

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le - 9 SEP. 2015

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07215P0176

**Arrêté portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Le Préfet de la région Aquitaine,  
Préfet de la Gironde,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 22 mai 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F07215P0176 relatif au projet de défrichement des parcelles A130, 131, 1262 et 1263 sur un terrain d'assiette de 9,62 ha pour l'aménagement d'un lotissement « Vensac Océan II » de 98 lots situé route de l'océan sur la commune de Vensac (33), formulaire reçu complet le 5 août 2015 et accompagné du document « Révision du Plan Local d'Urbanisme, Note d'Incidences Environnementales Vensac Océan » daté de mars 2012, des dispositions applicables à la zone 1AU, d'une synthèse géologique et hydrogéologique, d'une étude hydrogéologique datée de mai 2014 et d'une note de précision sur le projet ;

Vu l'arrêté référencé F07214P0160 en date du 25 juin 2014 soumettant à étude d'impact le projet de défrichement des parcelles A130, 131, 1262 et 1263 sur un terrain d'assiette de 9,59 ha pour l'aménagement d'un lotissement de 98 lots route de l'océan sur la commune de Vensac ;

Vu la lettre du préfet de région confirmant la prescription d'étude d'impact en date du 25 septembre 2014 suite au recours gracieux déposé le 18 juillet 2014 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 11 juin 2014 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste au défrichement des parcelles A n°130, 131, 1262 et 1263 préalablement à la création d'un lotissement de 98 lots à bâtir sur une superficie de 9,62 ha. Ce projet comprend notamment la réalisation des voiries internes, réseaux sec et humide et un raccordement sur la voie communale (route de l'océan).

Ce projet relève de la rubrique 33°) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions ou aménagements soumis à permis d'aménager, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> dans une commune dotée, à la date de la demande, d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Ce projet relève également de la rubrique 51°a) du même tableau qui soumet à examen au cas par cas les projets de défrichement portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 ha et inférieure à 25 hectares ;

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00  
Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24  
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry  
33090 Bordeaux cedex

**Considérant la localisation du projet situé :**

- en zone orange du plan de prévention des risques d'incendie de forêt ( PPRIF) approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2008,
- en lisière d'un espace boisé classé (EBC),
- dans une commune soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) avancée dunaire et mouvement de terrain : littoral girondin approuvé le 31 décembre 2001,
- à 800 m environ du site Natura 2000 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret » (FR7200678),
- à 1,4 km environ du site Natura 2000 « Marais du Nord Médoc » (FR7210065),
- en dehors des parties urbanisées du bourg de Vensac mais en continuité d'un lotissement existant et au nord de la station de Montalivet-les-Bains,
- en zone à urbaniser (1AU) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vensac ;

Considérant que, selon le pétitionnaire, la discothèque implantée à proximité immédiate à l'ouest du projet, sur un terrain d'assiette de 3,5 ha, est en cours de liquidation judiciaire et qu'à ce titre, les nuisances liées à son activité ne seraient plus à appréhender,

- que ce terrain attenant au projet est cependant classé en zone UC du PLU à vocation d'habitation ;

Considérant que le déclassement de 13 ha d'Espaces Boisés Classés a été accordé pour permettre l'urbanisation du lotissement Vensac Océan et qu'à ce titre 9,6 ha ont été classés en zone 1AU du PLU et 3,4 ha en zone 2AU (urbanisation future) ;

Considérant que la rubrique 33° du tableau cité ci-avant soumet à étude d'impact les travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares,

- que le projet de lotissement de 98 lots d'une superficie de 9,62 ha sur les parcelles A n°130, 131, 1262 et 1263 avoisine le seuil de 10 ha, que ce projet de lotissement s'inscrit dans une opération de lotissement de 13 ha, ce programme d'aménagement devant être pris en compte dans sa globalité ;

Considérant qu'il conviendra de prendre en compte la surface de 13 ha dans le cadre de la déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un inventaire faune/flore le 5 mai 2014 permettant d'identifier notamment 3 habitats sur l'ensemble des 13 ha :

- une pelouse siliceuse ouverte médio-européenne sur l'intégralité du projet (CORINE Biotope 35.2) sur la zone 1AU,
- des boisements de pins maritimes (42.8), fourrés à ajoncs d'Europe et genêts à balai (31.84 et 31.85) sur la zone en 2AU,

Considérant que des espèces floristiques protégées ont été recensées, notamment le Carex des sables majoritairement présent sur l'emprise du projet ainsi que la bruyère à balai, la bruyère cendrée, le céréaiste des champs,...

- que la petite oseille (Rumex acetosella), plante hôte de nombreux papillons, notamment le Cuivré des Marais, espèce protégée, est également présente sur le site du projet ;
- que 7 espèces d'oiseaux ont été contactées dont la plupart font l'objet d'une protection nationale selon l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 et/ou internationale (Convention de Berne, Convention de Bonn, liste rouge Oiseaux nicheurs de France et liste rouge mondiale de l'Union Internationale pour la conservation de la nature (UICN),
- que 3 espèces de papillons ont été observées également et sont inscrites sur les listes rouges des rhopalocères de France et des insectes d'Europe de l'UICN ;

Considérant ainsi que le terrain peut servir de refuge, de passage, de lieu de reproduction et représenter une source de nourriture pour de nombreuses espèces et qu'une investigation d'une seule journée ne peut garantir l'exhaustivité du recensement des espèces faunistiques et floristiques présentes ou susceptibles de l'être, d'autant plus que le site du projet jouxte un massif boisé ;

Considérant que, d'après le plan de composition fourni, les aménagements paysagers préconisés par les orientations d'aménagement de Vensac Océan inscrites au PLU (page 73) ne sont pas tous respectés dans le projet,

- que le projet ne prévoit pas d'espaces tampons ni à l'est, ni à l'ouest,
- qu'à l'est, les lots 75 à 88 et 93 à 98 semblent incompatibles avec l'inclusion des espaces boisés tampon prévus dans les orientations d'aménagement ;

Considérant que, bien que le pétitionnaire affirme que son projet respectera le PPRIF, le plan d'aménagement joint à la demande d'examen au cas par cas n'inclut pas dans son périmètre les prescriptions de ce plan de prévention (pistes DFCI, zones d'inconstructibilités...),

- que le risque d'incendie au sein de la zone orange entourée aux trois quarts d'un massif forestier de 12 km<sup>2</sup> en zone rouge du PPRIF doit être pris en compte ;

Considérant ainsi que le projet s'inscrit dans un programme d'aménagement de 13 ha soumis directement à la réalisation d'une étude d'impact au regard du seuil de 10 ha prévu par la rubrique 33 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'Environnement et que l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire ne permet pas de garantir l'absence d'impact notable du projet sur l'environnement et la santé humaine, notamment en ce qui concerne :

- les risques d'incendie du massif forestier environnant,
- la préservation des espèces protégées et d'autres espèces potentiellement remarquables ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

L'opération objet du formulaire n° F07215P0176 est soumise à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3**

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Aquitaine.

Le Préfet de région,



**Pierre DARTOUT**

## Voies et délais de recours

### 1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**  
à adresser à Monsieur le préfet de la région Aquitaine  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

### 2- décision dispensant le projet d'étude d'impact

**Recours gracieux :**  
à adresser à Monsieur le préfet de la région Aquitaine  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**  
Madame la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**  
à adresser au Tribunal administratif de Bordeaux  
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).