CERAG

Bureau d'étude en Géologie, Hydrogéologie et Environnement
Siège social : 11 allée Jacques Latrille 33650 MARTILLAC
☎ 05 56 64 83 00 - ✉ *contact@cerag.fr* - *www.cerag.fr*

DESCRIPTION DU SITE ET DU PROJET

Projet d'aménagement d'un lotissement

Commune de SALLES (33)

Chemin de Calvin



Maîtrise d'ouvrage :

INDIVISION CHAMPEIL-LATAILLADE
41 ROUTE DE LA GARENNE
33770 SALLES
SIRET : 478 926 629 000 13

N65-24	*V2*	*02.10.2025*

SOMMAIRE

I. Rubriques concernées par le projet 5

II. Situation et contexte du site 6

1. Localisation du site sur le territoire communal 6
2. Situation cadastrale 7
3. Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) 8
4. Vue aérienne du site et de ses abords 10

III. Caractéristiques générales du projet 12

1. Nature du projet 12
2. Accès et stationnement 14
3. Intégration architecturale et paysagère 15

IV. Justification du projet 19

1. Revalorisation d'une friche dans le respect des objectifs d'urbanisme 19
2. Implantation au sein d'infrastructures et réseaux existants 19

V. Contexte environnemental du site du projet 20

1. Caractérisation du milieu physique 20
2. Caractérisation du milieu naturel 31
3. Caractérisation du milieu humain 46
4. Caractérisation du milieu paysager et patrimonial 55

VI. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser 58

1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées 58
2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées 61
3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées 65
4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées 67
5. Intégration du risque incendie 68

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN 6
Figure 2 : Extrait du plan cadastral 7
Figure 3 : Extrait du zonage du PLUi du Val de Leyre 8
Figure 4 : Délimitation de l'OAP sectorielle n°3 sur la commune de Salles 9
Figure 5 : Plan des abords du projet 10
Figure 6 : Photo de l'état des lieux du site 11
Figure 7 : Plan de composition 13
Figure 8 : Profil de principe de la nouvelle voirie 14
Figure 8 : Circulation interne du projet d'aménagement et raccordement viaire 14
Figure 10 : Illustration des hypothèses d'insertion architecturale du projet (1/2) 15
Figure 11 : Illustration des hypothèses d'insertion architecturale du projet (2/2) 16
Figure 12 : Palette végétale recommandée par le PLUi du Val de l'Eyre 17
Figure 13 : Croquis paysager du projet 18
Figure 14 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de la feuille de BELIN n°850 20
Figure 15 : Localisation des périmètres de protection des captages à proximité de l'emprise projet 22
Figure 16 : Plan d'implantation des sondages géologiques et des essais de perméabilité 23
Figure 17 : Contexte hydrographique du secteur du projet 24
Figure 18 : Vue aérienne du réseau d'eaux pluviales à proximité du projet 25
Figure 19 : Cartographie du risque de remontée de nappe 27
Figure 20 : Extrait de l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde 28
Figure 21 : Localisation de la scierie avant la cessation d'activités en 2020 29
Figure 22 : Plan d'implantation des sondages complémentaires 30
Figure 23 : Localisation des sites Natura 2000 et ZNIEFF à proximité du projet 32
Figure 24 : Cartographie des habitats dans l'aire d'étude immédiate 33
Figure 25 : Cartographie des zones humides référencées à proximité du projet 34
Figure 26 : Carte des milieux potentiellement humides 35
Figure 27 : Plan de localisation des sondages pédologiques 37
Figure 28 : Coupes pédologiques des sols sableux 38
Figure 29 : Coupes pédologiques des podzosols humiques 39
Figure 30 : Coupes pédologiques du podzosol durique 40
Figure 31 : Coupes pédologiques des anthroposols 41

Figure 32 : Cartographie de l'avifaune et de ses habitats dans l'aire d'étude immédiate 42
Figure 33 : Cartographie des reptiles et de ses habitats dans l'aire d'étude immédiate 43
Figure 34 : Cartographie des autres espèces patrimoniales dans l'aire d'étude immédiate 44
Figure 35 : Cartographie des enjeux écologiques dans l'aire d'étude immédiate..... 45
Figure 36 : Localisation des sites CASIAS et ICPE à proximité du projet 51
Figure 37 : Localisation du projet par rapport à l'infrastructure classée au classement sonore..... 52
Figure 38 : Contexte viaire du secteur du projet 53
Figure 39 : Insertion de la piste cyclable au niveau de la route de la Garenne 54
Figure 40 : Répartition de l'occupation du sol sur le territoire communal de Salles..... 55
Figure 41 : Occupation du sol..... 55
Figure 42 : Photographies du site et de ses abords 56
Figure 43 : Localisation des zonages de protection patrimoniale à proximité du projet 57
Figure 44 : Localisation des enjeux naturels sur fond de plan masse..... 61
Figure 45 : Défense incendie du projet..... 69

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale » 5
Tableau 2 : Zonages de protection environnementale autour du projet 31

I. Rubriques concernées 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 :

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

Rubriques	Projet soumis à examen au cas par cas	Projet
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².	**Terrain d'assiette de 7,02 ha**
41. Aires de stationnement ouvertes au public	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	**Création de 485 places de stationnement donc 62 ouvertes au public**

II. Situation et contexte du site

1. Localisation du site sur le territoire communal

Situé au Nord du centre-bourg de la commune de Salles (33), le projet est localisé le long de la Route de la Garenne (D3). Il est accessible par le chemin de Calvin.

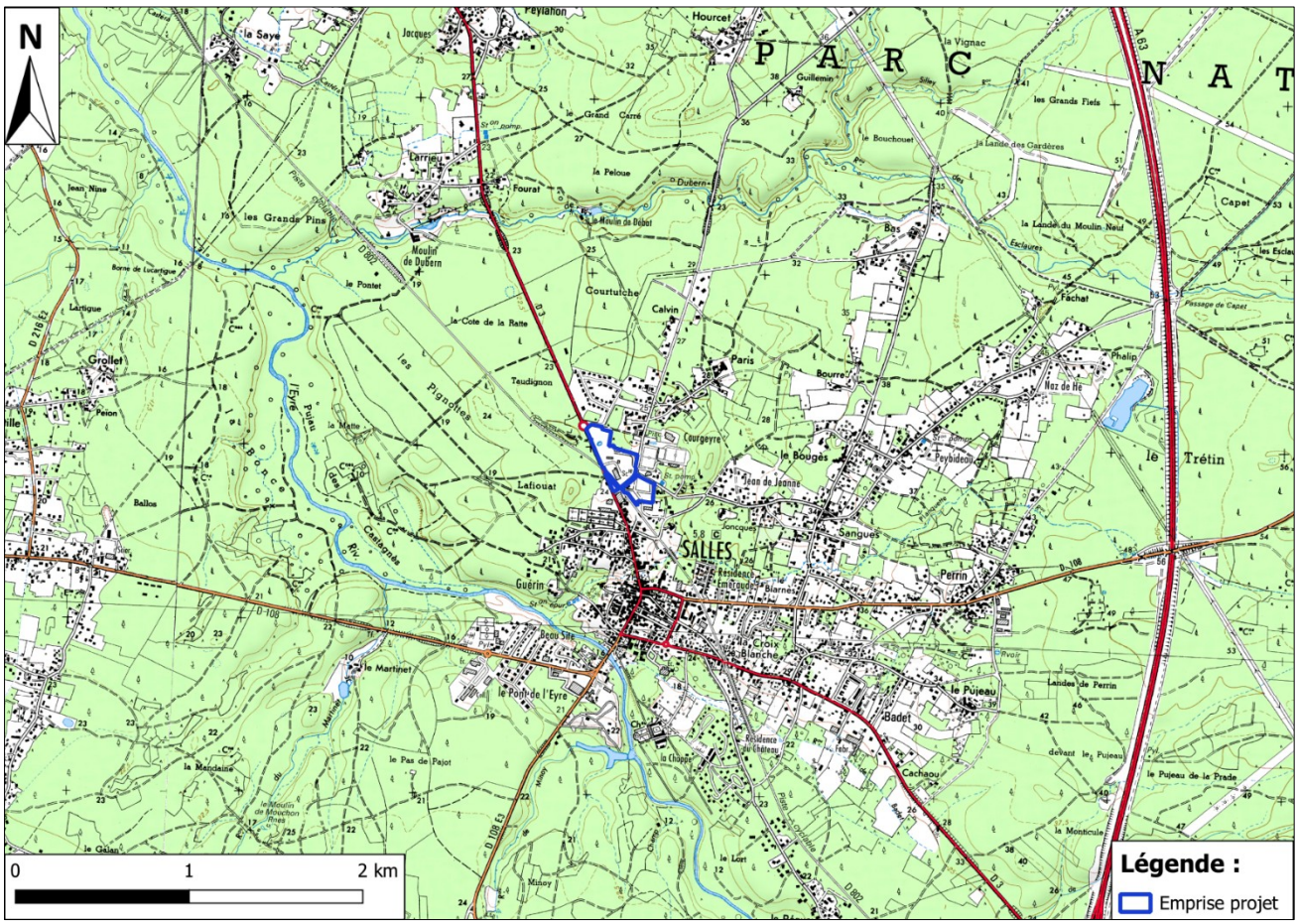


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN
(Source : SCAN 25©IGN ; Réalisation : CERAG)

2. Situation cadastrale

L'emprise projet concerne les parcelles cadastrées section AA n°49 à 52, 56 et 171 à 174 et section AK n°110 et 113 du plan cadastral communal de Salles. La surface cadastrale totale est de 70 261 m².

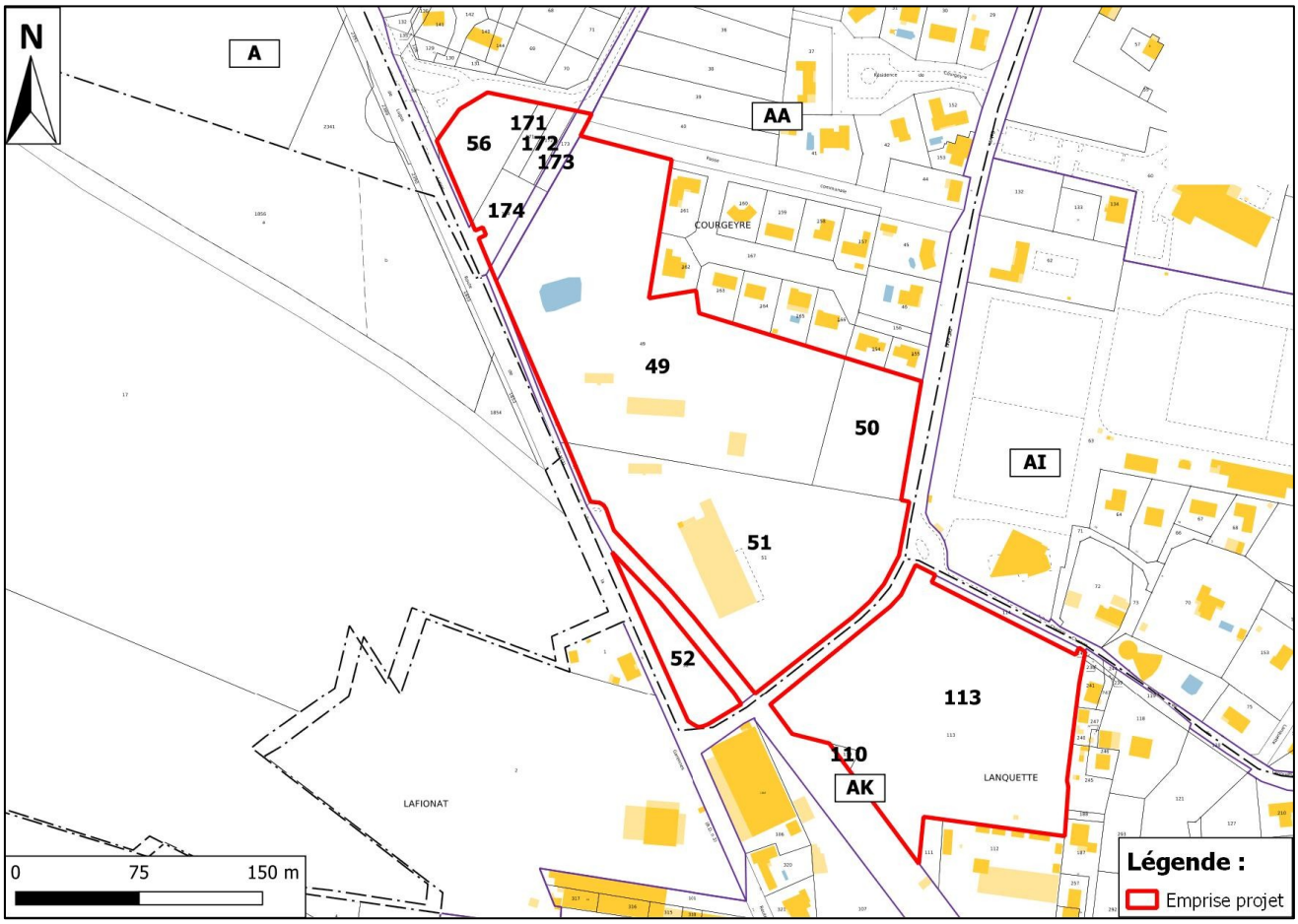


Figure 2 : Extrait du plan cadastral
(Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

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-H arrêté lors du conseil communautaire du 4 octobre 2023.

L'emprise projet est concernée par le zonage urbain **U**, correspondant à une **zone urbaine de mixité des fonctions sommaire,** et à **zone à vocation d'équipements publics dominante** sur la parcelle AA 52 au Sud-Ouest.

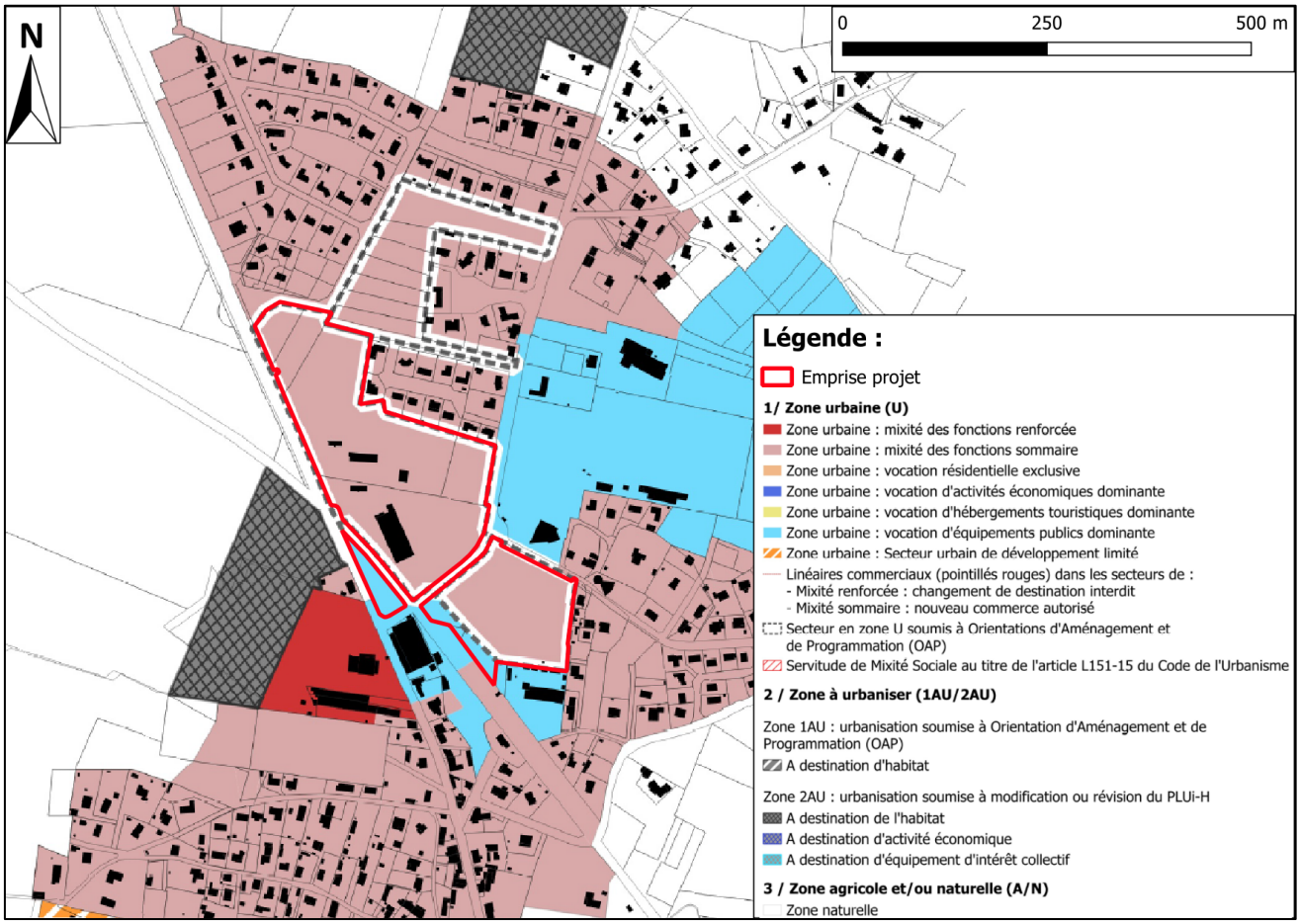


Figure 3 : Extrait du zonage du PLUi du Val de Leyre

(Source : Extrait PLUi du Val de Leyre; Réalisation : CERAG)

De plus, l'emprise projet est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle « OAP n°3 » d'une superficie de 6,9 ha à vocation d'habitats. L'aménagement par phase doit respecter un nombre minimum de logements, avec au total de 30% de logements à vocation social.



Figure 4 : Délimitation de l'OAP sectorielle n°3 sur la commune de Salles
(Source : Extrait PLUi du Val de Leyre)

4. Vue aérienne du site et de ses abords

L'emprise projet est occupée par une friche industrielle accueillant initialement une scierie aujourd'hui démolie, et des voiries en enrobé, des espaces de stockage de gravas et matériaux, et des espaces verts en friche (ronciers, arbustes etc…).

La partie Sud de l'emprise était occupée par un espace de retournement et de stationnement pour poids lourd ainsi que des espaces verts.

Le terrain jouxte :

- Au Nord, des maisons individuelles et leurs jardins ;
- Au Sud, le chemin de Calvin et la route de la Garenne (D3), des maisons individuelles et leurs jardins ;
- A l'Est, le chemin de Calvin, un complexe sportif, des maisons individuelles et leurs jardins ;
- A l'Ouest, des espaces boisés et des parcelles agricoles.



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



Figure 6 : Photo de l'état des lieux du site
(Source : CERAG – Avril 2024)

III. Caractéristiques générales du projet

1. Nature du projet

Sur un terrain d'une superficie d'environ 7,02 ha, il est projeté l'aménagement de 3 ilots pouvant accueillir 250 logements, dont 75 logements sociaux, le tout répartis en 72 logements de type « habitat individuel » (R+1) et 178 logements en « petits collectifs » (R+1 et R+2).

Les logements de type « habitat individuel » compteront 51 logements libres répartis sur 14 335 m², contre 21 logements sociaux sur 5 325 m².

Les logements en « petits collectifs » seront répartis comme suit :

- 60 logements en R+1 : 42 logements libres et 18 logements sociaux, le tout réparti sur 11 770 m² ;
- 118 logements en R+2 : 82 logements libres et 36 logements sociaux, le tout étant réparti sur 18 970 m².

Le total des emprises cessibles (lots à bâtir) s'élève donc à une surface de 50 400 m², avec une moyenne 49 logements par hectare.

Le plan de composition est joint en pièce 4 du dossier d'examen au cas par cas.



Figure 7 : Plan de composition
(Source : Bouriette & Vaconsin)

2. Accès et stationnement

L'accès aux logements se fera par la création d'une voirie (double sens) sur le site connectée au Nord à la route « résidence le Parc de Taudignon » et au Sud-Est au « chemin de Calvin ». Ce tronçon sera doté d'une piste cyclable, elle-même reliée à la piste déjà existante.

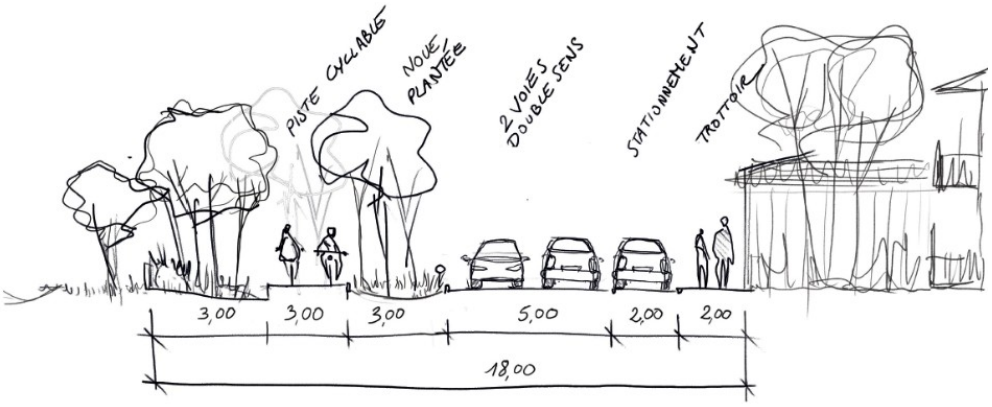


Figure 8 : Profil de principe de la nouvelle voirie
(Source : Bouriette & Vaconsin)

En raison de la dangerosité de l'embranchement, l'accès à la route de la Garenne depuis le chemin de Calvin sera soumis à une « interdiction de tourner à gauche ». Ainsi, tout usager souhaitant rejoindre le centre-ville de Salles au Sud devra d'abord tourner à droite et remonter la route de la Garenne vers le nord pour opérer un demi-tour au niveau du rond-point avant de repartir dans la bonne direction.

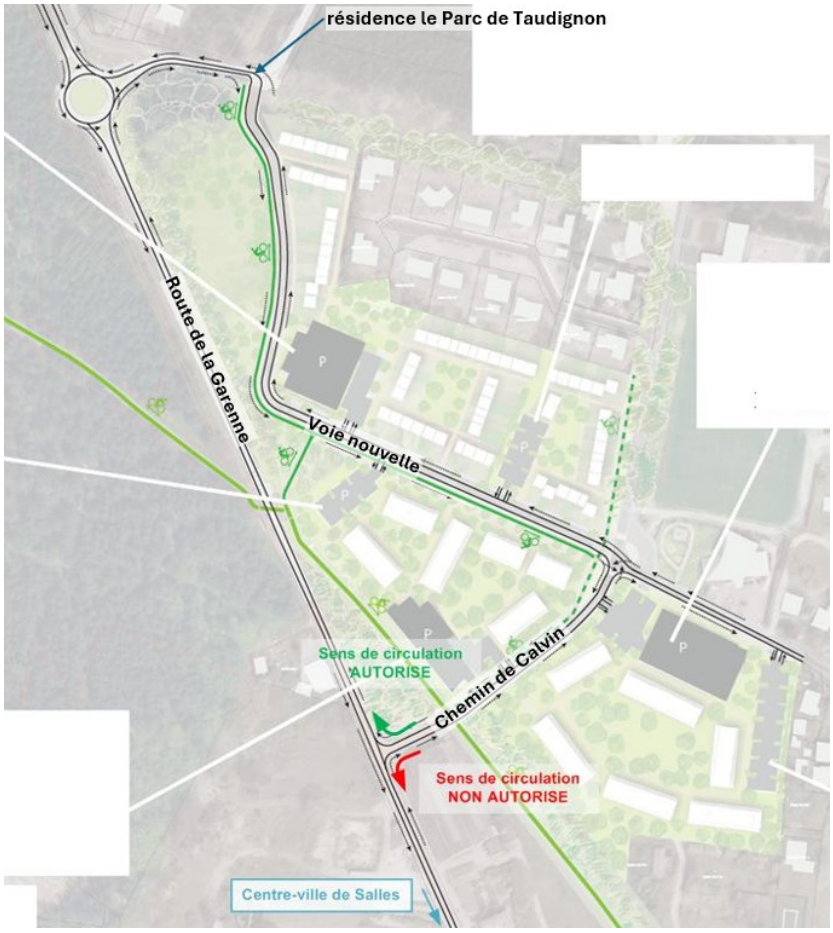


Figure 9 : Circulation interne du projet d'aménagement et raccordement viaire
(Source : Bouriette & Vaconsin)

Le projet prévoit également la création de 391 places de stationnement pour les logements libres (à raison de 2 places par logement) dont 43 places « visiteurs », contre 94 pour les logements sociaux (à raison d'une place par logement) dont 19 places « visiteurs ». Des garages à vélos sont également prévus.

3. Intégration architecturale et paysagère

En ce qui concerne le traitement paysager, le projet propose différentes hypothèses :

- Des stationnements de type carport : places de stationnement surplombées par une ombrière photovoltaïque ;
- Des maisons en bande : maisons individuelles analogues, mitoyennes et juxtaposées les unes à la suite des autres en enfilade ;
- Des logements bois-paille passifs : bâtiment avec une structure en bois et de la paille comme matériaux isolant dans les murs. Ainsi isolé, le logement consomme très peu d'énergie.
- Des bâtiments en bois ;
- Des parkings silos avec des claustras en bois permettant un éclairage naturelle du stationnement en rez-de-chaussée.



Figure 10 : Illustration des hypothèses d'insertion architecturale du projet (1/2)
(Source : Bouriette & Vaconsin)





CLAUSTRAS BOIS PERMETTANT UN ÉCLAIRAGE NATUREL DU STATIONNEMENT EN REZ-DE-CHAUSSÉE

AMIOT & LOMBART ARCHITECTES



Figure 11 : Illustration des hypothèses d'insertion architecturale du projet (2/2)
(Source : Bouriette & Vaconsin)

Des noues seront également intégrées à la structure paysagère. Elles seront conçues avec des pentes douces et une profondeur limitée, de manière à conserver un aspect naturel et à permettre leur entretien mécanique. L'implantation de ces ouvrages contribuera à renforcer la qualité paysagère du projet : infiltration à ciel ouvert, amélioration du confort visuel des habitants, valorisation de la biodiversité locale et limitation des îlots de chaleur urbains. La surface des espaces verts (espaces plantés, espaces préservés et renaturés le long de la RD) s'élèvera à un total de 38 332 m².

En ce qui concerne la végétalisation de la voirie, le projet respectera les prescriptions du PLU :

- Les bandes de stationnement le long des voies seront fragmentées tous les 4 stationnements par une bande plantée de hautes et moyennes tiges (3 mètres de long minimum).
- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places minimum. Les espaces plantés seront constitués d'essences variées locales, adaptées et de préférence caduques. Les haies mono-spécifiques seront proscrites, et les espèces de type thuya, cyprès de Layland, faux cyprès et laurier palme ne seront pas utilisées.
- Les parcours piétons indépendants des voiries (en site propre) seront végétalisés et dégagés de tout obstacle.



Figure 12 : Palette végétale recommandée par le PLUi du Val de l'Eyre
(Source : PLUi Val de l'Eyre)



Figure 13 : Croquis paysager du projet
(Source : Bouriette & Vaconsin)

IV. Justification du projet

1. Revalorisation d'une friche dans le respect des objectifs d'urbanisme

Le projet de construction s'inscrit sur un terrain déjà artificialisé, anciennement occupé par une scierie dont les bâtiments ont été démantelés et démolies en 2021. Le projet créera des espaces imperméabilisés qui s'inscriront en grande partie au droit et en continuité de ceux déjà présents sur site.

L'emprise projet s'implante au sein d'une zone urbaine ayant vocation à accueillir des logements, et qui s'insère en continuité d'un secteur résidentiel en extension. Le programme d'aménagement respecte les objectifs de densification et de mixité sociale tels qu'énoncés dans le PLUi-H du Val de l'Eyre. Ainsi il est prévu 250 logements dont 30 % à vocation social, soit égal au minimum requis (30%).

Ainsi, le projet de requalification d'une friche industrielle est compatible avec la planification urbaine de la commune.

Par ailleurs, le projet se situe en dehors des zones d'inventaires et de protection (zones Natura 2000, ZNIEFF, Réserve naturelle, Arrêté de protection de biotope…), au droit d'une zone en partie déjà imperméabilisée.

2. Implantation au sein d'infrastructures et réseaux existants

Le projet s'implante au sein d'un secteur déjà urbanisé où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette proximité immédiate des réseaux et d'infrastructures déjà existants, permettra au projet de se raccorder facilement.

L'entrée et sortie des véhicules ainsi que des piétons se fera au niveau de la route « résidence le Parc de Taudignon » au Nord et le « chemin de Calvin » au Sud-Est, via des accès qui seront créés. Le tronçon de route qui traversera le site sera doté d'une piste cyclable, elle-même reliée une piste déjà existante.

Le schéma général de gestion pluviale reposera sur les principes suivants :

- Collecte : les eaux pluviales issues des toitures, des voiries et des stationnements seront interceptées par des avaloirs et des noues en bordure de voirie.
- Stockage et infiltration superficielle : les volumes collectés seront dirigés vers des noues paysagères d'infiltration implantées dans les espaces verts.
- Stockage enterré complémentaire : des structures réservoirs sous chaussée (remplissage en granulats type diorite, enrobés d'un géotextile filtrant, avec drains de répartition) seront disposées sous les voiries et stationnements. Elles permettront de compenser les volumes excédentaires en cas de saturation des noues.
- Surverses de sécurité : afin d'assurer un fonctionnement en toute circonstance, plusieurs points de surverse seront prévus
    - Raccordement au réseau pluvial du chemin de la Lanquette,
    - Avaloirs du chemin de Calvin,
    - Fossé bordant la piste cyclable à l'Est.

En ce qui concerne les eaux usées, l'opération sera équipée d'un réseau d'assainissement eaux usées de type séparatif. Le réseau interne sera constitué d'un collecteur principal gravitaire cheminant sous la voirie de desserte. Chaque bâtiment collectif sera raccordé via un ou plusieurs regards de branchement collectifs. Le réseau privé se raccordera au collecteur public existant situé chemin de Calvin, à une altimétrie d'environ +22,40 mNGF.

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,** datant au Miocène moyen, composée de sables fauves et des sables verts avec des matrice localement argileuse.

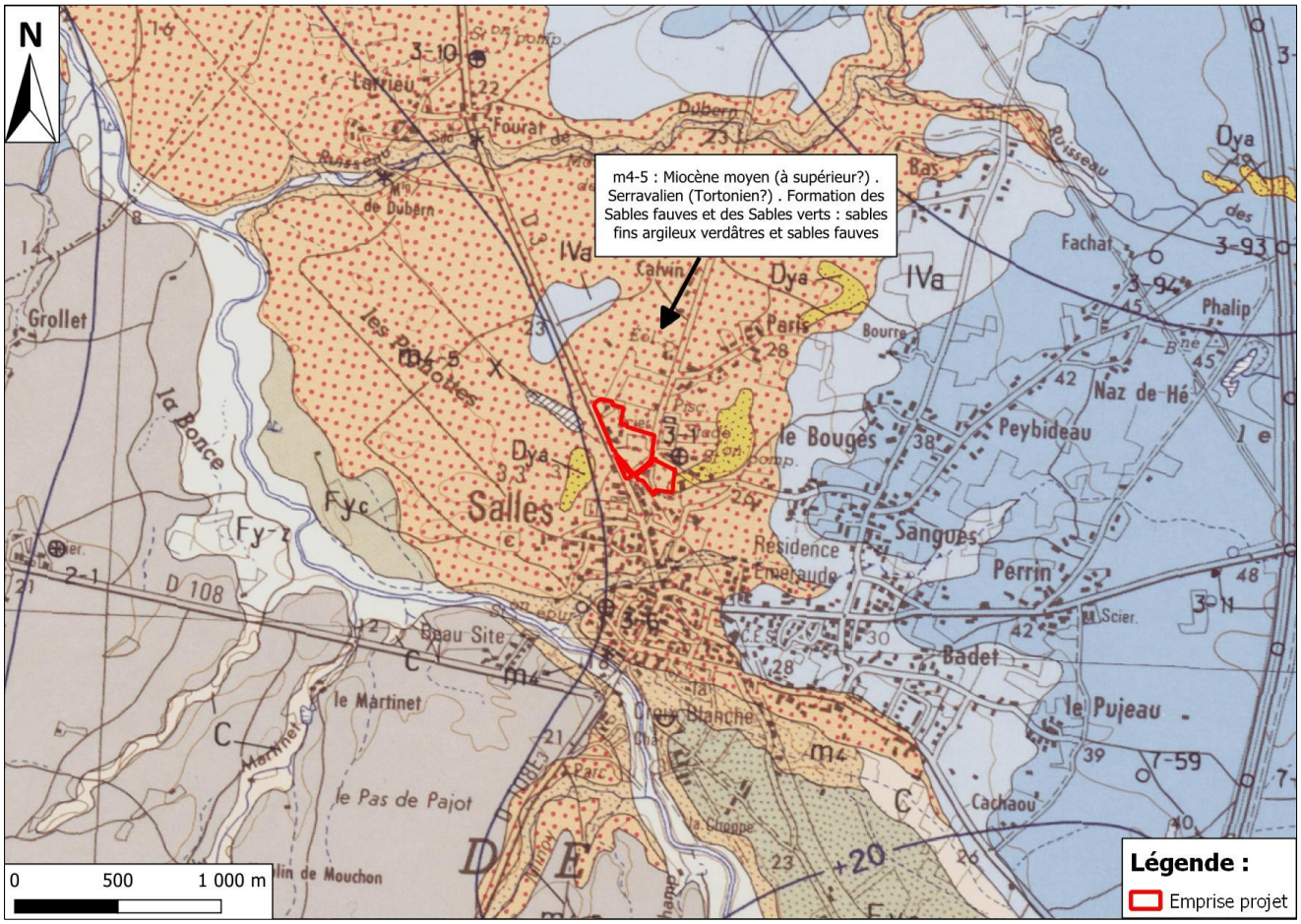


Figure 14 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de la feuille de BELIN n°850
(Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

b) Hydrogéologie

i. Réservoirs hydrogéologiques

Dans le secteur du projet, 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 transitivité 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. Périmètre de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable

D'après l'Agence Régionale de Santé, l'emprise projet se situe dans un périmètre de protection éloigné d'un captage d'Eau Destinée à la Consommation Humaine, référencé 033_E_0063.

Selon l'arrêté préfectoral du 02 juin 1993 :

Article 3 : *« A l'intérieur de ce périmètre, seront interdites toutes activités et tout dépôt non motivé pour des raisons de services » ;*

Article 4 : *« Les périmètre de protection rapprochée et immédiate seront confondus » ;*

Article 6 **:** « A l'intérieur de ce périmètre, la réglementation sanitaire générale devra être strictement respectée, notamment en ce qui concerne l'implantation d'ouvrages souterrains et de dépôts de déchets de tous ordres (inertes, résidus ménagers et industriels ».

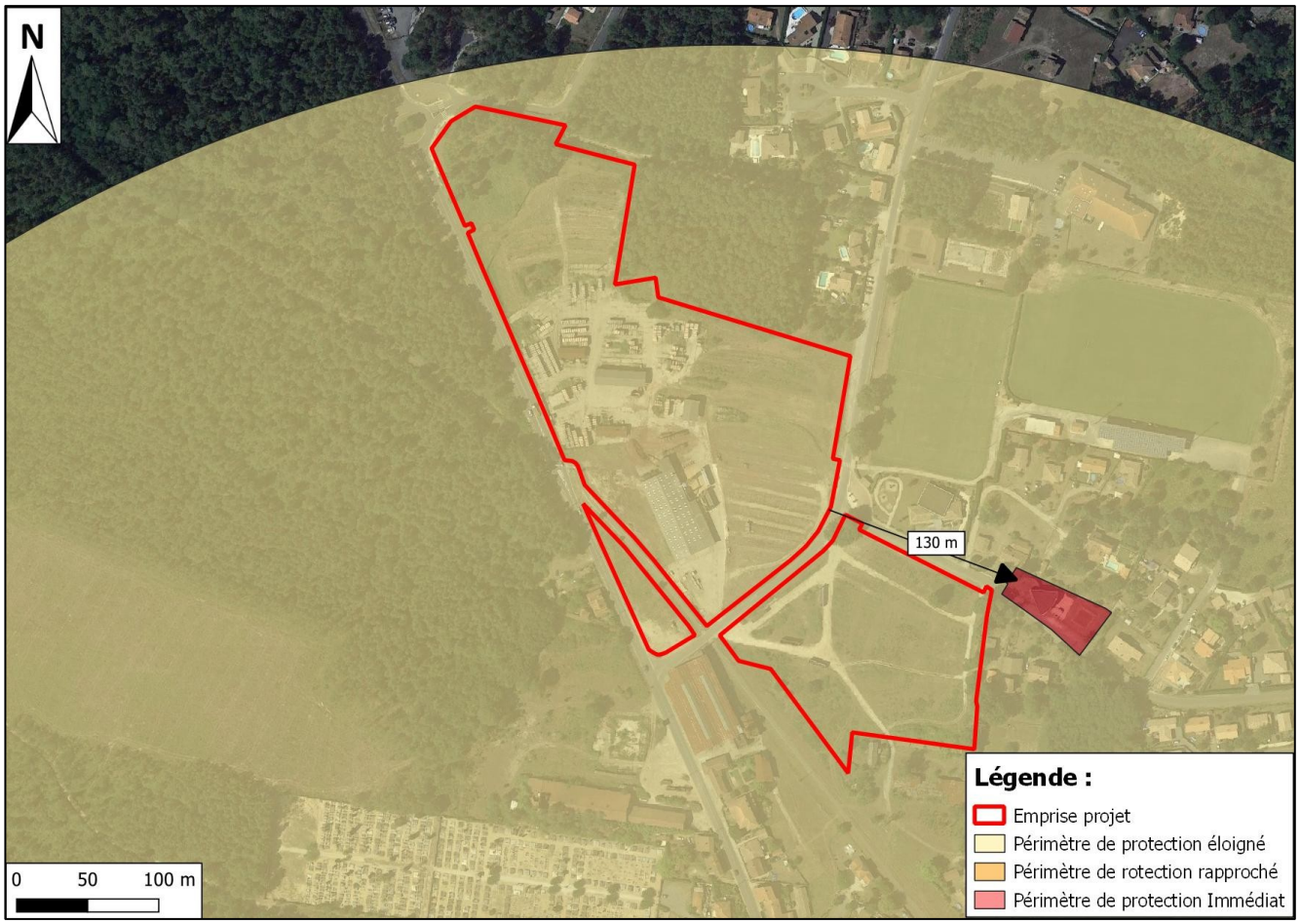


Figure 15 : Localisation des périmètres de protection des captages à proximité de l'emprise projet
(Source : Cart'eaux ; Réalisation : CERAG)

iii. Zone de répartition des eaux (ZRE)

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 +22,84 mNGF et +26,82 mNGF. Le projet n'est donc pas susceptible d'intercepter la zone de répartition des eaux de l'aquifère de l'Oligocène.

iv. Prospections in situ

Les résultats des observations in situ, effectuées lors de l'enquête hydrogéologique réalisée par le CERAG en avril 2024, sont présentés dans le tableau suivant :

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Le terrain présente une topographie globalement plane, légèrement surélevée en partie Est, oscillant entre +22,84 mNGF et +26,82 mNGF.
Lithologie des matériaux superficiels	La reconnaissance géologique consistant en l'exécution de six sondages jusqu'à une profondeur maximale de 2,50 m/TN* a mis évidence la présence de matériaux superficiels sableux sur l'ensemble du site.
Niveau de nappe	Le jour des investigations in situ, le niveau piézométrique de la nappe n'a pas été observé, jusqu'à 2,40 m de profondeur, soit une cote altimétrique de +20,45 mNGF. Des traces caractéristiques de Niveau des Hautes Eaux (aliotisation) ont été observées lors des investigations entre 0,40 m/TN et 1,50 m/TN soit à une cote altimétrique comprise entre +21,35 mNGF et +24,22 mNGF.
Coefficient de perméabilité	Quatre essais d'infiltration réalisés au sein des matériaux de recouvrement du site font ressortir une perméabilité moyenne à bonne avec un coefficient K compris entre 8,4.10-6 m/s et 5,6.10-5 m/s.

** Terrain Naturel au jour des investigations le 21 mars 2023.*

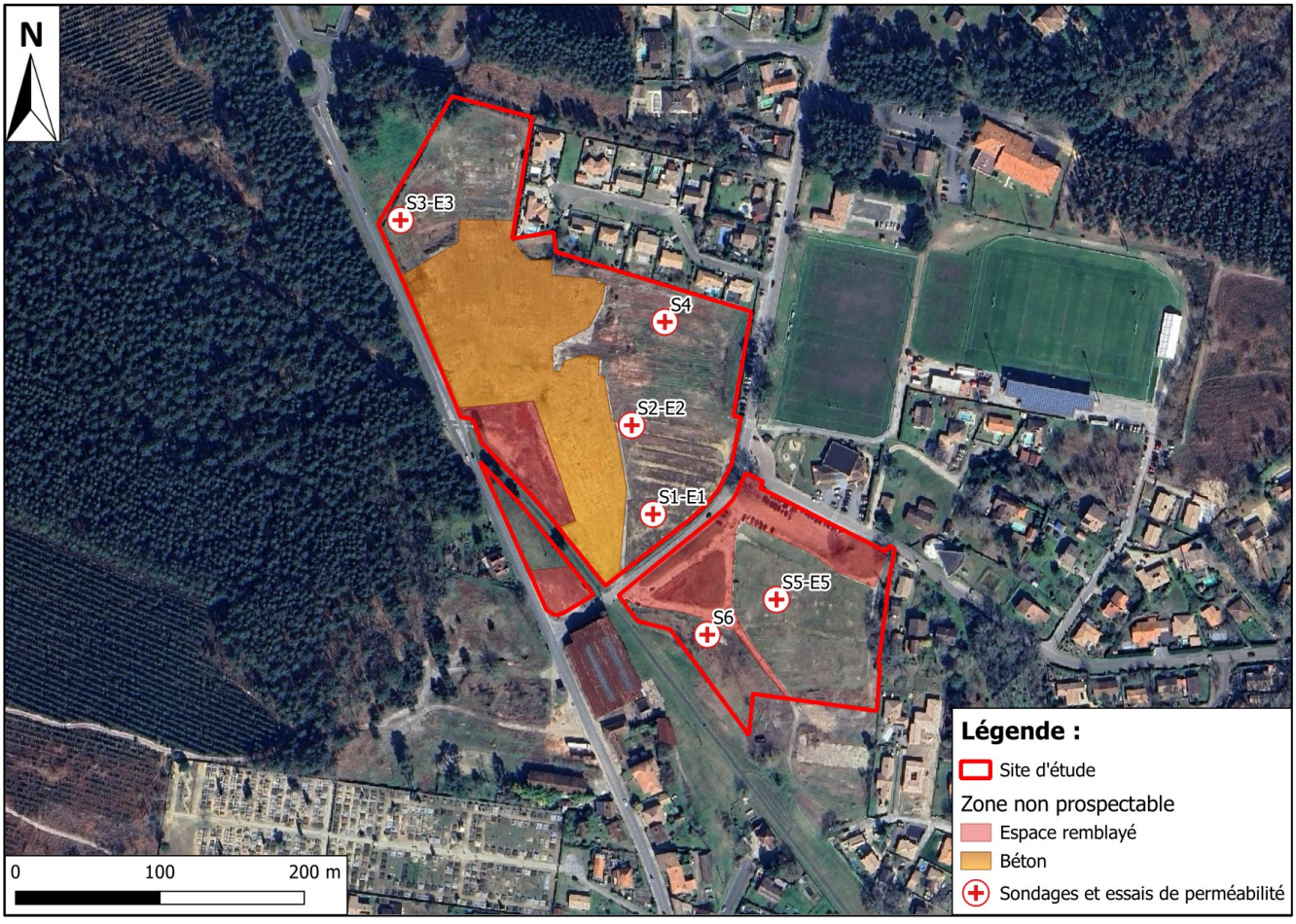


Figure 16 : Plan d'implantation des sondages géologiques et des essais de perméabilité
(Source : Enquête hydrogéologique relative à la gestion des eaux pluviales – CERAG, avril 2024)

L'enquête hydrogéologique relative à la gestion des eaux pluviales réalisée par CERAG est jointe à l'annexe 1.

c) Hydrographie

D'après le Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne (SIEAG), l'emprise projet est implantée sur une ligne de partage des eaux entre les bassins de « La Leyre du confluent du [toponymie inconnu] (inclus) au confluent du Lacanau » au Nord et « La Leyre du confluent du Paillasse (inclus) au confluent du [toponymie inconnu] » au Sud.

Le cours d'eau « La Planquette », référencé « **S2240730** », s'écoule à environ 370 m au Sud de l'emprise projet.

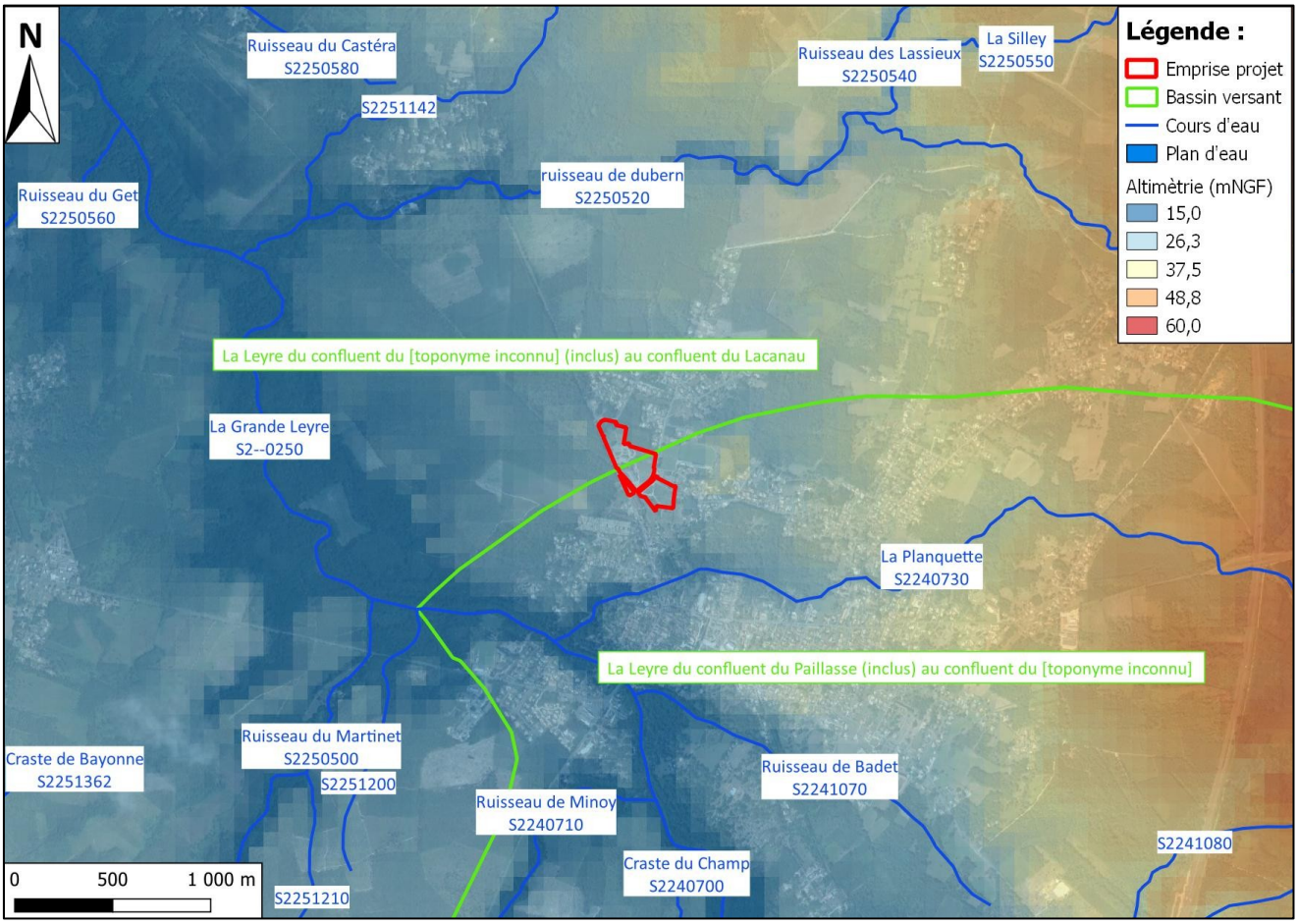


Figure 17 : Contexte hydrographique du secteur du projet
(Sources : BD TOPAGE - MNT Gironde - Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

Un petit fossé est présent en limite Ouest de l'emprise projet à proximité d'une piste cyclable. Ce dernier ne semble pas avoir de continuité.

Des avaloirs sont présents au droit du chemin de Calvin.

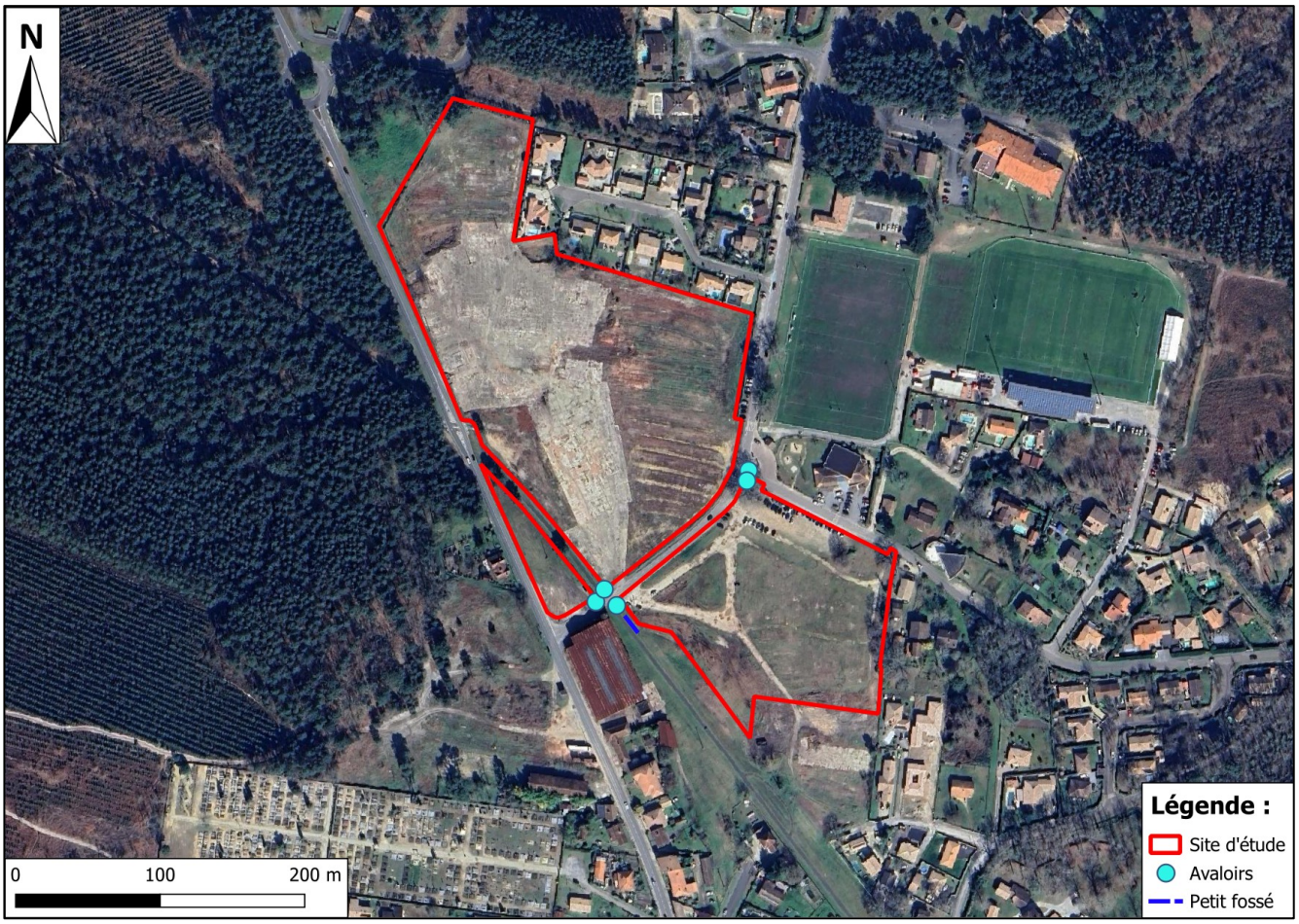


Figure 18 : Vue aérienne du réseau d'eaux pluviales à proximité du projet
(Source : Enquête hydrogéologique relative à la gestion des eaux pluviales – CERAG, avril 2024)

d) Risques naturels

i. 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 Inondation[1] 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 (PPRI)

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

♦ Sensibilité au phénomène de remontées 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 du projet se situe dans une « **zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FORTE ».**

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

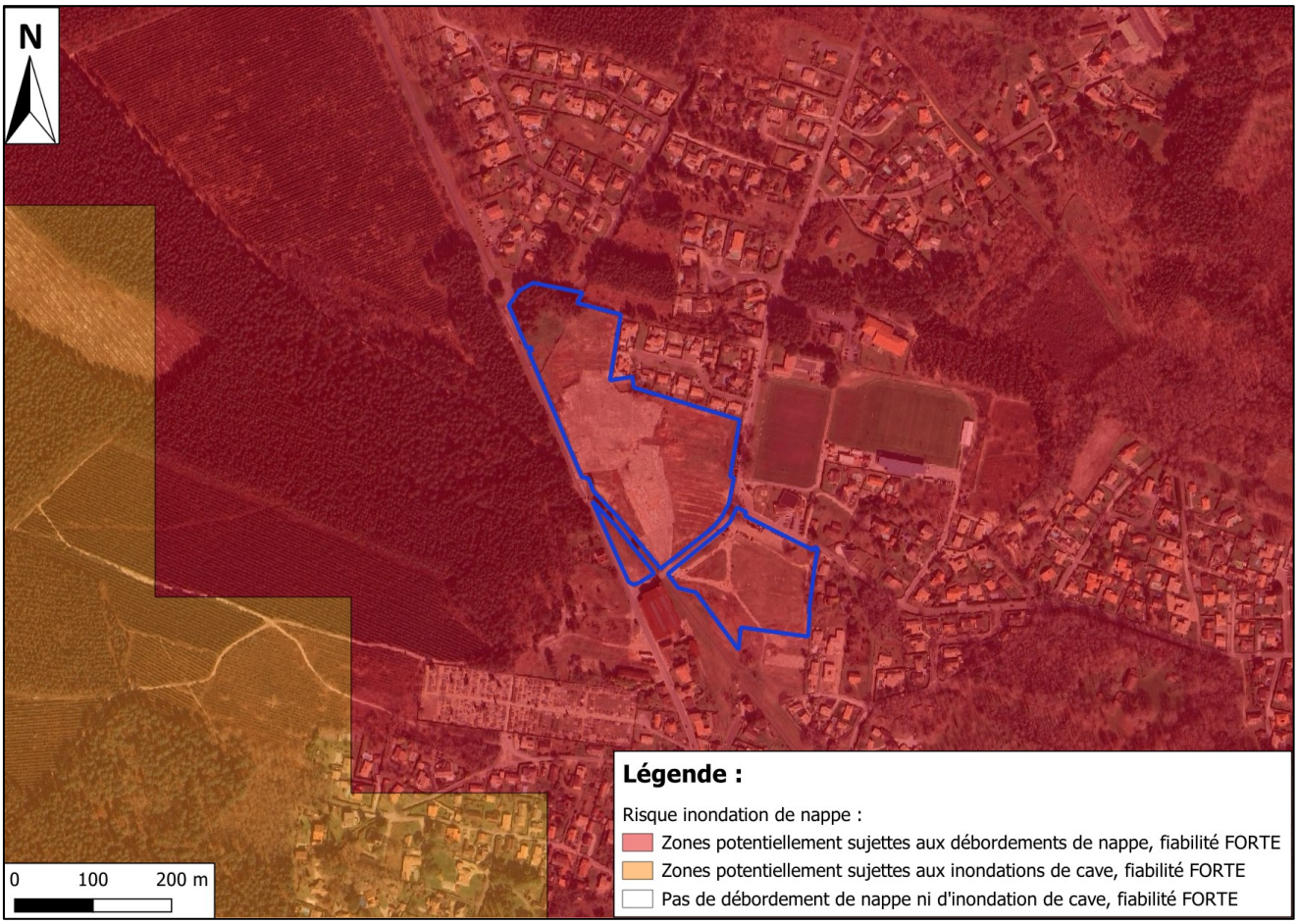


Figure 19 : Cartographie du risque de remontée de nappe
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

ii. Risque d'incendie et de feu de forêt

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

L'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde identifie la commune de Blanquefort 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
Alea	*Fort*	MOYEN	FORT	MOYEN	FORT	FORT	FORT
	Moyen	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FORT
	Faible	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN

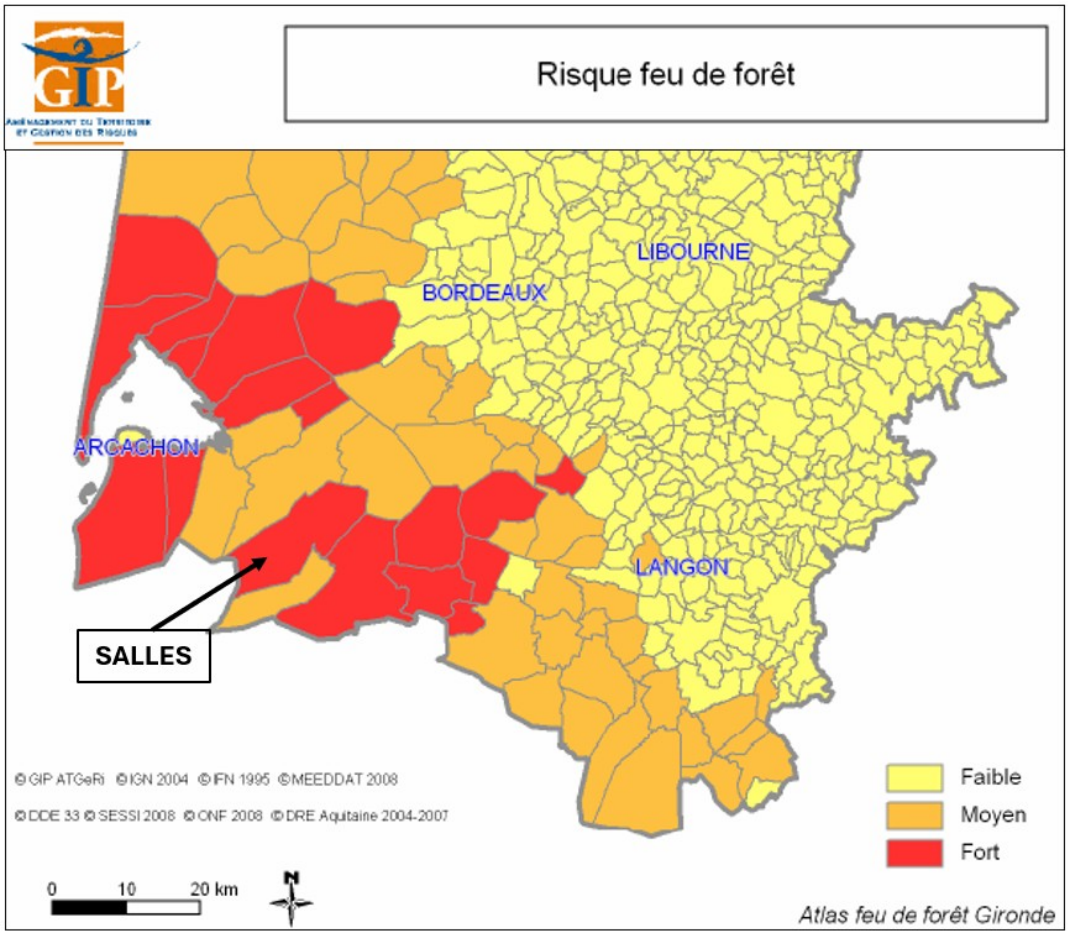


Figure 20 : Extrait de l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde
(Source : www.gironde.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

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.

iii. Aléa retrait-gonflement des argiles

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.**

iv. 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.

v. Risque 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.

e) Pollution du milieu souterrain

Le terrain accueillait depuis 1980 la scierie COURBIN soumise à la règlementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, dont l'arrêt total de l'activité a été notifié à la DREAL Nouvelle-Aquitaine le 30 septembre 2020.



Figure 21 : Localisation de la scierie avant la cessation d'activités en 2020
(Source : Dossier de cessation d'activités – COURBIN SAS, 2020)

Dans le cadre de la cessation d'activité des Ets COURBIN (sciage et rabotage du bois, hors imprégnation) sur la commune de SALLES (33770), la société Aquitaine Environnement a été mandatée pour réaliser, dans une première phase, un diagnostic de pollution de sols qui été réalisé le 08 octobre 2020. Ces analyses d'échantillons de sols et d'eaux avaient permis de mettre en évidence une légère pollution des sols autour des bacs de trempage et dans le bassin d'infiltration des eaux pluviales, avec présence d'hydrocarbures et de pesticides (traitement du bois). Ces terres polluées ont été immédiatement retirées par Aquitaine Environnement le 22 décembre 2020.

Le démantèlement et la démolition complète des installations ont été réalisés en 2021, les dalles d'étanchéité ont été conservées.

Conformément aux demandes émises par la DREAL dans le cadre de la cessation d'activité, un diagnostic complémentaire du milieu souterrain a été réalisé le 12 février 2025. En l'absence de preuves d'une parfaite étanchéité cette dalle, des prélèvements ont été demandés dans les sols sous-jacents après démantèlement.



Figure 22 : Plan d'implantation des sondages complémentaires
(Source : Diagnostic complémentaire de pollution – Aquitaine Environnement, février 2025)

Les sols ont donc été impactés sur 3 emplacements différents (S2, S6 et S8) par l'utilisation de pesticides. A ce stade il est impossible de déterminer précisément le volume exact de sol pollué. Les pollutions semblent toutefois localisées au droit des sondages S2, S6 et S8 qui ont été réalisés à proximité de faiblesses observées sur la dalle. Ces points de prélèvements réalisés au niveau de zones identifiées comme sources potentielles de pollutions pourraient nécessiter des investigations supplémentaires pour préciser le tonnage à excaver en cas de dépollution du site.

Aucune autre pollution n'a été constatée sur le reste de la zone d'étude. En fonction de la suite donnée aux opérations, en cas de démantèlement de la dalle, les zones impactées pourront être excavées et contrôlées avec des prélèvements supplémentaires.

2. Caractérisation du milieu naturel

Ce chapitre résume le prédiagnostic écologique réalisé par le bureau d'études REALYS ainsi que l'étude de délimitation de zone humide selon le critère sol réalisée par le bureau d'études CERAG, jointes respectivement en annexe 2 et en annexe 3.

a) Zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel

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 :

Tableau 2 : Zonages de protection environnementale autour du projet
(Source : INPN)

Type de zone	Code	Nom et référence	Distance par rapport au projet
Natura 2000 Directive Habitats	FR7200721	Vallées de la Grande et de la Petite Leyre	**500 m au Sud-est de la zone d'étude**
ZNIEFF de type 1	720001995	Zone inondable de la moyenne vallée de l'Eyre	**2,75 km au Sud de la zone d'étude**
ZNIEFF de type 2	720001994	Vallées de l'Eyre, de la grande et de la petite Leyre	**800 m au Sud-est de la zone d'étude**

Aucun zonage de protection environnementale ne concerne directement l'emprise du projet.

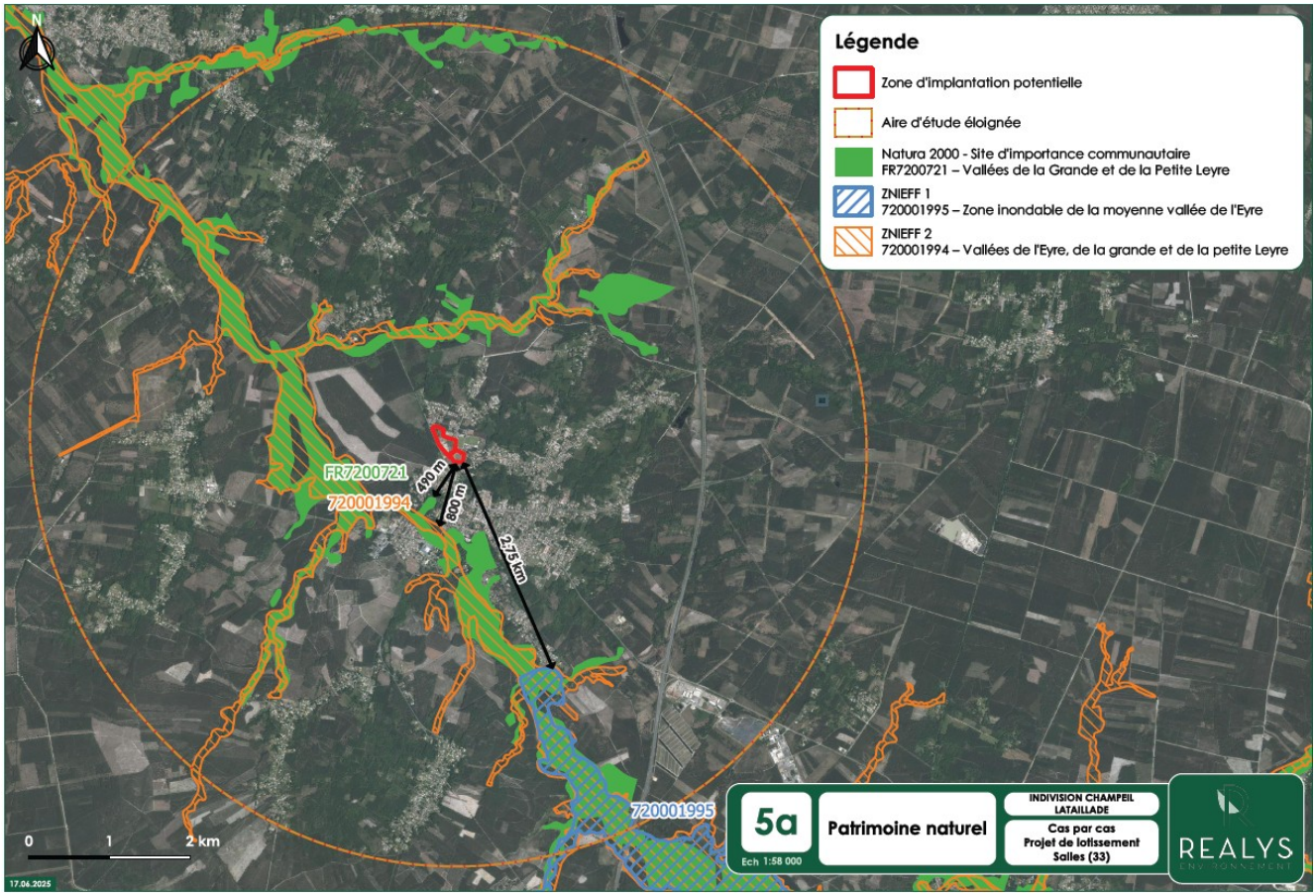


Figure 23 : Localisation des sites Natura 2000 et ZNIEFF à proximité du projet
(Source : Diagnostic écologique – REALYS, 2025)

L'emprise 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.

b) Habitats naturels et semi-naturels

Lors des investigations de terrain réalisées en 2025, 21 habitats ont été recensés sur le site du projet selon la typologie EUNIS.

Aucun de ces habitats ne peut être rattaché à un habitat d'intérêt communautaire.

Les milieux identifiés dans la zone d'étude sont rapportés dans le tableau suivant avec leurs équivalences entre habitat EUNIS et enjeux écologiques.

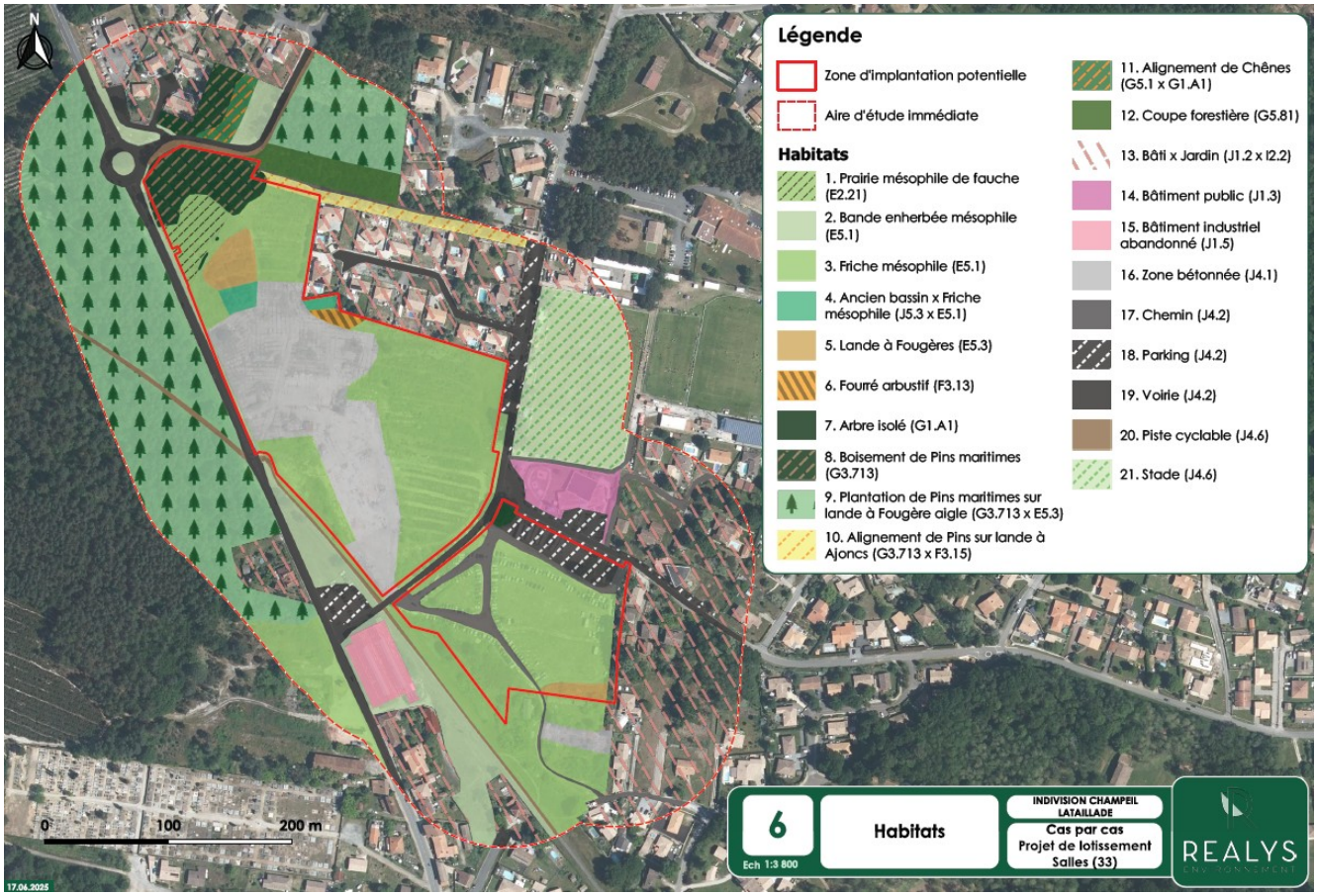


Figure 24 : Cartographie des habitats dans l'aire d'étude immédiate
(Source : Diagnostic écologique – REALYS, 2025)

c) Flore

Les espèces végétales observées sur la zone d'étude ne font l'objet d'aucune protection spécifique. L'Hélianthème faux-alysson, le Saule rampant, le Silène de France, le Trèfle à feuilles étroites sont des espèces déterminantes ZNIEFF. L'enjeu de conservation de ces espèces est faible.

Cinq espèces sont répertoriées dans la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine : le Cotonéaster, l'Oxalis articulé, le Raisin d'Amérique, le Robinier faux-acacia, et la Vigne vierge commune. Pour la plupart, il s'agit d'espèces végétales exotiques envahissantes à impact majeur hormis l'Oxalis articulé qui est une espèce exotique envahissante à enjeu modéré.

d) 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, l'emprise projet n'est concernée par aucune zone humide répertoriée.

Elle se situe à 420 m au Nord de la zone humide ZH0039513 correspondant à la Leyre et inventoriée par le parc naturel régional des Landes et de Gascogne.

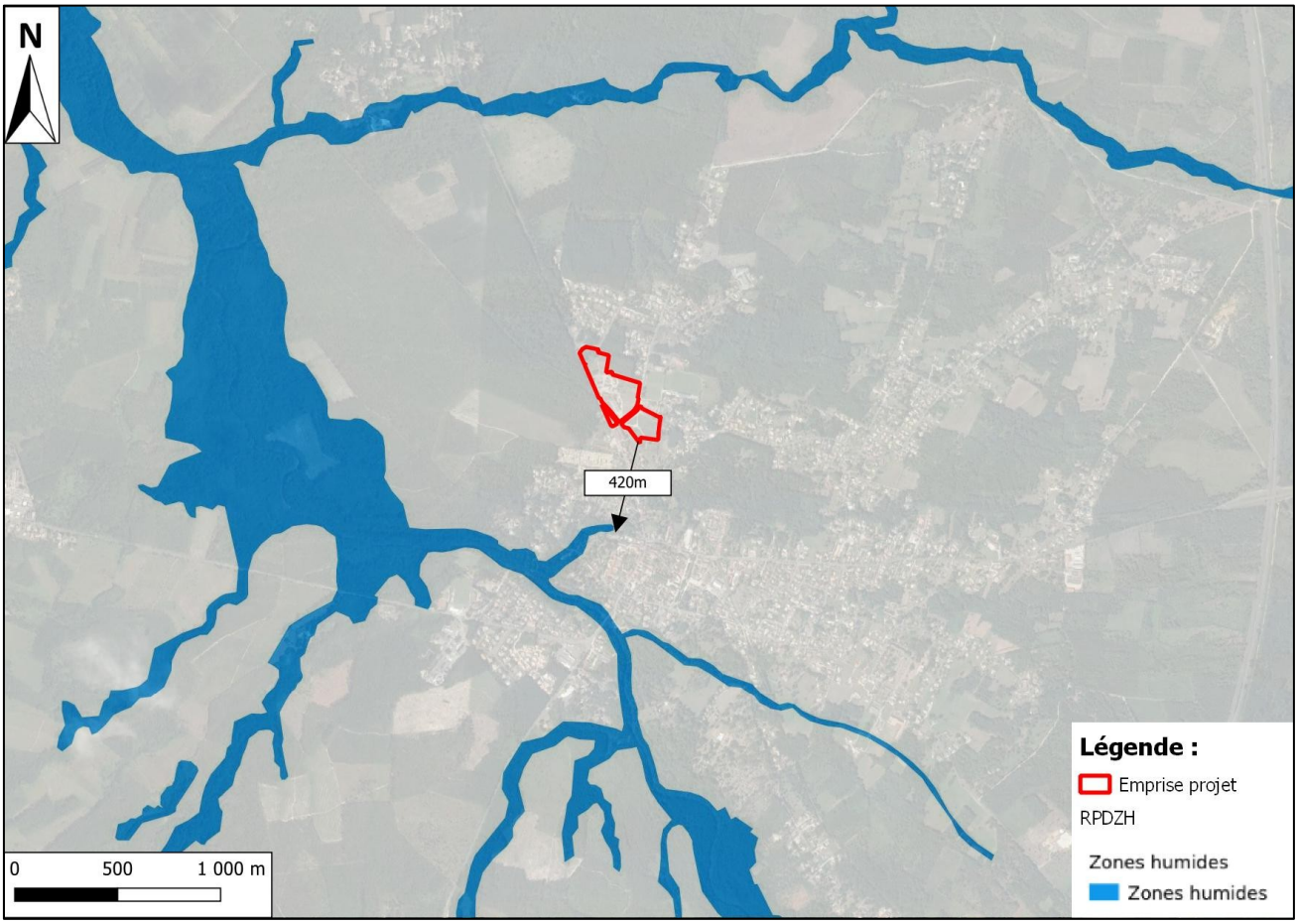


Figure 25 : Cartographie des zones humides référencées à proximité du projet
(Source : Etude de délimitation de zones humides, critère sol – CERAG, 2024)

ii. 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, des patchs présents au Nord et Nord-Est de l'emprise projet ont une probabilité d'être humides comprise entre 65 et 80 %.

Le solde de l'emprise projet se situe dans une zone où la probabilité est comprise entre 25 et 40 % d'être humide.

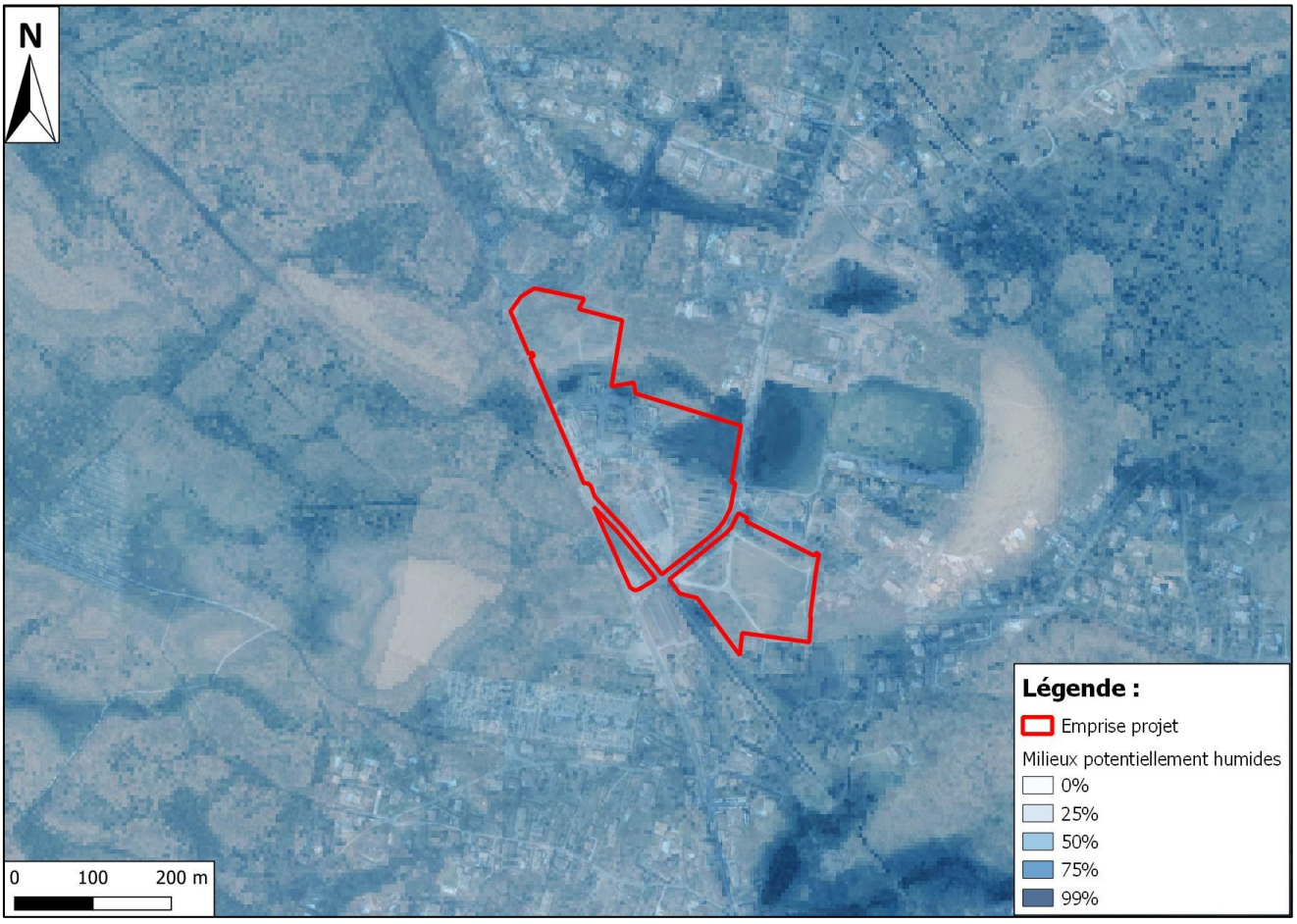


Figure 26 : Carte des milieux potentiellement humides
(Source : Etude de délimitation de zones humides, critère sol – CERAG, 2024)

iii. Expertise in situ

Pour rappel, la loi n°2019-773 portant création de l'Office français de la biodiversité du 24 juillet 2019, rétablit le caractère alternatif des critères pédologique (sol) et végétation. L'article L.211-1 du Code de l'Environnement prévoit ainsi que : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou** dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. ».

Ces critères sont alternatifs et interchangeables. Il suffit donc que l'un des deux critères soit rempli pour qu'on puisse qualifier officiellement un terrain de zone humide. Si un critère ne peut à lui seul permettre de caractériser la zone humide, l'autre critère est utilisable pour délimiter cette zone.

- Critère végétation

Les prospections floristiques ont recensé une espèce caractéristique de zones humides :

Nom vernaculaire	Nom latin	Code arrêté du 24 juin 2008	Zone d'observation	Recouvrement
Silène fleur-de-coucou	*Silene flos-cuculi*	123481	3. Friche mésophile	+

Cette espèce n'est pas dominante au niveau de l'association végétale de la friche mésophile (milieu 3) et ne représente pas plus de 50% de recouvrement sur l'ensemble de cet habitat.

Ainsi, son recouvrement ne permet pas de classer ce milieu comme humide au sens de la réglementation en vigueur.

Ainsi, aucune zone humide basée sur les critères floristiques n'a été identifiée sur l'ensemble de l'aire d'étude immédiate.

- Critère sol

La campagne de sondages s'est déroulée le 9 avril 2024 et a consisté en l'exécution de 17 sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur maximale de 1,20 m/TN.

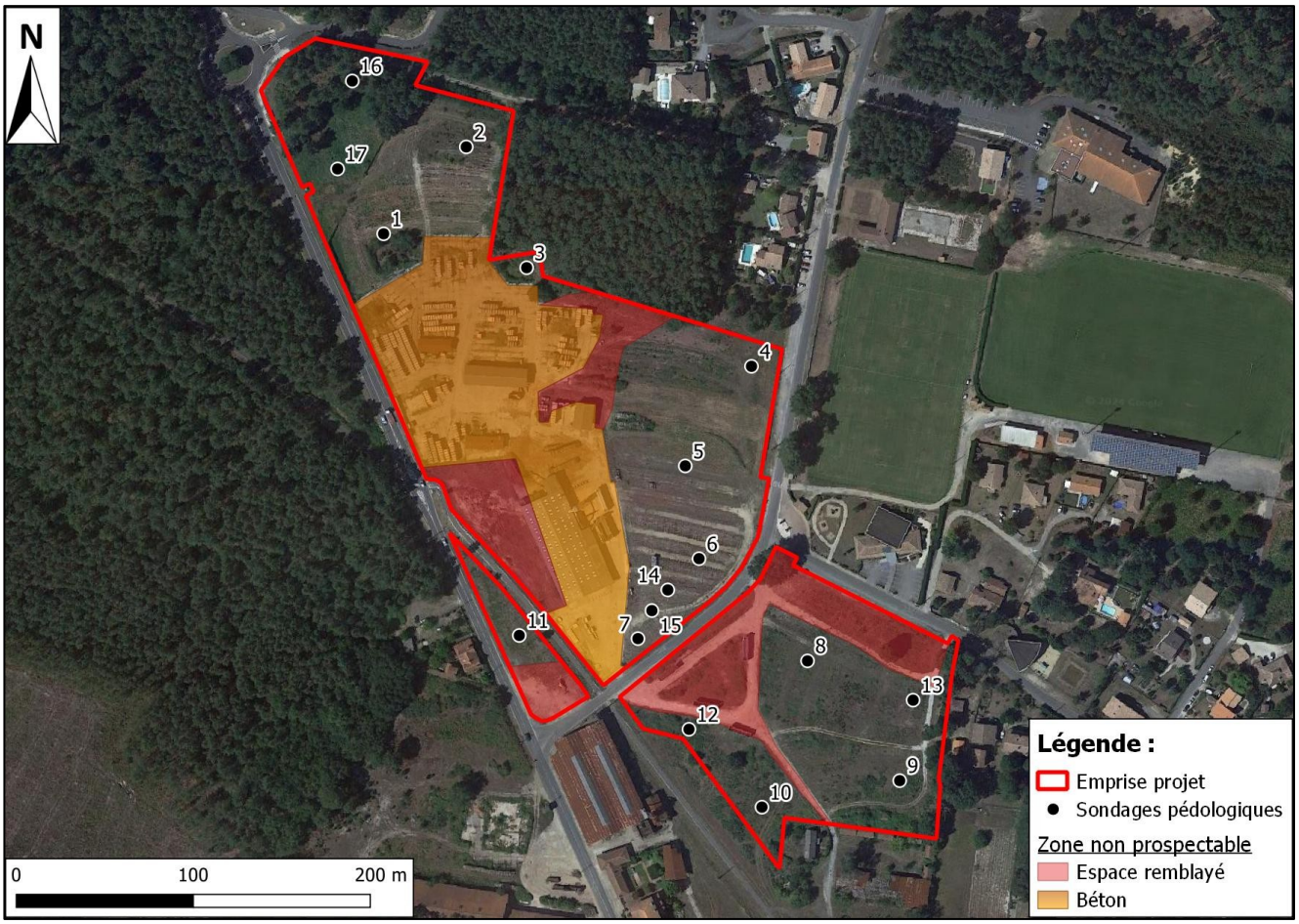


Figure 27 : Plan de localisation des sondages pédologiques
(Source : Etude de délimitation de zones humides, critère sol – CERAG, 2024)

Les sondages réalisés ont permis d'observer un profil de sol homogène à l'échelle de l'emprise projet, à savoir, un sol sableux. Cependant, les interprétations varient au sein de ce profil de sol. Les horizons de surface ont subi des modifications, permettant ainsi d'observer deux typologies différentes :

Les sondages S2, S3, S4, S8, S9, S10, S11, S13 et S16 ont permis d'observer **des sols bruns de texture sableuse sans aucune trace d'hydromorphie**. Ces profils de sols sont donc considérés « non humides ».

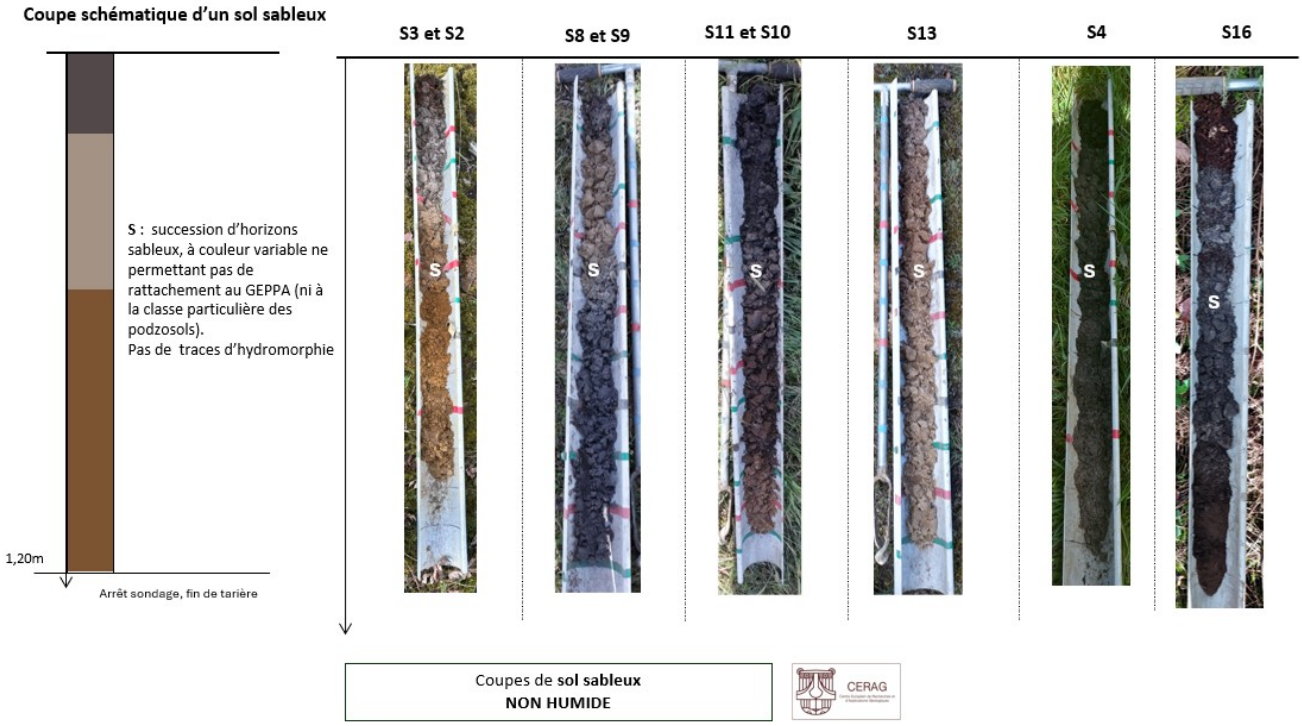


Figure 28 : Coupes pédologiques des sols sableux
(Source : Etude de délimitation de zones humides, critère sol – CERAG, 2024)

Les sondages S5, S6 et S14 ont permis d'observer des sols de texture sableuse et présentant une succession d'horizons différenciés. Cela permet de les rattacher à la typologie des podzosols. Ces sondages ont un horizon de surface riche en matière organique, ce qui rend cet horizon très sombre, noté Eh. Cela permet de rattacher ces sols à la typologie des **podzosols humiques**.

Les sondages pédologiques réalisés n'ont pas permis d'observer de niveau de nappe jusqu'à une profondeur d'1,20 m/TA. De même, les sondages réalisés le 21 mars 2024 dans le cadre de l'enquête hydrogéologique jusqu'à des profondeurs de 2,40 m/TA n'ont pas permis non plus de relever de niveau de nappe. Nous pouvons donc considérer l'absence d'engorgement en eau dans les 50 premiers centimètres des sols donc à l'absence de zone humide sur le critère sol.

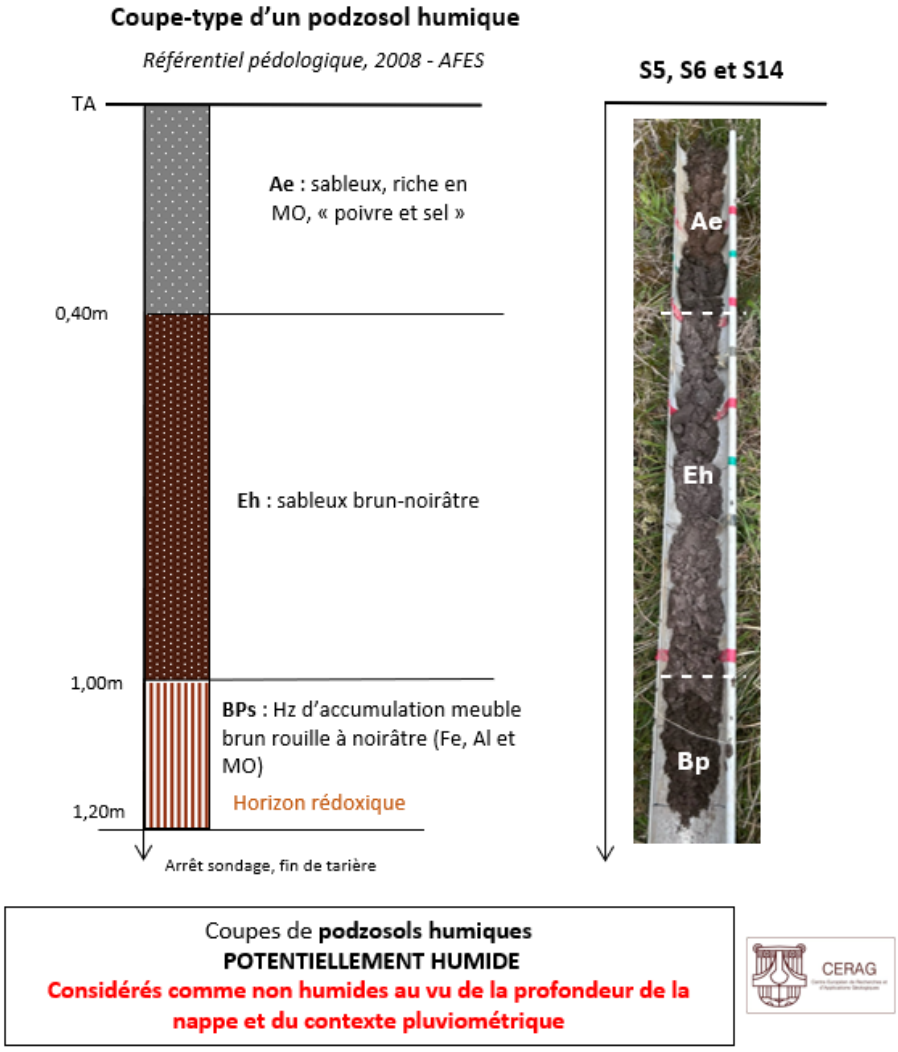


Figure 29 : Coupes pédologiques des podzosols humiques
(Source : Etude de délimitation de zones humides, critère sol – CERAG, 2024)

Le sondage S15 a permis d'observer un sols de texture sableuse et présentant une succession d'horizons différenciés. Cela permet de le rattacher à la typologie des podzosols. Le sondage S15 a un horizon de surface clair, peu riche en matière organique, noté E. Cela permet de rattacher ces sols à la typologie des **podzosols durique**. Cette typologie est considérée comme « non humide ».

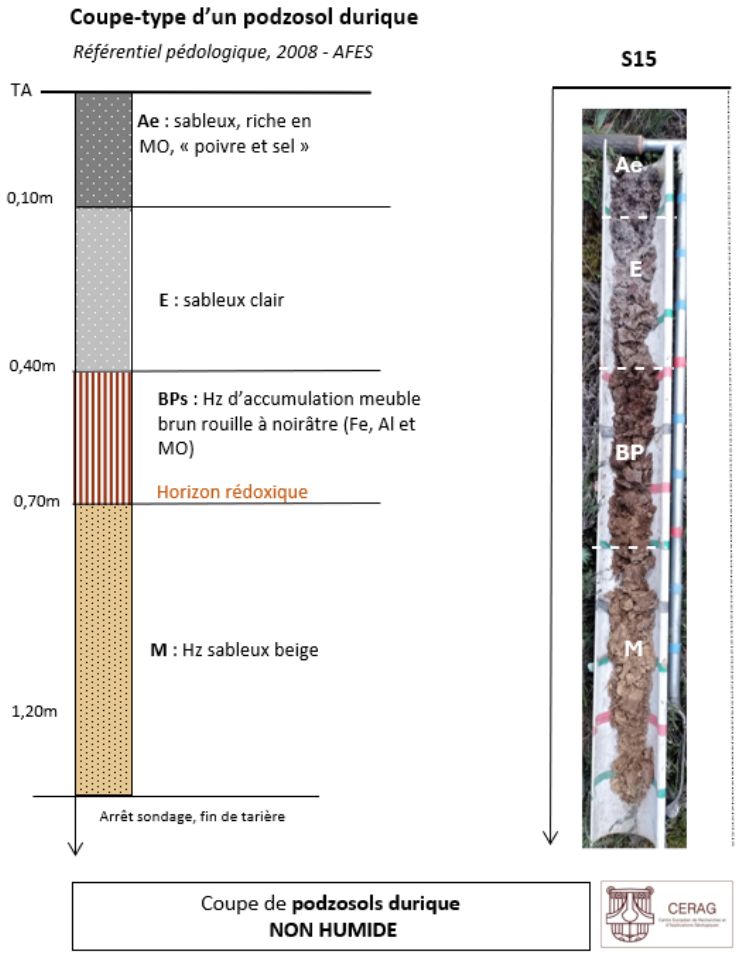


Figure 30 : Coupes pédologiques du podzosol durique
(Source : Etude de délimitation de zones humides, critère sol – CERAG, 2024)

Les sondages S1, S7, S12 et S17 ont montré des **sols sableux à forte proportion de remblais** apparaissant dès la surface, qui ont mené à un refus de tarière dès 0,30 cm (pour S7 et S12). Ces profils de sols correspondent à des anthroposols, et plus particulièrement des anthroposols artificiels (souvent compactés, résultant entièrement d'apports par l'homme de matériaux variés). La nappe n'a été interceptée dans aucun des sondages. De plus, les traces d'hydromorphie sont absentes. Ces profils de sols sont donc considérés « non humides ».

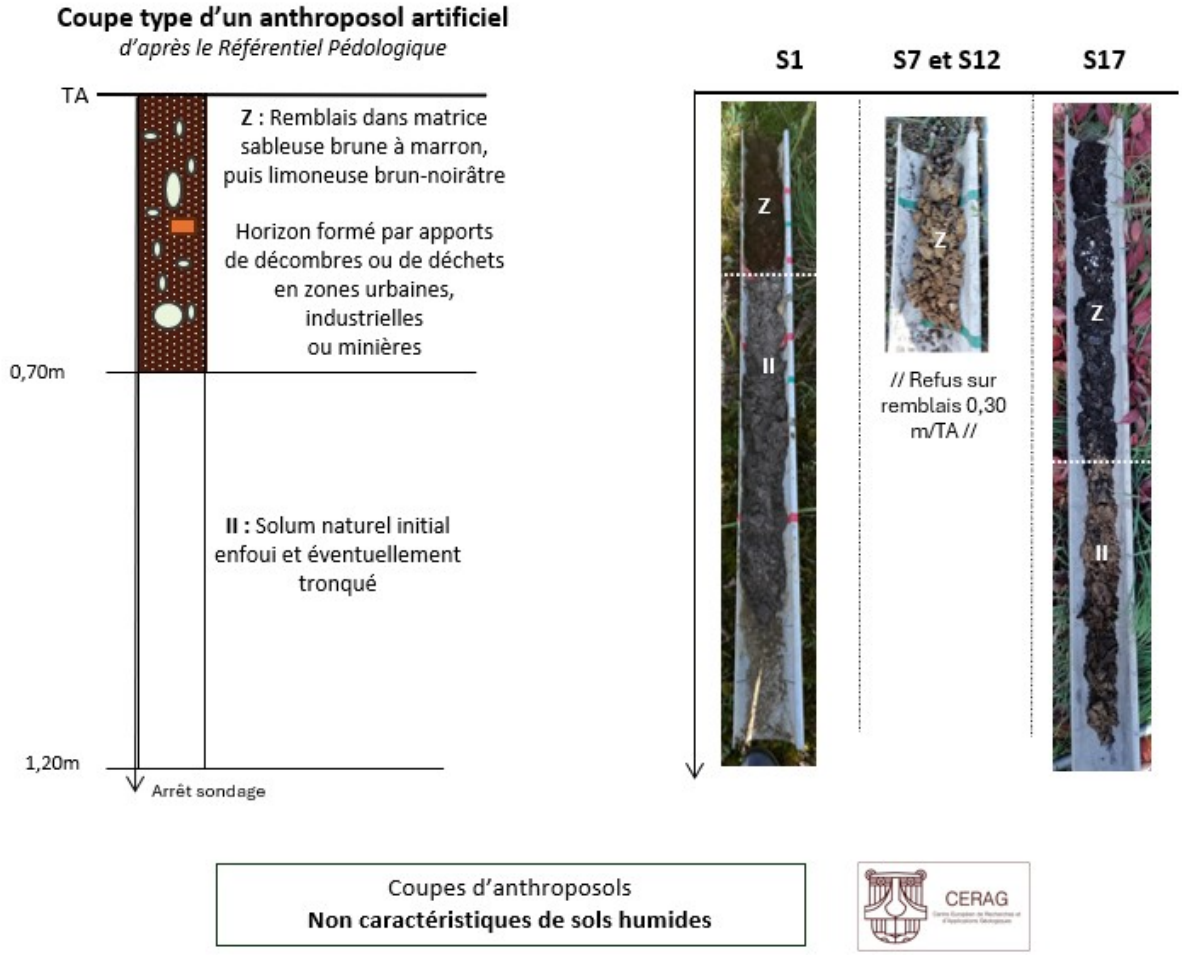


Figure 31 : Coupes pédologiques des anthroposols
(Source : Etude de délimitation de zones humides, critère sol – CERAG, 2024)

Ainsi, d'après le critère « sol », aucune zone humide n'a été identifiée au sein de l'emprise projet.

♦ Synthèse

Les résultats de l'expertise pédologique et floristique font état de l'absence de zone humide au sein de l'emprise projet.

e) Faune

i. Avifaune

Au niveau de l'aire d'étude, 33 espèces d'oiseaux ont été recensées, dont 27 espèces protégées à l'échelle nationale. Il s'agit d'une avifaune assez commune dans la région. Parmi ces espèces, 8 possèdent un intérêt patrimonial.

Le Milan noir a simplement été observé en transit au-dessus du site et ne l'utilise pas pour effectuer son cycle de vie. L'enjeu de conservation de cette espèce est très faible.

La grande majorité du site est favorable au cortège des milieux ouverts et semi-ouverts. Les friches et prairies mésophiles constituent des habitats d'alimentation de plusieurs espèces patrimoniales : Bruant jaune, Faucon crécerelle, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Serin cini et Tarier pâtre.

Les zones arbustives et les arbres isolés du site sont favorables à la nidification du Bruant jaune, du Tarier pâtre et du Serin cini. La nidification de ces trois espèces est probable au sein de ces habitats. L'enjeu de conservation de ces trois espèces est modéré.

Les boisements présents dans l'AEI sont favorables à la nidification de l'avifaune commune.

Enfin, les bâtiments abandonnés présents dans l'AEI sont favorables à la nidification de l'Hirondelle de fenêtre, de l'Hirondelle rustique et du Martinet noir. L'enjeu de conservation de ces trois espèces est modéré.

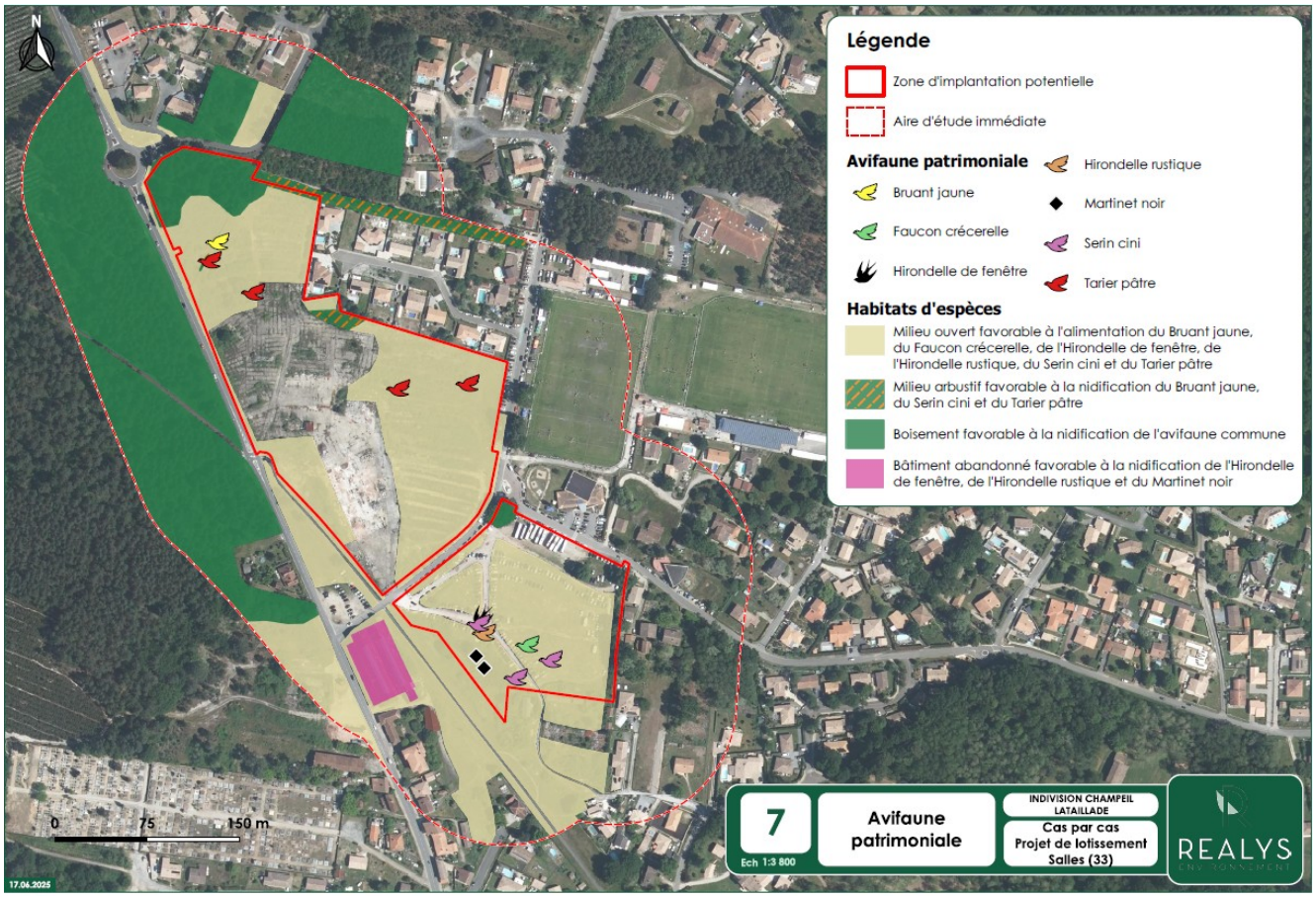


Figure 32 : Cartographie de l'avifaune et de ses habitats dans l'aire d'étude immédiate
(Source : Diagnostic écologique – REALYS, 2025)

ii. Herpétofaune

Aucune espèce d'amphibiens n'a été identifiée au sein de l'aire d'étude immédiate. De plus, aucun milieu favorable à la reproduction des amphibiens (cours d'eau, fossé, bassin, …) n'a été recensé sur la zone d'implantation potentielle ou dans l'aire d'étude immédiate.

La seule espèce de reptiles recensée au niveau de l'aire d'étude est protégée au niveau national. Plusieurs individus de Lézard des murailles ont été contactés sur la zone bétonnée ainsi que dans le boisement de Pins maritimes situés dans la partie Nord de la ZIP. Cette espèce accomplit l'ensemble de son cycle de vie au niveau des milieux arbustifs et boisés du site. L'enjeu local de conservation de cette espèce est faible.

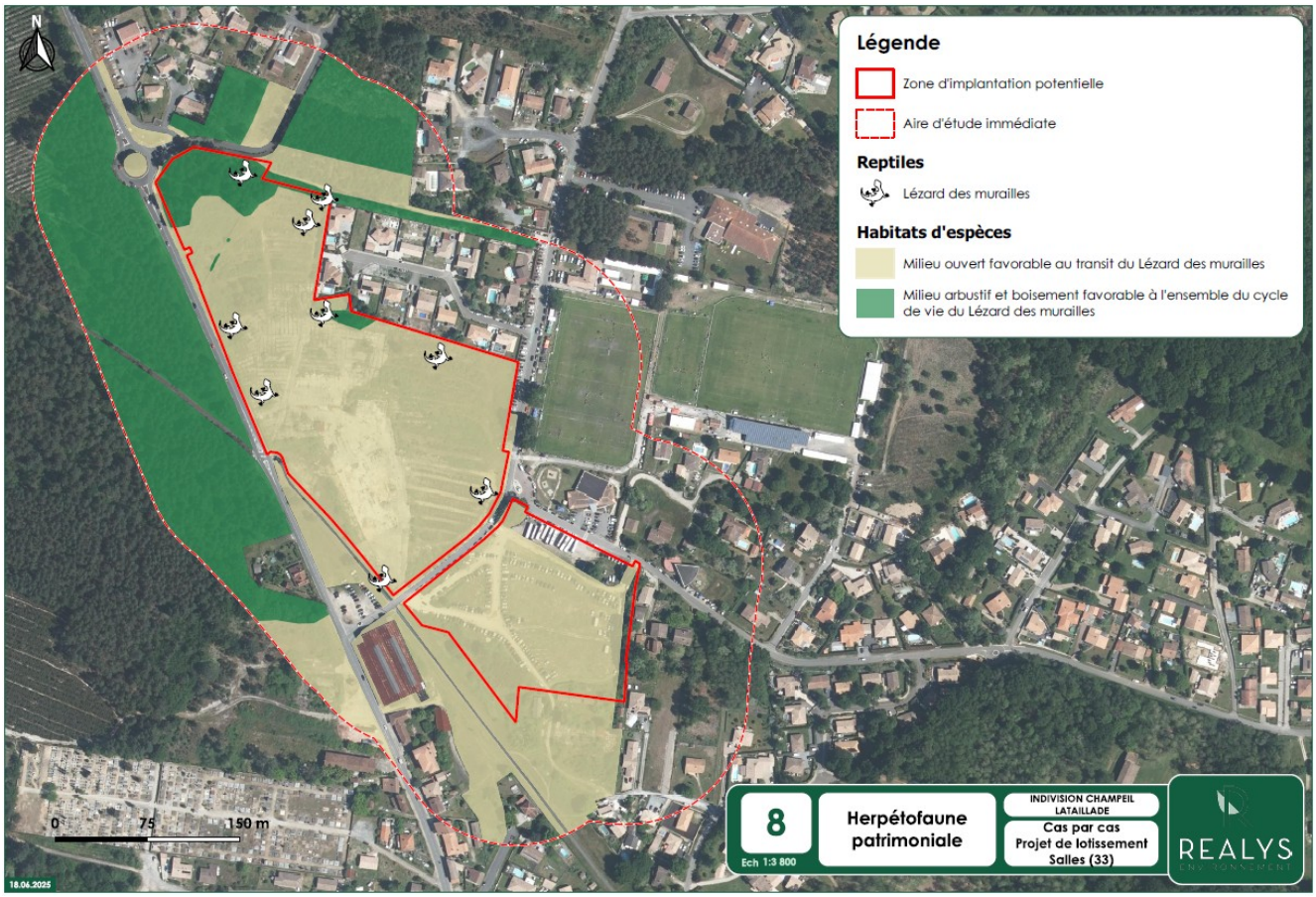


Figure 33 : Cartographie des reptiles et de ses habitats dans l'aire d'étude immédiate
(Source : Diagnostic écologique – REALYS, 2025)

iii. Entomofaune

Trois espèces d'Orthoptères ont été recensées sur le site. Aucune ne fait l'objet de mesures de protections spécifiques. Il s'agit d'espèces communes dans le secteur.

Onze espèces de Lépidoptères ont été recensées sur le site. Le cortège identifié correspond à des espèces de Lépidoptères communes dans la région. Cependant, deux espèces présentent un intérêt patrimonial sur le site. Il s'agit du Cuivré mauvin, classé comme quasi-menacé sur la liste rouge des papillons de jour d'Aquitaine et du Damier de la Succise qui est une espèce protégée au niveau national.

Aucune espèce d'Odonate n'a été recensée sur la zone d'étude. Les habitats identifiés sur le site sont assez peu favorables à leur développement.

Une seule espèce de Coléoptères a été recensée. Cette espèce est commune dans la région et ne présente aucun intérêt patrimonial. Une investigation concernant les Coléoptères patrimoniaux a été effectuée sur le site. Aucun arbre colonisé par le Grand Capricorne ou le Lucane cerf-volant n'a été recensé au sein de l'aire d'étude immédiate.

iv. Mammalofaune

Concernant les mammifères terrestres, 2 espèces communes ont été recensées dans la zone d'étude. L'Ecureuil roux présente cependant un intérêt patrimonial du fait de son statut de protection. Il effectue l'ensemble de son cycle de vie dans les boisements présents au sein de la ZIP et de l'AEI. L'enjeu de conservation de cette espèce est faible.

Une recherche de gîtes potentiels pour les Chiroptères a été effectuée. Deux Chênes mâtures et présentant des décollements d'écorce sont favorables au gîte des espèces arboricoles de Chiroptères du secteur. Certaines espèces de Chiroptères peuvent également utiliser les bâtiments abandonnés présents dans l'AEI comme gîtes.

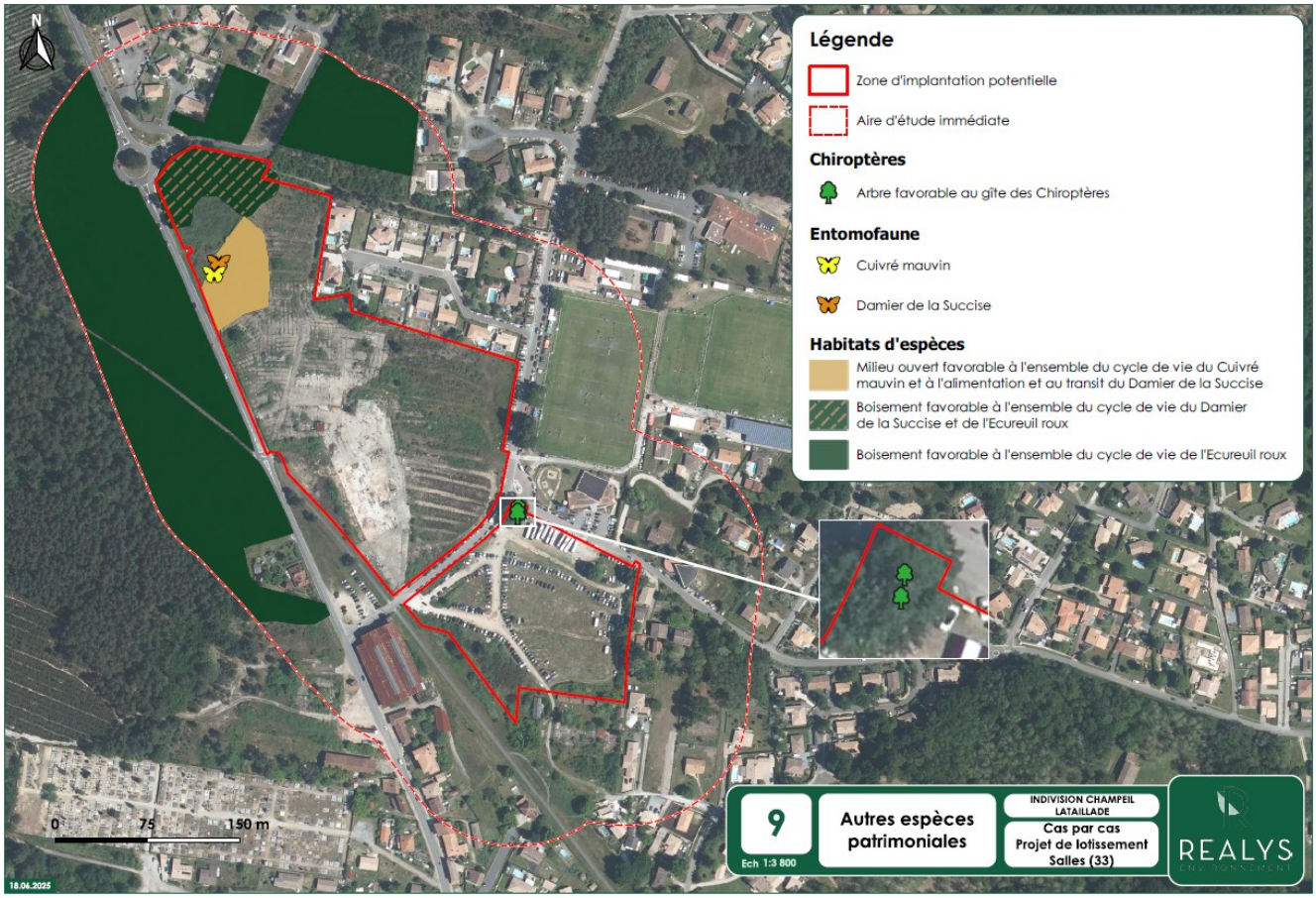


Figure 34 : Cartographie des autres espèces patrimoniales dans l'aire d'étude immédiate
(Source : Diagnostic écologique – REALYS, 2025)

v. Synthèse des enjeux écologiques

L'ensemble de la zone d'étude présente différents enjeux de conservation en fonction des habitats présents. Il est ainsi possible de distinguer plusieurs secteurs :

- Les **milieux ouverts** du site offrent des zones de transit et d'alimentation pour l'avifaune patrimoniale du site comme le Bruant jaune, le Faucon crécerelle, l'Hirondelle rustique, l'Hirondelle de fenêtre, le Martinet noir, le Serin cini et le Tarier pâtre. Ces milieux sont également utilisés par le Lézard des murailles comme zones de transit. Le Cuivré mauvin et le Damier de la Succise sont également présents au sein de ces milieux ouverts.
- Les **boisements** de la ZIP et de l'AEI constituent des zones de nidification pour de nombreuses espèces d'oiseaux communs. Ces boisements sont également utilisés par l'Ecureuil roux et le Lézard des murailles pour y effectuer l'ensemble de leur cycle de vie. Le boisement situé au Nord au sein de la ZIP constitue également un habitat favorable à l'ensemble du cycle de vie du Damier de la Succise.
- Les **milieux arbustifs** du site constituent des habitats favorables à la nidification du Bruant jaune, du Serin cini et du Tarier pâtre. Ces milieux constituent également des habitats utilisés par le Lézard des murailles pour y effectuer l'ensemble de son cycle de vie.
- Deux **arbres-gîtes** présentant des décollements d'écorce et favorables aux Chiroptères ont également été relevés au Sud en bordure de la route.

- Les **bâtiments abandonnés** présents au Sud dans l'AEI constituent des habitats favorables à la nidification de l'Hirondelle rustique, de l'Hirondelle de fenêtre et du Martinet noir.

Les enjeux environnementaux relatifs aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales sont présentés dans le tableau ci-dessous.

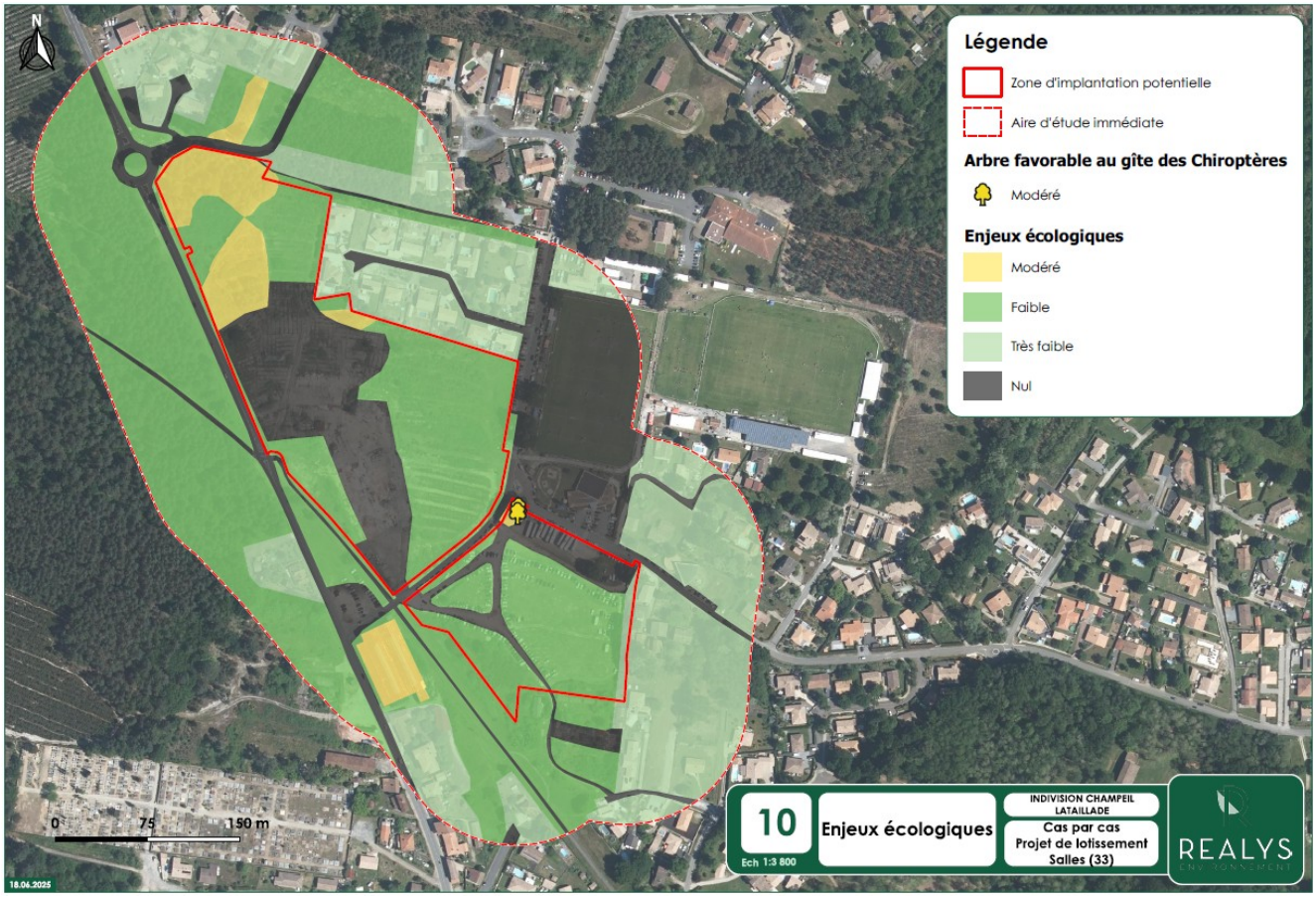


Figure 35 : Cartographie des enjeux écologiques dans l'aire d'étude immédiate
(Source : Diagnostic écologique – REALYS, 2025)

3. 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 règlementaires 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, 3 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 service (CASIAS)

Selon le même site, 13 anciens sites industriels et activités de services sont présents sur la commune de Salles. 3 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	**Au droit du site**
AQI3302734	Non renseigné	Usine de produits chimiques	Activité terminée	**370 m** au Sud
AQI3302731	CHAMPION	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants	Activité terminée	**1 km** au Sud

Comme explicité dans le chapitre précédent (*Risques naturels*

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 Inondation 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 (PPRI)

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

♦ Sensibilité au phénomène de remontées 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 du projet se situe dans une « **zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FORTE ».**

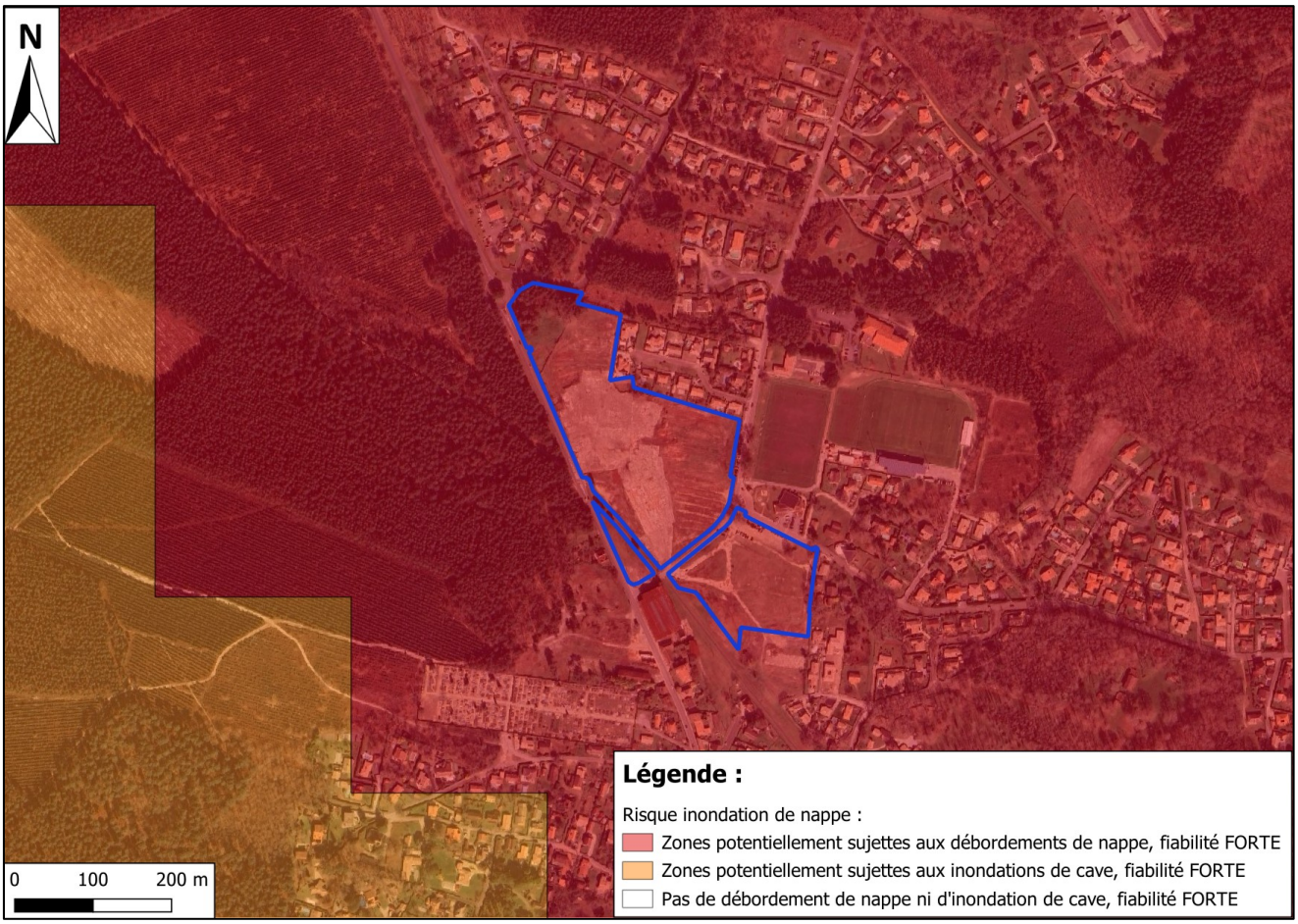


Figure 19 : Cartographie du risque de remontée de nappe
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

vi. Risque d'incendie et de feu de forêt

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

L'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde identifie la commune de Blanquefort 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
Alea	*Fort*	MOYEN	FORT	MOYEN	FORT	FORT	FORT
	Moyen	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FORT
	Faible	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN

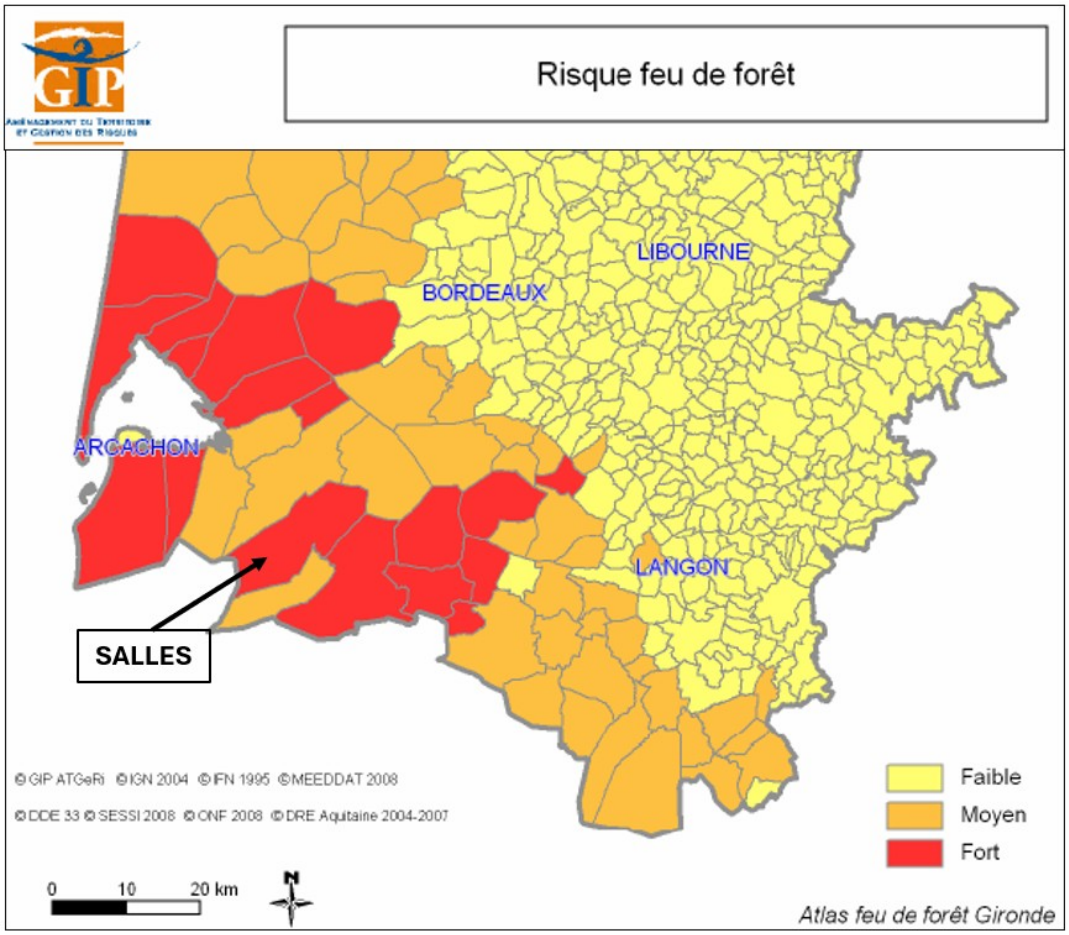


Figure 20 : Extrait de l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde
(Source : www.gironde.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

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.

vii. Aléa retrait-gonflement des argiles

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.**

viii. 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.

ix. Risque 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.

Pollution du milieu souterrain), la problématique de l'ancienne scierie a été traitée.

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 négligeable.

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.

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (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	**150 m** au Nord
MAIRIE Salles	Autorisation	En fin d'exploitation	Non renseigné	Non Seveso	**450 m** au Sud-Est

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



Figure 36 : Localisation des sites CASIAS et ICPE à proximité du projet
(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. Ainsi à proximité du projet, la Route de la Garenne (D3) est classée catégorie 5, le secteur affecté par le bruit s'étend sur un rayon de 10 m de part et d'autre de l'axe routier.

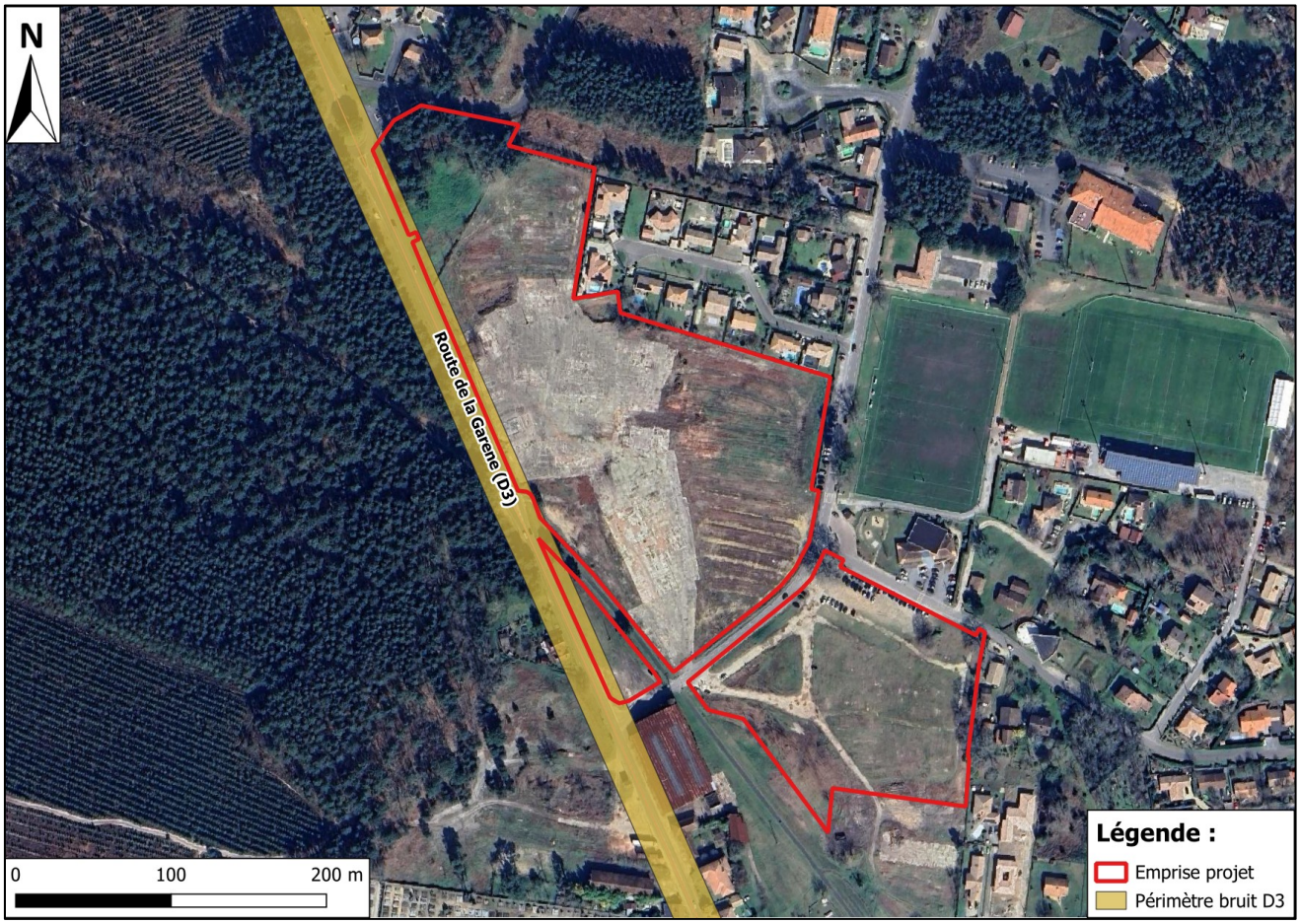


Figure 37 : Localisation du projet par rapport à l'infrastructure classée au classement sonore
(Source : Annexe à l'arrêté préfectoral du 8 février 2023 ; Réalisation : CERAG)

c) Infrastructures de transport

i. Réseau viaire

L'emprise projet s'implante le long de la Route de la Garenne (D3), axe routier majeur de la commune de Salles qui dessert l'A63 au Sud-Est et Mios puis le bassin d'Arcachon au Nord-Ouest.

Les autoroutes A63 et A660 situées à environ moins de 10 km au Nord et à l'Ouest permettent de desservir tout le littoral du Sud-Ouest jusqu'à la métropole bordelaise.

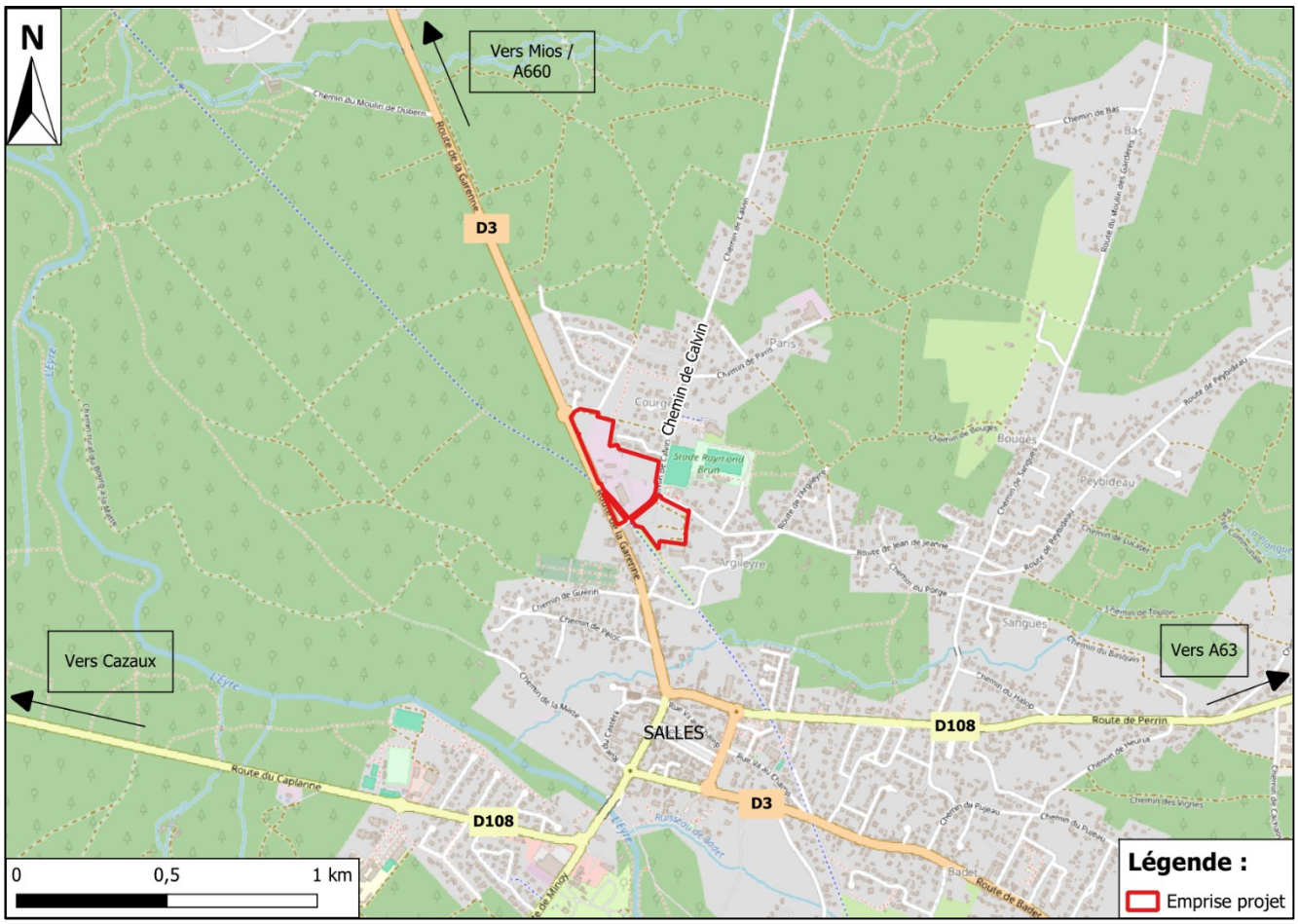


Figure 38 : Contexte viaire du secteur du projet
(Source : OpenStreetMap ; Réalisation : CERAG)

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

ii. Modes de transport 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 :

- A 800m au Sud, l'arrêt Bourg par la ligne 411 Bordeaux – Le Barp – Salles – Belin-Béliet qui permet des connexions à Bordeaux Métropole au tram A (CHU Pellegrin) et au tram B (Arts & Métiers) ;
- A proximité immédiate sur la D3, l'arrêt Taudignon par la ligne 10 Hostens Biganos 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 20mn de voiture, qui permet de rejoindre la gare Bordeaux Saint Jean en 30mn.

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 au niveau du projet, elle longe la partie Sud de l'emprise avant de croiser la route de la Garenne pour relier le bassin d'Arcachon au Lac d'Hostens.



Figure 39 : Insertion de la piste cyclable au niveau de la route de la Garenne
(Source : GoogleStreetView 2025)

4. 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 :

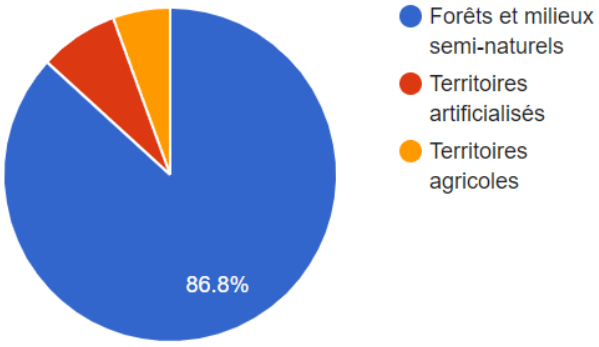


Figure 40 : Répartition de l'occupation du sol sur le territoire communal de Salles
(Source : Annuaire Mairie)

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, la totalité de l'emprise s'insère dans un « tissu urbain discontinu ».

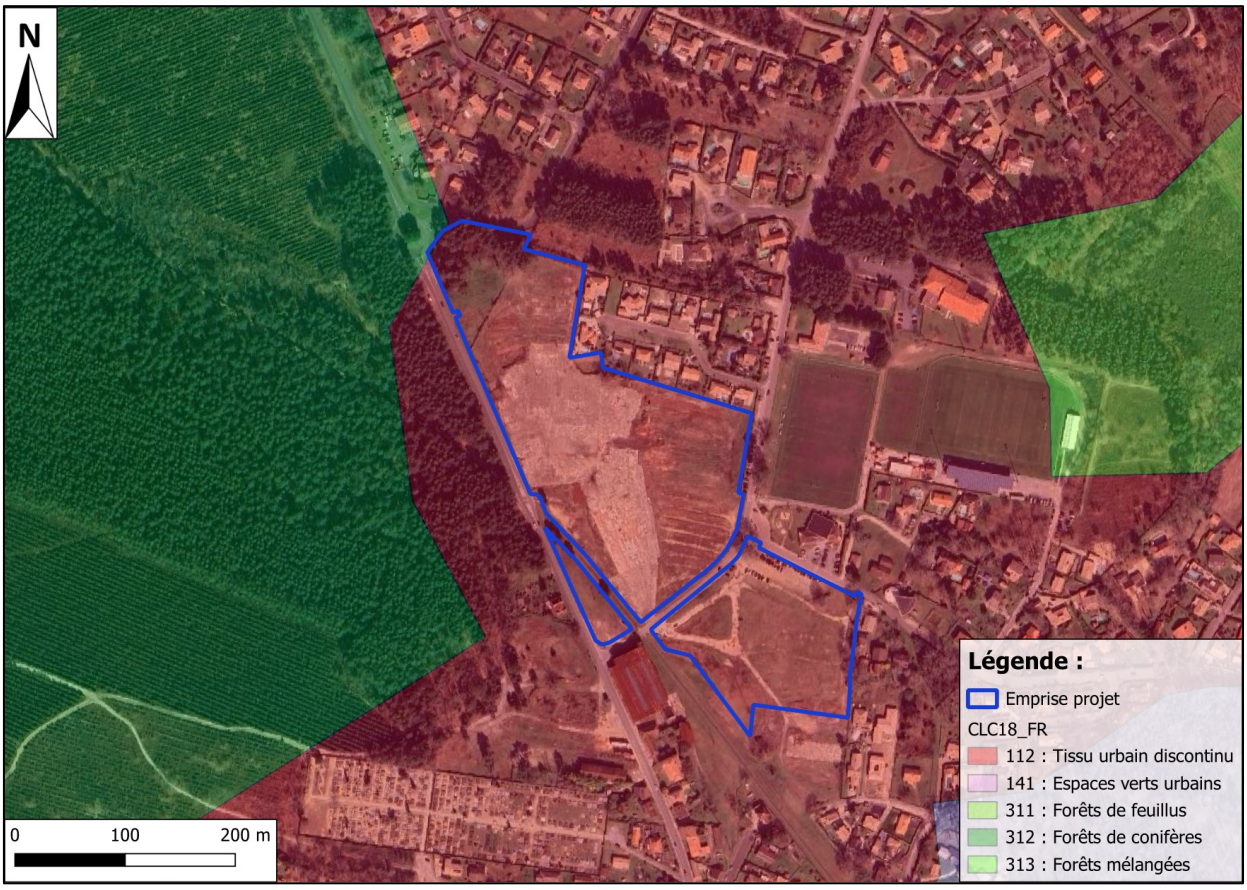


Figure 41 : Occupation du sol
(Source : CORINE Land Cover ; Réalisation CERAG)

ii. Relations visuelles

Le site est perceptible depuis les voies publiques et les maisons individuelles en limite Nord et Est. Aucune barrière visuelle n'est présente.

Les relations visuelles sont fortes au sein de la zone d'implantation. Toutefois, la présence de végétation au limite Nord permet de limiter la perception du site par les habitants.

























Figure 42 : Photographies du site et de ses abords
(Source : Prédiagnostic écologique – REALYS 2025)

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 dans le périmètre du site inscrit Val de l'Eyre, référencé SIN0000203.

ii. Protection au titre des abords des 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. 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.

Le projet n'est pas situé dans une zone de présomption de prescription archéologique.

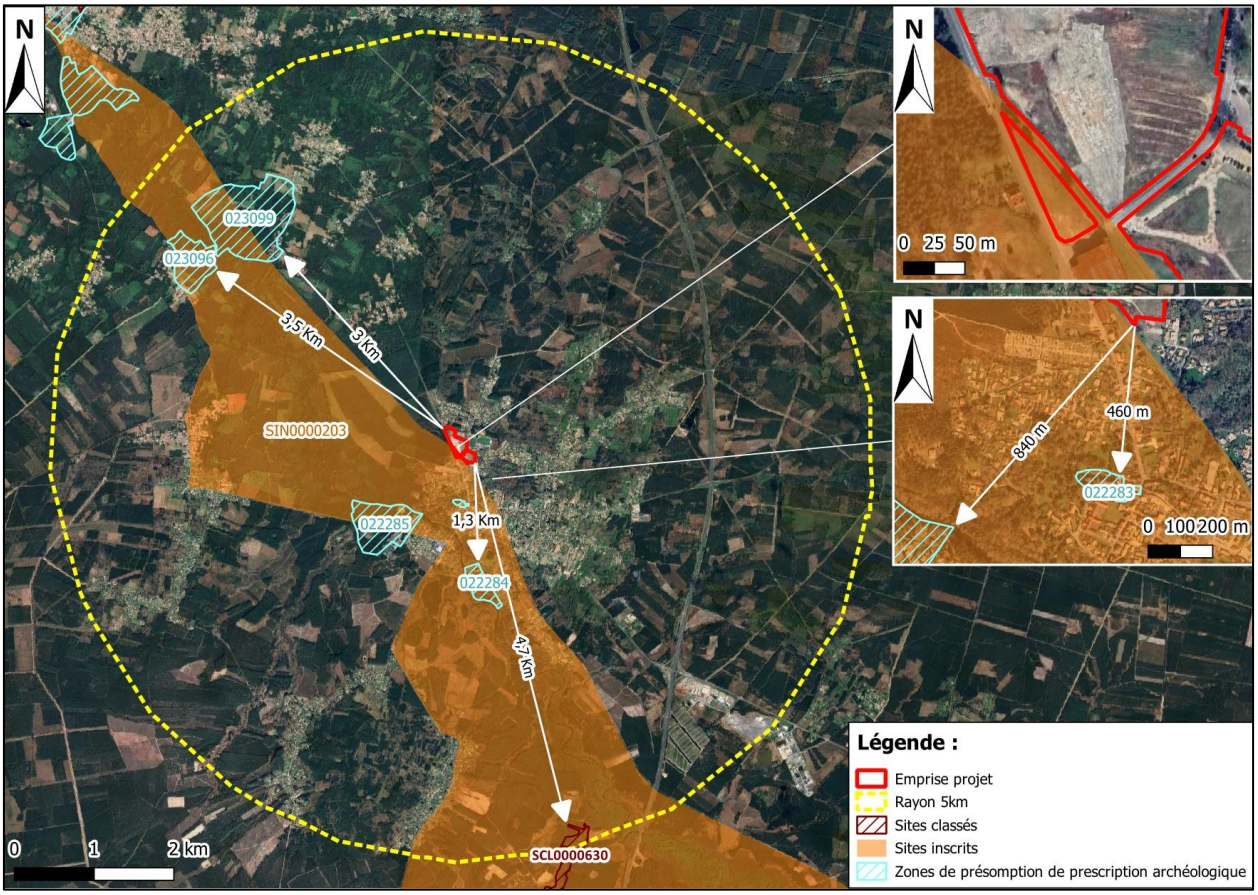


Figure 43 : Localisation des zonages de protection patrimoniale à proximité du projet
(Source : Atlas des patrimoines – Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

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

Comme indiqué précédemment, le terrain présente une topographie plane, légèrement surélevée en partie Est, avec une altimétrie comprise entre +22,84 mNGF et +26,82 mNGF. De plus, le démantèlement et la démolition complète des installations de l'ancienne scierie ont été réalisés en 2021. La topographie du site sera conservée.

De par la topographie et les caractéristiques du projet, ce dernier n'entrainera qu'un très faible volume de déblais et remblais. Les déblais seront utilisés 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.

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 : Elaboration d'un plan de circulation pour les engins et d'un plan de positionnement de la base vie et zones de stockage.
- 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.

Pour rappel, aucun cours d'eau n'est présent à proximité immédiate du site.

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 devra 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

L'emprise totale de l'opération représente une superficie de 7,02 ha. Les surfaces sont déclinées comme suit :

- Bati (logements et garages à vélos) : 18 %,
- Voirie et stationnement : 25 %,
- Espace Pleine Terre : 57 %

Le projet aura pour impact une légère augmentation de surfaces artificialisées, entrainant une légère diminution des surfaces d'infiltration et l'augmentation de la quantité et du débit des ruissellements des eaux pluviales.

Mesures associées :

- Evitement : Conservation de 57 % d'espaces pleine terre.
- Réduction : Les places de stationnement seront traitées autant que possible en revêtement perméable.
- Compensation : Les eaux pluviales issues des toitures, voiries et stationnements seront interceptées par des avaloirs et des noues. Les volumes collectés seront dirigés vers des noues paysagères d'infiltration dans les espaces verts. Des structures réservoirs sous chaussée permettront de compenser les volumes excédentaires en cas de saturation des noues. Des points de surverses de sécurité sont prévus avec un raccordement au réseau pluvial du chemin de la Lanquette, les avaloirs au niveau du chemin de Calvin et le fossé bordant la piste cyclable à l'Est.

c) Impacts sur les sols pollués

Conformément aux demandes émises par la DREAL dans le cadre de la cessation d'activité, un diagnostic complémentaire du milieu souterrain a été réalisé le 12 février 2025. En l'absence de preuves d'une parfaite étanchéité cette dalle, des prélèvements ont été demandés dans les sols sous-jacents après démantèlement.

Aucune autre pollution n'a été constatée sur le reste de la zone d'étude. En fonction de la suite donnée aux opérations, en cas de démantèlement de la dalle, les zones impactées pourront être excavées et contrôlées avec des prélèvements supplémentaires. En l'état le site semble compatible avec le projet envisagé par la Maitrise d'Ouvrage.

La Maitrise d'Ouvrage s'engage à réaliser le mémoire de réhabilitation actant la dépollution totale et définitive du site avant le démarrage des travaux.

2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées

Le site, inséré dans un tissu urbain, est en grande partie formé d'une zone imperméabilisée accompagnée d'habitats naturels et semi-naturels. Globalement l'enjeu du site est faible à modéré au vu de sa situation et de ses habitats.

Les prospections de terrain renseignent sur la présence du cortège d'oiseaux des milieux ouverts et semi-ouverts. Les friches et prairies mésophiles constituent des habitats d'alimentation de plusieurs espèces patrimoniales : Bruant jaune, Faucon crécerelle, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Serin cini et Tarier pâtre. Les zones arbustives et les arbres isolés du site sont favorables à la nidification du Bruant jaune, du Tarier pâtre et du Serin cini. D'autres espèces profitent également de ces espaces, comme le Lézard des murailles et les Chiroptères, pour réaliser l'ensemble de leur cycle de vie. Deux arbres-gîtes présentant des décollements d'écorce favorables à la Pipistrelle de Nathusius et à la Sérotine commune ont notamment été relevés sur le site. Les secteurs boisés profitent à de nombreuses espèces d'oiseaux communs, mais également à l'Écureuil roux, au Lézard des murailles et au Damier de la Succise.

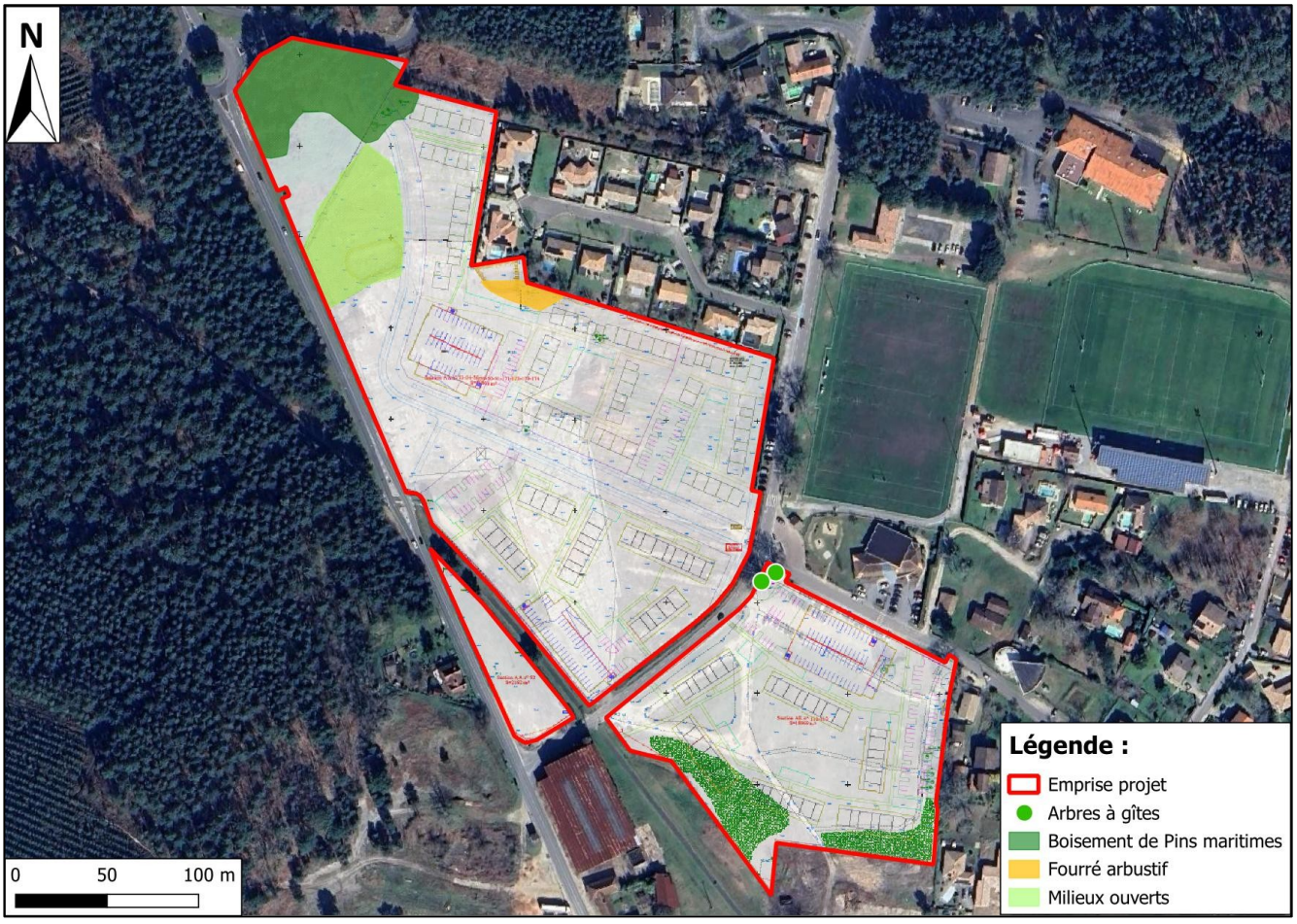


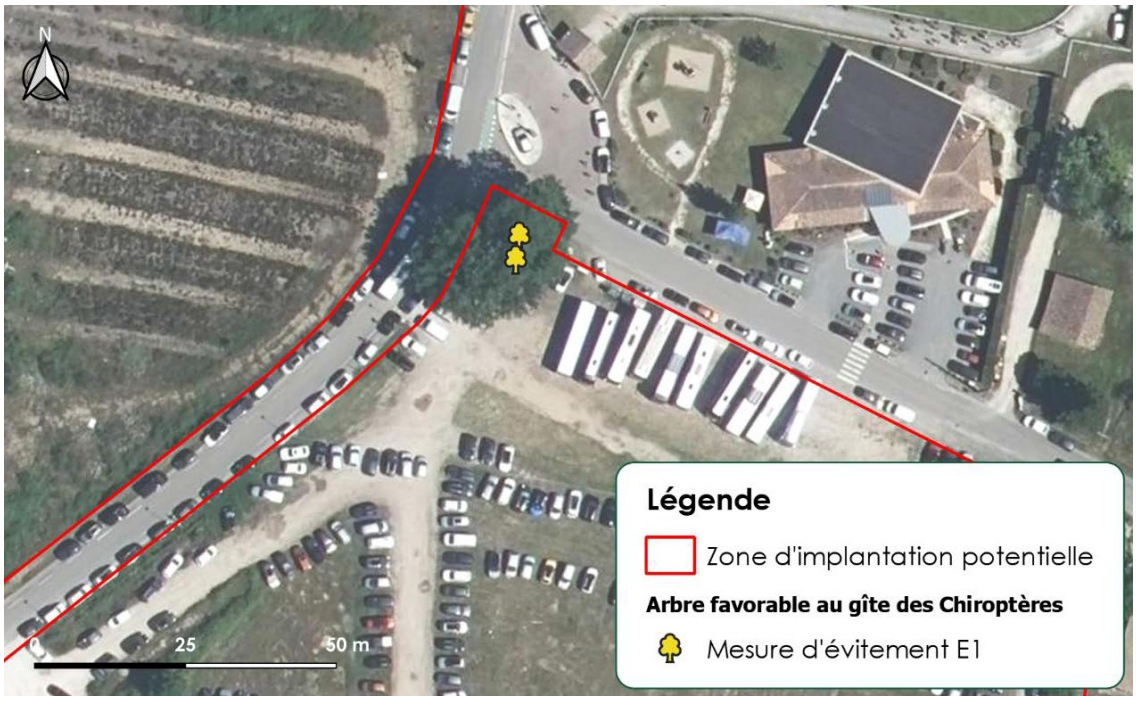
Figure 44 : Localisation des enjeux naturels sur fond de plan masse
(Source : REALYS Environnement ; Réalisation : CERAG)

Mesures associées :

- Evitement : Préservation des arbres gîtes à chiroptères

Afin d'éviter les incidences de l'aménagement sur les deux Chênes pédonculés localisés dans le Sud du site en bordure de la route, une zone tampon de 5 m autour de ces Chênes sera également appliquée. Ainsi, les gîtes favorables aux Chiroptères seront évités par le projet d'aménagement et pourront être pérennisés.

Localisation de la mesure :



- Evitement : Préservation des habitats du Damier de la Succise

Le boisement de Pins maritimes situé au Nord de la ZIP constitue l'habitat du Damier de la Succise ainsi que de l'Ecureuil roux. Une mesure d'évitement consistera à conserver cet habitat qui sera ainsi pérennisé par le projet d'aménagement.

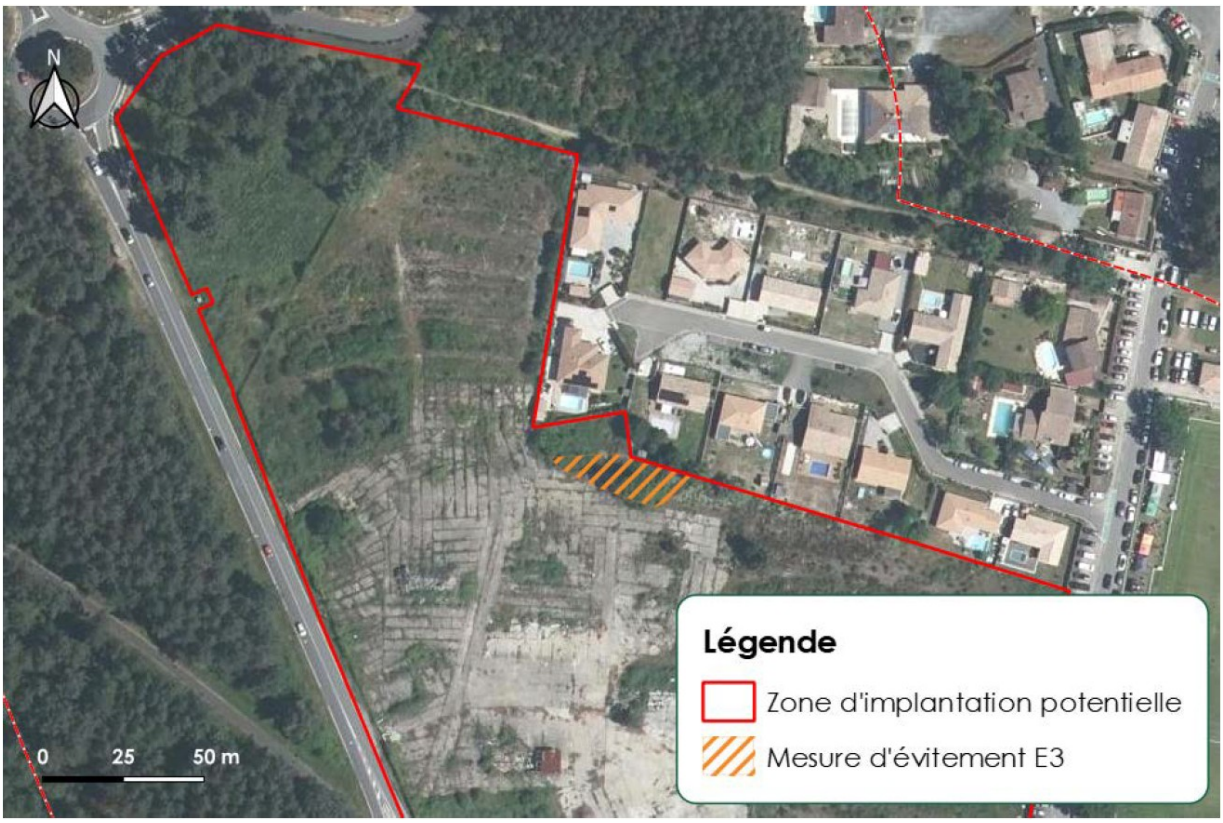
Localisation de la mesure :



- Evitement : Préservation du foudre arbustif

Un fourré arbustif ainsi que plusieurs arbres isolés constituent des habitats de nidification du Bruant jaune, du Serin cini et du Tarier pâtre. Afin d'éviter les incidences du projet sur ces milieux, une mesure d'évitement sera appliquée.

Localisation de la mesure :



- Réduction : Conservation de 57 % des espaces verts.

- Réduction : Adaptation du calendrier de travaux

La période de réalisation des premiers travaux à réaliser sur le site (terrassements, nivellements, etc) devra se faire hors période de reproduction des espèces d'oiseaux, d'insectes et de dispersion des amphibiens, c'est-à-dire entre octobre et février.

- Réduction : Travaux sur sol humide

Afin d'éviter les impacts sur l'ensemble des espèces de faune et de flore présentes autour du site du projet, une mesure de réduction consistera à réaliser les travaux uniquement sur des sols humides, ou à procéder à un arrosage du sol lors de la phase travaux. Ainsi, les impacts à court terme sur la faune seront réduits.

- Réduction : Limitation des travaux nocturnes

Les travaux auront lieu de jour afin de ne pas perturber les chiroptères lucifuges durant leurs déplacements nocturnes. De plus, l'éclairage permanent du chantier la nuit sera à proscrire.

- Réduction : Limiter le risque de pollution accidentelle

Bien que le site ne comporte aucune zone humide, des incidences potentielles peuvent survenir, telles qu'une pollution accidentelle des sols et du réseau hydrographique (bien que le ruissellement semble très faible de par la nature sableuse des sols). Pour éviter tout risque de pollution du milieu aquatique superficiel et de la nappe superficielle, des mesures sont dès à présent retenues :

- Tout stationnement d'engins de chantier sera proscrit à moins de 20 m du réseau hydrographique local.
- Tous travaux de ravitaillement ou de nettoyage d'engins seront réalisés sur une aire dédiée, au niveau de la base travaux. Tous travaux de mécanique (et hydraulique) sont proscrits sur le site.
- Le ravitaillement des engins de chantier sera réalisé sur une aire réservée, au moyen d'un pistolet muni d'un dispositif anti-refoulement. En cas de citerne de ravitaillement fixe, elle sera disposée sur une cuve étanche.
- L'état des engins et du matériel sera vérifié régulièrement.
- Un kit anti-pollution sera disponible au niveau de la base de vie et des zones de ravitaillement, permettant d'agir rapidement en cas de fuite accidentelle d'hydrocarbure.

- Réduction : Limiter la colonisation des espèces invasives

Le matériel de chantier et les engins (roues, godets) devront être nettoyés avant leur arrivée sur le chantier, et avant leur départ afin d'éviter l'importation / l'exportation de graines ou fragments de plantes invasives.

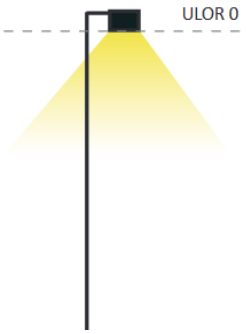
- Réduction : Mise en défens des secteurs évités

Les zones « à éviter » (ME1, ME2 et ME3) seront balisées au début du chantier, afin d'éviter toute intrusion d'engins de chantier ou de personnel. Le balisage du chantier sera effectué en présence d'un écologue et pourra être retiré lorsque le gros-œuvre des habitations sera effectué.

- Réduction : Perméabilisation de la clôture

Si le futur aménagement prévoit d'installer des clôtures, ces dernières devront être perméables à la petite faune, en aménageant des passages tous les 20 m, facilitant la circulation de petits mammifères : lapins, hérissons, … L'ouverture dans la clôture de petits passages (cisaillement d'une maille en bas de clôture) réduira l'effet de fragmentation de l'habitat.

- Réduction : Limitation de l'éclairage nocturne



Afin de limiter la pollution lumineuse ainsi que les incidences néfastes sur la biodiversité nocturne, les voiries seront équipées de luminaires à flux dirigé ou « full cut-off » (*Cf.* figure ci-contre) n'émettant pas de flux lumineux vers le haut. De plus, les éclairages seront éteints entre 00h00 et 6h00 afin de limiter les incidences sur les chauves-souris.

- Suivi en phase chantier :

L'accompagnement du maître d'œuvre et de la maitrise d'ouvrage tout au long des travaux par un écologue sera réalisé.

L'écologue aura un rôle d'information de la maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre aux sensibilités environnementales du site. Une note d'informations, de conseils et préconisations leur sera transmise avant le début des travaux. Elle devra être mise à disposition des entreprises intervenants sur le chantier.

Une notice de sensibilité environnementale du site sera aussi jointe au cahier des charges des marchés de toutes les entreprises intervenant sur le site. Les zones évitées seront balisées au début du chantier afin d'éviter toute intrusion d'engins de chantier ou de personnel. Le balisage du chantier sera effectué en présence d'un écologue.

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. Les futurs résidents seront des nouveaux clients des commerces de proximité. Les activités culturelles et sportives seront également positivement impactées.

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 premiers habitants des maisons individuelles au Nord et à l'Est à proximité immédiate, et dans une moindre mesure les usagers du complexe sportif à l'Est.

Toutefois, le niveau sonore à l'intérieur des bâtiments 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 futurs bâtiments seront raccordés au réseau public existant situé chemin de Calvin.

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. Gestion des 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.

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 patrimoine

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. Toutefois, il s'insère au sein du site inscrit du Val de l'Eyre.

En application des articles L341-1 et R341-9 du Code de l'Environnement, les travaux en site inscrit sont soumis à déclaration préalable auprès de la Préfecture du Département et à l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France, garantissant le respect de l'identité rurale du Site Inscrit dans lequel le projet s'insère. Toutefois, les permis de démolir en site inscrit ne peuvent être délivrés qu'avec **l'accord exprès de l'ABF** (articles R424-2 et R425-18 du Code de l'Urbanisme). A ce titre, l'ABF a donné son accord assorti de prescriptions le 23 aout 2024. Le courrier est joint en annexe du présent dossier.

Par ailleurs, si aucun site archéologique n'est répertorié sur la zone du projet, il est toutefois nécessaire de rester prudent quant à la découverte éventuelle d'éléments archéologiques non inventoriés lors de la phase travaux. En cas de découverte archéologique fortuite, le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement contacté et les travaux suspendus.

Mesures associées :

- Réduction : Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis favorable seront respectées.
- Réduction : En cas de découverte archéologique fortuite, le Service Régional de l'Archéologie sera immédiatement contacté et les travaux suspendus.

b) Impacts sur le paysage

Au vu de l'occupation actuelle et de l'historique du site, le projet aura un certain impact sur le paysage. En effet, la parcelle du projet à l'état de friche artificialisée s'implante dans un environnement industriel en contact des quartiers résidentiels.

Le site est perceptible depuis le chemin de Calvin, la route de la Garenne, et la route « Résidence le Parc de Taudignon ». Actuellement, la seule barrière visuelle existante est le petit boisement au Nord du site qui sera évité par le projet. Ce dernier prévoit également un aménagement des façades pour limiter son impact visuel.

Mesures associées :

- Evitement : Conservation de 57 % d'espaces pleine terre.
- Evitement : Conservation du boisement au Nord du site.
- Réduction : Intégration des noues d'infiltration à la structure paysagère du projet.

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 débroussaillement (OLD).

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

Le débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement.

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 débroussaillement.

Mesures associées :

- Réduction : L'accès aux secours pour lutter contre les incendies sera assurée depuis la route de la Garenne. Les voiries internes seront suffisamment dimensionnées pour accueillir les engins de défense incendie. Elles permettront l'accès à l'ensemble du bâti de l'opération, et intègrent les aires de retournement conformément aux exigences du SDIS.
- Réduction : La défense incendie de l'opération sera assurée par les poteaux incendie existants au niveau de la route de la Garenne et du chemin de Calvin.
- Réduction : Une bande de 50 m sera maintenue en état débroussaillée en façade Ouest du projet.

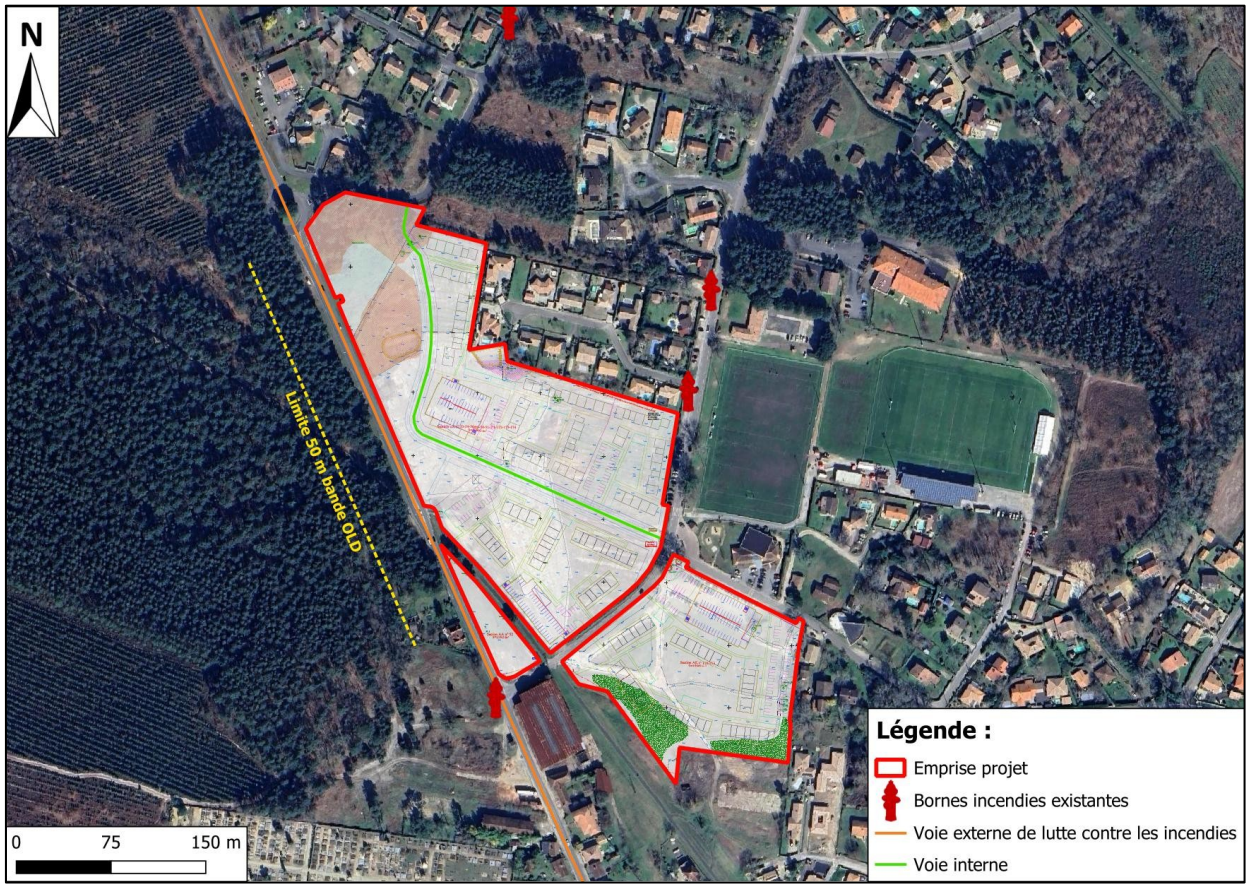


Figure 45 : Défense incendie du projet
(Source : Bouriette & Vaconsin ; Réalisation : CERAG)