

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux, le 17 MARS 2017

Mission Évaluation Environnementale

**Demande de défrichement préalable à l'aménagement  
d'un lotissement « Vensac Océan II »  
sur la commune de VENSAC (33)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement  
(article L. 122-1 et suivants du Code de l'environnement)**

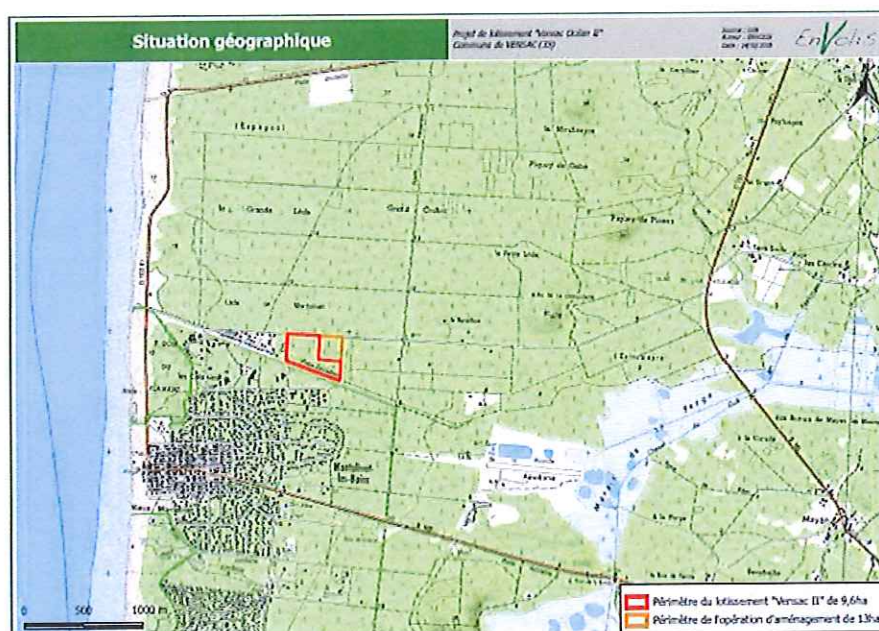
Avis 2016 – 4241

*L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public. Il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.*

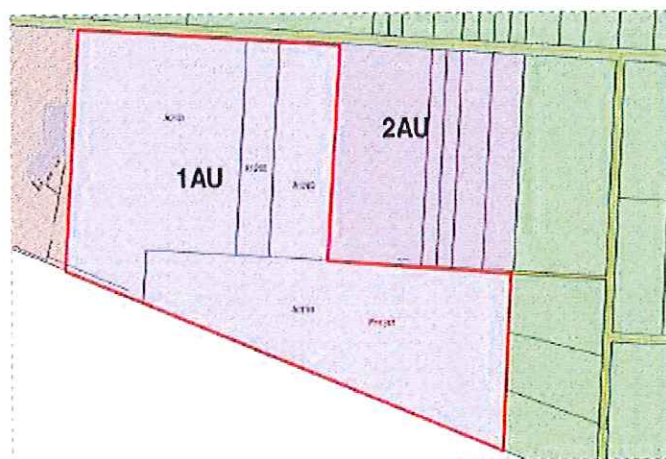
Localisation du projet :	Commune de Vensac (33)
Demandeur :	Commune de Vensac
Procédures principales :	Autorisation de défrichement et Permis d'aménager
Autorité décisionnelle :	Préfet de la Gironde et Commune de Vensac
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	17 janvier 2017
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :	23 janvier 2017
Date de réception de la contribution du préfet de département :	17 janvier 2017

## Principales caractéristiques du projet.

Le projet, objet de l'étude d'impact, porte sur l'aménagement du lotissement « Vensac Océan II » sur un terrain d'assiette de 9,6 ha comportant 98 lots à usage d'habitation. Le projet prévoit 427 m<sup>2</sup> d'espaces verts, des liaisons douces raccordant le projet à la station balnéaire de Montalivet.



Localisation géographique du projet - source : étude d'impact



Extrait du PLU de Vensac (source : Mairie de Vensac - étude d'impact)

Le projet s'inscrit dans un programme d'aménagement de 13 ha qui a été soumis à étude d'impact par décision d'examen au cas par cas du 26 novembre 2015, en application des rubriques suivantes :

- rubrique n°33 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, relative aux travaux et constructions soumis à **permis d'aménager** sur le territoire d'une commune dotée d'un document d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération,
- rubrique n° 51a) du même tableau relative aux projets de **défrichement** portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 hectare et inférieure à 25 hectares.

Le présent avis est émis dans le cadre du **permis d'aménager et de l'autorisation de défrichement d'une superficie de 9 ha 59 a 84 ca**. Le projet est également soumis à la réglementation de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques au titre de la rubrique 2.1.5.0 (rejet des eaux pluviales).

### I – Analyse du caractère complet du dossier.

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale est conforme aux exigences de l'article R.122-5 du Code de l'environnement et comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R.512-2 à R.512-10 du Code de l'environnement.

## II – Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient.

### II.1 – résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair et synthétique.

### II.2 – État initial et identification des enjeux environnementaux du territoire

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques de l'environnement.

Concernant le **milieu physique**, la commune de Vensac est située sur le cordon dunaire de la côte atlantique et présente ainsi un enjeu fort face au risque d'érosion. À ce titre, la commune est concernée par un plan de prévention des risques naturels - recul du trait de côte.

Cette commune présente un relief marqué avec des cotes allant de +2 à 35 m NGF. Cependant, le site du projet présente une topographie plane à 11,8 m NGF (p.33).

La piézométrie du terrain a démontré, qu'en période de hautes eaux, la nappe phréatique est susceptible de se trouver à une profondeur de +1,1 m (page 148) et entre 1,5 et 2,2 m en période « normale ». La vulnérabilité de la nappe superficielle face à une pollution de surface est forte (p.40).

Concernant le **milieu naturel**, plusieurs investigations de terrain ont été menées au cours de l'année 2016, complétées par des recherches bibliographiques pour identifier les milieux, les espèces présentes ou susceptibles de l'être et ainsi définir les sensibilités écologiques du site.

Le projet d'aménagement d'une surface de 9,6 ha est caractérisé par la présence de l'habitat naturel « lande basse à ajoncs et bruyères ». D'autres habitats naturels ont été recensés aux alentours du site, notamment un alignement de pins maritimes en limite sud et ouest, des boisements de pins maritimes en limite est. La zone 2AU d'une superficie de 3 ha se compose d'un boisement âgé de pins maritimes sur lande à ajoncs et genêts.

Le site présente ainsi un lieu de nourrissage et de refuge pour de nombreuses espèces (avifaune). Vingt-et-une espèces figurant dans la liste rouge des oiseaux nicheurs de France de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) ont été identifiées au sein de l'aire d'étude, dont deux espèces bénéficient d'un statut « quasi menacé » de cette liste : l'hirondelle rustique et le tarier pâtre.

Une cartographie des milieux naturels remarquables (p.66) identifie les sites Natura 2000, les Zones Naturelles d'intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et la Zone d'importance de conservation des Oiseaux (ZICO) à proximité du projet. Le plus proche étant le site Natura 2000 « Dunes du littoral Gironde de la Pointe de Grave au Cap-Ferret », situé à 800 mètres du projet, qui présente de forts enjeux faunistiques et floristiques, des habitats d'intérêt communautaire et des zones humides à préserver.

La commune de Vensac est concernée par la loi « Littoral » du 3 janvier 1986 qui vise à encadrer la protection et l'aménagement : le projet devra être en conformité avec la réglementation en vigueur.

Concernant le **milieu humain**, la commune de Vensac est concernée par un Plan de Prévention des Risques Incendie Feu de Forêt (PPRIF). Une carte de zonage du PPRIF (p.109) montre que l'intégralité de la partie ouest de la commune est en zone rouge du PPRIF, zone de danger d'aléa fort sur une superficie de 12 km<sup>2</sup>, zone interdisant toute nouvelle construction. La zone ouverte à l'urbanisation a été classée en zone orange du PPRIF, zone d'aléa moyen, jouxtant la zone de danger d'aléa fort.

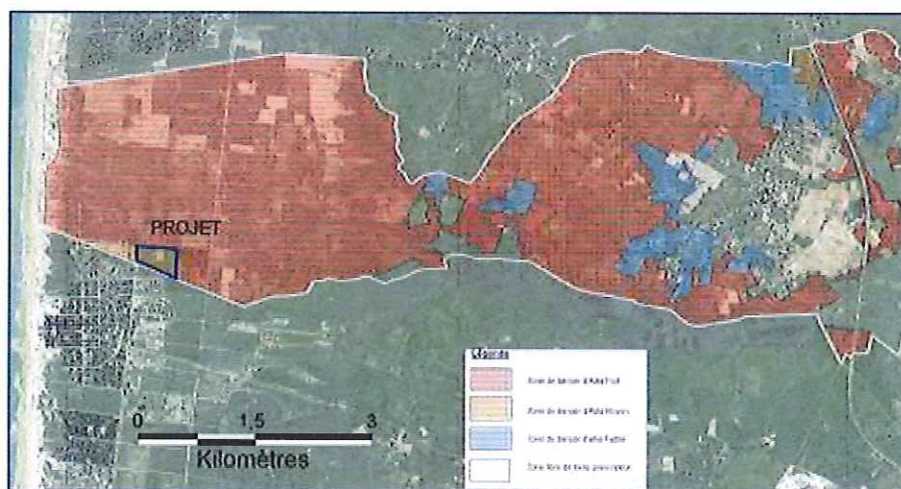


Figure 45 : Carte de zonage du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts sur la commune de VENSAC (Source : Préfecture de la Gironde)

Concernant le **paysage et le patrimoine culturel**, le projet est situé dans le massif de Gascogne. Une cartographie sur l'occupation du sol aux alentours du projet (p. 83, données Corine Land Cover) illustre la richesse du massif boisé autour du projet, présentant ainsi des forêts de pins, de conifères et de feuillus.

### *II.3 – Concernant l'articulation du projet avec les plans et programmes*

La commune de Vensac fait partie du SCoT<sup>1</sup> de la pointe du Médoc. Une carte illustre ainsi le développement urbain projeté sur les communes de Vendays-Montalivet et de Vensac Océan (p.97). Selon le document d'orientation général (DOG) du SCoT, les documents d'urbanisme doivent mettre en place :

- des mesures d'économie de la ressource en eau potable en incitant à la valorisation des eaux pluviales (rétention, recyclage, réutilisation à usage sanitaire, arrosage, etc.) ;
- des formes urbaines adaptées aux contextes paysagers en variant les formes bâties.

Sur ces points, le dossier n'apporte pas tous les éléments permettant de vérifier que le projet répond aux orientations fixées par le DOG du SCoT.

### *II.4 – Analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé*

Concernant le **milieu physique**, une carte représentant les phénomènes de recul du trait de côte et d'avancée dunaire (p.105) permet de confirmer que le projet n'est pas concerné par le PPRN retrait du trait de côte et les risques y afférents.

Concernant les **eaux superficielles et souterraines**, le risque de pollution est qualifié de faible au regard des mesures prises. En effet, les nappes profondes sont protégées par des couches imperméables. Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif de la station d'épuration de Vendays-Montalivet d'une capacité théorique de 25 000 équivalents-habitants. Cependant, la capacité réelle de la station d'épuration à traiter les effluents supplémentaires générés par le projet n'est pas précisée.

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées seront gérées au sein de tranchées drainantes. Des mesures en phase chantier sont prévues afin de prévenir le risque de pollution (p.145).

Selon le SCoT et globalement sur son territoire, les ressources actuelles en eau potable sont à peine suffisantes pour répondre à la demande en période de pointe. La mise en œuvre de nouveaux forages, notamment à Vensac, est mise en perspective. L'étude d'impact précise (p.111) que Vensac appartient à la collectivité SIAEP Saint-Vivien-de-Médoc, compétente pour la production, le transfert et la distribution de l'eau potable. Toutefois, l'étude d'impact n'apporte pas tous les éléments permettant de s'assurer que les besoins supplémentaires générés par le projet pourront être satisfaits. L'Autorité environnementale recommande que l'étude d'impact soit précisée sur ce point.

Concernant le **milieu naturel**, l'étude d'impact conclut que les enjeux sur la faune et la flore sont limités en raison de la faiblesse des enjeux identifiés. Le projet est toutefois entouré d'Espaces Boisés Classés (EBC) au nord et directement à l'est, lieux de nourrissage et de refuge pour de nombreuses espèces (avifaune). L'étude d'impact aurait mérité de faire référence au plan de gestion sylvicole de ce massif forestier et au classement en espaces boisés classés. À cet égard, la zone 2AU attenante est susceptible de créer une liaison entre le projet et cet environnement. Cette zone 2AU gagnerait à reprendre son classement initial en EBC au titre des mesures d'accompagnement et de réduction des impacts du projet.

Par ailleurs, des mesures de réduction des impacts sont également envisagées pour permettre la conservation d'habitats d'espèces protégées, notamment le Grand Capricorne, en préservant des chênes sénescents dans les espaces verts ou en déplaçant les troncs d'arbres dans des zones appropriées.

Le pétitionnaire s'engage également à défricher en période la moins défavorable pour l'avifaune, hors période de nidification.

Une attention particulière devrait être portée sur l'éclairage artificiel public susceptible de perturber les déplacements et les comportements de certaines espèces (p.153).

Aucune zone humide n'a été identifiée au sein de l'aire d'étude selon la méthodologie d'étude et de délimitation des zones humides conforme aux arrêtés des 24 juin 2008, 1<sup>er</sup> octobre 2009 et à la circulaire du 18 janvier 2010. Le terrain du projet ne présentant pas de lien hydraulique avec les sites Natura 2000, l'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 conclut de façon pertinente que le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés à proximité du projet.

1 Schéma de Cohérence Territoriale

Concernant l'impact sur le milieu humain, l'étude d'impact aborde succinctement l'enjeu risque feu de forêt. Le projet est situé en zone de danger d'aléa moyen du Plan de Prévention des Risques Incendie Feu de Forêt (PPRIF) (p.108). Les orientations d'aménagement du PLU prévoient la création d'un pare-feu de 12 m à l'extérieur de la zone constructible après acquisition des parcelles. On note la présence de trois bornes à incendie sur le lotissement voisin de Vensac Océan (p.130).

Le projet jouxte une zone de danger d'aléa fort du PPRIF de 12 km<sup>2</sup> soumise à des prescriptions importantes notamment :

- la création ou le maintien d'un accès aux zones naturelles à partir des voiries internes tous les 200 m avec au moins un accès normalisé par opération groupée,
- la création d'une piste périphérique permettant un accès par tout temps des services d'incendie et de secours, présentant une largeur minimale de 5 m.

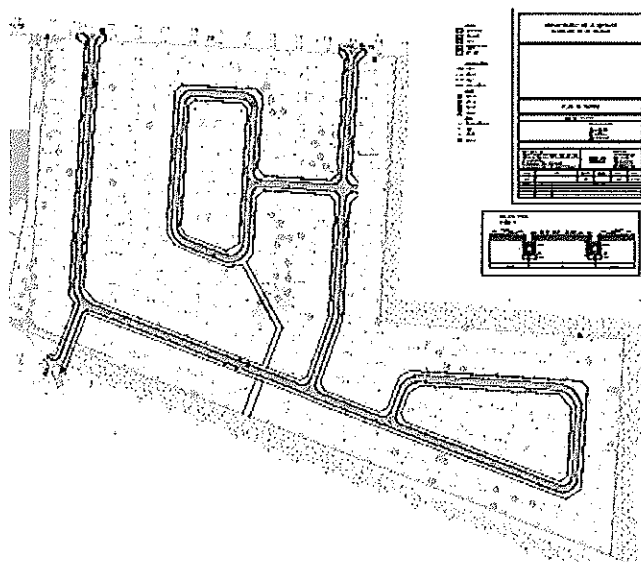
L'étude d'impact aurait mérité de développer l'enjeu feu de forêt de manière plus détaillée en précisant l'ensemble des prescriptions du PPRIF prises en compte, et en présentant un plan de masse en conformité avec ce dernier. Un rapport détaillé du Service départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) compléterait utilement la prise en compte du risque.

En matière de sécurité routière, une attention sera portée à l'intersection entre l'avenue Guillaume Payot et la piste cyclable (accès sud) et sur une limitation de vitesse adaptée pour les deux accès nord qui relie le projet à la route de l'océan. Pour la circulation des poids lourds, le projet prévoit un accès au chantier uniquement par la route de l'océan, peu fréquentée afin d'éviter la traversée de la station balnéaire de Montalivet.

L'Autorité environnementale recommande, en phases chantier et d'exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques, considérant le classement de la Gironde au niveau 1 du plan national anti-dissémination des virus du chikungunya, de la dengue et du Zika.

Concernant l'impact paysager, le projet prévoit la préservation des pins situés le long de la piste cyclable ainsi que des plantations d'arbres au Nord du projet (p.155) en conformité avec le PLU.

Le plan de masse présente un découpage parcellaire de 98 lots à bâtir, un espace vert de 427 m<sup>2</sup> et des liaisons douces raccordant le projet à la station balnéaire de Montalivet et à la route de l'océan. En conformité avec le SCoT, le projet gagnerait à présenter une diversité du bâti autour de ses voies de desserte.



#### **II.4 Justifications et présentation du projet d'aménagement.**

Le projet aborde, sans être complètement convaincant, la question de sa compatibilité avec la loi « Littoral » sur les questions des continuités d'urbanisation et de compatibilité avec les espaces remarquables du littoral.

### ***II.5 Estimation des mesures en faveur de l'environnement.***

L'étude d'impact comprend un tableau récapitulatif (p.177) les mesures envisagées pour limiter les incidences dommageables du projet sur l'environnement. Ce tableau devrait être complété par l'estimation des dépenses de certaines mesures. Par ailleurs, l'office national des forêts (ONF) a été mandaté par la commune pour rechercher des parcelles éligibles aux boisements compensateurs sur la commune de Vensac.

### **III – Conclusion de l'avis de l'Autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement.**

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site, portant notamment sur la prévention du risque feu de forêt, la gestion de la ressource en eau, le milieu naturel et la qualité du projet urbain.

L'évitement de la majeure partie des secteurs sensibles a été recherché. Des prolongements sont néanmoins recommandés concernant la liaison entre le projet et son environnement très boisé.

S'agissant de l'aléa feu de forêt, le projet devrait être réévalué afin de définir des mesures permettant une meilleure prise en compte de ce risque et de sa prévention.

Le site d'accueil du projet est situé en limite de développement urbain de la commune de Vendays-Montalivet. Afin de s'assurer de la complète capacité à accueillir la population supplémentaire induite par le projet, tant en termes de ressource en eau potable que de capacité à traiter les eaux usées, des éléments complémentaires devraient être apportés.

Dans le prolongement des orientations du SCoT et dans le contexte balnéaire du site, des études urbanistiques auraient pu compléter l'étude d'impact pour proposer un projet d'aménagement plus favorable à la diversification du bâti.

Le Préfet de région,



Pierre DARTOUT