



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

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

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

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

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

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

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

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Projet d'aménagement de 12 lots à bâtir engendrant un défrichement de 1,12 ha sur un terrain situé rue de la Bécade à Hourtin (33).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER

Raison sociale

N° SIRET

7 8 8 7 9 7 9 2 6 0 0 1 5 1

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☒ Madame

☒ Monsieur

Nom

BUI

Prénom(s)

Gwenegan

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47.a)	Projet nécessitant le défrichement de 1,12 ha.

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

☐ Oui ☒ Non

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

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la création de 12 terrains à bâtir de 400 m² à 700 m², avec des équipements communs.

Les différents lots sont répartis de part et d'autre d'une voie nouvelle à double sens en impasse, accessible depuis la rue de la Bécade et répondant aux normes SDIS distribuera de manière lisible et fluide l'ensemble des lots. Le lotissement accueillera au total 30 places de stationnement, dont 6 places visiteurs implantées le long de la voie nouvelle.

Le projet permet la conservation de 4 144 m² d'espaces vert en pleine terre.

Le terrain est vierge de toute construction, aucune démolition n'est nécessaire.

4.2 Objectifs du projet

En se fondant sur une croissance démographique soutenue, la création de nouveaux logements est nécessaire sur le territoire. Le projet, prenant place au sein d'un secteur urbain pavillonnaire, permettra ainsi de répondre à la demande de logements dans le secteur.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Phase travaux de défrichement :

La totalité de la surface de l'emprise projet est soumise à défrichement, et nécessite un abattage localisé d'arbres.

Phases travaux d'aménagement :

- Le passage des réseaux enterrés et de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées ;
- L'aménagement des voies nouvelles (terrassement, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place de bordure et de revêtement) ;
- L'aménagement des espaces verts paysagers et des espaces communs, plantations d'arbres ;
- Aménagement des lots, constructions libres.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le terrain sera occupé par des logements accessibles depuis la rue de la Bécade.

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

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

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

Permis d'aménager (code de l'urbanisme)

Demande d'autorisation de défrichement (code forestier)

Déclaration loi sur l'eau (code de l'environnement - rubrique 2.1.5.0 IOTA)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette	11 216 m ²
Espaces privatifs (12 lots)	6 417 m ²
Espaces verts	4 144 m ²
Espaces communs (voirie, stationnement, accès)	655 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " Lat. : ° , "

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

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

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

Communes traversées :

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

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

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

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

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Le site ZNIEFF le plus proche est le site de type 2 "Marais et étangs d'arrière-dune du littoral girondin" référencé 720001969, situé à 1,2 km à l'Ouest.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune littorale de l'Océan Atlantique
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☒	☐	L'emprise projet se situe au sein du Parc Natuel Régional du Médic, référencé FR8000055.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	La commune d'Hourtin 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.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	D'après les investigations in-situ réalisées en mars et avril 2026, une zone humide de 1 956 m ² et une zone potentiellement humide de 1 530 m ² sont présentes au sein de l'emprise projet selon les critères végétation et pédologique. Les résultats définitifs seront disponibles dans le cadre du dossier Loi sur l'eau.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune d'Hourtin est dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'avancée dunaire et de retrait du trait de cote approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2001. Cependant, l'emprise projet n'est concernée par aucun de ces zonages.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La commune d'Hourtin est dotée d'un Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt (PPRIF), approuvé par arrêté préfectoral le 30 mars 2010. Ainsi, l'emprise projet se trouve dans une zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Selon l'arrêté préfectoral n°E2005/14 du 28 février 2005, la commune d'Hourtin est située en zone de répartition des eaux (ZRE) au titre de l'aquifère de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne avec une cote de référence à -5 mNGF. L'emprise projet se trouve à une altimétrie oscillante entre +17,00 et +18,50 mNGF. Le projet n'est donc pas susceptible d'intercepter la zone de répartition des eaux.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☒	☐	L'emprise projet s'insère dans le périmètre du site inscrit des Étangs girondins, référencé SIN0000125.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 (Directive Habitats) le plus proche est le site "Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin" référencé FR7200681, situé à 1,3 km au Sud de l'emprise projet.
D'un site classé ?	☐	☒	Les sites classés "Etangs de Carcans et Hourtin rives" (SCL0000643) et "Etangs girondins et landais" (SCL0000608) se situent respectivement à 1,7 km à l'Ouest de l'emprise projet.

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

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le niveau de la nappe est proche du terrain naturel et est conditionné par la pluviométrie. Les travaux seront réalisés en dehors de la période de Hautes Eaux pour éviter toute interaction lors du chantier.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Des terrassements seront probablement nécessaires, dans le cadre de la viabilisation du terrain. Les déblais seront valorisés sur site ou un site de même fond géochimique. Ceux pouvant être valorisés seront conduits dans un centre de tri agréé.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Les réseaux d'alimentation en eaux potable et d'assainissement sont existants à proximité du projet.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet est susceptible de déranger la faune durant la phase de travaux. Des mesures sont prises pour réduire le risque d'impact.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Au vu de la distance séparant le projet du site le plus proche de l'urbanisation existante ainsi que de l'absence de connexion hydrologique, le projet n'aura pas d'impact sur le réseau Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet s'implante sur un terrain boisé à défricher.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site s'implante en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte). Le projet est soumis au risque d'incendie, et se situe en zone d'aléa faible ou moyen avec bonne défendabilité, selon le PPRIF de la commune d'Hourtin.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire. En phase d'exploitation, le déplacements de nouveaux habitants engendrera une légère augmentation du trafic du secteur. Les infrastructures routières du secteur ont été suffisamment dimensionnées pour permettre l'afflux supplémentaire.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	La phase travaux entraînera des nuisances sonores temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le projet s'implante en extrémité Est au sein du périmètre de bruit de la D3. Toutefois les futures constructions implantées en retrait ne seront pas concernées.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	La phase travaux pourra entrainer des vibrations temporaires. Une charte chantier à faible impact environnemental sera élaborée spécifiquement pour l'opération.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses du fait de la création de la voie nouvelle et des futures constructions.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet sera concerné par les émissions lumineuses des voiries publiques et des habitations du secteur.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet engendrera une augmentation des surfaces imperméables, et par conséquent des eaux de ruissellement issues de ces surfaces.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux pluviales seront collectées et stockées dans des ouvrages d'infiltration, puis rejetées à débit régulé vers l'extérieur du site vers la rue d'Aquitaine au Nord-Est de l'emprise projet.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées. L'opération sera équipée d'un réseau d'assainissement eaux usées gravitaire vers le réseau d'eaux usées communal. In fine, les eaux usées de l'opération seront acheminées vers la station d'épuration d'Hourtin d'une capacité de 20 000 équivalents habitants. Selon sa fiche d'assainissement de 2024, elle fonctionne à 51 % de sa capacité volumique et le rendement de cette
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, les déchets dangereux et/ou qui ne peuvent être valorisés seront dirigés vers des centres de tri agréés. Les déchets inertes pourront être valorisés sur d'autres sites en tant que granulats. En phase d'exploitation, le projet engendrera la production de déchets liés aux ordures ménagères des habitations qui seront collectés par les services intercommunaux.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet se situe en dehors de tout site faisant l'objet d'une protection patrimoniale au titre des abords de monuments historiques. Le projet se situe en dehors des zones de présomption archéologique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	La parcelle étant à l'origine totalement boisée, le projet d'aménagement engendrera une modification de l'usage du sol.

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

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

Les impacts du projet sur l'environnement sont décrits dans l'annexe 7 "Description du site et du projet" au chapitre VI.

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

- Evitement : Les zones constructibles au sein des lots privés ont été définies de manière à assurer la conservation des 3 arbres gîtes identifiés. L'obligation de les conserver sera notifiée dans le règlement du lotissement (responsabilité du maître d'ouvrage puis de la future l'ASL ou copropriété).
- Réduction : Conservation de 4 144 m² d'espaces verts pleine terre dont 1 801 m² de zone humide.
- Réduction : Préservation de 92% de la zone humide, et mise en défens.
- Réduction : Plantation de 5 arbres dans les espaces communs.
- Réduction : Dans la mesure du possible, selon l'implantation des futures constructions, les espaces libres des constructions seront maintenus avec le boisement existant, les arbres abattus devront être remplacés.
- Réduction : Les travaux de défrichage 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 : Usage d'une palette végétale diversifiée composée d'essences endémiques.
- Réduction : Les zones de stockage et stationnement en phase chantier seront implantées à l'entrée du site à distance des espaces verts à enjeu préservés.
- Réduction : Aménagement en phase d'exploitation d'une aire de présentation des déchets sur la voie nouvelle pour assurer la collecte par les services du SMICOTOM.
- Réduction : En cas de découverte archéologique fortuite, le Service Régional de l'Archéologie sera immédiatement contacté et les travaux suspendus.
- Réduction : intégration d'une bande de 50 m inconstructible débroussaillée.
- Compensation : Les eaux pluviales seront stockées dans des ouvrages d'infiltration, puis rejetées à débit régulé vers l'extérieur du site vers la rue d'Aquitaine au Nord-Est de l'emprise projet.

7 Auto-évaluation (facultatif)

 Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet ne s'implante pas au sein de zones d'inventaire et de protection de l'environnement et du patrimoine.

L'ensemble des contraintes environnementales du site a été intégré au projet dès la phase de conception pour réduire les nuisances sur les futurs résidents et la biodiversité. Ainsi, le projet préserve 4 144 m² (soit 37% d'espaces verts pleine terre), dont 1 801 m² de zones humides. Les arbres gites feront l'objet de mesures de protection au sein du règlement du lotissement.

Au regard des faibles enjeux environnementaux identifiés, de l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues par le projet, et des procédures connexes auxquelles il est soumis, il n'apparaît pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☒
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☒
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

Objet		
1	Annexe 7 : Description du site et du projet	☒
2	Annexe 8 : Prédiagnostic écologique	☒
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

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

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)