

DESCRIPTION DU SITE ET DU PROJET

Projet d'aménagement

Commune de SALAUNES (33)

Chemin de Bedillon



Maîtrise d'ouvrage :

ATOL

39 Avenue du château d'eau

33 700 Mérignac

N°SIRET : 408 651 834 000 66

N10-26	V1	Mai 2026
--------	----	----------

SOMMAIRE

I.	Rubrique concernée par le projet	4
II.	Définition des emprises du projet	5
III.	Situation et contexte du site	6
1.	Localisation du site sur le territoire communal	6
2.	Situation cadastrale.....	7
3.	Plan Local d'Urbanisme (PLU)	8
4.	Vue aérienne du site et de ses abords	9
IV.	Caractéristiques générales du projet	10
1.	Nature du projet	10
2.	Accès et stationnement	11
3.	Aménagements paysagers	11
V.	Justification du projet	12
1.	Intérêt général du projet	12
2.	Implantation au sein d'infrastructures et réseaux existants	12
3.	Evolutions du projet	12
VI.	Contexte environnemental du site du projet	14
1.	Caractérisation du milieu physique	14
2.	Caractérisation du milieu naturel	17
3.	Risques naturels.....	35
4.	Caractérisation du milieu humain	39
5.	Caractérisation du milieu paysager et patrimonial.....	43
VII.	Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser	50
1.	Incidences sur le milieu physique et mesures associées	50
2.	Incidences sur le milieu naturel et mesures associées.....	52
3.	Incidences sur le milieu humain et mesures associées	53
4.	Incidences sur le milieu paysager et mesures associées	55
5.	Intégration du risque incendie	55

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Extrait du plan cadastral avec la surface soumise à défrichement du projet	4
Figure 2 : Définition des emprises	5
Figure 3 : Plan de situation - Extrait carte IGN	6
Figure 4 : Extrait du plan cadastral.....	7
Figure 5 : Extrait du règlement graphique du PLU	8
Figure 6 : Plan des abords du projet.....	9
Figure 7 : Plan de composition	10
Figure 8 : Zone humide impactée par le projet - Version 1.....	13
Figure 9 : Zone humide impactée par le projet - Version 2 Finale	13
Figure 10 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000	14
Figure 11 : Contexte hydrographique du secteur d'étude	16
Figure 12 : Localisation des ZNIEFF à proximité de l'emprise projet	17
Figure 13 : Localisation du Parc naturel régional à proximité de l'emprise projet	18
Figure 14 : Carte des habitats.....	19
Figure 15 : Carte des habitats préférentiels de la faune contactée	22
Figure 16 : Carte des enjeux écologiques.....	23
Figure 17 : Carte de prélocalisation des milieux humides dans le secteur d'étude.....	24
Figure 18 : Localisation des sondages pédologiques.....	25
Figure 19 : Coupe et photographie du sol non humide ©CERAG	26
Figure 20 : Coupe et photographies des podzols humo-duriques ©CERAG	28
Figure 21 : Coupe et photographies des sols réductiques ©CERAG	29
Figure 22 : Résultats des sondages pédologiques.....	30
Figure 23 : Plan de localisation du piézomètre au sein de la zone potentiellement humide	31
Figure 24 : Suivi du niveau piézométrique en comparaison avec la pluviométrie journalière sur la station de Bordeaux-Mérignac.....	32
Figure 25 : Zone humide critère sol identifiée au droit du site d'étude	33
Figure 26 : Zone humide identifiée selon le critère végétation	34
Figure 27 : Zone humide délimitée selon les critères sol et végétation au sein de l'emprise projet....	35
Figure 28 : Cartographie du risque inondation de nappe	36
Figure 29 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflements des sols argileux	37
Figure 30 : Extrait de l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde	38
Figure 31 : Localisation des sites CASIAS et ICPE à proximité de l'emprise projet	40
Figure 32 : Localisation du projet par rapport au réseau viaire	41
Figure 33 : Occupation du sol.....	43
Figure 34 : Vue aérienne ancienne – 2000.....	44
Figure 35 : Vue aérienne ancienne – 2018.....	44
Figure 36 : Vue aérienne ancienne – 2020.....	45
Figure 37 : Photographies du site.....	46
Figure 38 : Photographies des abords.....	47
Figure 39 : Localisation du site inscrit dans un rayon de 5 km.....	48
Figure 40 : Carte de défense incendie du projet.....	56

I. Rubrique concernée par le projet

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

Rubriques	Projet soumis à examen au cas par cas	Projet
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols	a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	Défrichement de 0,9049 ha

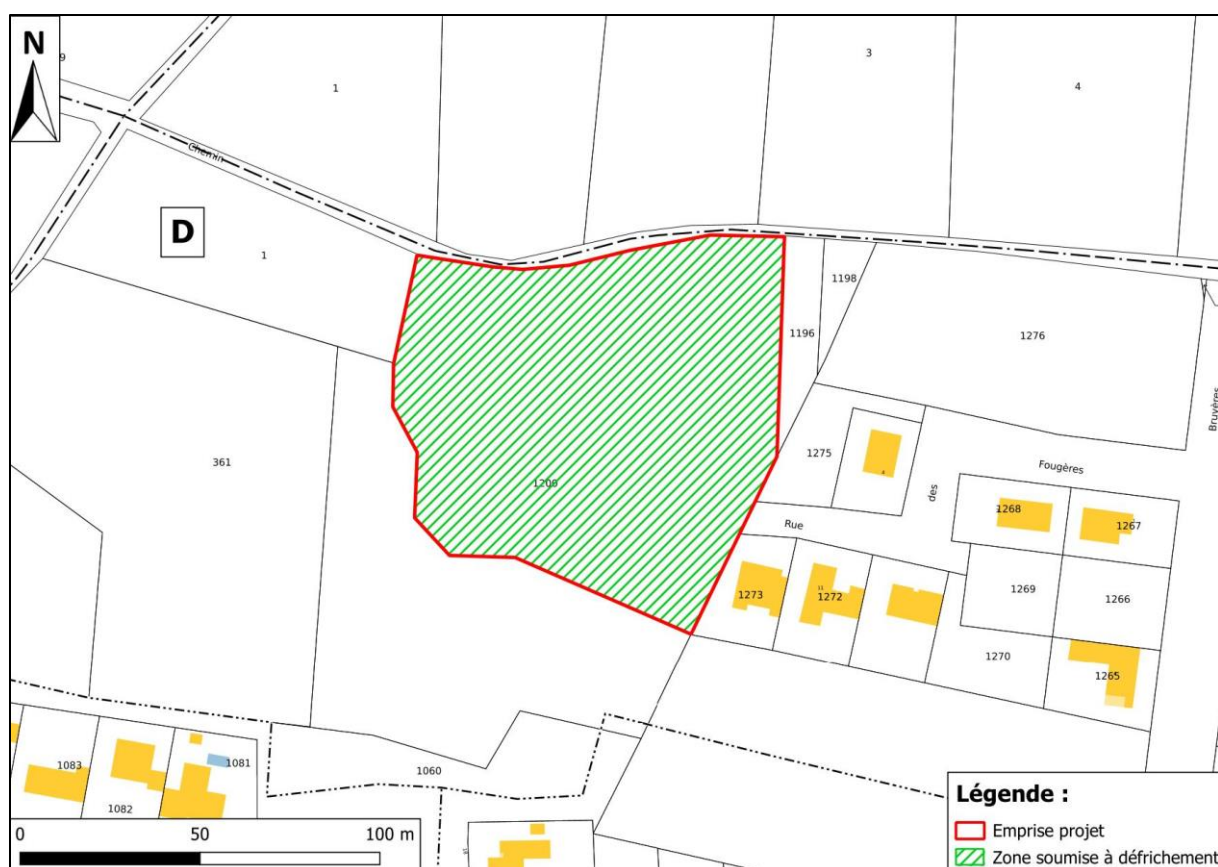


Figure 1 : Extrait du plan cadastral avec la surface soumise à défrichement du projet
(Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

II. Définition des emprises du projet

Différentes emprises ont été utilisées au cours de la conception du projet et du présent dossier :

- **L'emprise du permis d'aménager** (aussi appelé « emprise projet ») correspond à la surface d'assiette foncière et concerne la parcelle section D n°1200p, d'une superficie totale de 9 049 m².
- **Le site d'étude /La zone d'implantation potentielle (ZIP)** : correspondent à la zone choisie pour les études techniques préalables à savoir géologique, hydrogéologique et écologique et concernent la parcelle section D n°1200, d'une superficie totale de 14 795 m².
- **L'aire d'étude immédiate** correspond à un tampon de 100 m autour de la ZIP.

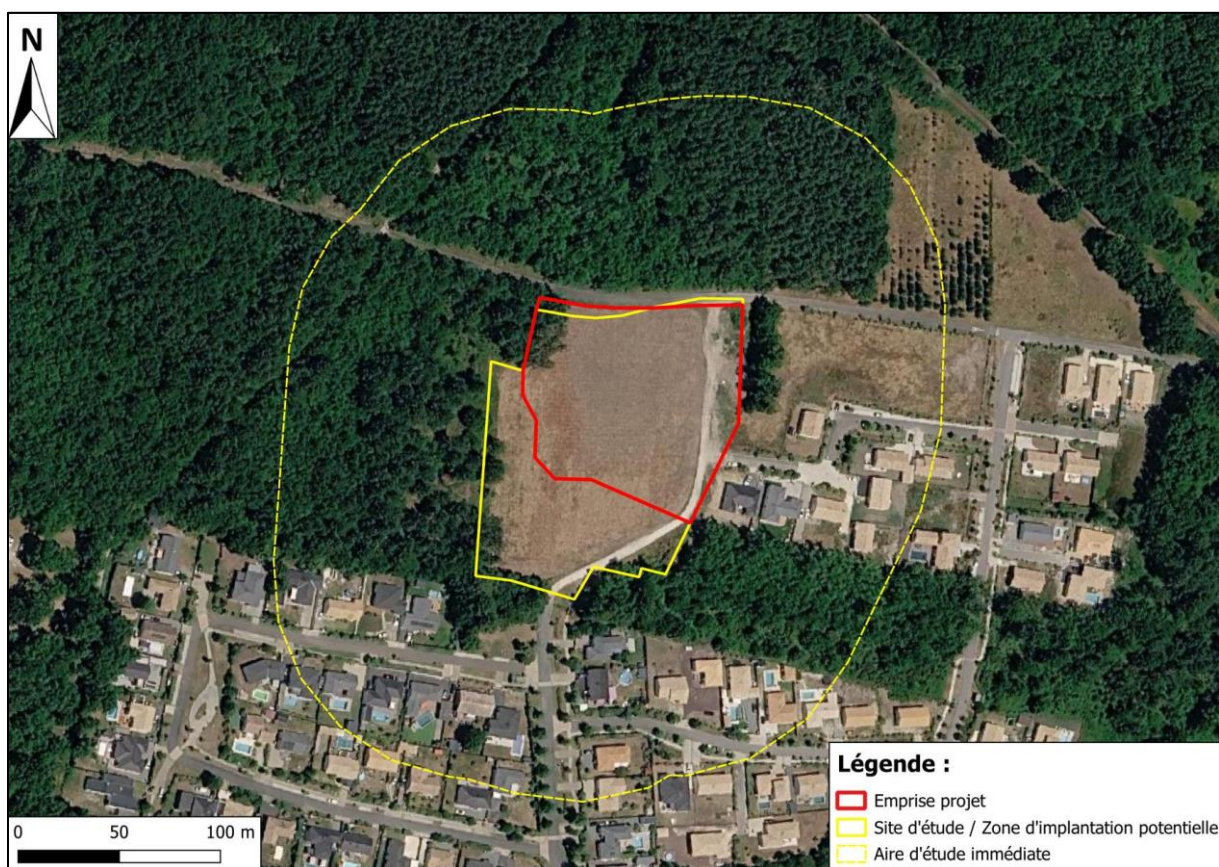


Figure 2 : Définition des emprises
(Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

III. Situation et contexte du site

1. Localisation du site sur le territoire communal

L'emprise projet est implantée au Nord-Ouest de la commune de Salaunes, en Gironde (33). Elle est accessible via le Chemin de Bedillon, au Nord, via l'allée des Fougères à l'Est, et via un chemin calcaire qui relie à la rue des Genêts au Sud.

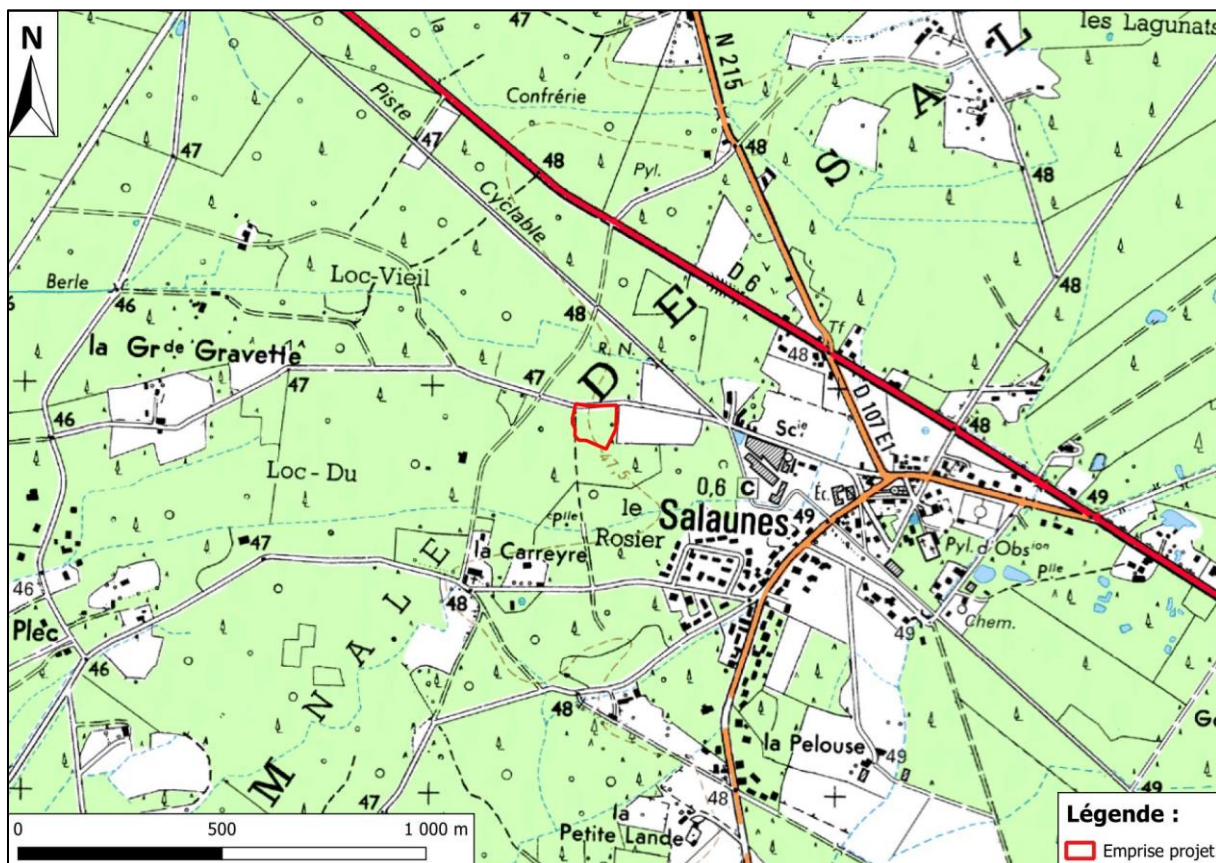
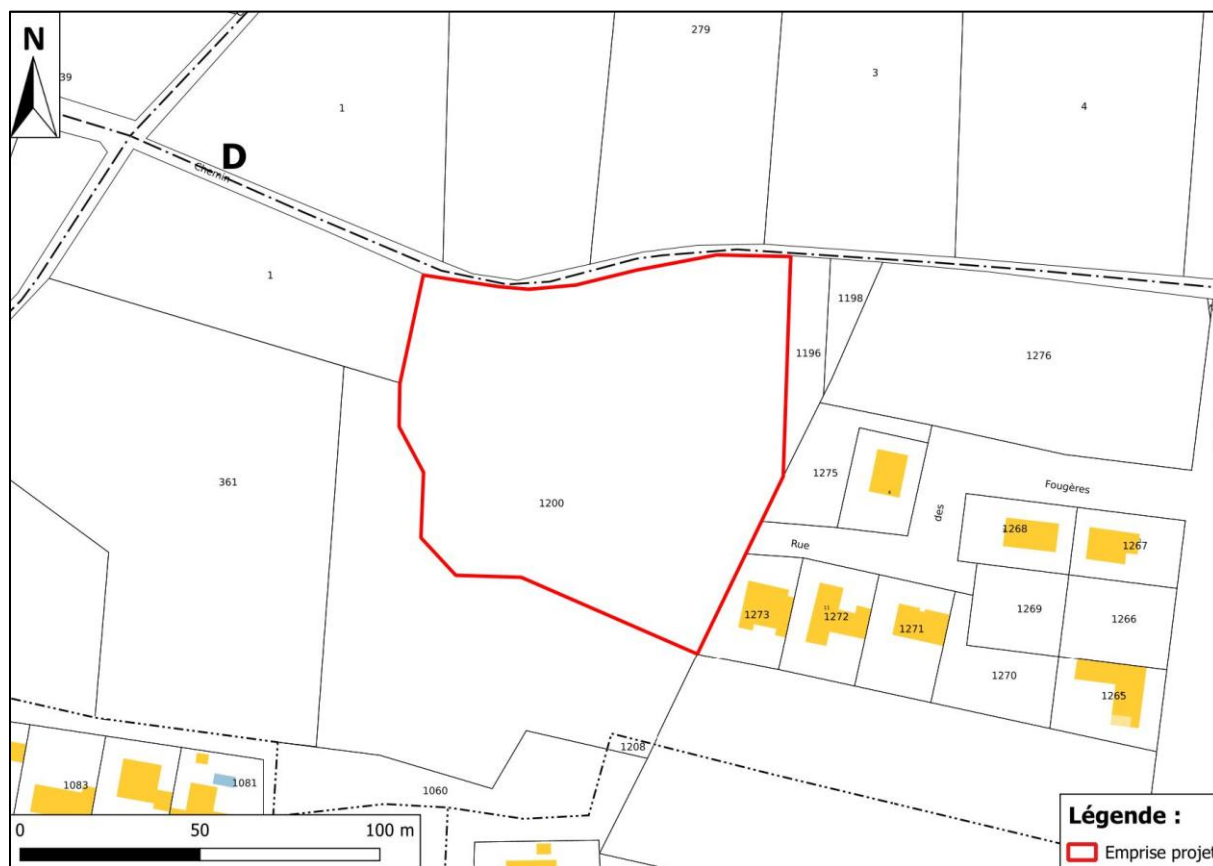


Figure 3 : Plan de situation - Extrait carte IGN
(Source : SCAN 25 ©IGN ; Réalisation : CERAG)

2. Situation cadastrale

L'emprise projet concerne la parcelle cadastrée **section D n°1200p**, du plan cadastral communal de Salaunes (33). La surface cadastrale totale est de **9 049 m²**.



3. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune de Salaunes dispose de son propre PLU, approuvé le 24 janvier 2013.

L'emprise projet est concernée par le **zonage 1AU**, correspondant aux zones à urbaniser.

A noter que le numéro de la parcelle sur le PLU ne correspond pas à celui du cadastre, un changement d'appellation a supposément été effectué.

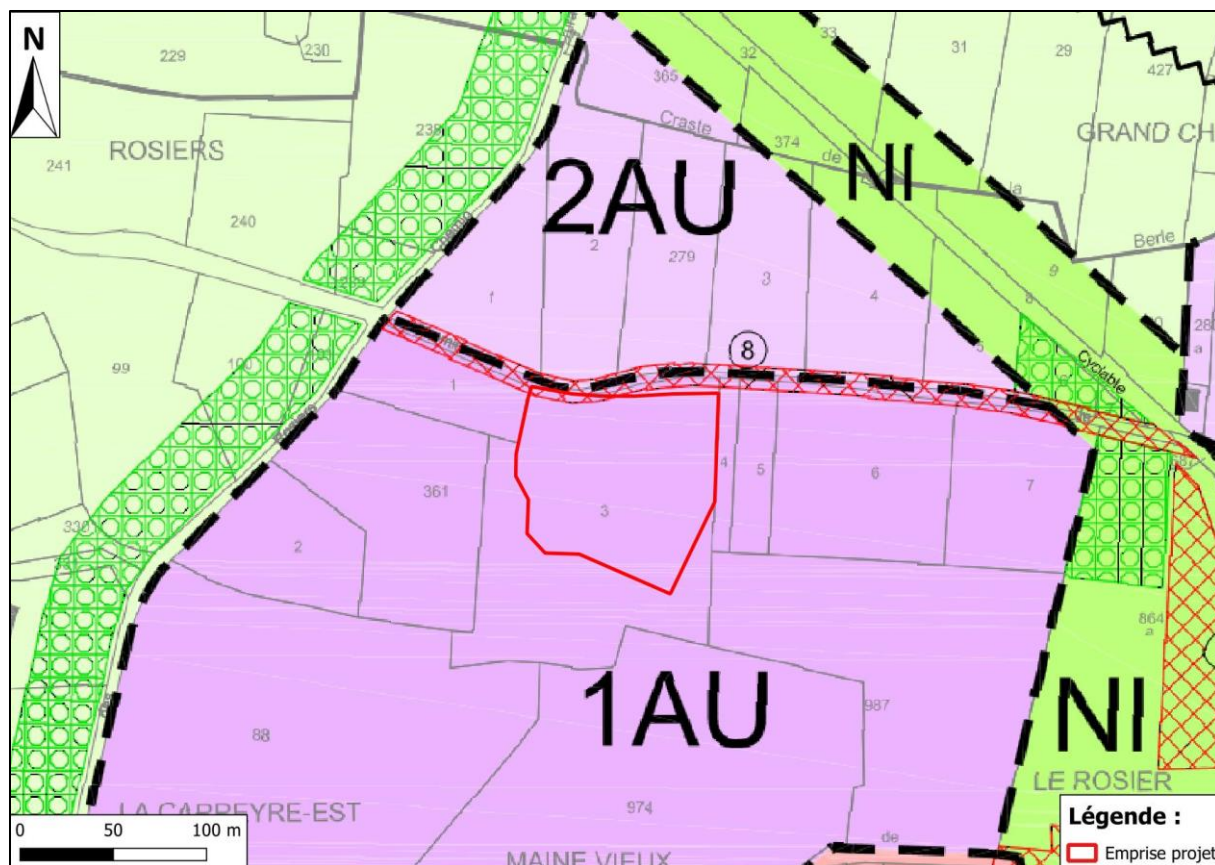


Figure 5 : Extrait du règlement graphique du PLU
(Source : geoportail-urbanisme.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

4. Vue aérienne du site et de ses abords

L'emprise projet est actuellement occupée par une prairie et un chemin. Elle jouxte :

- Au Nord et à l'Ouest, des espaces boisés ;
- A l'Est, un espace boisé et des habitations et leurs jardins ;
- Au Sud, des habitations et leurs jardins.



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

IV. Caractéristiques générales du projet

1. Nature du projet

Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement de 10 lots individuels, des espaces verts communs, une voie d'accès principale et des accès privés pour les lots 2 et 3.

Les surfaces sont réparties comme suit :

- 10 lots à bâtir d'une surface totale de : 6 653 m² ;
- Voirie, trottoirs, accès aux lots et aire d'ordures ménagères : 1 036 m² ;
- Espaces verts communs, stationnements enherbés et piste Sud : 1 360 m².

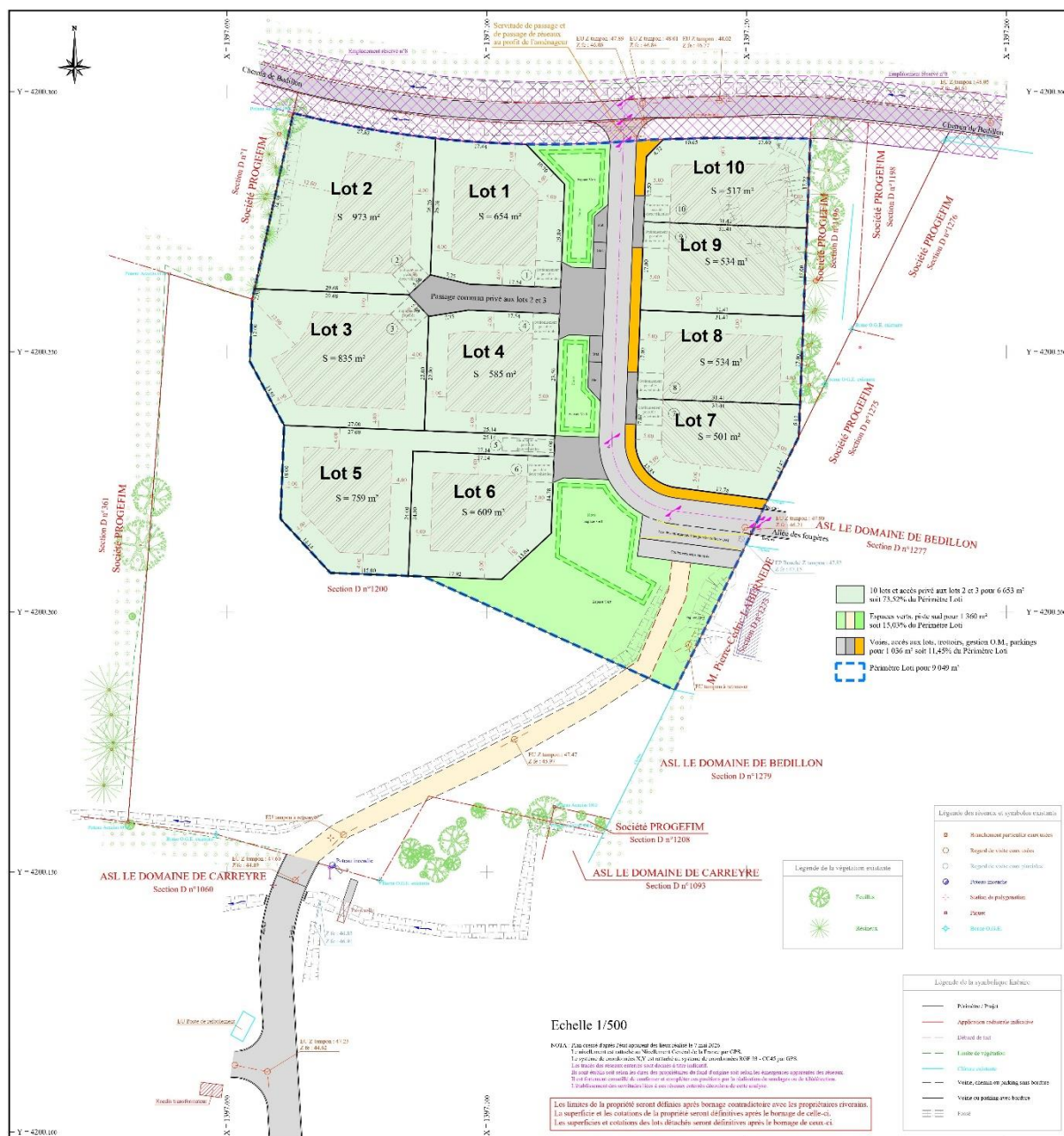


Figure 7 : Plan de composition
(Source : SANCHEZ)

2. Accès et stationnement

La voirie interne reliera le chemin de Bedillon au Nord avec l'allée des fougères à l'Est. Le chemin calcaire existant qui traverse la parcelle du Nord au Sud sera conservé et permettra de raccorder la nouvelle voie interne à la rue des Genêts au Sud.

Un passage commun est prévu afin de relier les lots 2 et 3 à la voie principale.

Des emplacements à l'intérieur des lots permettent aux propriétaires la création de 2 stationnements privés par lot. De plus, 4 stationnements publics enherbés sont prévus le long de la voirie.

3. Aménagements paysagers

Le projet prévoit la création de 3 noues paysagères le long de la voirie et des espaces verts au Sud, d'une superficie totale de 1 360 m² (stationnements enherbés et piste au Sud compris).

Une partie des espaces verts permettront la conservation de zone humide identifiée selon les critères sol et végétation.

V. Justification du projet

1. Intérêt général du projet

Le projet, prenant place au sein d'une zone urbanisée à dominante pavillonnaire, permettra la création de nouveaux logements dans le secteur, tout en conservant des espaces verts.

L'emprise projet est concernée par le zonage 1AU, correspondant aux zones à urbaniser.

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

2. Implantation au sein d'infrastructures et réseaux existants

Le projet s'implante au sein d'un secteur en cours d'urbanisation. Les infrastructures présentent à proximité permettront au projet de se raccorder facilement aux réseaux.

L'entrée et sortie des véhicules s'effectuera via la nouvelle voirie, via le chemin de Bedillon au Nord et l'allée des fougères à l'Est.

La commune de Salaunes bénéficie de la route D6 (Route de Lacanau), à proximité du projet, axe routier majeur de la commune, permettant de relier rapidement la rocade bordelaise.

Enfin, une piste cyclable sécurisée est présente à environ 280 m du site et permet de relier Bordeaux et le Lac de Lacanau.

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

3. Evolutions du projet

Initialement, le projet prévoyait la création de 11 lots, répartis sur une plus grande superficie de parcelle. Dans cette configuration, le projet impactait environ 2 590 m² de zone humide.

Au regard des investigations floristiques et pédologiques, le projet a été modifié, prévoyant la création de 10 lots sur une surface plus réduite. Au total, le projet détruit 800 m² de zone humide.

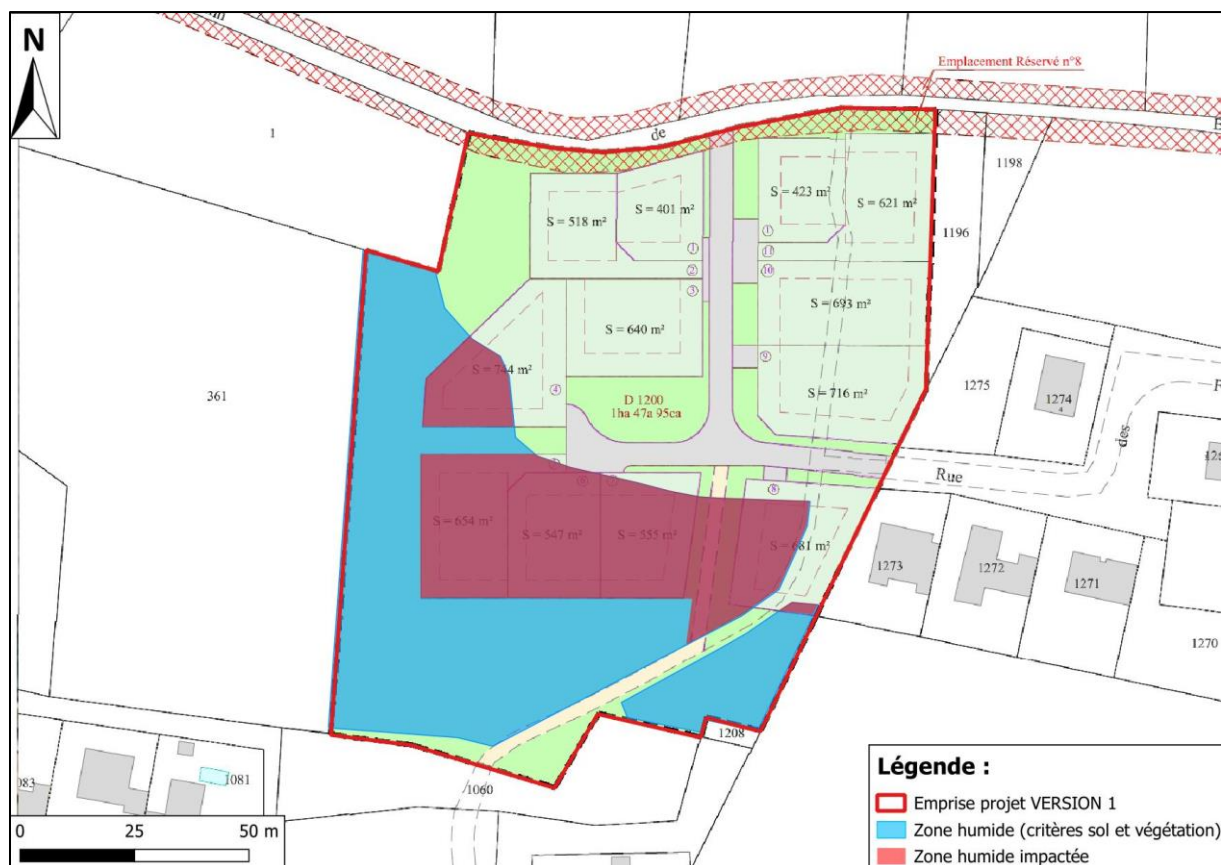


Figure 8 : Zone humide impactée par le projet - Version 1
(Source : ATOL ; Réalisation : CERAG)

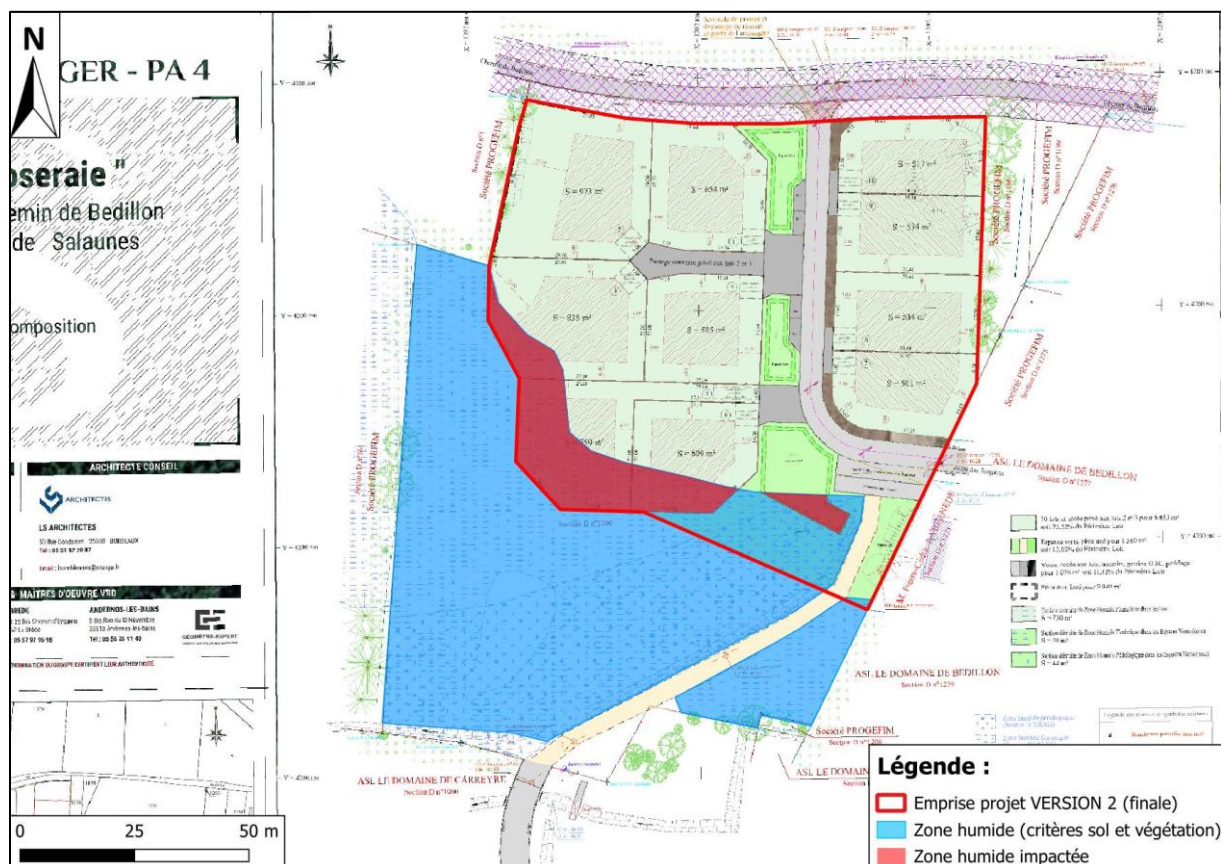


Figure 9 : Zone humide impactée par le projet - Version 2 Finale
(Source : ATOL ; Réalisation : CERAG)

VI. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a. Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 de la feuille de STE-HELENE-LE-PORGE - n°802, l'emprise projet est recouverte par la formation cartographiée **FxA-D**, correspondant aux formations des alluvions anciennes de la Garonne, composés de faciès détritiques.

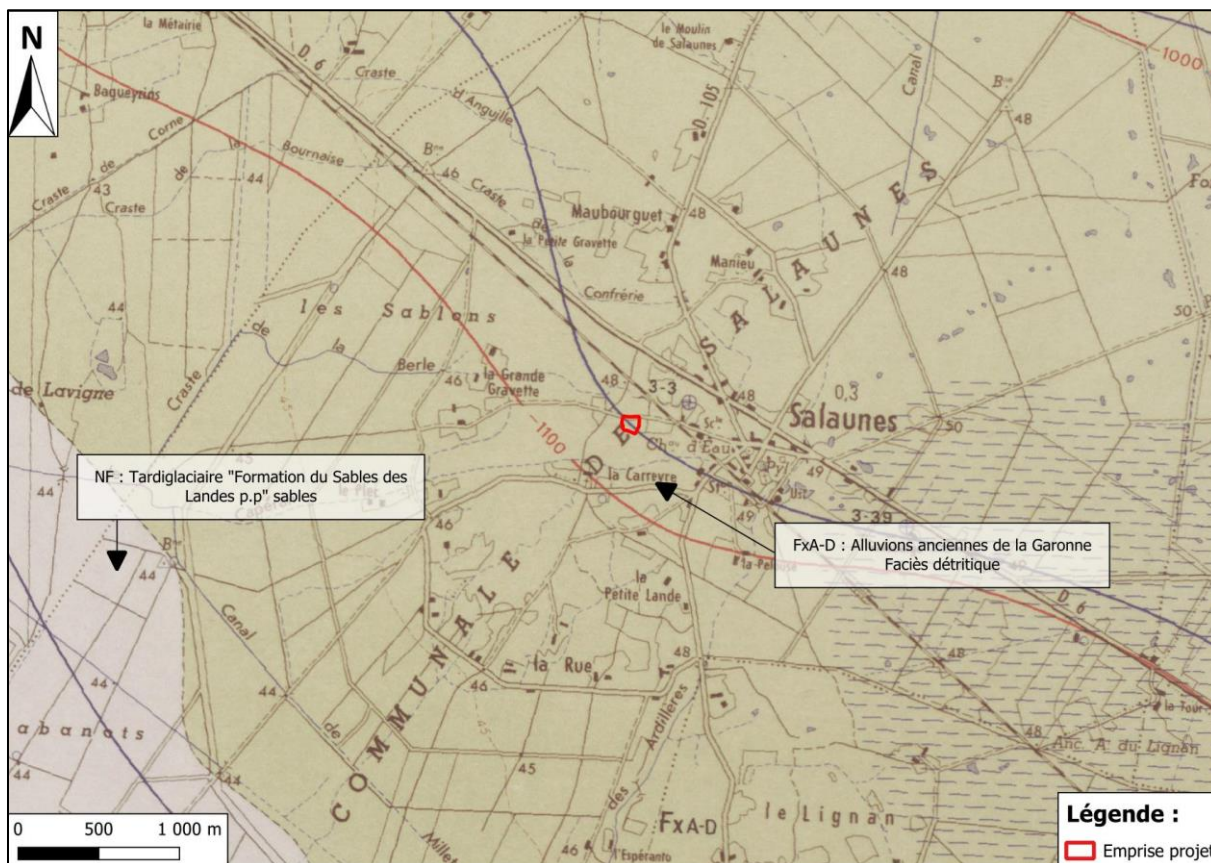


Figure 10 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000
(Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

b. Hydrogéologie

i. Réservoirs hydrogéologiques

Selon la feuille géologique de STE-HELENE-LE-PORGE n°802 plusieurs entités géologiques susceptibles de contenir une nappe d'eau souterraine existent au droit de ce territoire.

En surface, les formations sableuses aquifères du Plio-Quaternaire reposent sur un substratum argileux dans le quart nord-est du territoire de la feuille qui les isole des calcaires oligocènes sous-jacents alors qu'ailleurs elles reposent le plus souvent sur des formations argilo-gréseuses datées du Miocène. Leur épaisseur augmente considérablement dans le sens NE-SW : d'un angle à l'autre de la feuille les épaisseurs passent de 10 ou 12 m à 110 m, à la faveur du plongement du substratum et du relief dunaire. [...]

Le détail des formations semi-profondes et profondes (supérieur à 110 m) sont disponibles dans la notice géologique de STE-HELENE-LE-PORGE n°802.

ii. Prospections hydrogéologiques in situ

Les résultats des observations in situ, effectuées lors de l'enquête hydrogéologique réalisées par le CERAG le 4 février 2026, sont présentés dans le tableau suivant :

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	L'altimétrie au droit de l'emprise projet oscille aux alentours de +48,00 mNGF.
Lithologie des matériaux superficiels	Les sondages réalisés mettent en évidence la présence d'un sol composé de sable organique en surface, relayés en profondeur par des argiles grises.
Niveau de nappe	Le 04 février 2026, le jour des investigations in situ, soit en période de niveau de hautes eaux des nappes superficielles, le niveau piézométrique était affleurant sur la majorité du site.
Coefficient de perméabilité	Les essais réalisés dans les matériaux font ressortir une perméabilité faible avec un coefficient K compris entre $1,84.10^{-6}$ m/s et $1,68.10^{-6}$ m/s.

c. Hydrographie

D'après le Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne (SIEAG), l'emprise projet est implantée dans le bassin versant « Le Canal des Etangs du confluent de la Déhesse de Talaris au bassin d'Arcachon ».

La Craste de Capéran référencée « S1210682 » et la Craste de la Berle référencée « S1211682 » s'écoulent respectivement à 190 m au Sud et à 120 m au Nord de l'emprise projet.

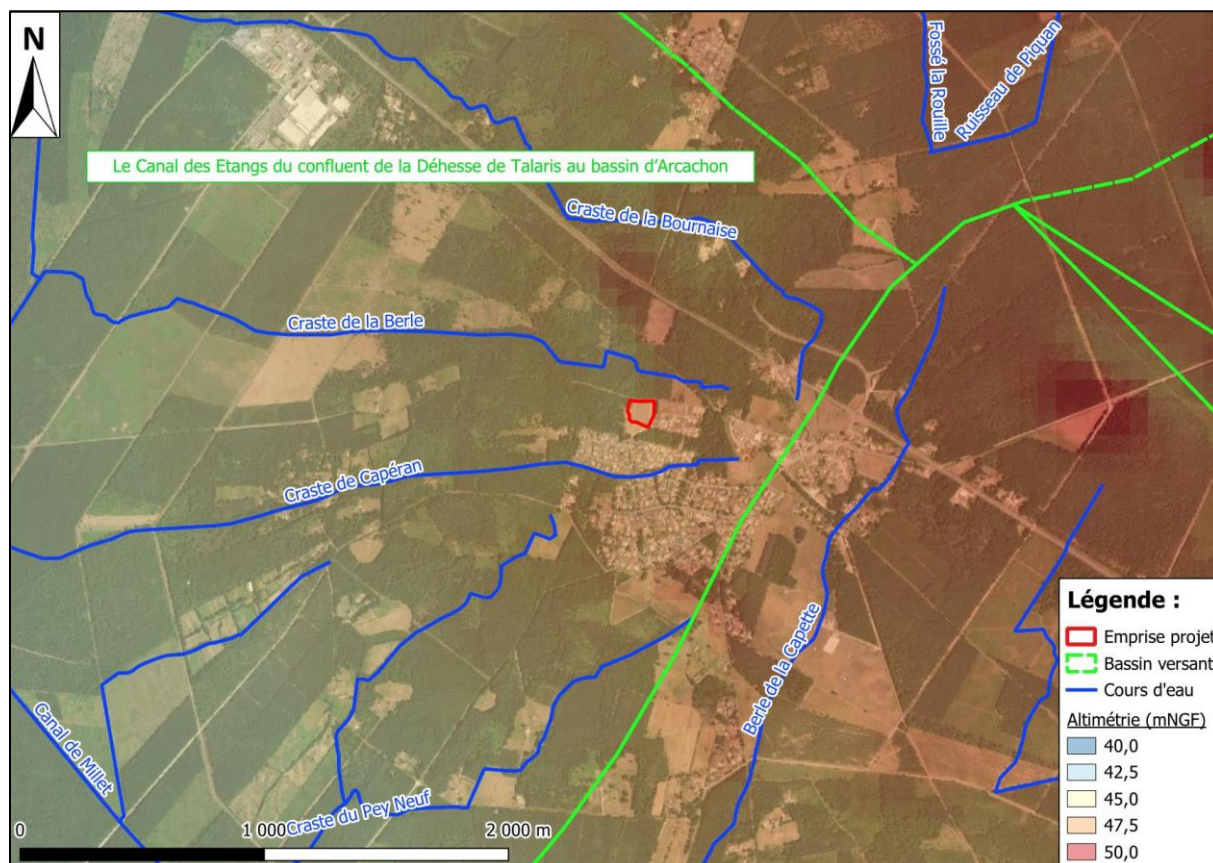


Figure 11 : Contexte hydrographique du secteur d'étude

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

2. Caractérisation du milieu naturel

a. Zones d'inventaires et de protection

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

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

Type de zone	Code	Nom	Distance par rapport au site
ZNIEFF de type I	720030128	Lagunes et mares du Nord-Ouest bordelais	930 m à l'Est
ZNIEFF de type II	720030129	Landes, lagunes et mares du Nord-Ouest bordelais	850 m à l'Est
Parc naturel régional	FR8000055	Medoc	Inclus

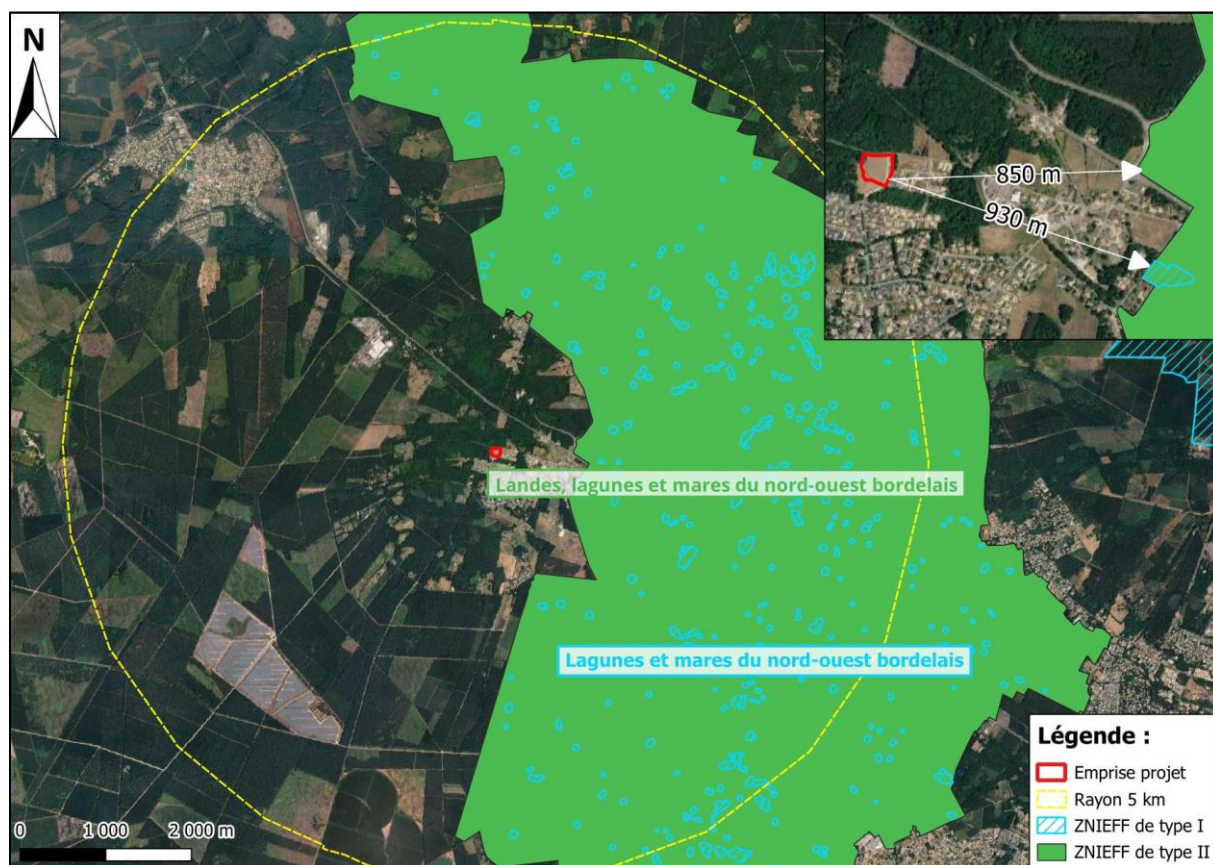


Figure 12 : Localisation des ZNIEFF à proximité de l'emprise projet

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

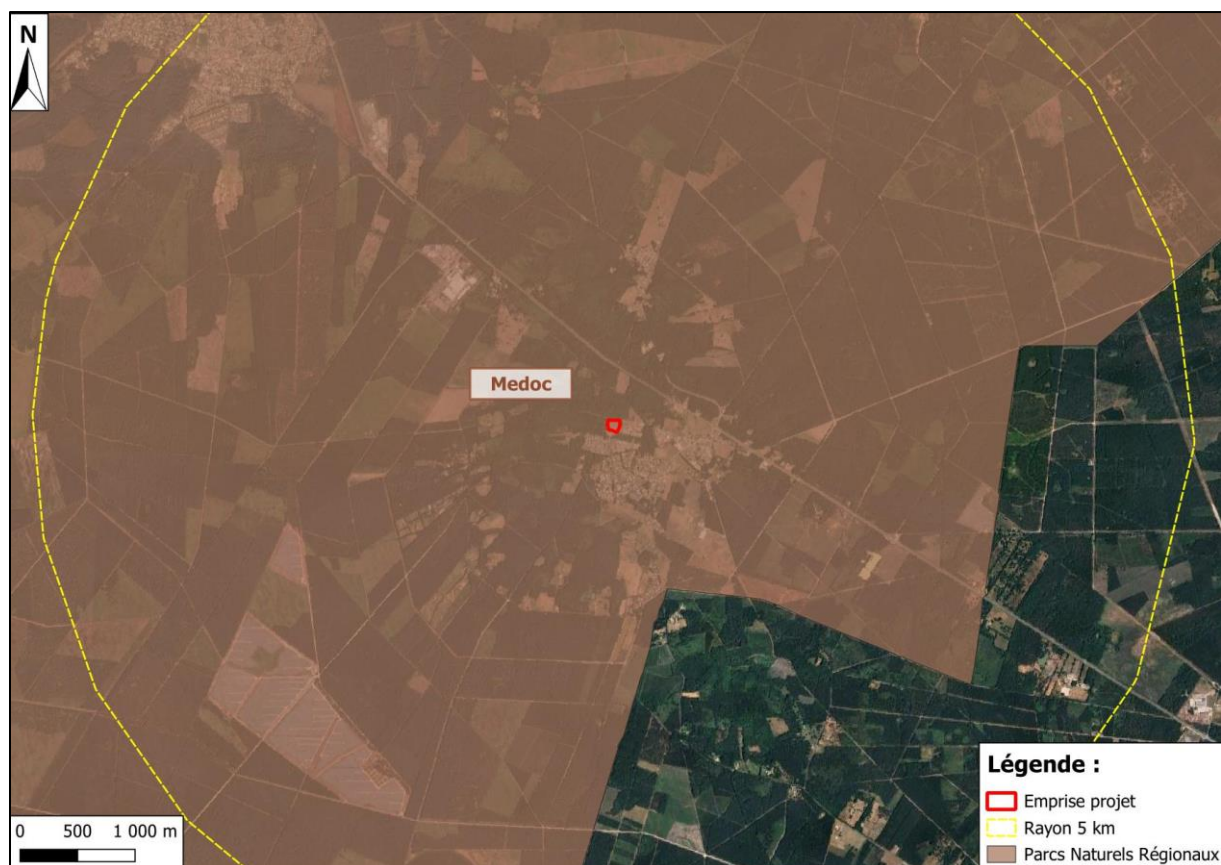


Figure 13 : Localisation du Parc naturel régional à proximité de l'emprise projet

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

b. Habitats naturels et flore

L'expertise floristique pour la détermination des habitats a été réalisée par le bureau d'études REALYS lors d'un pré-diagnostic écologique, fin mars 2026. Le document est fourni en annexe.

Lors des investigations de terrain, plusieurs habitats ont été recensés au droit de l'aire d'étude immédiate selon la typologie EUNIS :

D5.3 : Jonchaie

E1.7 : Pelouse mésophile

E2.1 x F4.13 : Prairie mésophile x Lande à Molinie bleue entretenues

E5.1 : Zone rudérale

F3.15 : Lande à Ajonc d'Europe entretenue

F4.13 : Lande à Molinie bleue

G1.A1 : Chênaie

G3.713 : Jeune pinède

G3.713 : Pinède

G5.1 : Alignement de Chêne pédonculé

J1.2 x I2.2 : Habitation x Jardin

J4.2 : Chemin et Route

C2.1 : Fossé

Les habitats sont détaillés dans le prédiagnostic écologique, joint en Annexe.

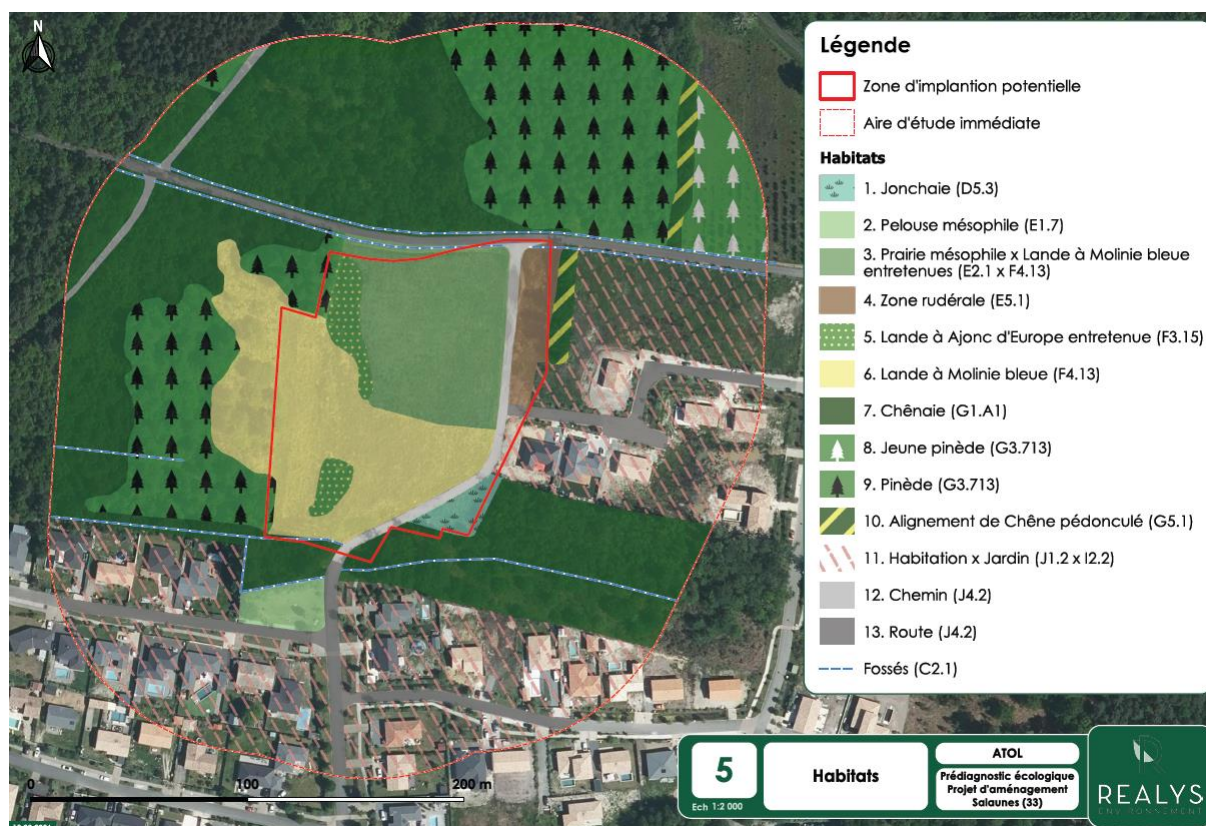


Figure 14 : Carte des habitats
(Source : Prédiagnostic écologique, REALYS)

La flore recensée est globalement commune à l'échelle du département de la Gironde. Sur les 33 espèces recensées, une d'entre elles est une espèce exotique. Il s'agit de la **Vergerette du Canada**, une plante exotique envahissante à impact majeur.

c. Faune

L'expertise faunistique au droit de l'aire d'étude immédiate a également été réalisée par le bureau d'études REALYS lors du prédiagnostic écologique, en mars 2026. Les espèces suivantes ont été recensées sur l'aire d'étude :

- ❖ **Reptiles** : 1 espèce de reptile a été identifiée au sein de l'emprise projet, le Lézard des murailles. Le statut réglementaire de cette espèce est présenté dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Reptile répertorié au sein de l'emprise projet

Nom français	Nom latin	Statut Réglementaire			LRN	LRR	ZNIEFF	Enjeu local de conservation
		PN	Berne	DHFF				
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	Art 2	An. II	An. IV	LC	LC	/	Faible

Légende :

- **PN : Protection nationale : arrêté ministériel du 8 janvier 2021**
Art 2 : Protection stricte de l'espèce
- **Berne : Convention de Berne**
An. II : Interdiction de perturbation, capture, de détention, et de mise à mort intentionnelles et commercialisation d'animaux ou de produits obtenus à partir de ces derniers. Interdiction de détention, destruction ou ramassage intentionnels des œufs.
- **DHFF : Directive Habitats-Faune-Flore 92/43/CEE**
An. IV : Espèce d'intérêt communautaire nécessitant une protection stricte.
- **LRN : Liste rouge des reptiles et amphibiens de France métropolitaine (2015)**
LC : Préoccupation mineure
- **LRR : Liste rouge régionale des amphibiens et reptiles d'Aquitaine (2013)**
LC : Préoccupation mineure
- **ZNIEFF : espèces déterminantes ZNIEFF**

- ❖ **Avifaune** : 16 espèces d'oiseaux ont été identifiées. Les statuts réglementaires de l'avifaune présente sur la zone d'étude sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 2 : Avifaune répertoriée au sein de l'emprise projet (1/2)

Nom français	Nom latin	Statut Réglementaire				Liste rouge nationale	Enjeu local de conservation
		PN	Bonn	Berne	DO		
Bruant zizi	<i>Emberiza citrulus</i>	Art 3	/	An. II	/	NA (passage) LC (nicheur)	Très faible
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	/	/	An. III	An. II/2	NA (hivernant) LC (nicheur)	Très faible
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	Art 1 (chasse)	/	/	An. II/2	LC (hivernant) NA (passage) LC (nicheur)	Très faible
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	Art 3	/	An. III	/	LC (nicheur)	Très faible
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	Art 1 (chasse) Art 3 (commerce)	/	An. III	An. II/2	NA (hivernant) LC (nicheur)	Très faible
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>	Art 3	/	An. III	/	NA (passage) LC (nicheur)	Très faible
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Art 3	/	An. II	/	NA (passage) LC (nicheur)	Très faible
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	Art 3	/	/	/	NA (passage) LC (nicheur)	Très faible
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	Art 3	/	An. II	/	LC (nicheur)	Très faible
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	Art 1 (chasse)	/	/	An. II/1 An. III/1	LC (hivernant) NA (passage) LC (nicheur)	Très faible

Tableau 3 : Avifaune répertoriée au sein de l'emprise projet (2/2)

Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Art 3	/	An. III	/	LC (nicheur) NA (hivernant)	Très faible
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	Art 3	/	An. II	/	NA (passage) VU (nicheur) DD (hivernant)	Modéré
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	Art 3	/	An. III	/	NA (hivernant) LC (nicheur)	Très faible
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	Art 3	An. II	An. II	/	LC (nicheur) NA (hivernant)	Très faible
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Art 3	An. II	An. II	/	NA (hivernant) LC (nicheur)	Très faible
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>	Art 3	/	An. II	/	LC (nicheur)	Très faible

Légende :

- **PN : Protection nationale : arrêté ministériel du 29 octobre 2009**
Art 1 (chasse) : (arrêté ministériel du 26 juin 1987) : Gibier chassable.
Art 3 : (arrêté ministériel du 29 octobre 2009) : Protection stricte de l'espèce (Interdiction de destruction ou d'enlèvement (œufs, nids et individus), de mutilation, de capture ou d'enlèvement, de perturbation intentionnelle, sur le territoire métropolitain et en tout temps.
Interdiction de détruire, altérer ou dégrader leurs sites de reproduction et leurs aires de repos, ainsi que l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations, sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente. Interdiction de détention, transport, naturalisation, colportage, mise en vente, vente ou achat, utilisation commerciale ou non, des oiseaux prélevés, sur le territoire national et en tout temps).
Art 3 (commerce) : (arrêté ministériel du 29 octobre 2009) (relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire national) : Interdiction de destruction ou d'enlèvement des nids et des œufs. Interdiction de détention des œufs, vivants ou morts, de détention pour la vente, de colportage, de mise en vente, de vente ou d'achat des spécimens d'oiseaux dont la chasse est autorisée. Cette interdiction ne porte pas sur les oiseaux définis dans cet article.
- **Bonn : Convention de Bonn**
An. II : Mise en place d'accord internationaux pour assurer la conservation de l'espèce.
- **Berne : Convention de Berne**

❖ **Mammifères** : 3 espèces ont été recensées dans la zone d'étude. Les statuts réglementaires de ces espèces sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 4 : Mammifères répertoriés au sein de l'emprise projet

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut réglementaire			LRN	LRR	ZNIEFF	Enjeu local de conservation
		PN	Berne	DHFF				
Chevreuil européen	<i>Capreolus capreolus</i>	Art 1 (chasse)	An. III	/	LC	LC	/	Très faible
Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	Art 2	An. III	/	LC	LC	/	Faible
Sanglier	<i>Sus scrofa</i>	Art 1 (chasse)	/	/	LC	LC	/	Très faible

Légende :

- **PN : Protection nationale arrêté ministériel du 23 avril 2007**
Art. 1 (chasse (arrêté ministériel du 26 juin 1987) (fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée) : Gibier chassable
Art 2 (arrêté ministériel du 23 avril 2007) : Protection stricte de l'espèce (Interdiction de destruction, mutilation, capture ou enlèvement, perturbation intentionnelle des mammifères dans le milieu naturel, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps.
Interdiction de détruire, altérer ou dégrader leurs sites de reproduction et leurs aires de repos, ainsi que l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations.
Interdiction de détention, transport, naturalisation, colportage, mise en vente, vente ou achat, utilisation commerciale ou non, des mammifères prélevés, sur le territoire national et en tout temps).
- **Berne : Convention de Berne**
An. III : Exploitations réglementée de manière à maintenir l'existence de populations hors de danger
- **DHFF : Directive Habitats-Faune-Flore 92/43/CEE**
- **LRN : Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2017)**
LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France et du monde est faible)
- **LRR : Liste rouge régionale des mammifères continentaux non-volants d'Aquitaine (2020)**
LC : Préoccupation mineure
- **ZNIEFF : espèces déterminantes ZNIEFF**

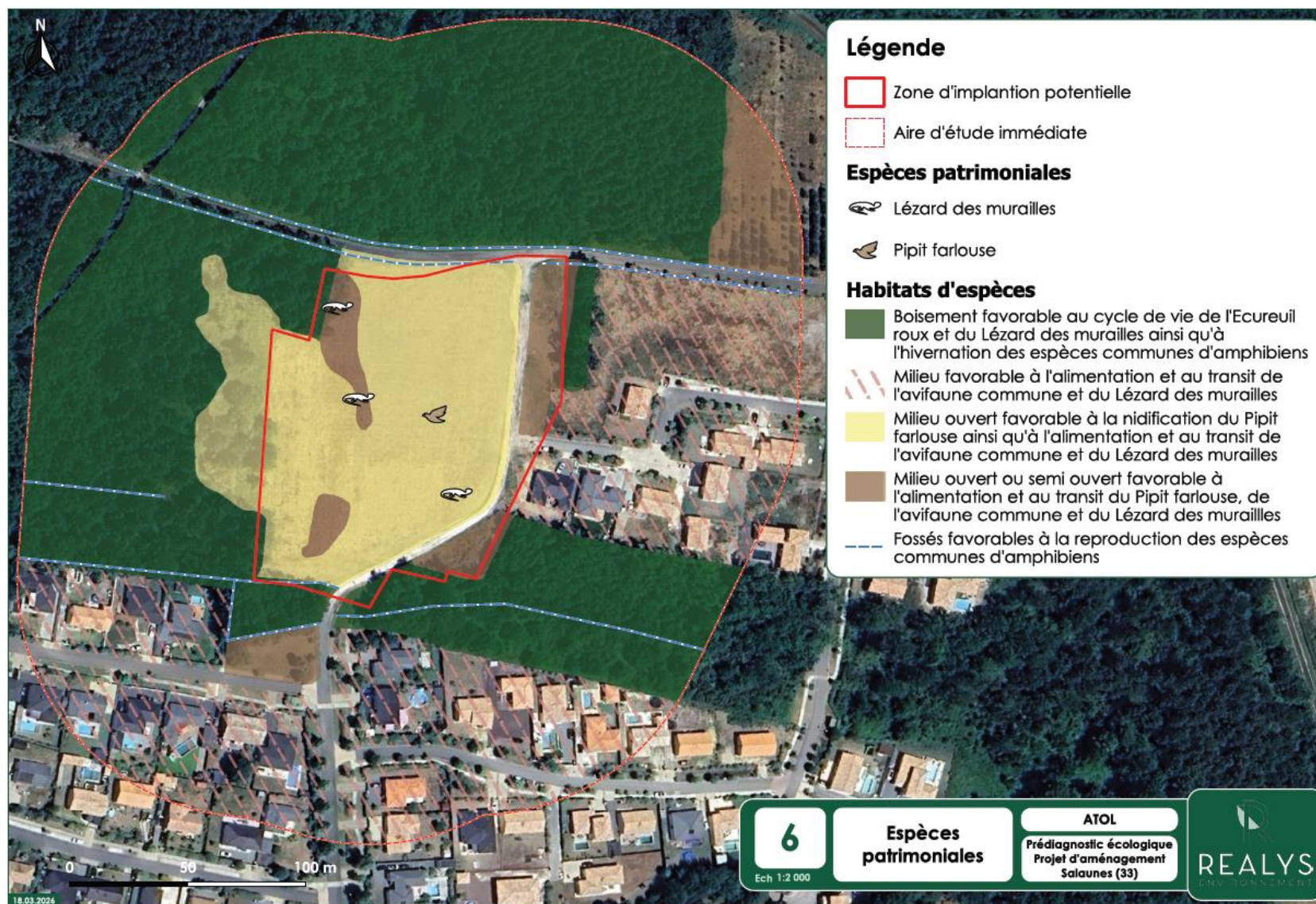


Figure 15 : Carte des habitats préférentiels de la faune contactée
(Source : Prédiagnostic écologique, REALYS)

d. Enjeux écologiques

Au niveau l'aire d'étude immédiate, les habitats présentent des enjeux écologique nuls à modérés :

- Les enjeux **nuls** sont associés aux voiries à l'Est (routes et chemins).
- Les enjeux **faibles** sont représentés par les zones de landes à Ajonc d'Europe entretenues, à la zone rudérale à l'Est et à la zone d'habitation et de jardin à l'Est (alimentation du Pipit farlouse). Les portions de fossés situées au Nord et au Sud ont également un enjeu faible (reproduction des espèces communes d'amphibiens).
- Les enjeux **modérés** sont associés aux milieux ouverts comme à la lande à molinie, à la jonchaie (zones humides), à la prairie mésophile x lande à molinie entretenues (nidification du Pipit farlouse). Les boisements de Chênes pédonculés (au Sud de la ZIP) et de Pins maritimes (à l'Ouest de la ZIP) font également partie des habitats à enjeux modérés pour leur valeur intrinsèque.

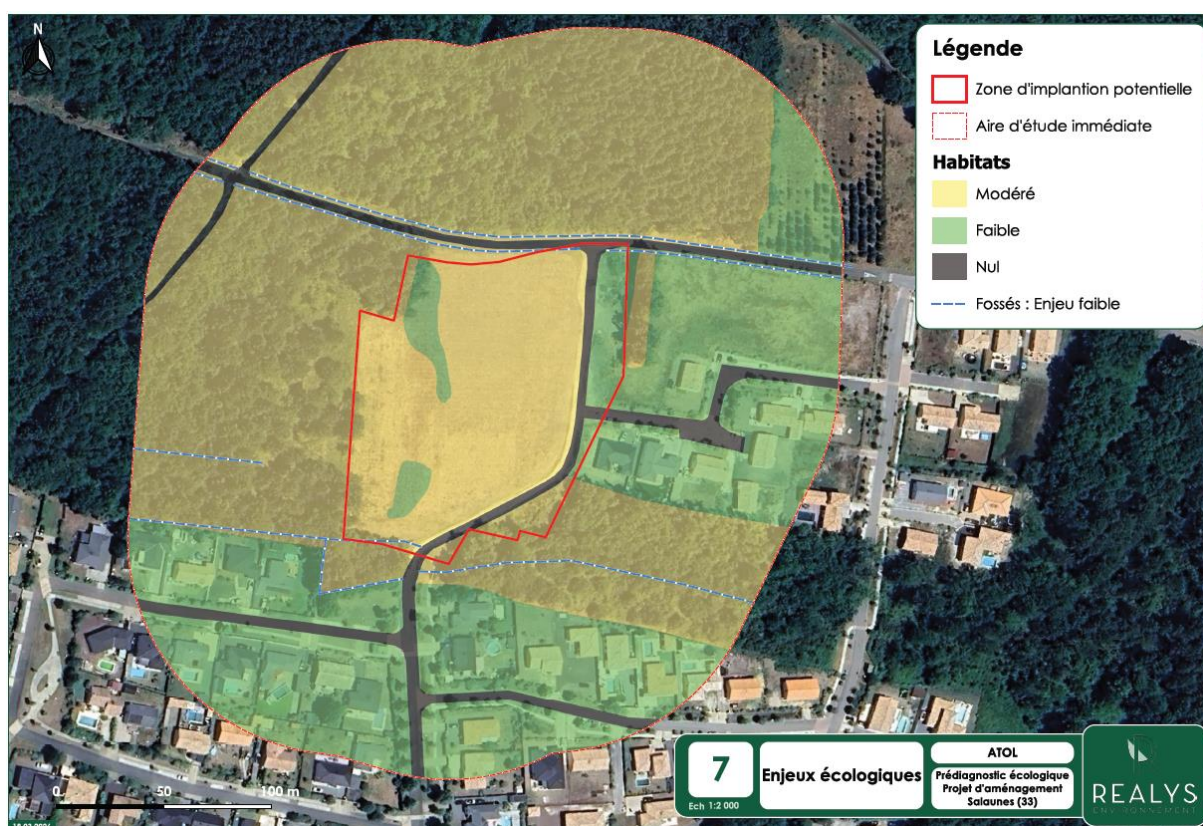


Figure 16 : Carte des enjeux écologiques
(Source : Prédiagnostic écologique, REALYS)

e. Zones humides

i. Cartographies existantes des zones humides

◆ Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides

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

D'après cette base de données, aucune zone humide ne se trouve au sein de l'emprise projet ou dans un rayon de 500 autour.

◆ Milieux potentiellement humides

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

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

D'après la prélocalisation nationale des milieux humides et des zones humides, l'emprise projet est implantée dans une zone où la probabilité d'être humide est comprise entre 70 % et 95 %.



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

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

ii. Etudes in situ◆ *Critère sol*

Les investigations pour le critère sol ont été réalisées par le bureau d'études CERAG le 4 février 2026. La campagne de sondages a consisté en l'exécution de 9 sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur maximale de 1,20 m/TA*.

Le site d'étude est occupé par une prairie ainsi qu'un chemin calcaire. Le terrain présente une topographie plane oscillant aux alentours de +48,00 mNGF.

Une zone à l'Est du chemin a été utilisée pour des dépôts de terres.

Un réseau de fossés plus ou moins profonds est présent au droit et aux alentours du site d'étude.

*TA : Terrain Actuel, au jour des investigations le 4 février 2026

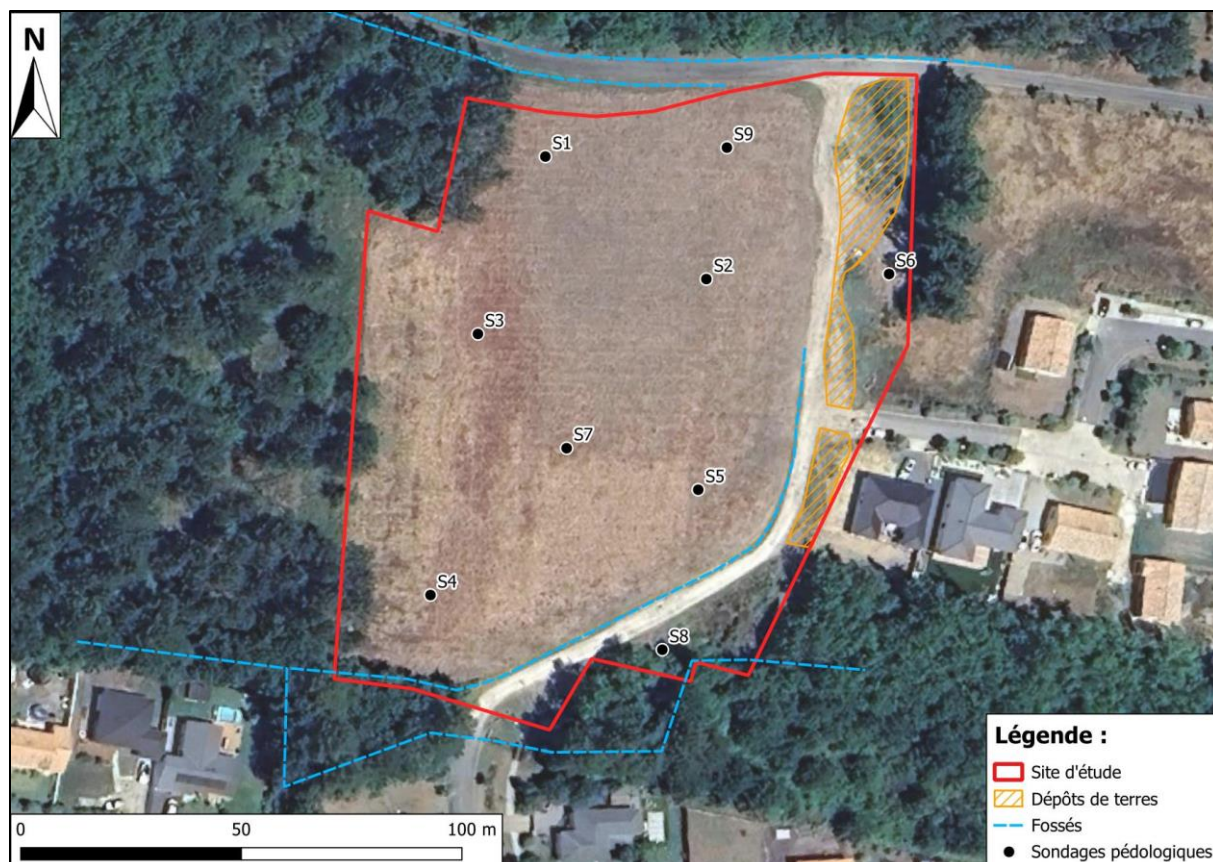


Figure 18 : Localisation des sondages pédologiques
(Source : Etude de zones humides, CERAG)

La campagne de sondages réalisée a permis d'observer des sols hétérogènes à l'échelle du site :

❖ Sol non humide

Le sondage **S8** a permis d'observer un sol anthropisé, composé de sables limoneux et de graviers. Les éléments grossiers ont mené au refus le sondage à une profondeur de 0,50 m/TA. Aucune trace d'hydromorphie (oxydation, réduction, horizon aliotique) n'a été observée au droit de ce sondage, **il est donc considéré comme non humide.**

Aucune nappe n'a été observée au sein de ce sondage jusqu'à une profondeur de 0,50 m/TA au jour des investigations, le 4 février 2026.

La coupe et la photographie du sondage sont présentées ci-dessous :

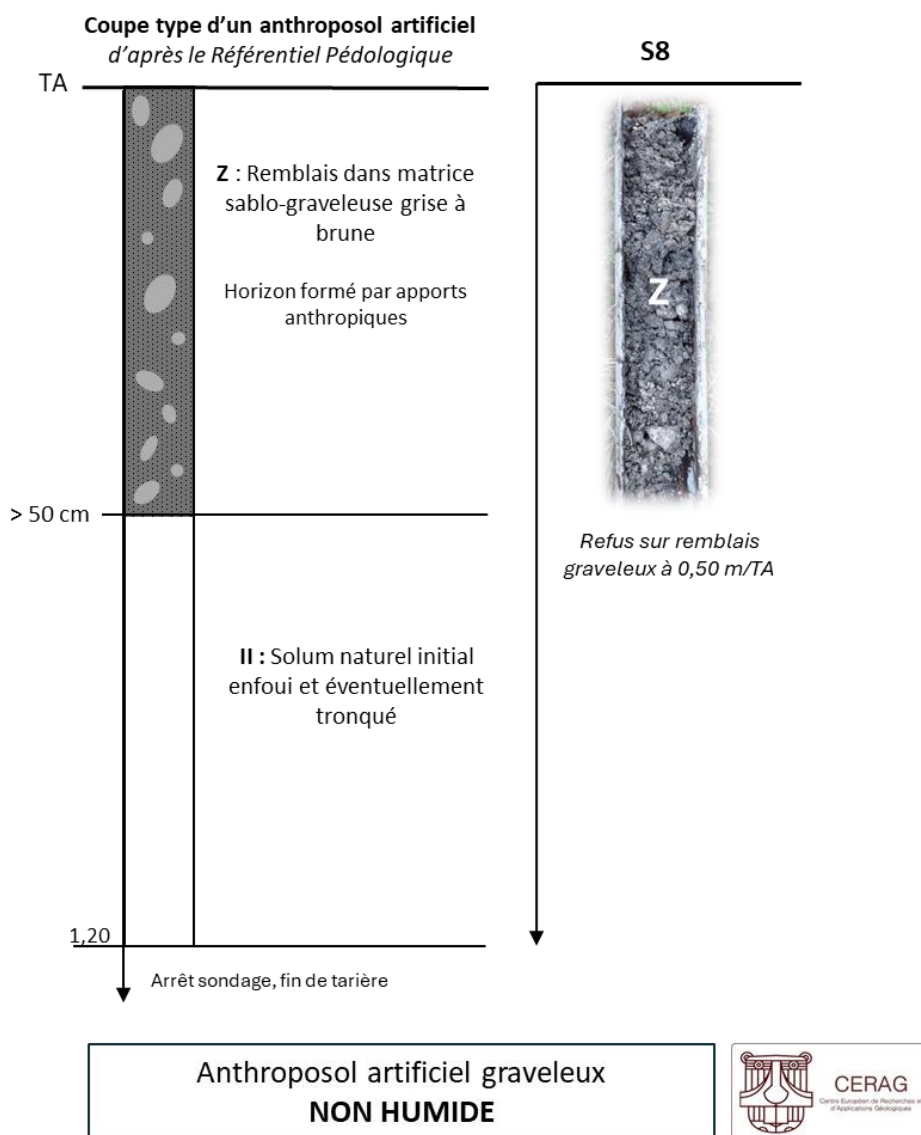


Figure 19 : Coupe et photographie du sol non humide ©CERAG

❖ Podzols humo-duriques

Les sondages **S6 et S9** ont permis d'observer des sols présentant une succession d'horizons différenciés ainsi qu'un horizon de surface très riche en matière organique. La présence de ces éléments a permis de rattacher les sondages à la typologie des **podzols humiques et humo-duriques**. Il s'agit de sols dont la succession d'horizons la plus souvent observée est la suivante :

- Un horizon organo-minéral, noté **Ae**, de couleur « poivre et sel » se développant à partir d'une végétation acidophile (bruyère, ajonc, genêt) ;
- Un horizon éluvial humique, noté **Eh**, de couleur brun-noirâtre, riche en matière organique et assez épais ;
- Un horizon d'accumulation de couleur brun-rouille à noirâtre où se concentrent des complexes organo-minéraux composés de matière organique, d'aluminium et de fer, ayant migré à travers le solum et précipité. Il s'observe soit sous forme meuble notée **BPs** (podzols humiques), soit sous forme indurée (podzols dits humo-duriques), appelée **alios**, noté **BP**. Cet horizon est souvent situé dans la zone de battement du niveau de nappe.
- Un horizon sableux brun à beige, noté **M**, correspondant à la formation sédimentaire sous-jacente.

La nappe a été observée entre la surface et 0,10 m/TA au sein des sondages **S1, S2, S3, S6, S7 et S9**, au jour des investigations, entraînant un affouillement du sol entre 0,30 et 0,60 m/TA.

Ces sondages présentent un horizon Ae, puis un horizon Eh riche en matière organique, typiques des podzols. Cependant, l'horizon aliotique n'a pas été observé, du fait de sa présence plus en profondeur, ou bien de son ennoïement. **Au regard de ces observations et de la présence d'un horizon aliotique au sein des sondages S6 et S9, les sondages S1, S2, S3 et S7 sont également considérés comme des podzols humiques et humo-duriques.**

Les podzols humiques et humo-duriques correspondent à des cas particuliers de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié car il s'agit de sols engorgés en eau, mais ne présentant pas les traits d'hydromorphie « classiques » définis par le GEPPA. Dans ce cas, une expertise des conditions hydrogéomorphologiques est nécessaire avec la pose de piézomètre.

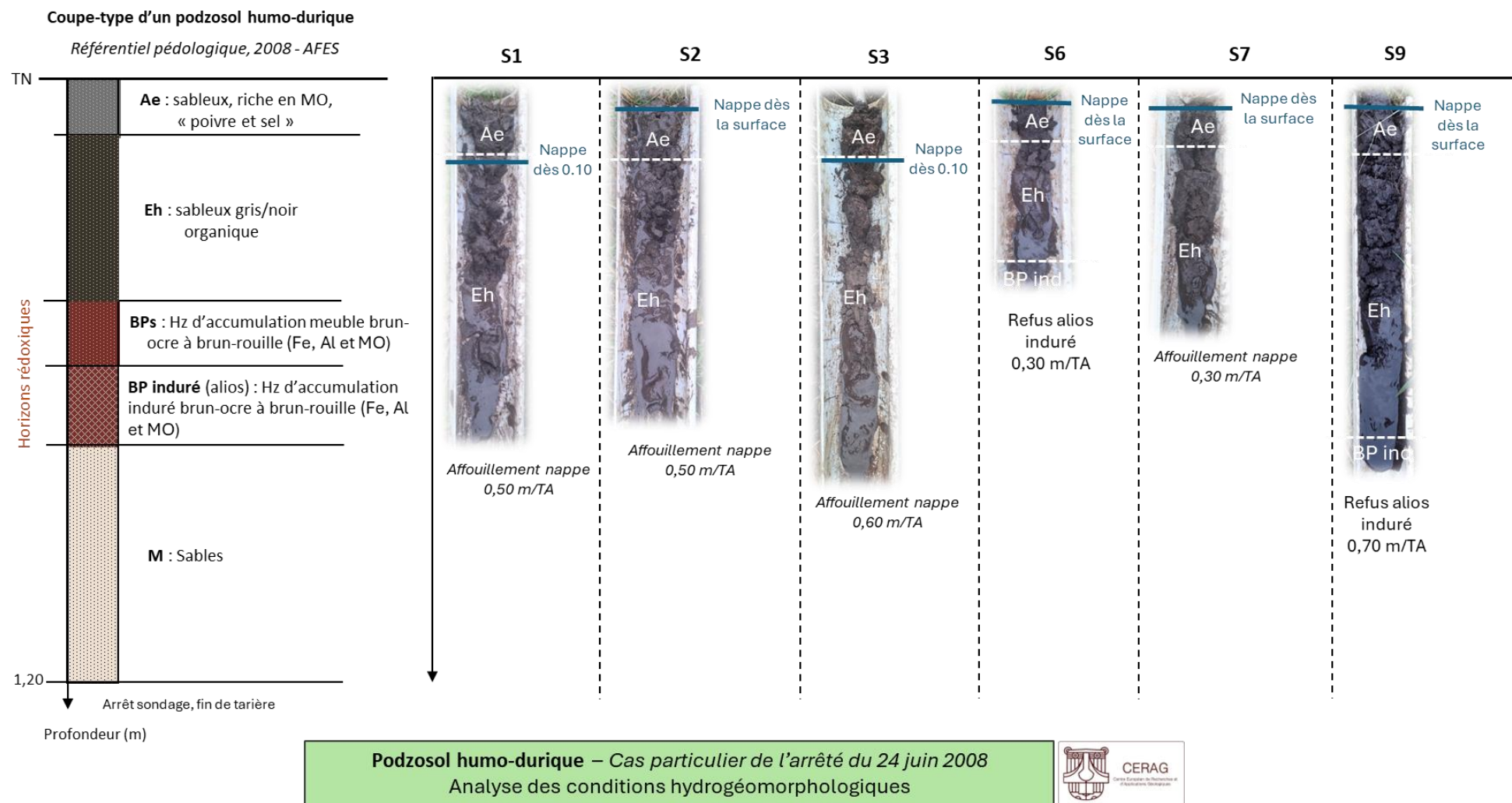


Figure 20 : Coupe et photographies des podzols humo-duriques ©CERAG

❖ Réductisols

Le **processus de réduction** est induit par un engorgement permanent ou quasi-permanent engendra l'anoxie et la **réduction du fer présent dans le sol en Fe(II)**. L'identification de cet horizon réduit est possible en testant le Fe(II) (fer réduit) avec une solution à base d'**1,10-phénantroline**. La réaction du fer à son contact est immédiate et remarquable par l'apparition d'une couleur caractéristique rouge violacé/lie de vin plus ou moins vive.

Les sondages **S4 et S5** ont permis d’observer un sol sablo-limoneux sombre riche en matière organique, relayé par un horizon sablo-argileux à argilo-sableux blanc en profondeur.

La nappe a été observée dès la surface au sein de ces sondages, favorisée par la présence de l'horizon semi-perméable en profondeur favorisant la formation d'une nappe perchée. Suite à la stagnation de ces eaux, l'horizon sombre de surface réagit à l'orthophénantroline dès la surface. La réaction chimique au sein de ces sondages atteste de la formation d'un horizon réductique noté G, dû à la présence de la nappe de manière prolongée.

L'horizon sablo-argileux à argilo-sableux blanc en profondeur présente des traces d'oxydation marquées.

De plus, le sondage S5 présente un affouillement dû à la nappe entre 0,40 et 0,80 m/TA.

Ces profils de sol correspondent à la classe VI d du GEPPA modifié et sont donc considérés comme humides.

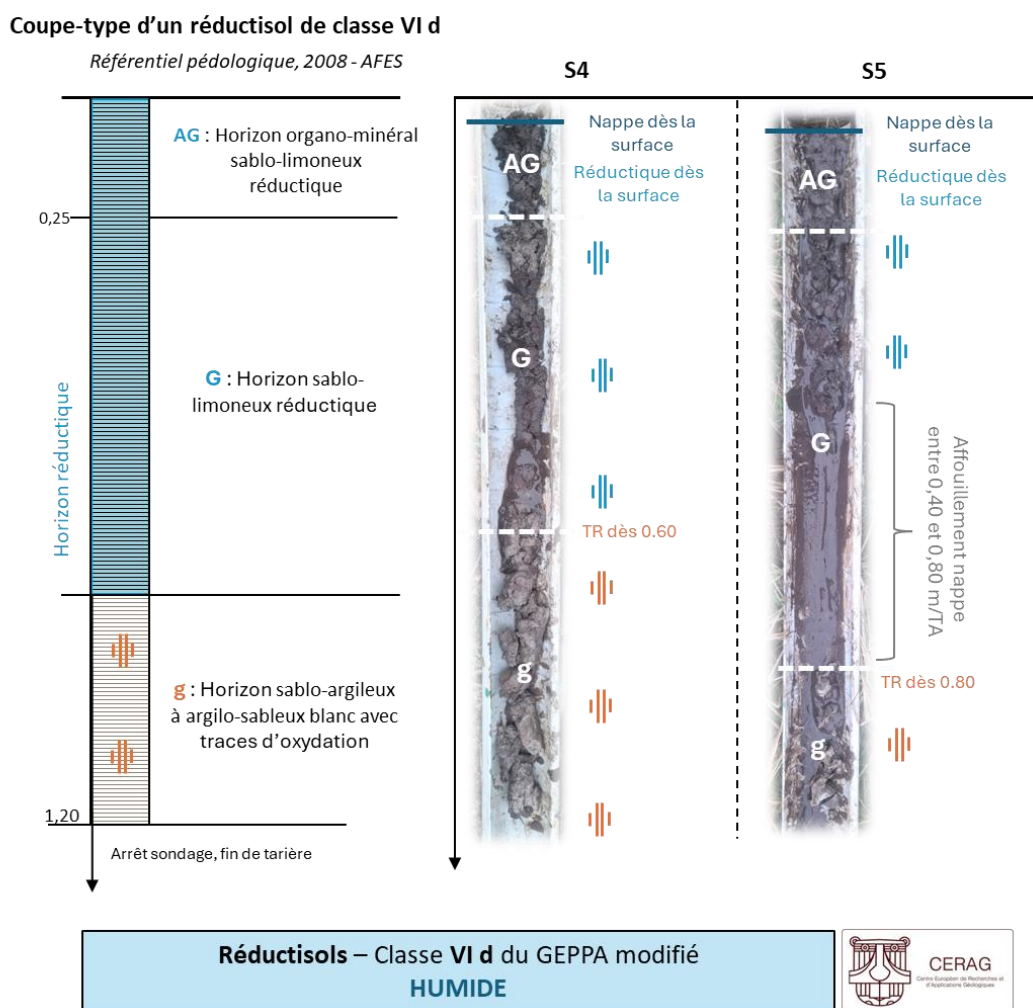


Figure 21 : Coupe et photographies des sols réductiques ©CERAG

Ainsi, d'après le critère « sol », une zone humide avérée est présente en partie Sud du site d'étude, d'une superficie de 2 630 m².

Egalement, une zone potentiellement humide a été identifiée, d'une superficie totale de 9 330 m².



Figure 22 : Résultats des sondages pédologiques
(Source : Etude de zones humides, CERAG)

◆ Suivi piézométrique

Afin de confirmer ou infirmer le caractère humide des podzols identifiés au droit du site d'étude, le CERAG a procédé le 12 février 2026, à la pose d'un piézomètre permettant de réaliser un suivi du niveau de la nappe pour une période de 3 mois, pendant la période de recharge des eaux.



Figure 23 : Plan de localisation du piézomètre au sein de la zone potentiellement humide
(Source : Etude de zones humides, CERAG)

Les caractéristiques du piézomètre sont les suivantes :

Piézomètre	Elévation	Profondeur	Diamètre
PZCERAG	+47,67 mNGF	2,35 m/TA	Ø 51/60mm

Les données issues des relevés manuels et de la sonde à acquisition de données autonomes seront comparées avec les données pluviométriques journalières issues de la station de Bordeaux-Mérignac.

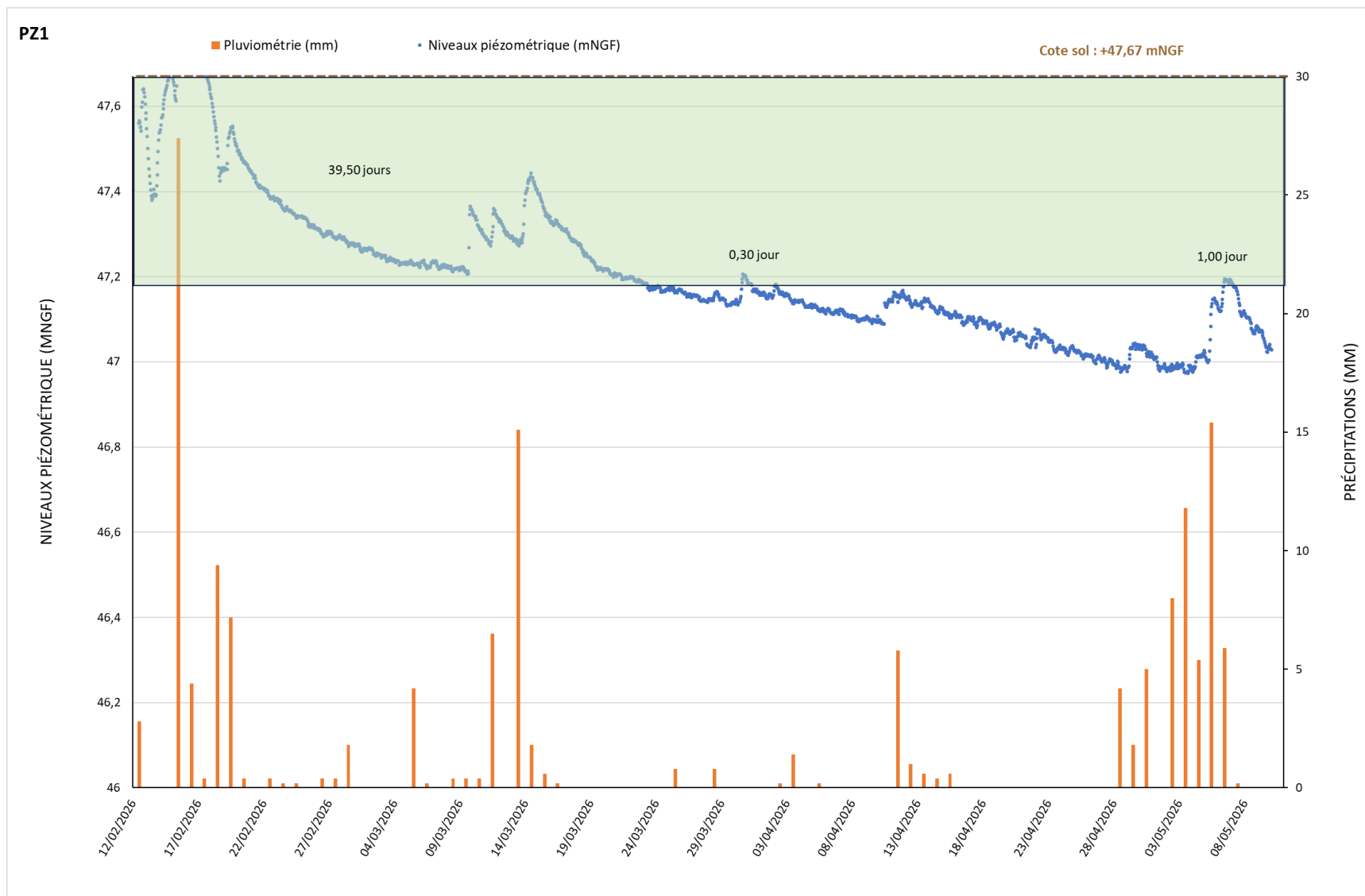


Figure 24 : Suivi du niveau piézométrique en comparaison avec la pluviométrie journalière sur la station de Bordeaux-Mérignac
(Réalisation : CERAG)

Au droit du piézomètre, la tranche de sol des cinquante premiers centimètres a été saturée par la nappe superficielle pendant 41 jours sur un suivi d'une durée de 89 jours. La durée maximale de saturation consécutive des cinquante premiers centimètres est de 39 jours.

A noter que le décompte des jours de saturation commence après plus de trois jours consécutifs hors précipitation ou lorsque les précipitations cumulées sur 8 jours sont inférieures à 10 mm. Pour ce piézomètre, sous ces conditions, la tranche de sol des cinquante premiers centimètres a été saturée pendant 3 jours.

Un podzsol humiques et humo-duriques est considéré comme « humide » à partir du moment où la tranche de sol des cinquante premiers centimètres a été saturée pendant plus de 3 jours consécutifs hors précipitations.

Le piézomètre présente une durée d'engorgement de sols de 3 jours consécutifs, ce qui n'est pas suffisant pour considérer le sol comme humide.

Ainsi, d'après le suivi piézométrique, la zone potentiellement humide est considérée comme non humide au droit du site d'étude, selon le critère sol.

Ainsi, une zone humide avérée est présente au sein du site d'étude, d'une superficie totale de 2 630 m².



Figure 25 : Zone humide critère sol identifiée au droit du site d'étude
(Source : Etude de zones humides, CERAG)

◆ Critère végétation

Quatre espèces indicatrices de zones humides ont été identifiées au sein du périmètre d'étude selon l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009) qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'Environnement. Ces espèces sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 5 : Flore indicatrice de zone humide répertoriée sur le site ©REALYS

Nom vernaculaire	Nom Scientifique	Code arrêté du 24 juin 2008	Zone d'observation	Recouvrement
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	98888	7. Chênaie (G1.A1)	1
			8. Jeune pinède (G3.713)	1
Jonc aggloméré	<i>Juncus conglomeratus</i>	104160	1. Jonchaie (D5.3)	4
			3. Prairie mésophile x Lande à Molinie bleue entretenues (E2.1 x F4.13)	+
			4. Zone rudérale (E5.1)	1
Molinie bleue	<i>Molinia caerulea</i>	108718	3. Prairie mésophile x Lande à Molinie bleue entretenues (E2.1 x F4.13)	2
			6. Lande à Molinie bleue (F4.13)	4
			7. Chênaie (G1.A1)	2
			9. Pinède (G3.713)	1

Ces espèces sont dominantes au niveau des associations végétales des habitats 1 : Jonchaie (D5.3) et 6 : Lande à Molinie bleue (F4.13). En effet, le Jonc aggloméré recouvre plus de 50% de l'habitat 1. La Molinie bleue recouvre plus de 50% de l'habitat 6. Ainsi, **la surface totale de zone humide est de 6 228 m² au sein de l'emprise projet.**



Figure 26 : Zone humide identifiée selon le critère végétation
(Source : Prédiagnostic écologique, REALYS)

iii. Synthèse

Les bureaux d'études REALYS et CERAG ont conjointement identifié une zone humide selon les critères sol et végétation **d'une superficie totale de 6 680 m²**.



Figure 27 : Zone humide délimitée selon les critères sol et végétation au sein de l'emprise projet
(Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

3. Risques naturels

a. Risque inondation

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

◆ Territoire à risque important d'inondation

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

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

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

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 Salaunes ne fait partie d'aucun TRI.**

♦ *Plan de prévention du risque inondation*

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

♦ *Remontée de nappe*

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

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

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

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

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

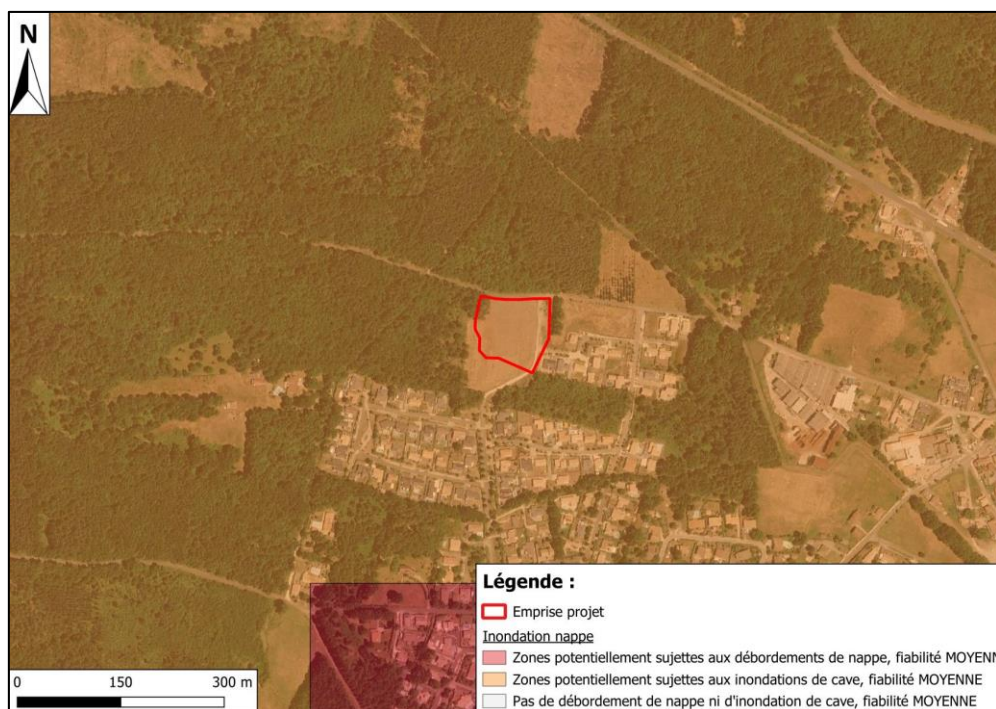


Figure 28 : Cartographie du risque inondation de nappe

(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

b. Sismicité

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

c. Radon

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

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

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

d. Retrait-gonflements des sols argileux

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent entraîner des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

La commune de Salaunes ne dispose pas d'un plan de prévention lié aux mouvements de terrain. Cependant, **l'emprise projet se situe au sein d'une zone d'aléa fort.**

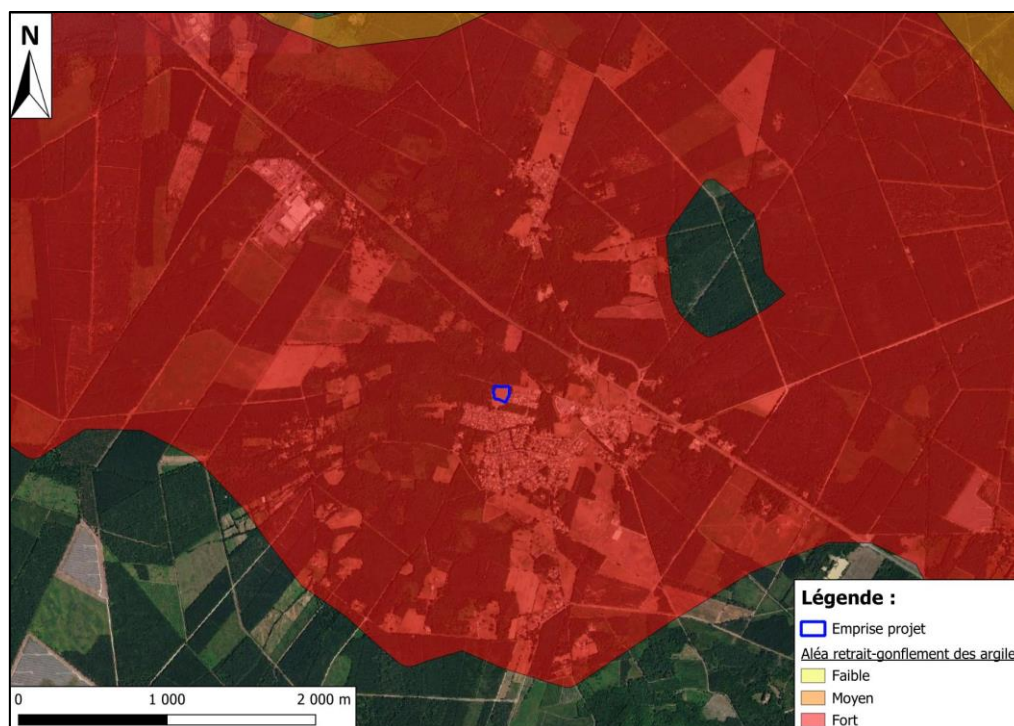


Figure 29 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflements des sols argileux
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

e. Risque incendie

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

Néanmoins, l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde identifie la commune de Salaunes comme une **zone de moyen 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

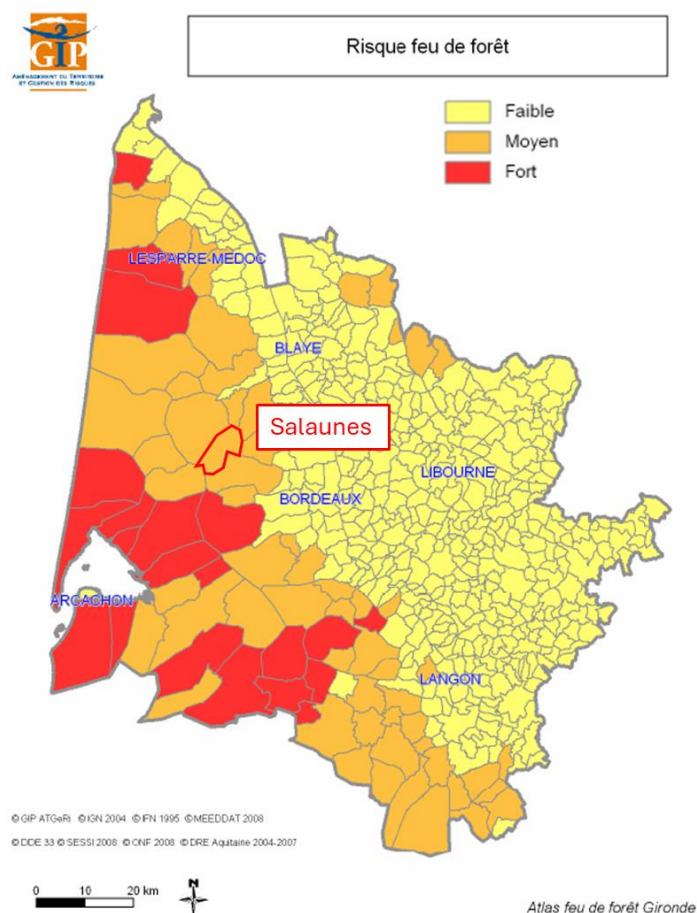


Figure 30 : Extrait de l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde
(Source : Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde ; Réalisation : CERAG)

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

4. Caractérisation du milieu humain

a. *Risques technologiques*

i. *Les installations nucléaires et le transport des matières dangereuses*

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

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

ii. *Pollution des sols*

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

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

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

◆ *Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)*

Selon le site Géorisques, aucun site BASOL n'est présent dans un rayon de 1 km autour de l'emprise projet ou sur la commune de Salaunes.

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

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

Selon le même site, 1 ancien site industriel et activité de service sont présents sur la commune de Salaunes :

Identifiant BASIAS	Raisons sociales	Activités	Etat	Distance par rapport au projet
AQI3304085	SA SCIERIE AUDY ET CIE	Ancienne scierie	Indéterminé	300 m à l'Est
AQI3305434	Saint Médard en Jalles 1 / 08027X0001	Extraction de pétrole brut (concession minière d'exploitation du pétrole et forage)	En arrêt	3,2 km au Sud

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

iii. *Installations industrielles*

◆ *Emissions polluantes*

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

◆ *ICPE*

Selon le site Géorisques, la commune de Salaunes présente une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à environ 300 m à l'Est de l'emprise projet :

Nom du site	Régime	Etat d'activité	Activités principales	Statut SEVESO	Distance du projet
AUDY SAS	Enregistrement	En exploitation avec titre	Non renseigné	Non Seveso	300 m à l'Est

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

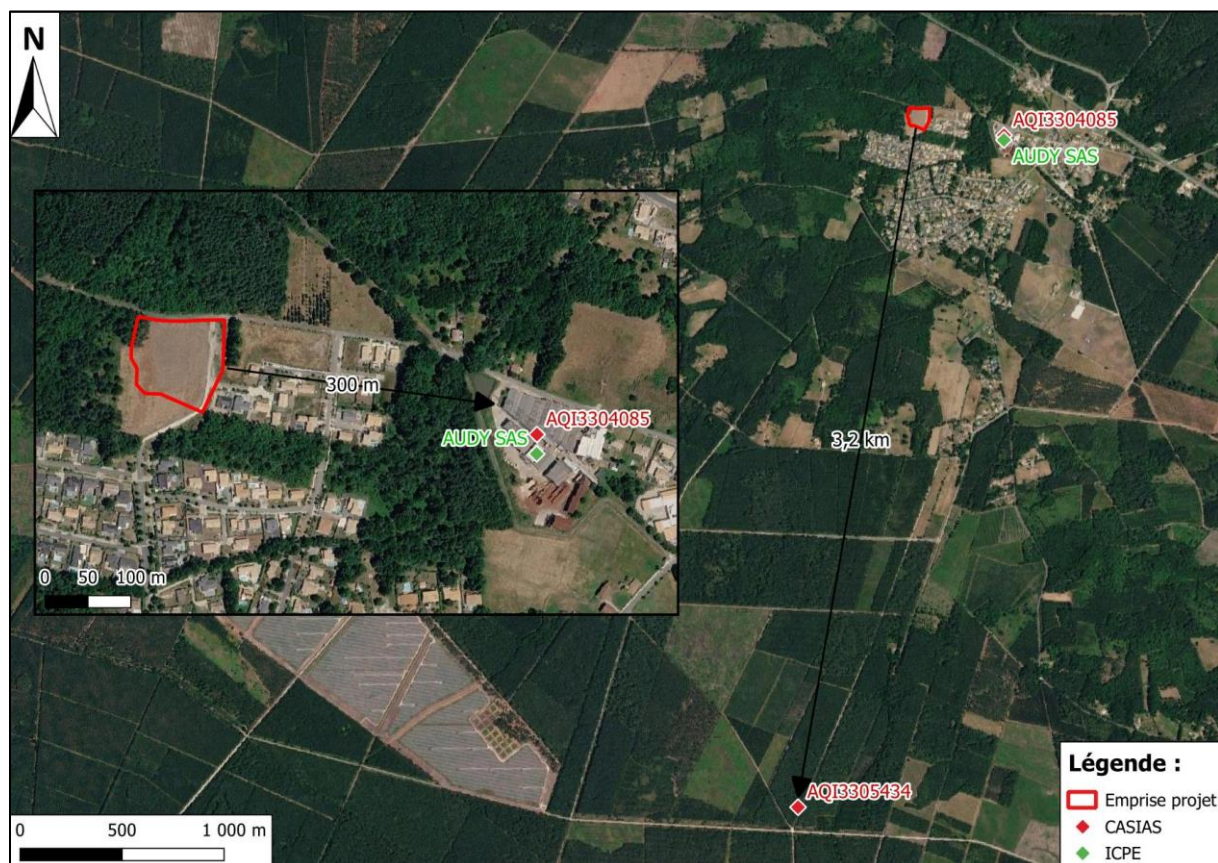


Figure 31 : Localisation des sites CASIAS et ICPE à proximité de l'emprise projet

(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

iv. Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

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

b. Contexte sonore

La commune de Salaunes 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 Salaunes est concernée par l'arrêté préfectoral du 8 février 2023, révisé le 16 octobre 2023, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Gironde. **L'emprise projet n'est pas affectée par une voirie classée par cet arrêté préfectoral (Route de Lacanau D6).**

c. Infrastructures de transports

i. Trafic routier

L'emprise projet s'implante au niveau du chemin de Bedillon (au Nord) et de l'allée des Fougères (à l'Est). Un chemin calcaire relie l'emprise projet à la rue des Genêts au Sud.

La commune de Salaunes bénéficie de la route D6 (Route de Lacanau), à proximité du projet, axe routier majeur de la commune, permettant de relier rapidement la rocade bordelaise.

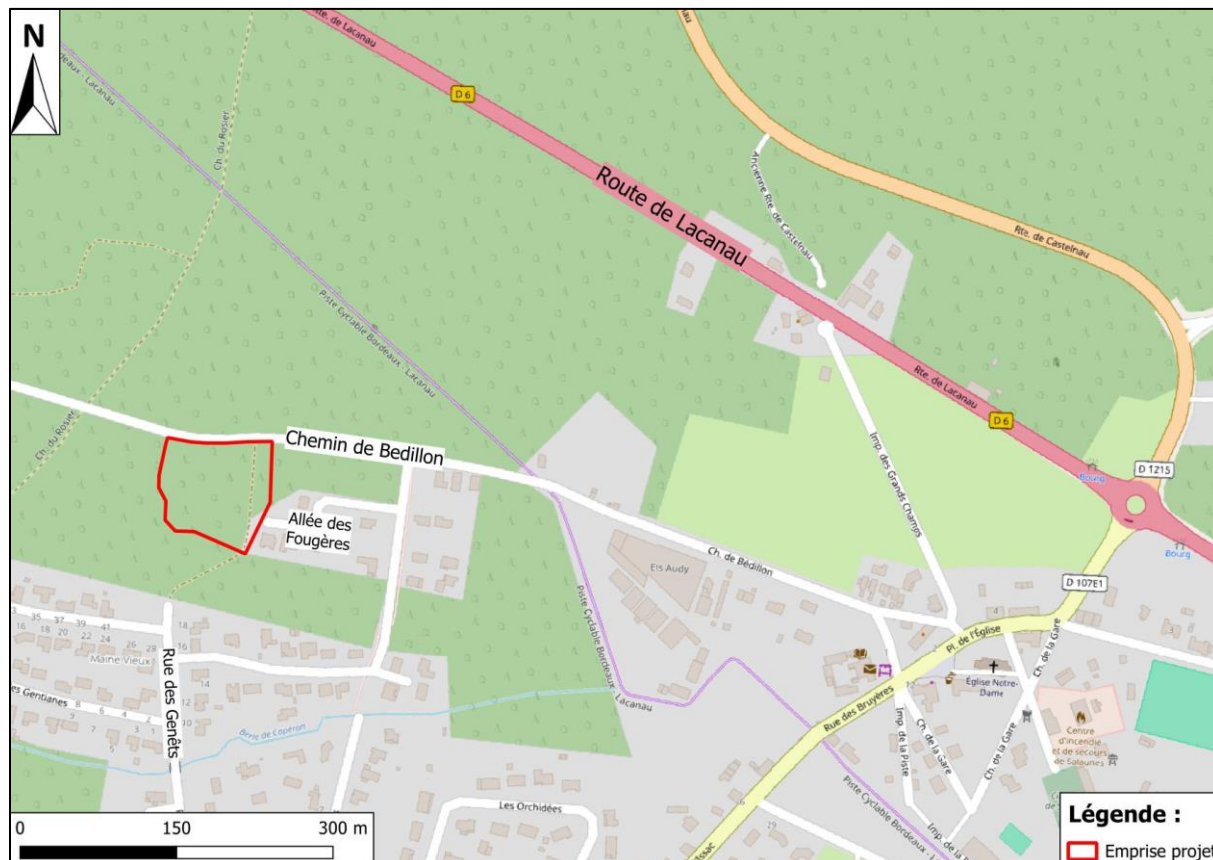


Figure 32 : Localisation du projet par rapport au réseau viaire
(Source : OpenStreetMap ; Réalisation : CERAG)

L'analyse des données établies par Google Trafic permet d'établir de façon générale le trafic routier sur les voies autour de l'emprise projet. Ainsi, la Route de Lacanau (D6) est soumise à une circulation fluide tout au long de la semaine, sans ralentissement marqué aux heures de pointe.

ii. Transports alternatifs

La commune de Salaunes ne dispose pas d'un réseau de transports en commun. Toutefois, elle est desservie par 3 lignes du réseau de cars interurbains de la Région Nouvelle-Aquitaine :

- **Ligne 421** : Bordeaux – Lacanau, qui permet des connexions à Bordeaux Métropole au tram A et F (arrêts Quatre Chemins et Pierre Mendès France), au tram B (Victoire) et à la gare Bordeaux St-Jean ;
- **Ligne R421** : Lacanau Océan – Collège François Mauriac (St-Médard-en-Jalles) ;
- **Ligne 4211** : Bordeaux – Carcans, qui permet des connexions à Bordeaux Métropole au tram A et F (arrêts Quatre Chemins et Pierre Mendès France), au tram B (Victoire) et à la gare Bordeaux St-Jean.

La commune de Salaunes se situe à environ 25 min en voiture des gares de Blanquefort, Ludon, Macau et Margaux, ces dernières se situant le long du TER reliant Bordeaux au Verdon-sur-Mer.

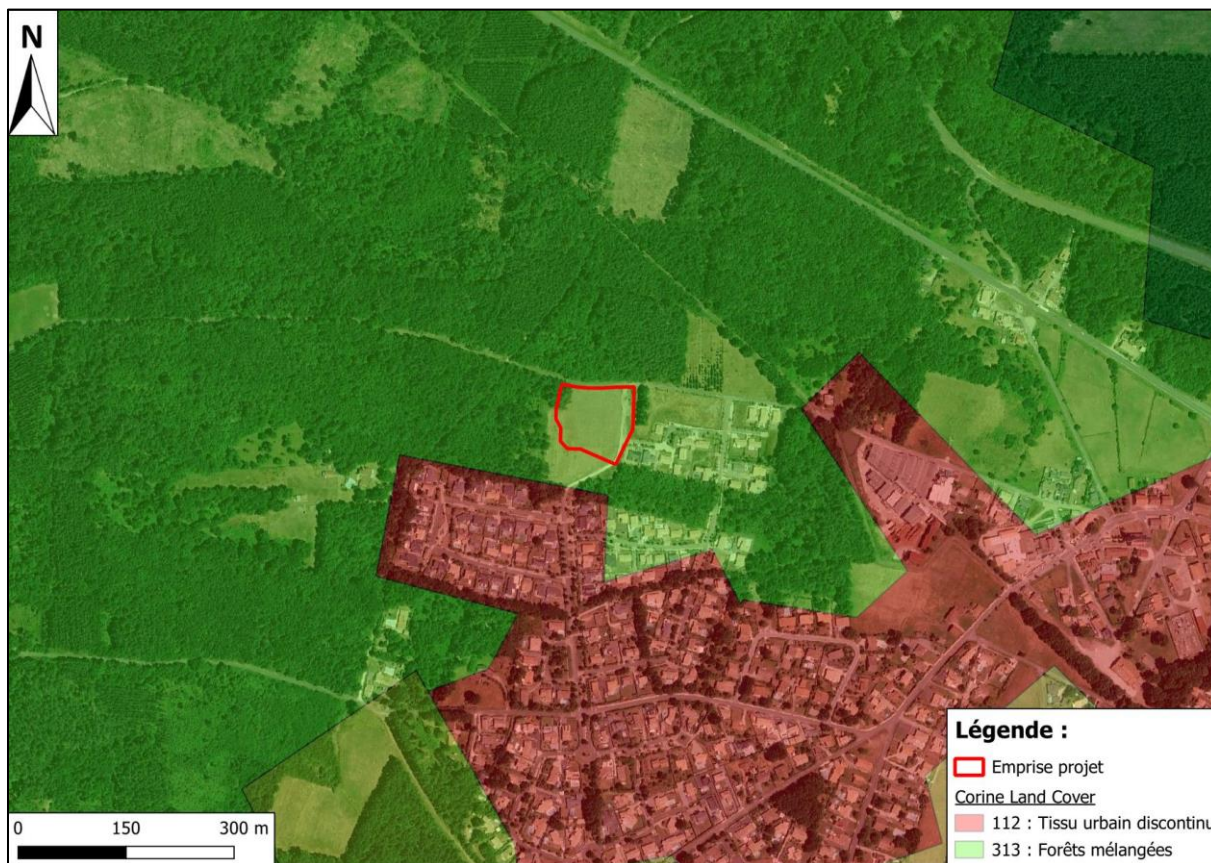
Enfin, une piste cyclable sécurisée est présente à environ 280 m du site et permet de relier Bordeaux et le Lac de Lacanau.

5. Caractérisation du milieu paysager et patrimonial

a. *Paysage*

i. *Occupation du sol actuelle*

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



ii. Occupation du sol ancienne

D'après le site Remonter le temps de l'IGN et Google Earth, la commune de Salaunes s'est étendue durant les années 2000. La parcelle du projet actuel se trouve en continuité de l'expansion et était occupée par un boisement, abattu entre 2018 et 2020.



Figure 34 : Vue aérienne ancienne – 2000

(Source : Remonter le temps, IGN ; Réalisation : CERAG)



Figure 35 : Vue aérienne ancienne – 2018

(Source : Remonter le temps, IGN ; Réalisation : CERAG)



Figure 36 : Vue aérienne ancienne – 2020
(Source : Google Earth ; Réalisation : CERAG)

iii. Relations visuelles

L'emprise projet est visible depuis le chemin de Bedillon au Nord, l'allée des Fougères et ses habitations à l'Est, et depuis la rue des Genêts et ses habitations au Sud.



Figure 37 : Photographies du site
(Source : CERAG, 04/02/2026)

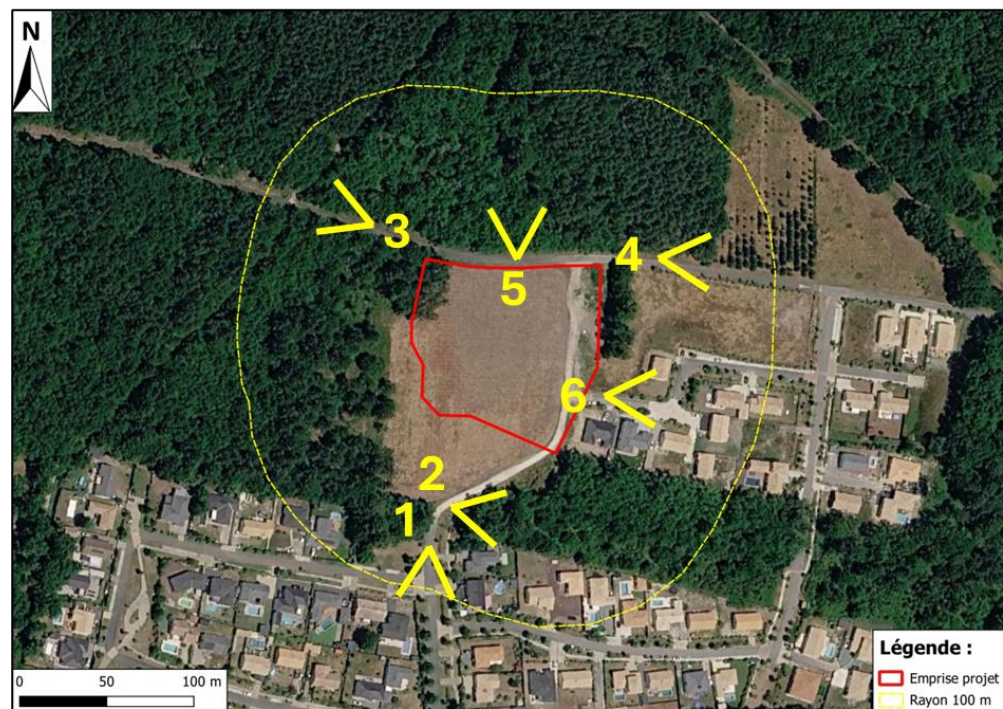


Figure 38 : Photographies des abords
(Source : CERAG, 04/02/2026)

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.

Dans un rayon de 5 km, un seul site inscrit est présent, à savoir le site « Saint Raphael AVENSAN », référencé SIN0000122, à 4,9 km au Nord-Est de l'emprise projet.

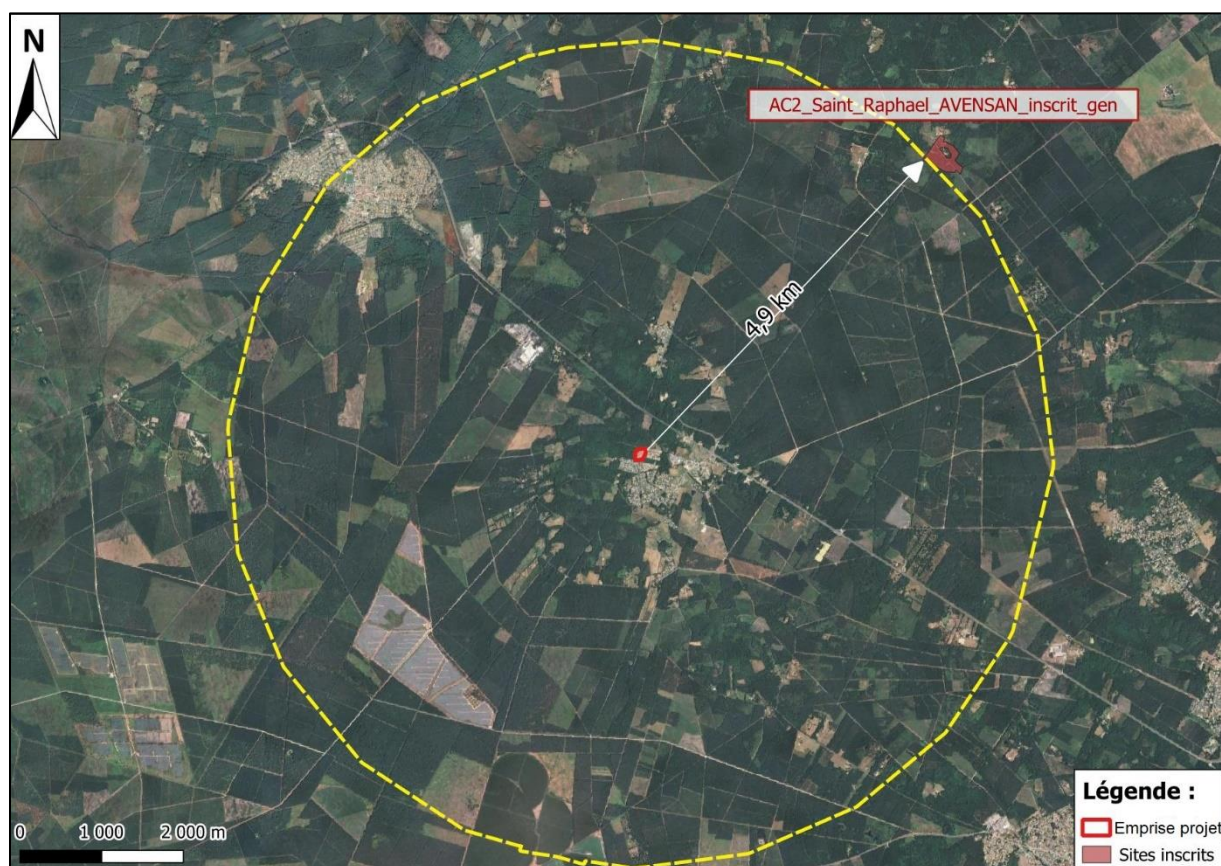


Figure 39 : Localisation du site inscrit dans un rayon de 5 km
(Source : Atlas du patrimoine ; Réalisation : CERAG)

ii. Protection au titre des abords de monuments historiques

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

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

iii. Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

Un site patrimonial remarquable (SPR) est une ville, un village ou un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Créé par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi « LCAP »), ce classement se substitue aux aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aux secteurs sauvegardés.

L'emprise projet se situe en dehors des périmètres des sites patrimoniaux remarquables.

iv. Patrimoine archéologique

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

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

VII. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser

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

1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées

a. Impacts sur la géologie et la topographie

La topographie du terrain accueillant le projet est globalement plane, oscillant autour de +48,00 mNGF. Le recours à un nivellement sera donc très limité.

De par sa nature, le projet ne modifiera pas la topographie du site, ce dernier entraînera qu'un très faible volume de déblais et remblais, lié à la pose des réseaux et la création de noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales.

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

Mesures associées :

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

b. Impacts sur le contexte hydraulique

i. Emission de polluant

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

- La mise en suspension de particules fines du sol pouvant être responsables de colmatage du fond des cours d'eau et des habitats aquatiques ;
- Les rejets des eaux de ressuyage des bétons frais ;
- Les rejets accidentels d'hydrocarbures liés à des incidents concernant les engins de chantier (collisions, rupture de flexibles, etc.). Les flux de polluants dégagés seraient toutefois peu importants ;
- Les opérations d'entretien des engins de chantier, de lavage des toupies béton.

Mesures associées :

- Réduction : L'entreprise devra présenter des garanties concernant la fiabilité des engins utilisés (respect des normes en vigueur, engins non fuyants) et l'organisation de la zone de chantier. Ces éléments seront précisés dans le cadre du Dossier de Consultation des Entreprises.
- Réduction : Les matériaux seront stockés sur des aires spécifiques, imperméables, équipées de dispositifs de traitement des eaux pluviales.
- Réduction : Des bacs de rétention seront mis en place pour récupérer les eaux de lavage des outils et bennes.
- Réduction : L'approvisionnement, l'entretien et la réparation des engins pourra s'effectuer sur des aires étanches spécialement aménagées à l'écart, et dont les eaux de ruissellement seront recueillies puis traitées avant rejet dans le milieu naturel.
- Réduction : Des kits anti-pollution seront mis à disposition sur le site au niveau de la zone de stockage et de ravitaillement de carburant.
- Réduction : En cas de pollution avérée, les effluents et/ou les sols superficiels pollués seront pompés ou excavés et évacués vers un centre de traitement approprié.
- Réduction : À la fin des travaux, les aires de chantier seront remises en état.

ii. Imperméabilisation

Le terrain est actuellement occupé par une prairie. Une faible portion du site est semi-imperméabilisée par un chemin calcaire et des tas de matériaux à l'Est.

Le projet d'aménagement entrainera une augmentation des surfaces imperméabilisées, à hauteur de 1 036 m², soit 11,45 % de l'emprise projet. Il y aura ainsi une modification du ruissellement et de l'infiltration des eaux de pluie.

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

Mesures associées :

- Réduction : Afin de réduire le volume de rabattement de la nappe lors de la pose des réseaux, le terrassement sera réalisé préférentiellement en période de basses eaux.
- Réduction : Conservation de 1 360 m² d'espaces verts communs et 3 676 m² dans les espaces privés.
- Compensation : Les eaux de ruissellement du projet seront collectées et stockées via des noues en accotement de voirie éventuellement complétées de structures réservoirs sous voirie, avec rejet à débit régulé dans le réseau public existant. Les lots individuels géreront leurs eaux pluviales à la parcelle.

iii. Interception de la ZRE

Selon l'arrêté du 28 juin 1995, d'après le décret n°E2005/14, la commune de Salaunes est située en zone de répartition (ZRE) des eaux au titre de l'aquifère supérieur de référence de « l'Oligocène à l'ouest de la Garonne (230) », à une cote de référence de -15 mNGF.

L'altimétrie au droit de l'emprise projet oscille aux alentours de +48,00 mNGF. **Le projet n'interceptera pas la zone de répartition des eaux.**

2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées

L'emprise projet s'implante au droit d'un espace naturel (prairie, lande). Le projet aura donc un impact sur ces habitats, notamment par les travaux de défrichement.

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

Initialement, le projet prévoyait la création de 11 lots, répartis sur une plus grande superficie de parcelle. Dans cette configuration, le projet impactait environ 2 590 m² de zone humide.

Au regard des investigations floristiques et pédologiques, le projet a été modifié, prévoyant la création de 10 lots sur une surface plus réduite afin de conserver un maximum de zones humides.

Mesures associées :

- Réduction : Surveiller la propagation de la Vergerette du Canada avec le nettoyage des engins entrants et sortants du site, l'absence d'évacuation de terres vers l'extérieur, et l'absence de terrains laissés longtemps nus.
- Réduction : Evolution du projet pour réduire l'impact sur la zone humide identifiée (de 2 590 m² à 800 m²).
- Réduction : Conservation de 1 360 m² d'espaces verts communs et 3 676 m² dans les espaces privés.
- Réduction : Les travaux de défrichement et débroussaillage seront effectués en dehors des périodes sensibles, soit entre septembre et mi-novembre inclus.
- Réduction : Les travaux de terrassement et de viabilisation seront engagés rapidement après les travaux de déboisement pour éviter que les milieux ne soient colonisés par des espèces.
- Réduction : Pas d'utilisation de produits phytosanitaires, l'entretien de la végétation s'effectue uniquement naturellement par coupe.

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.

Le projet prévoit la création de 10 lots à bâtir d'une superficie comprise entre 501 m² et 973 m².

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

i. Exposition aux bruits

L'exposition au bruit de la phase travaux des aménagements concerne plus particulièrement les riverains du projet. Pour une exposition journalière de 8 heures, on considère que l'ouïe est en danger à partir de 80 dB(A).

Le niveau sonore à la source du passage des engins de travaux publics est estimé à environ 90 dBa à la source. A une distance de 500 m, le niveau sonore s'abaisse à 25 dBa (soit environ -0,13 dBa par mètre).

La population qui sera la plus exposée au bruit durant la phase travaux sera constituée par les habitants de la zone pavillonnaire autour du projet, dont les premiers résidents se situent en limite de propriété. Toutefois, le niveau sonore à l'intérieur des habitations sera diminué de façon significative. Cet impact sera également temporaire.

Mesures associées :

- Réduction : Une information préalable sera réalisée pour le démarrage de la phase chantier par l'intermédiaire de panneaux affichés sur le site et en mairie. Des panneaux de signalisation sur la chaussée seront également mis en place.
- Réduction : De manière générale, les horaires de chantier se limiteront aux journées et horaires habituels. Toute demande de dérogation devra faire l'objet d'une procédure spécifique d'approbation à déterminer en fonction de l'organisation et du suivi des chantiers mise en place par la Maîtrise d'Ouvrage.
- Réduction : Les méthodes et outils générant le moins de bruit et des niveaux sonores faibles seront choisis prioritairement. Ainsi, les engins électriques seront préférés à leur équivalent thermique.

ii. Traitement des eaux usées

L'opération sera équipée d'un réseau d'assainissement eaux usées séparatif, raccordé au réseau public existant.

Les eaux usées de l'opération seront acheminées vers la station d'épuration de Salaunes n°0533494V003, exploitée par VEOLIA EAU et mise en service en 2012. Selon sa fiche d'assainissement de 2024, cette station possède une capacité de 1 500 eq. habitants.

iii. Déchets

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

En phase d'exploitation, la collecte et le traitement des déchets seront assurés par la communauté de communes Médullienne dont la commune de Salaunes fait partie. Le projet prévoit l'aménagement d'une aire de présentation des ordures ménagères à la sortie du futur lotissement, au niveau de l'allée des Fougères.

Mesures associées :

- Réduction : Surveiller la propagation de la Vergerette du Canada (espèce exotique envahissante) avec le nettoyage des engins entrants et sortants du site, l'absence d'évacuation de terres vers l'extérieur, et l'absence de terrains laissés longtemps nus.
- Réduction : Il est strictement interdit de brûler, d'abandonner et d'enfouir des déchets sur le chantier quels qu'ils soient, même « inertes ».
- Réduction : Chaque entreprise doit établir la liste estimative des déchets qu'elle produira aux différentes étapes du chantier, précisant nature et quantité, filière d'élimination et coût.
- Réduction : La collecte des déchets comportera une aire centrale de stockage, la signalisation et une protection physique des bennes et points de stockage et des aires décentralisées de collecte à proximité immédiate de chaque zone de travail.
- Réduction : Dans le cas où les déchets sont repris par les entreprises sous-traitantes qui les génèrent, ces derniers doivent fournir au Maître d'ouvrage la preuve qu'elles ont confiés ou éliminés leurs déchets de manière conforme à la loi en fournissant le bordereau de suivi.
- Réduction : Création en phase exploitation de conteneurs accessibles par les services de collecte des ordures ménagères ainsi que les usagers de l'opération.

4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées

a. Impacts sur le paysage

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

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

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

Toutefois, au regard de son implantation, les impacts paysagers seront négligeables lors de la phase travaux. S'intégrant dans un paysage urbain, le projet aura peu d'impact sur le paysage.

Mesures associées :

- Réduction : Conservation de 1 360 m² d'espaces verts communs et 3 676 m² dans les espaces privés.

5. Intégration du risque incendie

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

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

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

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

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

Le projet répond aux exigences des obligations légales de débroussaillage.

Mesures associées :

- Réduction : L'accès aux secours pour la lutte contre les incendies sera assuré depuis le chemin de Bedillon et l'allée des Fougères, ainsi que par le chemin calcaire qui relie le projet à la rue des Genêts et à une borne incendie.
- Réduction : Le projet respecte 12 m de distance entre les zones constructibles des lots et le boisement à l'Ouest.
- Réduction : Les engins de secours pourront circuler sur la nouvelle voirie interne.
- Réduction : Une borne incendie déjà existante est située à 100 m au Sud du projet, au droit de la rue des Genêts, à l'entrée du chemin calcaire.



Figure 40 : Carte de défense incendie du projet
(Source : ATOL ; Réalisation : CERAG)