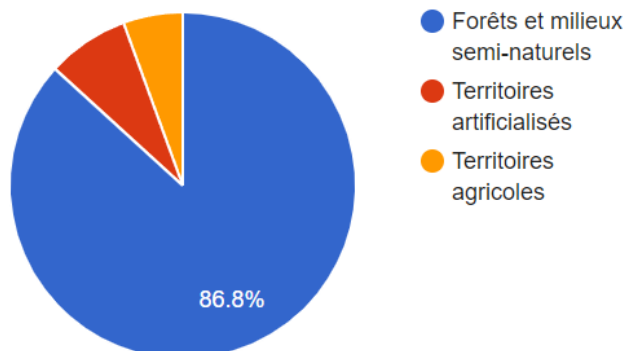


Figure 26 : Répartition de l'occupation du sol sur le territoire communal de Salles
(Source : Annuaire Mairie)

La base de données géographique CORINE Land Cover (CLC) est un inventaire biophysique de l'occupation des terres, produit dans le cadre du programme européen d'observation de la terre Copernicus. Données de référence, CORINE Land Cover est issue de l'interprétation visuelle d'images satellitaires. Selon la carte de recouvrement CLC, l'emprise projet se situe au niveau d'une « tissu urbain discontinu ».

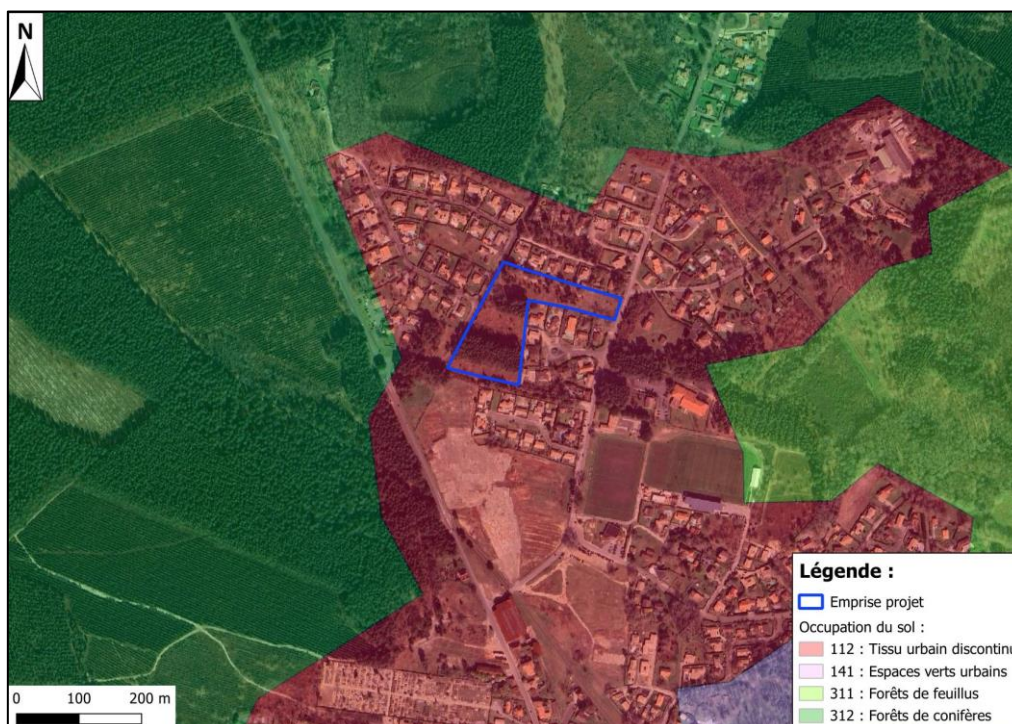


Figure 27 : Occupation du sol
(Source : Corine Land Cover ; Réalisation : CERAG)

ii. Relations visuelles

Le site est visible depuis la résidence Le Parc de Taudignon à l'Ouest où se situe l'entrée du terrain et par le Chemin de Calvin à l'Est.

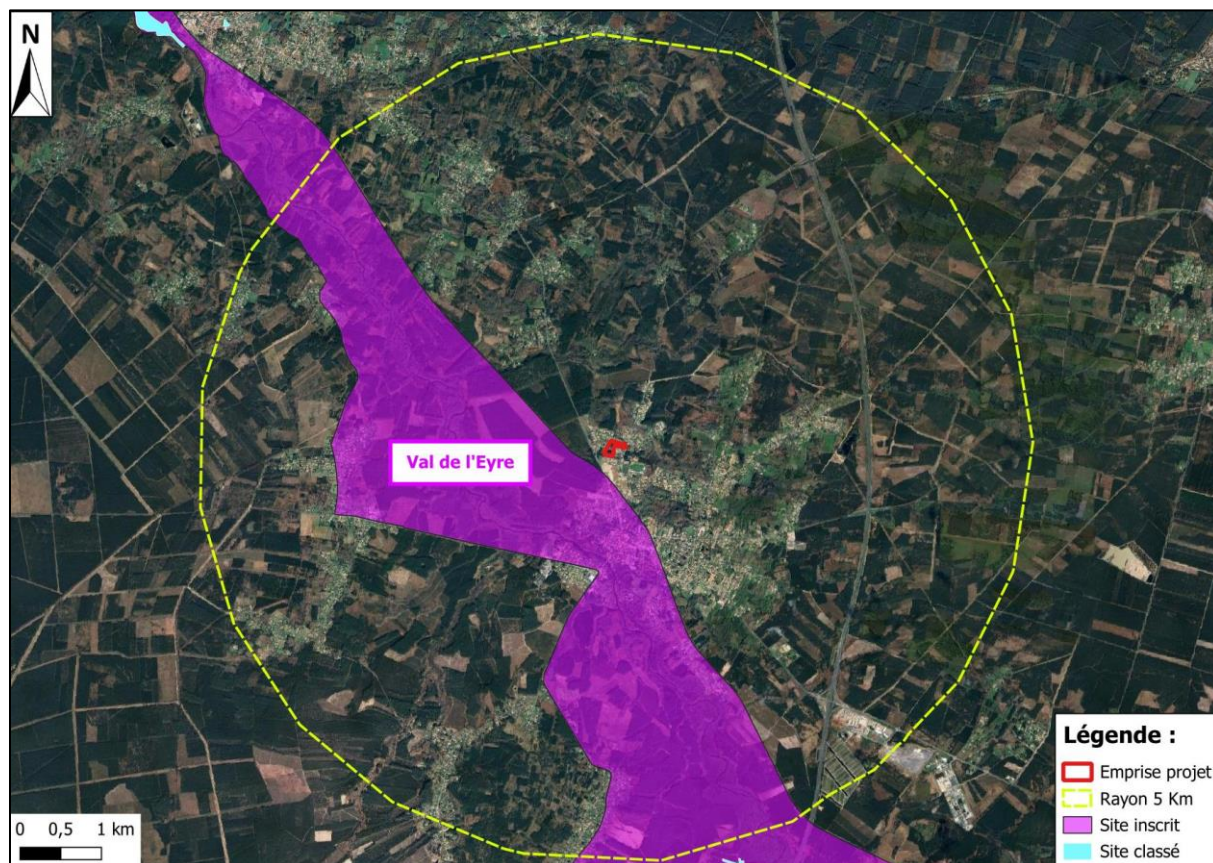


b. Patrimoine

i. Sites classés et inscrits

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 projet s'insère environ 180 au Nord du site inscrit Val de l'Eyre, référencé SIN0000203.



ii. Protection au titre des abords de monuments historiques

Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

L'emprise projet se situe en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.

iii. 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 projet se situe en dehors des périmètres des sites patrimoniaux remarquables.

iv. 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 projet s'implante en dehors des zones de présomption de prescription archéologique.

Toutefois, il existe à proximité du projet deux zones de protection archéologique :

- Bourg de Salles : villa antique, église du Moyen-Age disparue, castéra – 870 m au Sud
- Au Pas de Pajot, le Martinet : vestiges protohistoriques – 1,1 km au Sud-Ouest

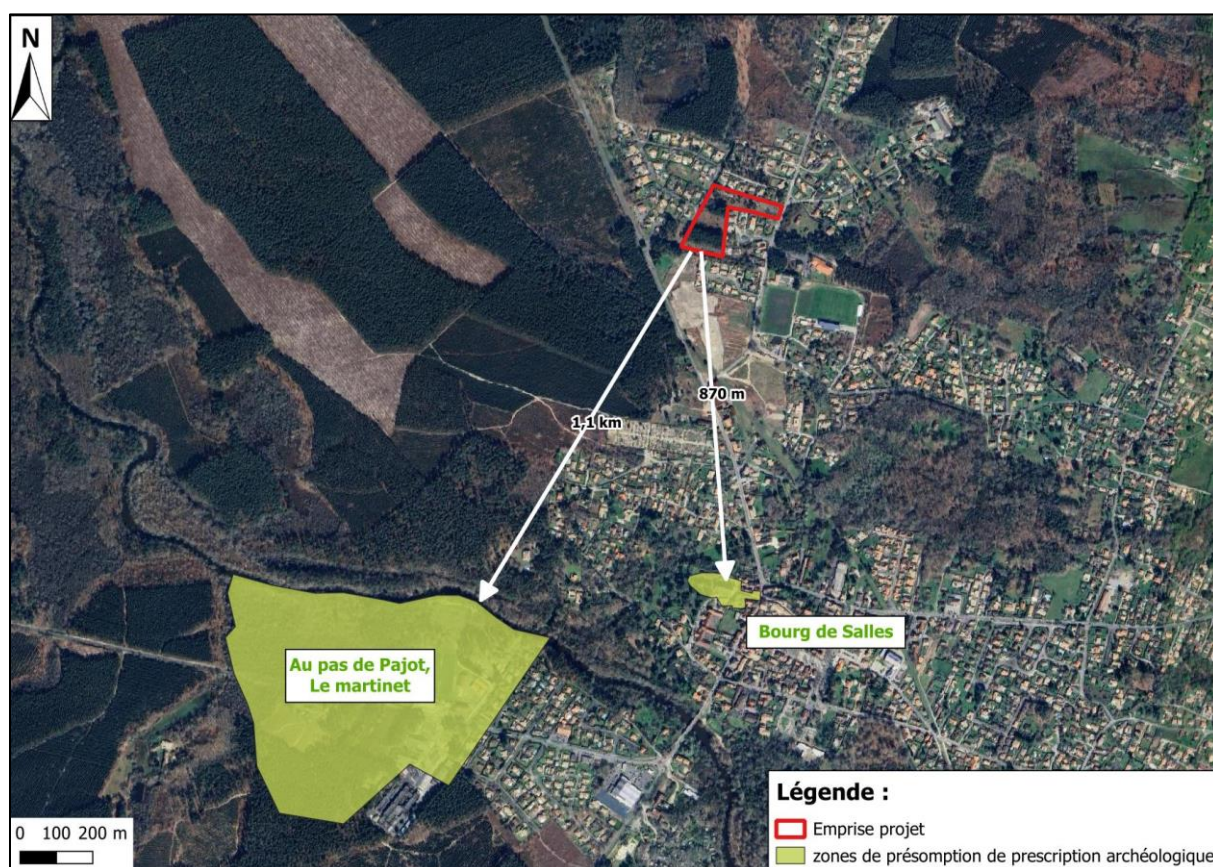


Figure 30 : Localisation des périmètres de protection du patrimoine archéologique à proximité

(Source : Atlas du Patrimoine ; Réalisation : CERAG)

VI. 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

La topographie du terrain accueillant le projet est globalement plane (+23,49 mNGF à +25,72 mNGF), le recours à un nivellement sera donc très limité. De par sa nature, le projet ne modifiera pas la topographie du site, ce dernier entraînera qu'un très faible volume de déblais et remblais.

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

Mesures associées :

- Réduction : Les déblais seront préférentiellement revalorisés sur site.
- 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

i. 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.

ii. Imperméabilisation

Le terrain est actuellement partiellement boisé et n'est pas artificialisé.

Le projet d'aménagement entrainera une augmentation des surfaces imperméabilisées (environ 9 900 m²). Il y aura ainsi une modification du ruissellement et de l'infiltration des eaux de pluie.

Afin d'éviter la contamination des sols ou le risque de migration des pollutions lors d'épisodes pluvieux, des mesures sont adoptées afin de gérer les eaux pluviales.

Mesures associées :

- Réduction : Conservation d'environ 2 517 m² d'espaces verts communs et 7 661,5 m² dans les espaces privés.
- Compensation : Les eaux de ruissellement du projet seront collectées et stockées via des noues en accotement de voirie éventuellement complétées de structures réservoirs sous chaussée. Une surverse sera mise en place au point bas de l'opération, sur la route de la résidence Le Parc de Taudignon. Les lots individuels gèreront leurs eaux pluviales à la parcelle.

iii. Interception de la ZRE

Selon l'arrêté n°E2005/14, la commune de Salles est concernée par la zone de répartition des eaux au titre de l'Aquifère supérieur de référence « L'Oligocène à l'Ouest de la Garonne », à partir de la cote de référence de - 40 mNGF.

Le terrain est situé à une cote altimétrique comprise entre +23,49 mNGF et +25,72 mNGF. **Le projet n'est donc pas susceptible d'intercepter la zone de répartition des eaux de l'aquifère de l'Oligocène.**

2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées

L'emprise du projet est en partie occupée par un espace partiellement boisé. Le projet aura donc un impact sur les habitats semi-naturels, notamment par l'abattage des arbres lors des travaux de défrichement. Certains arbres présentent un enjeu fort.

La faune pourra être dérangée durant la phase travaux, c'est pourquoi le choix des périodes de travaux constitue un élément clé pour limiter les impacts du projet.

Mesures associées :

- Evitement : Conservation des arbres à enjeux forts, deux Chênes adultes isolés et de la chênaie acidiphile (90 m²).
- Evitement : Empêcher la propagation du Robinier faux-acacia avec le nettoyage des engins entrant et sortant du site, l'absence d'évacuation de terres vers l'extérieur, l'absence de terrains laissés longtemps nus ...
- Réduction : Conservation d'environ 2 517 m² d'espaces verts communs et 7 661,5 m² dans les espaces privés.
- Réduction : Les travaux de défrichement et débroussaillage seront effectués en dehors des périodes sensibles, soit entre septembre et mi-novembre inclus.
- 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.
- Réduction : Conservation d'environ 100 arbres existants.
- Réduction : Un écran végétal sera créé sur toute la bordure Est de l'emprise projet.

3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées

a. Impacts sur le contexte socio-économique

i. 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.

ii. Création de logements

La création de logements permettra de dynamiser les activités humaines et économique de la commune.

Afin de répondre aux contraintes sociales et objectifs de la commune, le projet prévoit la création de 28 lots à construire d'une superficie comprise entre 329 m² et 312 m² et de 22 logements sociaux. Ce projet participe ainsi au développement de la mixité sociale sur le territoire.

b. Impacts sur le cadre de vie et la santé humaine

i. 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 de la zone résidentielle autour du projet, dont les premiers résidents se situent à environ 20 m des zones de travaux. Toutefois, le niveau sonore à l'intérieur des habitations sera diminué de façon significative. Cet impact sera également temporaire.

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.

ii. Traitement des eaux usées

L'opération sera équipée d'un réseau d'assainissement eaux usées séparatif. Les maisons seront raccordées au réseau public existant.

Les eaux usées de l'opération seront acheminées vers la station d'épuration de la Matte n°0533498V001, exploitée par AGUR et mise en service en 1971. Selon sa fiche d'assainissement de 2022, cette station possède une capacité de 3 000 eq. habitants. Elle fonctionne à 75 % de sa capacité volumique et le rendement de cette station est supérieur à 93 % pour l'ensemble des paramètres excepté le PT.

iii. Déchets

Le projet engendrera la production de déchets. Néanmoins, en phase chantier, il s'inscrira dans une démarche de respect de l'environnement et du voisinage.

En phase d'exploitation, la collecte et le traitement des déchets seront assurés par la communauté de communes du Val de l'Eyre. Le projet prévoit l'aménagement d'une aire de présentation des ordures ménagères à la sortie du futur lotissement, au niveau de la Résidence La Parc de Taudignon.

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.
- Réduction : Création en phase exploitation de conteneurs accessibles par les services de collecte des ordures ménagères ainsi que les usagers de l'opération.

4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées

a. Impacts sur le paysage

Au vu de l'occupation actuelle et de l'historique du site, les opérations de destruction et de reconstruction nécessaires auront un impact temporaire sur le paysage.

De ce fait, en phase travaux, les impacts seront de différentes natures :

- Encombrement des vues par les engins de chantier, dépôts et stockage, etc ,
- Fractionnement visuel dû à la mise à nues des emprises,
- Aspect inachevé peu valorisant.

Toutefois, au regard de son implantation, les impacts paysagers seront négligeables lors de la phase travaux.

S'intégrant dans un paysage urbain, le projet aura peu d'impact sur le paysage. De nombreux arbres seront conservés et plantés qui permettra de limiter l'impact visuel.

Mesures associées :

- Réduction : Le projet respecte les objectifs d'aménagement de l'OAP du PLUi en vigueur.
- Réduction : Conservation d'au moins 2 517 m² d'espaces verts pleine terre.
- Réduction : Conservation une centaine arbres et environ 30 arbres replantés.

5. Intégration du risque incendie

La commune de Salles n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF). Toutefois, l'emprise projet s'implante dans un milieu boisé et dans une zone soumise aux obligations légales de débroussaillage (OLD).

A ce titre, le projet respectera les préconisations et le règlement interdépartemental de protection des forêts contre les incendies.

Le débroussaillage inclut la réalisation et l'entretien des opérations suivantes :

- Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages, des arbres à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions et de leurs toitures et installations.
- L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol dans la limite d'un tiers de la hauteur maximale.
- La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.
- La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des voies d'accès aux constructions, et installations de toute nature sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie.
- L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage.

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente. Les travaux sont à la charge de l'ASL.

Le projet répond aux exigences des obligations légales de débroussaillage.

Mesures associées :

- Réduction : L'accès aux secours pour la lutte contre les incendies sera assuré depuis la Résidence Le Parc de Taudignon.
- Réduction : Les engins de secours pourront circuler sur les nouvelles voiries internes (bouclage et aire de retournement).
- Réduction : Une borne incendie déjà existante est située à moins de 20 m sur la route de la résidence Le Lac de Taudignon.



Figure 31 : Carte de défense incendie du projet
(Source : AUIGE ; Réalisation : CERAG)