



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 26-09-2025 /

Dossier complet le : 26-09-2025 /

N° d'enregistrement : 006225/KK P

1 Intitulé du projet

Projet d'aménagement d'un lotissement comprenant 28 lots à bâtir et un macro-lot pour la création de 22 logements sociaux, sur un terrain d'environ 2 ha engendrant un défrichement de 1,2 ha, à SALLES en Gironde (33).

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

ATOL

Raison sociale

ATOL

N° SIRET

40865183400066

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

BANDERIER

Prénom(s)

Jerome

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. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols., 47A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 l'aménagement d'un lotissement sur une parcelle de 20 912 m². Il comprend 28 lots individuels à bâtir, un macro-lot de 2 956 m² permettant la création de 22 logements sociaux, et des espaces verts communs, permettant de conserver la chenaie inventoriée. La voirie interne sera composée d'une boucle à sens unique raccordée à La Residence le Parc de Taudignon permettant l'accès aux lots à 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 au Nord-Est. Chaque propriétaire de lot doit prévoir 2 places de stationnement. De plus, huit places de stationnement seront créées pour les visiteurs le long des voiries internes. Aucune démolition n'est prévue. Le défrichement portera sur une partie des parcelles du projet (AA n°34, 35, 36, 38, 39 et 40) d'une surface d'environ 1,2 ha.

4.2 Objectifs 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 2 517 m² d'espaces verts communs. Le projet s'insère dans une OAP sectorielle à vocation d'habitat, située en zone U du PLUi, et respecte les objectifs d'aménagement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Phase travaux defrichement : Une partie de l'emprise du projet est soumise a defrichement. Le defrichement sera realise par abattage, debardage mecanise et arrachage de souches des quelques sujets restants et non conserves. L'enlevement des grumes se fera par camion grumier certainement via la Residence Le parc de Taudignon a l'Ouest du terrain. Phase travaux de construction : - La passage des reseaux enterres et de l'ensemble des reseaux divers dans des tranches; - L'aménagement des voies nouvelles (terrassment, mise en place de couches de fondation et de forme, mise en place de bordure et de revetement); - L'aménagement des espaces verts paysagers et des espaces communs, plantation d'arbres.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le terrain sera occupe par un lotissement residentiel accessible depuis la Residence Le parc de Taudignon. Le projet connaîtra la vie classique d'un ensemble de logements : vie de residents, déplacements depuis les logements vers les lieux de travail, production de dechets menagers, consommation d'eau potable...

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier d'autorisation de Defrichement (code forestier) Loi sur l'Eau (code de l'environnement) : Rubrique 2.1.5.0. Permis d'amenager (code de l'urbanisme)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette 28 lots a batir 1 macro-lot a vocation sociale : Surfaces impermeabilisees (voiries, cheminements, stationnements, acces lots) Espaces verts communs pleine terre	(20912, m²) (11564, m²) (2956, m²) (3875, m²) (2517, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : Residence le Parc de Taudignon - 99 route de la Garenne

Lieu-dit :

Localité : Residence le Parc de Taudignon - 99 route de la Garenne 33770

Code postal : 33770 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0°52'26"O " Lat. : 44°33'44"N "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi Val de l'Eyre - Zone U

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	Le site ZNIEFF le plus proche se trouve à environ 850 m au Nord. Il s'agit du site intitulé Vallées de Leyre, de la Grande et de la Petite Leyre référence 720001994.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☒	☐	Le projet s'implante au sein du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Arrete prefectoral du 8 fevrier 2023, revise le 16 octobre 2023, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du departement de la Gironde.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Les resultats des expertises pedologique et ecologique font etat de l absence de zone humide au sein de l'emprise projet.
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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Selon l arrete n°E2005/14, la commune de Salles est concernee par la zone de repartition des eaux au titre de l Aquifere superieur de reference L'Oligocene a l Ouest de la Garonne , a partir de la cote de reference de - 40 mNGF. Le terrain est situe a une cote altimetrique comprise entre +23,49 mNGF et +25,72 mNGF. Le projet n est donc pas susceptible d intercenter la zone de repartition des eaux
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☒	☐	Le projet se situe dans un perimetre de protection eloigne d un captage d Eau Destinee a la Consommation Humaine, reference 033 E 0063.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet s implante a environ 140 m a l Est du site inscrit Val de l Eyre reference SIN0000203.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche se situe a 850 m au Nord. Il s agit du site ZSC Vallees de la Grande et de la Petite Leyre reference FR7200721.
D'un site classé ?	☐	☒	

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

6.1 Le projet 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Des terrassements seront probablement nécessaires, dans le cadre de la construction des voiries. Les déblais seront valorisés sur site ou un site de même fond géochimique. Ceux pouvant être valorisés seront conduits dans un centre de tri agréé.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Les réseaux d'alimentation en eaux potable et d'assainissement sont existants à proximité du projet. Situé au sein de SYBARVAL, le projet bénéficiera des aménagements existants (station d'épuration, réseau AEP) pour assurer une bonne gestion des ressources.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet est susceptible d'engendrer une destruction des habitats naturels par la coupe des arbres non préservés, et le dérangement de la faune durant la phase de travaux de terrassement et de viabilisation.
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Aucun lien écologique n'existe entre le projet et le site Natura 2000. En effet, l'urbanisation du centre-ville de Salles rompt toute continuité écologique.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet s'implante sur un terrain en partie boisé et engendra la consommation d'espaces forestiers exploités.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet s'implante dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. La commune est identifiée comme une zone de fort risque d'incendie de forêt.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet entrainera la circulation d engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire. En phase d exploitation, le déplacements de nouveaux habitants engendrera une legere augmentation du trafic du secteur . Les infrastructures routieres du secteur ont ete suffisamment dimensionnees pour permettre l afflux supplementaire.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	La phase travaux entrainera des nuisances sonores temporaires. L entreprise en charge des travaux organisera son chantier de maniere a respecter la legislation en vigueur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	La phase travaux pourra entrainer des vibrations temporaires. Une charte chantier a faible impact environnemental sera elaboree specifiquement pour l operation.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet sera a l'origine d emissions lumineuses du fait de la creation des voies nouvelles et des futures habitations.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet sera concerne par les emissions lumineuses des espaces publics du secteur, notamment la residence le Parc de Taudignon.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Durant la phase travaux, de faibles emissions de poussieres dans l atmosphere pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitees dans le temps, a la duree des travaux.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet engendrera une augmentation des surfaces impermeables, et par consequent des eaux de ruissellement issues de ces surfaces.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux pluviales seront infiltrees via des noues en accotement de voirie. Eventuellement une surverse sera mise en place pour rejeter les eaux vers le reseau public existant.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet puis raccordé au réseau public existant. Enfin, les eaux usées de l'opération seront donc acheminées vers la station d'épuration de la Matte n°0533498V001 d'une capacité de 3 000 eq Hab. Selon sa fiche de synthèse, cette station fonctionne en 2022 à 75% de sa capacité volumétrique et possède un rendement
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, les déchets dangereux et/ou qui ne peuvent être valorisés seront dirigés vers des centres de tri agréés. Les déchets inertes pourront être valorisés sur d'autres sites en tant que granulats. En phase d'exploitation, le projet engendra la production de déchets liés aux ordures ménagères des habitations. Ils seront envoyés vers des filières de traitement appropriées.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet se situe en dehors de tout site faisant l'objet d'une protection archéologique ou patrimoniale au titre des abords de monuments historiques.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Les parcelles étant aujourd'hui partiellement boisées, le projet d'aménagement d'un lotissement engendra une modification de l'usage du sol.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Les impacts du projet sur l'environnement sont décrits dans l'annexe 7.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les mesures ERC sont décrites dans l'annexe 7, et en partie citées ci-dessous : - Evitement : Conservation des arbres à enjeux forts, deux Chênes adultes isolés et de la chênaie acidiphile. - 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 : Les travaux de défrichement et débroussaillage seront effectués en dehors des périodes sensibles, soit entre septembre et mi-novembre inclus. - Réduction : Les déblais seront préférentiellement révalorisés 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. - Réduction : Les matériaux seront stockés sur des aires spécifiques, imperméables, équipées de dispositifs de traitement des eaux pluviales. - Réduction : Conservation d'environ 2 517 m² d'espaces verts communs et 7 661,5 m² dans les espaces privés. - Réduction : Conservation d'environ 100 arbres existants. - Réduction : Un écran végétal sera créé sur toute la bordure Est de l'emprise projet. - Compensation : Plantation de 30 arbres. - Compensation : Les eaux de ruissellement du projet seront collectées et stockées via des noues en accotement de voirie. 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.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Le projet s'insère dans une zone urbanisée et permet de répondre à la croissance démographique soutenue de la commune de Salles. En effet, Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement sur une parcelle de 20 912 m². Il comprend 28 lots à bâtir et un macro-lot de 22 logements sociaux, et des espaces verts communs. Le projet se situe en dehors des zonages d'inventaire et de protection de l'environnement. Au regard des faibles enjeux environnementaux identifiés, de l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues par le projet, et des procédures connexes auxquelles il est soumis, il ne semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☐
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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.	☐

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom BAUW

Prénom Lucie

Qualité du signataire Directrice Programme

À Martillac

Fait le 25-09-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)