

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

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

19/07/2021

Dossier complet le :

19/07/2021

N° d'enregistrement :

2021-11376

1. Intitulé du projet

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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.)

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

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

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

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input type="checkbox"/>
2	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) ;	<input type="checkbox"/>
3	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 ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input type="checkbox"/>
6	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.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à

BORDEAUX

le,

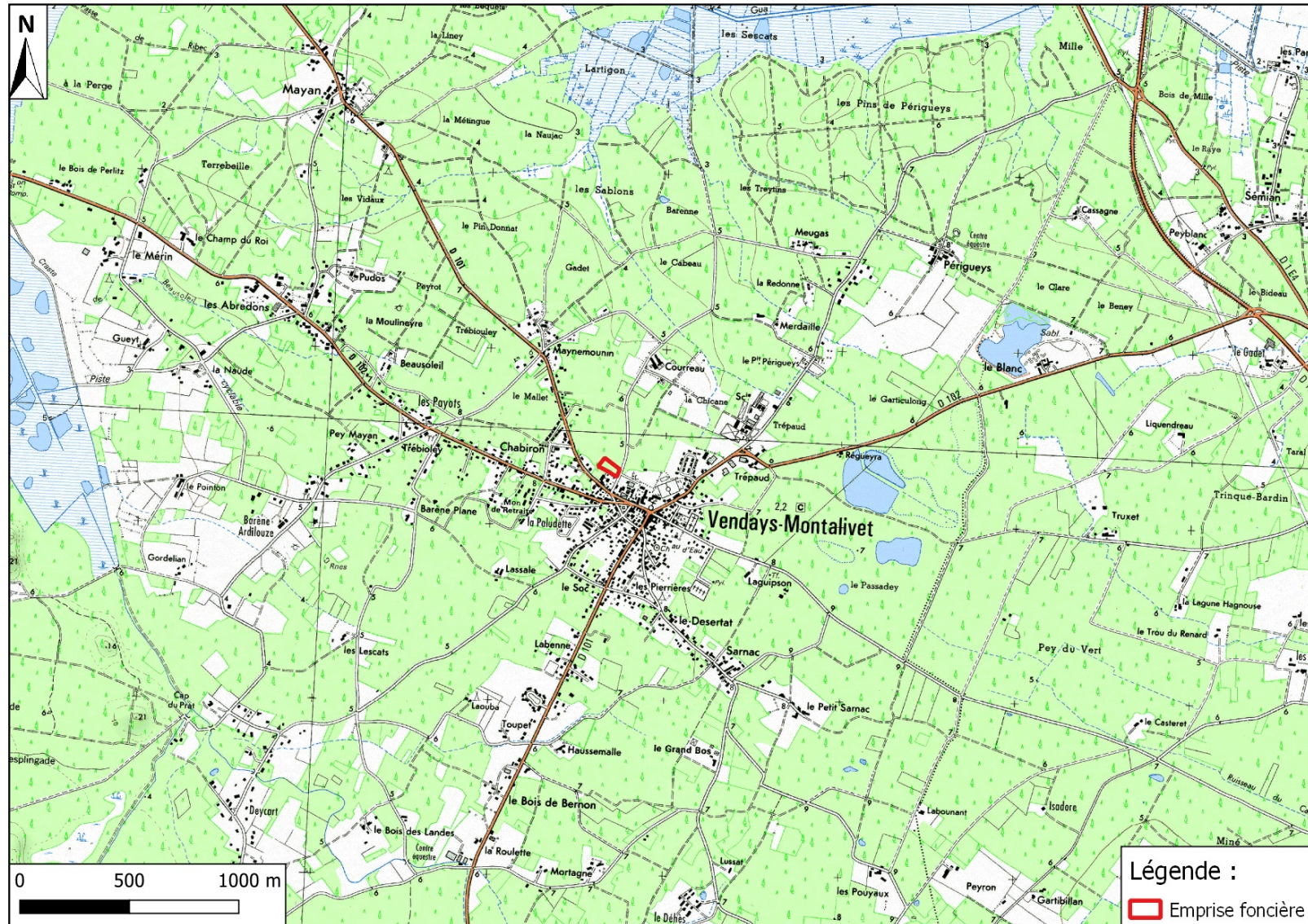
15/07/2021

Signature

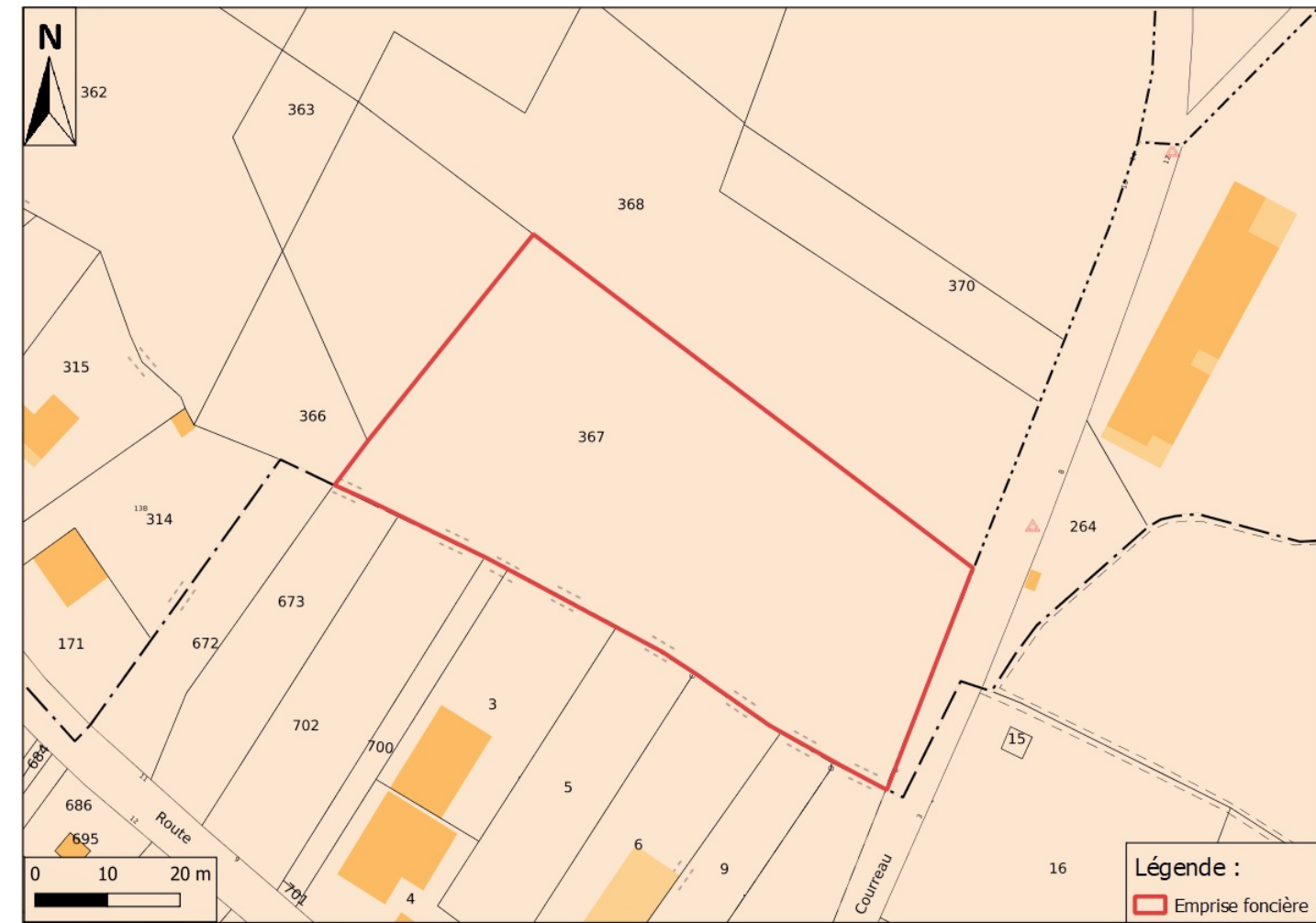


2. LOCALISATION DU SITE

Plan de situation - carte IGN
Echelle 1 / 25 000



Extrait du plan cadastral
Echelle 1 / 1 200



3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS – Avril 2021



1



2



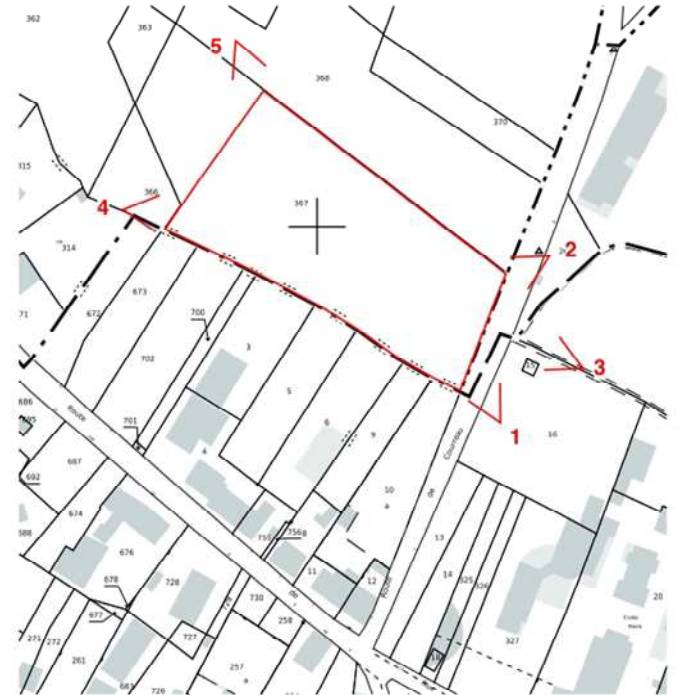
3



4

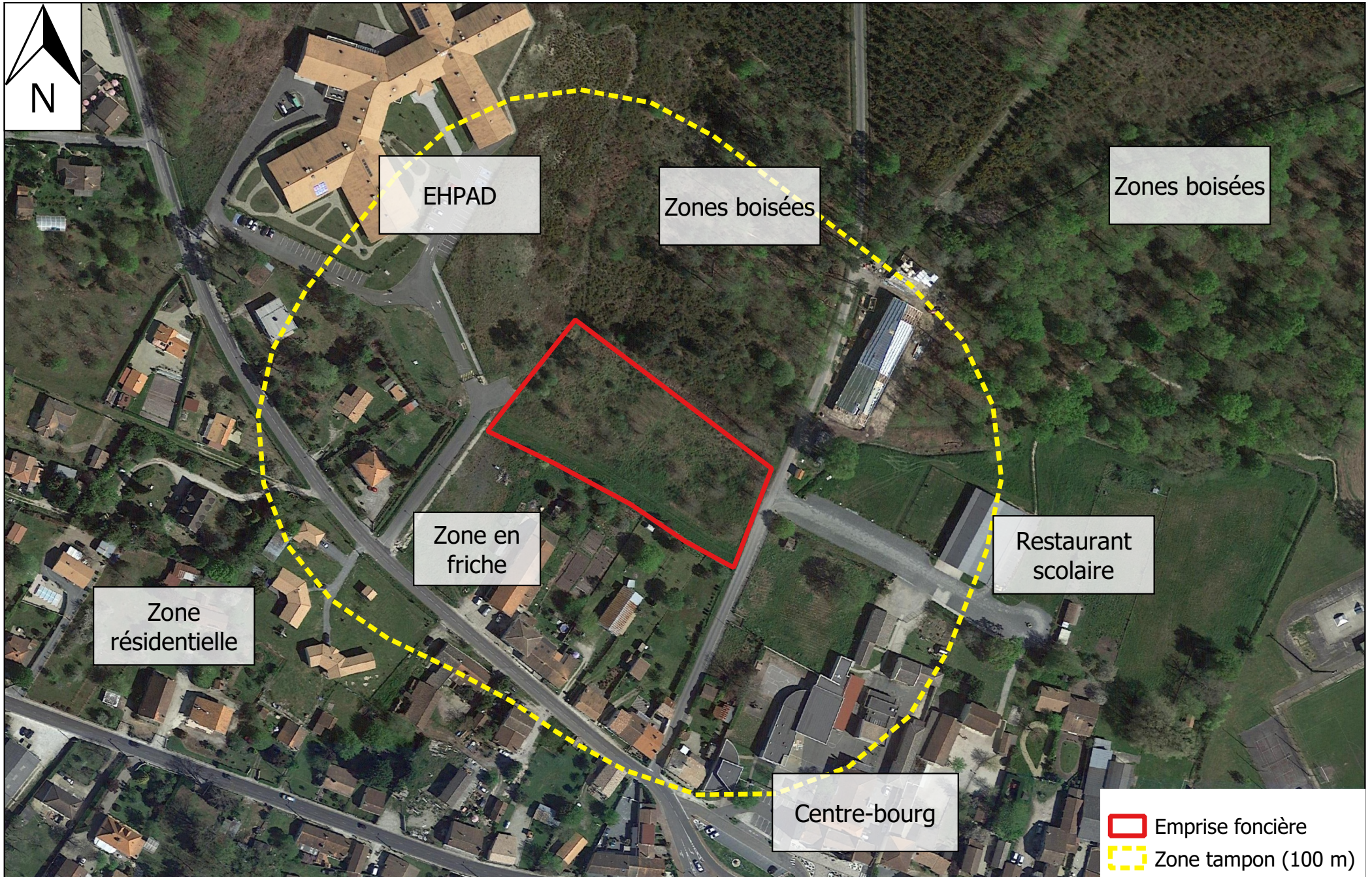


5

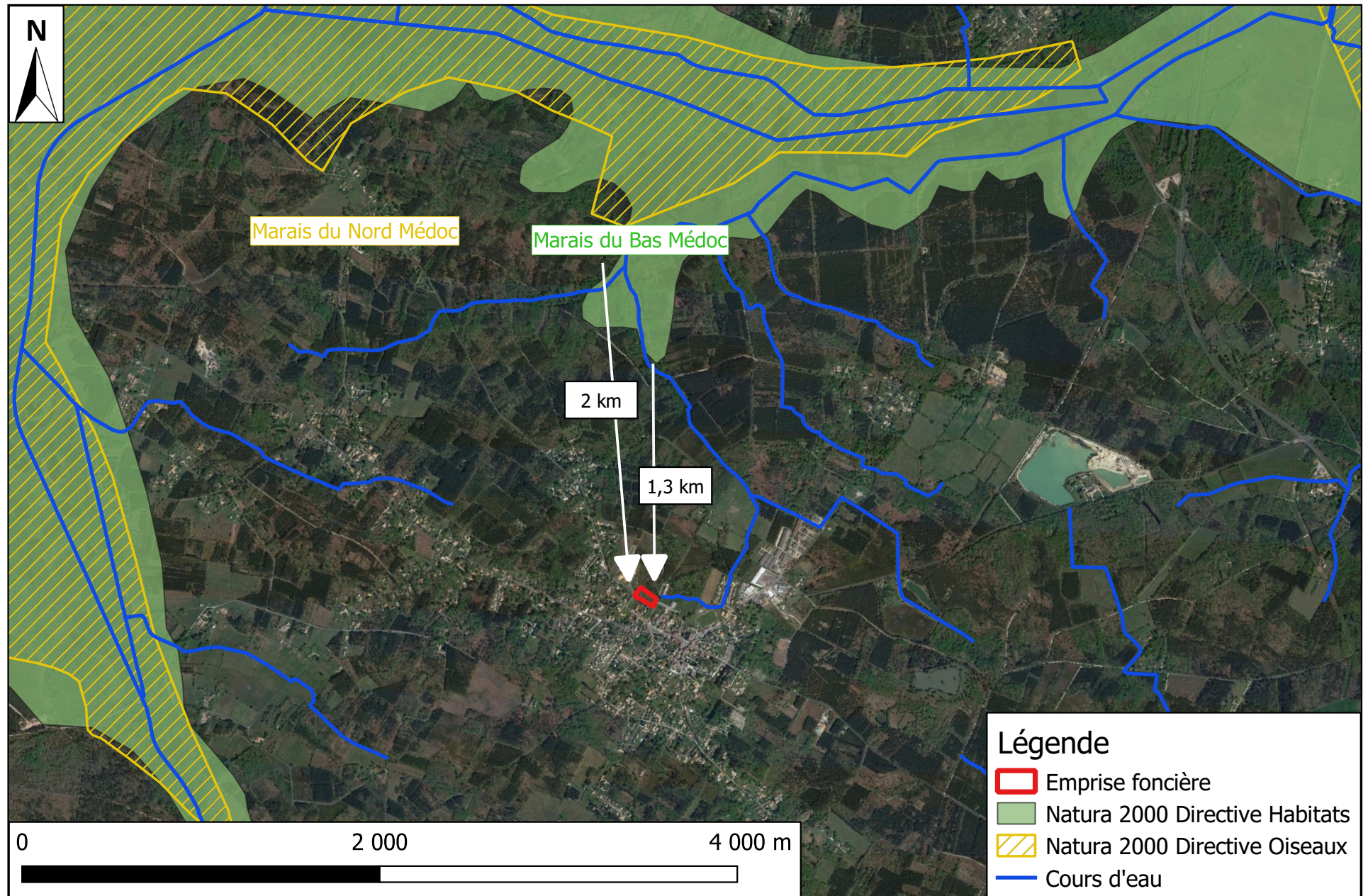


5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne 2018



6. Localisation du projet vis-à-vis des sites Natura 2000 (DH / DO)

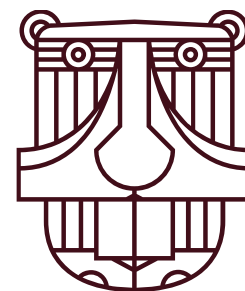


CERAG

Bureau d'étude en Géologie, Hydrogéologie et Environnement

Siège social : 11 allée Jacques Latrille 33650 MARTILLAC

☎ 05 56 64 83 00 - ✉ contact@cerag.fr - 🌐 www.cerag.fr



DESCRIPTION DU SITE ET DU PROJET

Projet de construction d'une résidence services seniors et d'une résidence sociale

Commune de Vendays-Montalivet

6, 8 Route de Courreau



Maîtrise d'ouvrage :

SAS SYNONIM PROGRAMMES

14, Rue Montesquieu – 33 000 BORDEAUX

N° SIRET : 834 116 261 00019

SOMMAIRE

I.	Situation et contexte du site.....	3
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	3
2.	Parcelle objet du projet.....	4
3.	Plan Local d'Urbanisme.....	5
4.	Occupation du sol.....	7
5.	Vue aérienne du site et de ses abords.....	7
II.	Rubriques concernées par le projet.....	9
III.	Contexte environnemental du site du projet.....	10
1.	Caractérisation du milieu physique.....	10
2.	Zones d'inventaires et de protection.....	12
3.	Zones humides.....	14
4.	Risques naturels.....	16
5.	Nuisances et risques technologiques.....	18
IV.	Description du projet.....	19
1.	Le programme.....	19
2.	Desserte et stationnement.....	20
3.	Intégration paysagère.....	20
4.	La gestion des eaux pluviales.....	23
5.	Le traitement des eaux usées.....	24
V.	Impacts potentiels du projet et séquence Eviter, Réduire, Compenser.....	25
1.	Incidences sur le milieu physique et mesures associées.....	25
2.	Incidences sur le milieu naturel et mesures associées.....	27
3.	Incidences sur le milieu humain et mesures associées.....	27
4.	Incidences sur le milieu paysager et mesures associées.....	28

I. Situation et contexte du site

1. Localisation du site sur le territoire communal

Le site d'étude se situe au 6, 8 Route de Courreau, au Nord-Ouest du centre-bourg de la commune de Vendays-Montalivet (33).

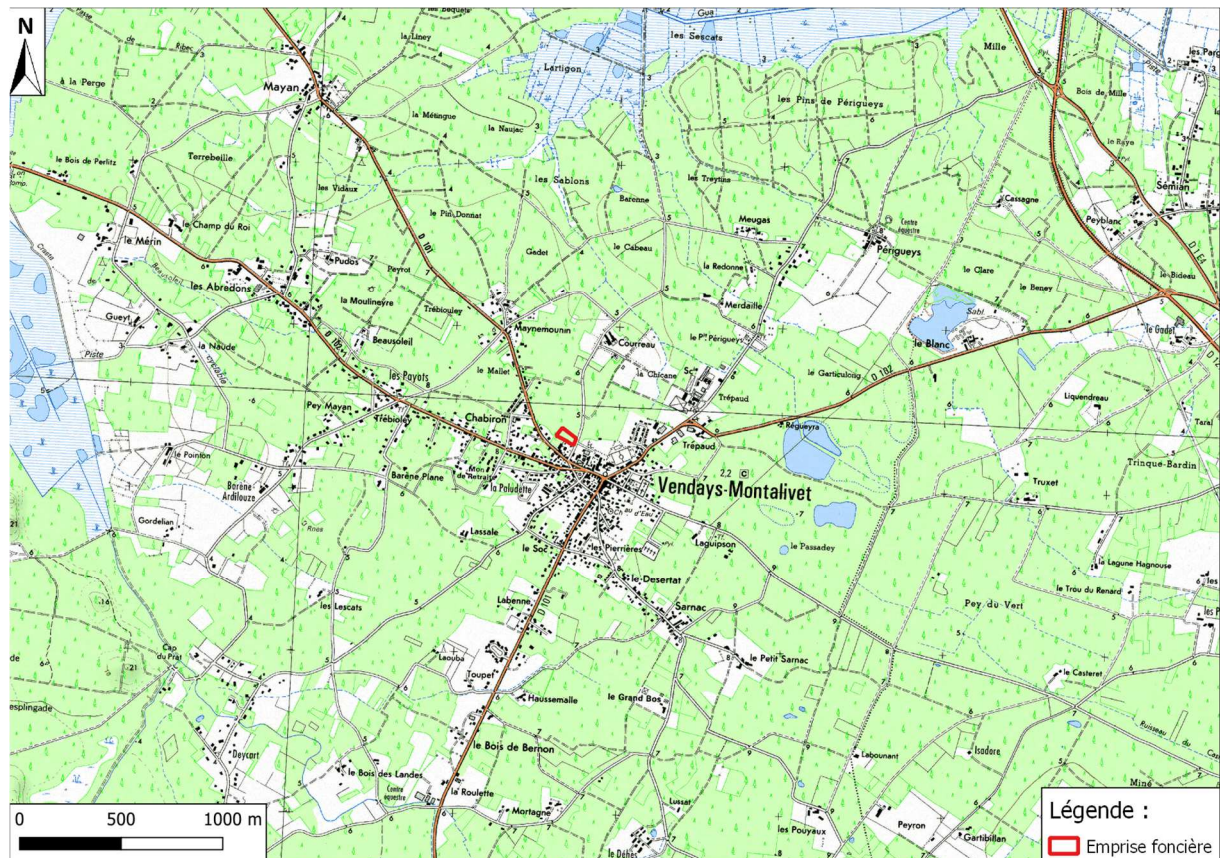


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN
(Source : SCAN 25 ; Réalisation : CERAG)

2. Parcelle objet du projet

La parcelle concernée par le projet est référencée section BM n° 367p du plan cadastral de la commune de Vendays-Montalivet. La superficie du terrain est de 6 081 m².



Figure 2 : Localisation cadastrale (Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

3. Plan Local d'Urbanisme

La commune de Vendays-Montalivet (33) est dotée d'un PLU approuvé le 17 mars 2017 et modifié le 1^{er} juin 2018. Le site du projet est implanté dans une zone 1AUa, à urbaniser.

Il est concerné en bordure de parcelle, par l'emplacement réservé n°4, pour l'élargissement de la Route de Courreau.

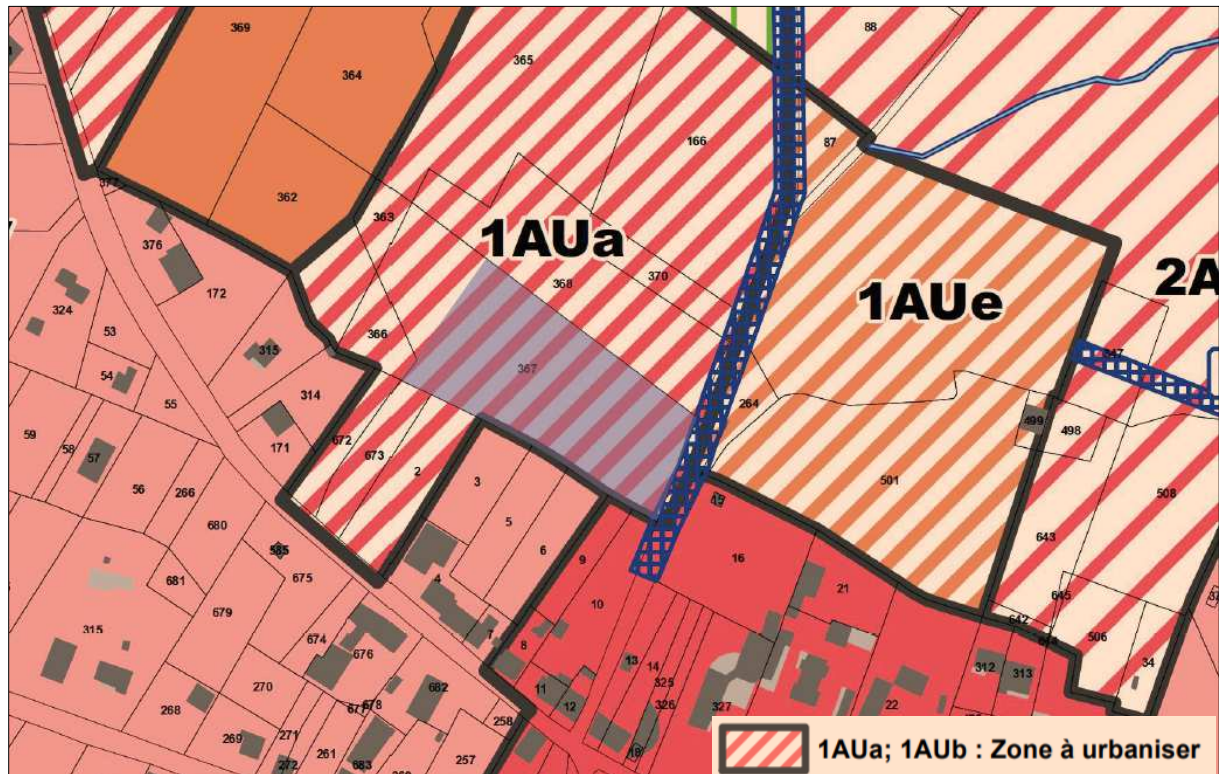


Figure 3 : Extrait du zonage réglementaire du PLU de Vendays-Montalivet
(Source : PLU de Vendays-Montalivet)

Il est également concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « secteur de Layguebasse », situé en second rang d'un îlot mixte du bourg (habitat et équipements), entre la route de Soulac (RD 101) et la route de Lesparre (RD 102). D'une superficie de 23,07 hectares, ce secteur est l'occasion de développer l'urbanisation en continuité du bourg, d'affirmer la centralité du bourg et d'affirmer la priorité de l'habitat sur ce secteur.

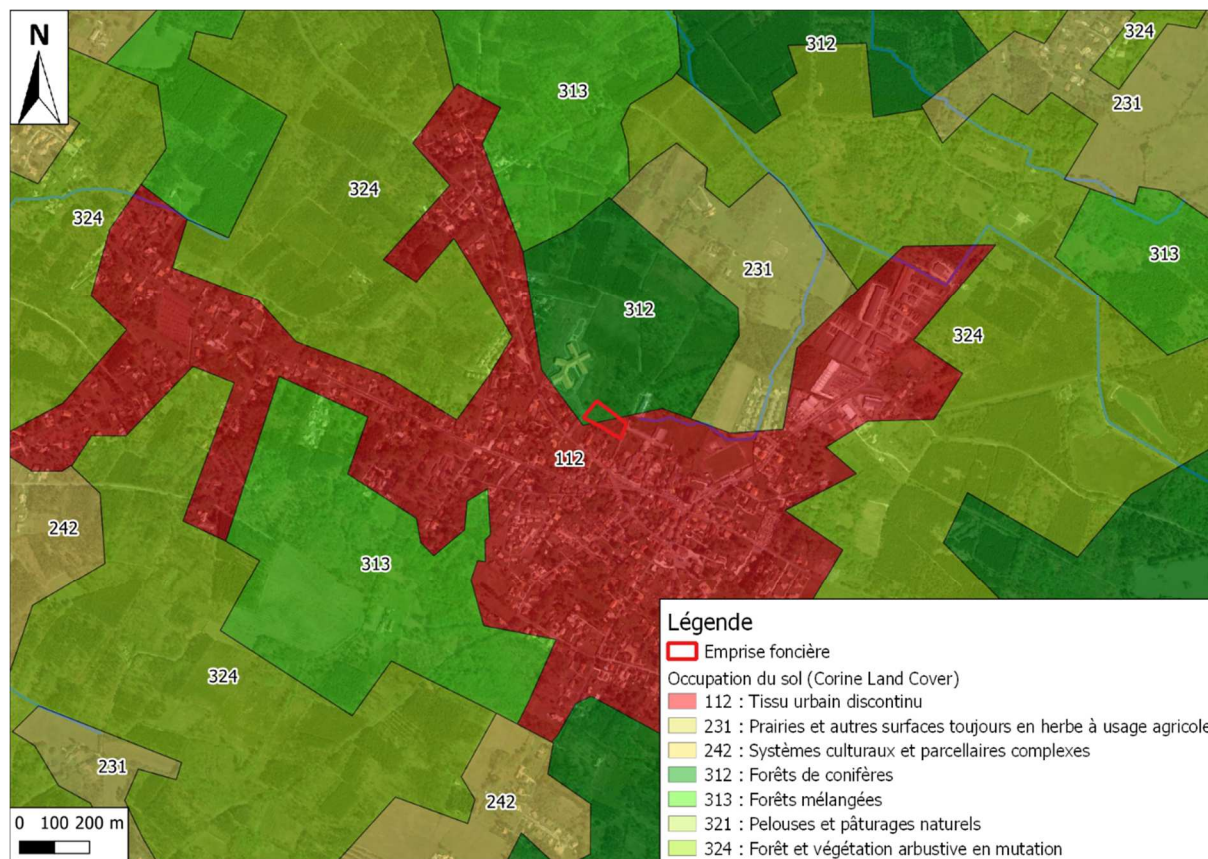
L'orientation d'aménagement esquisse un sentier en frange Sud de l'opération, et une séquence à aménager et sécuriser en frange Est, au niveau de la Route de Courreau.



Figure 4 : Localisation du projet au sein de l'OAP (Extrait de l'OAP "Layguebasse" - PLU de Vendays-Montalivet)

4. Occupation du sol

Selon Corine Land Cover, le projet est implanté à cheval entre une zone de tissu urbain discontinu et de forêts de conifères.



5. Vue aérienne du site et de ses abords

Le terrain objet du projet se situe au Nord-Ouest du centre-ville de la commune de Vendays-Montalivet, à proximité des commerces, équipements et services municipaux (écoles, mairie, salle culturelle,...). L'environnement urbain de faible densité se caractérise par un bâti mixte de type résidentiel et tertiaire. L'environnement paysager est composé de zones forestières et espaces verts des constructions alentour.

Le site est accessible par ses limites Est et Ouest : à l'Est par la route de Courreau, voie d'accès principale au groupe scolaire, City parc, salle culturelle, face auxquels le terrain de projet fait face. A l'Ouest par une amorce de voie depuis la route de Soulac finissant en raquette de retournement qui dessert l'EHPAD, voisin de l'opération. Il est à noter que cette voie à terme sera prolongée et sera l'une des composantes du réseau viaire communal qui desservira la zone d'expansion du centre bourg.

Le terrain est bordé par :

- Limite Ouest : raquette de retournement donnant sur l'EHPAD
- Limite Est : route de Courreau
- Limite Sud : donne sur les jardins des maisons voisines, bordée par un fossé de récupération des eaux pluviales sur toute sa longueur.
- Limite Nord donne sur un terrain boisé.



Figure 5 : Plan des abords

(Source : Google satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)

II. Rubriques concernées par le projet

Le projet est soumis à la rubrique suivante au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement :

Rubriques	Projet soumis à Evaluation environnementale	Projet soumis à examen au cas par cas	Projet
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.	a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares.	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 6 081 m²

Figure 6 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »

(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

Le projet d'aménagement est donc soumis à la procédure d'examen au cas par cas car, pour une surface à défricher de **6 081 m²**.

III. 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 - feuille LESPARRÉ-MEDOC - FORET DU JUNCA- n°754, le terrain du projet est recouvert par des formations résiduelles d'origine éolienne (résidus, placages) et par du sable argileux et graveleux.

Au Nord du projet, la feuille de SAINT VIVIEN DE MEDOC - SOULAC-SUR-MER – n°730 indique que le secteur est constitué de graviers, galets et sables grossiers.

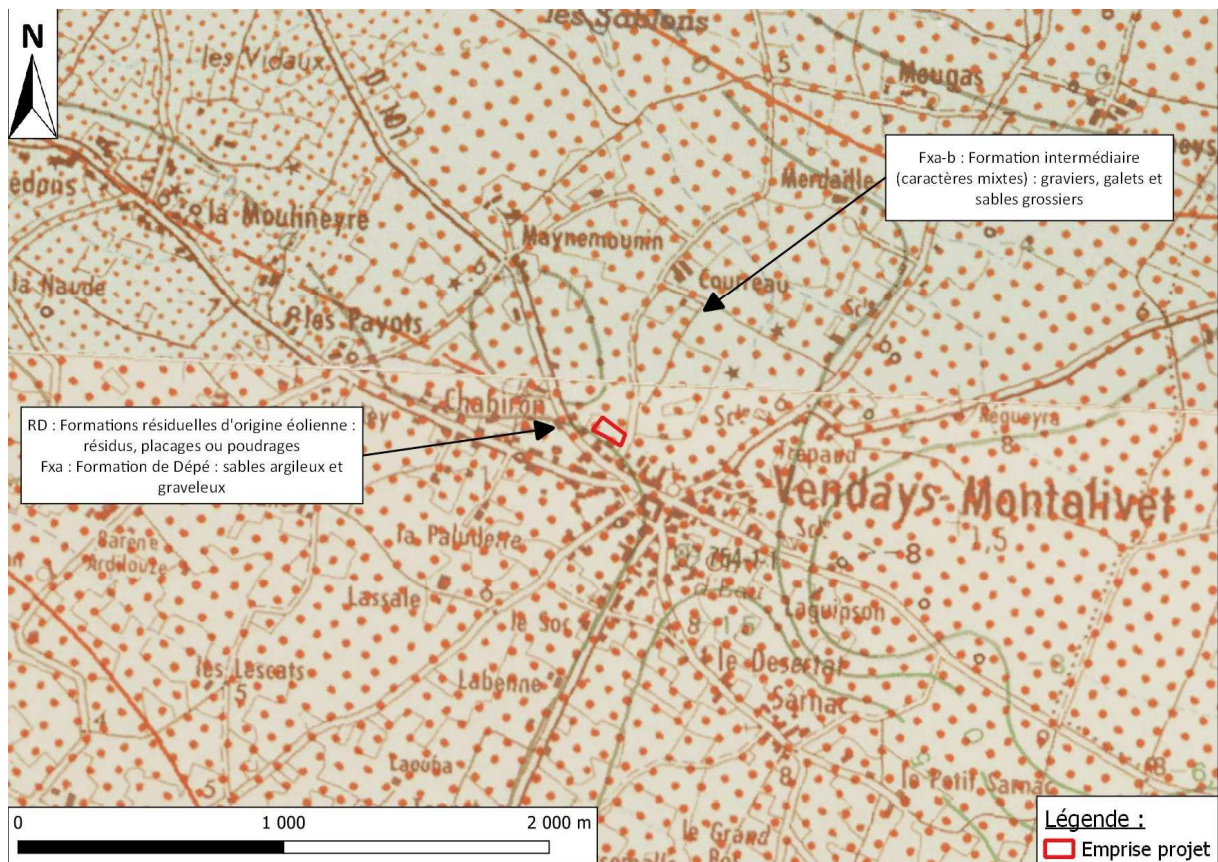


Figure 7 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000

(Source : Infoterre BRGM ; Réalisation : CERAG)

b) Hydrogéologie

Dans le secteur d'étude, plusieurs aquifères superposés forment un multicouche, exploité à partir du toit des calcaires crayeux du Crétacé supérieur dans les formations détritiques tertiaires et quaternaires.

Réservoirs profonds jurassiques : L'exploitation de ces horizons profonds reste tributaire de l'importance de la dolomitisation et de l'ampleur de la karstification.

Réservoirs du Crétacé : Ces aquifères possèdent une porosité de fissures qu'il n'est pas aisée d'exploiter en raison des colmatages postérieurs.

Nappes du Tertiaire : Plusieurs aquifères superposés, localement bien individualisés. Il s'agit des sables inférieurs, très exploités en Gironde notamment sur les communes longeant la Garonne et la Dordogne. Cette exploitation, relativement importante, conduit actuellement à enregistrer à Libourne une baisse annuelle constante du niveau piézométrique.

Quant à la nappe contenue dans **les sables fluviaux du Libournais**, elle recèle de très nombreux ouvrages de part et d'autre des vallées de la Dordogne et de l'Isle. Les débits spécifiques obtenus dans les palus des vallées montrent d'importantes variations autour de 3 à 10 m³/h/m de rabattement pour les niveaux sablo-graveleux inférieurs et 0,5 à 2 m³/h/m de rabattement pour les horizons sableux intercalés dans les molasses argilo-carbonatées.

Nappes du Quaternaire : Les terrasses fluviales graveleuses des lits mineurs de la Dordogne et de l'Isle servent de réservoir à des aquifères dont les caractéristiques hydrauliques sont assez différentes suivant l'existence ou l'absence d'une continuité avec les aquifères tertiaires sous-jacents.

c) Hydrographie

Selon le Système d'Information sur l'Eau du bassin Adour-Garonne, le projet est implanté dans le bassin versant hydrographique « Les côtiers de la Pointe de Grave au confluent du Chenal de Richard (inclus) ».

Le cours d'eau, référencé S1001610, s'écoule à 40 m à l'Est du projet. Il s'écoule en direction du Nord pour rejoindre le cours d'eau référencé S1001600, qui regagne le cours d'eau référencé S1001452. Ce dernier se jette dans le Chenal du Gua (S1000590) qui a pour exutoire l'Estuaire de la Gironde.

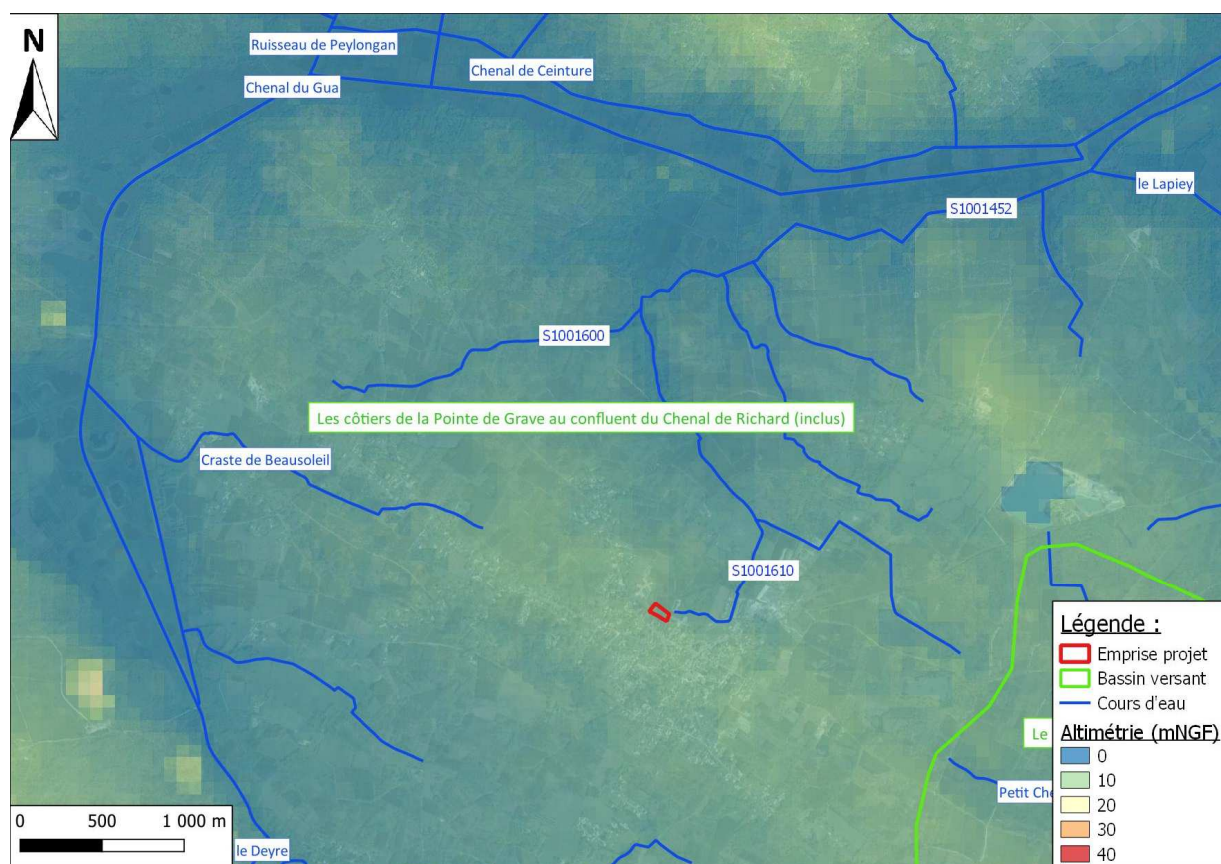


Figure 8 : Contexte hydrographique du secteur d'étude
(Source : BD TOPAGE, MNT Gironde ; Réalisation : CERAG)

2. Zones d'inventaires et de protection

Le projet est situé au sein du Parc Naturel Régional du Médoc. D'autres zonages existent dans un rayon de 2 km autour de l'emprise du projet :

Type de zone	Dénomination	Distance du projet
Natura 2000 Directive Habitats	Marais du Bas Médoc – FR7210065	1,3 km au Nord du site
Natura 2000 Directive Oiseaux	Marais du Nord Médoc – FR7200680	2 km au Nord du site
ZNIEFF de type 1	Marais de la Perge et du Guâ – 720001972	1,7 km au Nord du site
ZNIEFF de type 2	Marais de l'arrière littoral du Nord-Médoc – 720001973	1,3 km au Nord du site
Parc naturel Régional	Parc Naturel Régional du Médoc	Inclus

a) NATURA 2000 - Directive Habitats et Directive Oiseaux

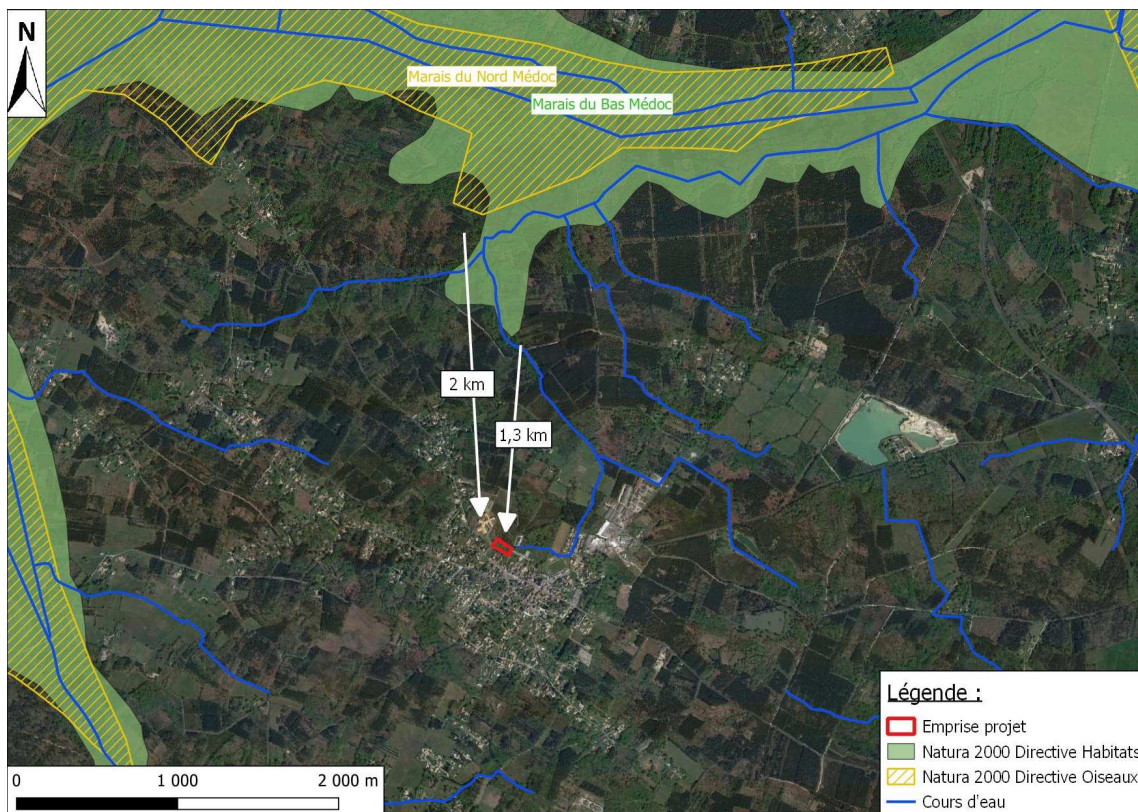


Figure 9 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Habitat et Oiseaux à proximité du projet
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

b) ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2

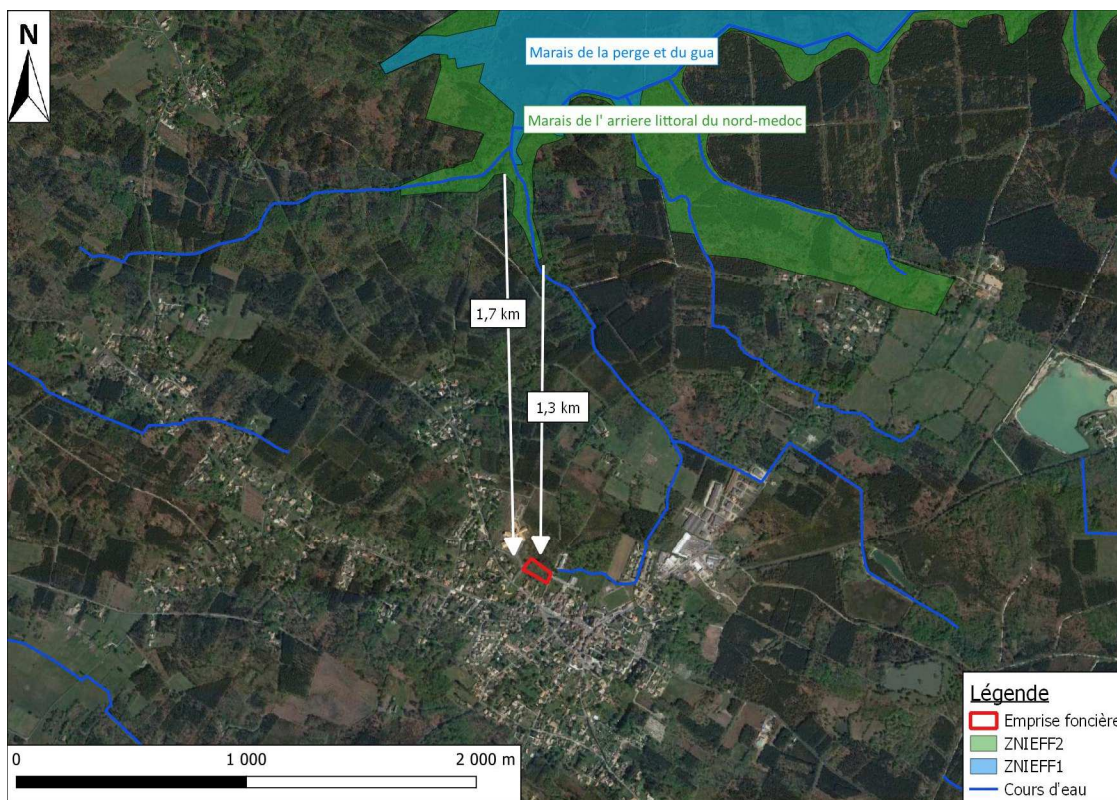


Figure 10 : Localisation des ZNIEFF 1 et 2 à proximité du projet
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

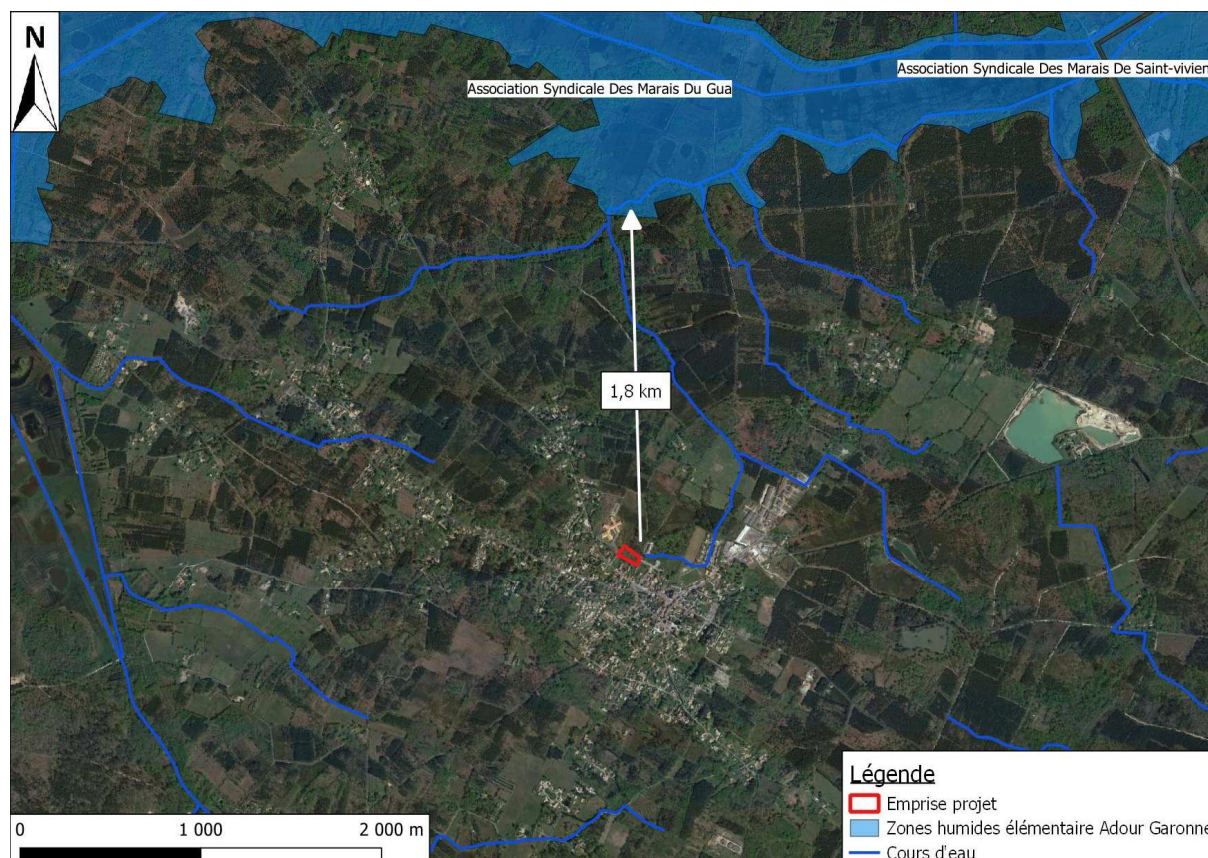
3. Zones humides

a) Convention Ramsar

L'emprise du projet n'est pas située à proximité d'une zone humide d'importance internationale au titre de la Convention de RAMSAR.

b) Zones humides élémentaires (SDAGE AG)

D'après le SDAGE Adour-Garonne, le site d'étude se situe à environ 1,8 km de la zone humide élémentaire Marais du Nord Médoc n°033FMA0009 – Association Syndicale des Marais du Gua.



c) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune de Vendays-Montalivet est concernée par le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » ; l'atlas des zones humides indique que le projet se situe en dehors de l'enveloppe des zones humides prioritaires.

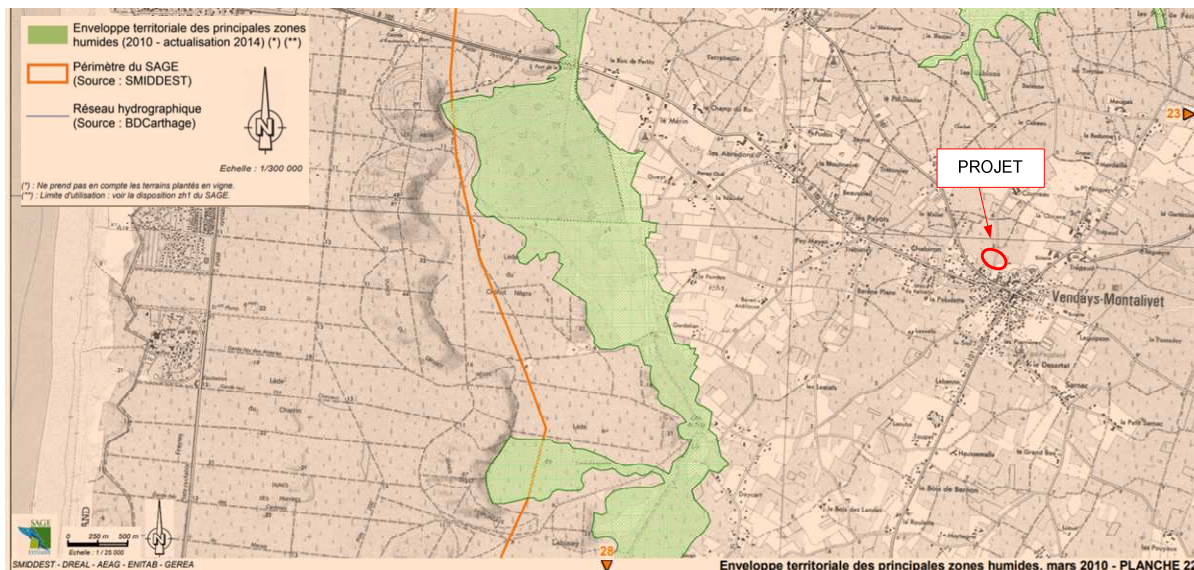


Figure 12 : Localisation du projet par rapport aux zones humides prioritaires au titre du SAGE Estuaire de la Gironde (Source : extrait du SAGE SMIDDEST - planche 22 ; Réalisation : CERAG)

d) *Potentialité milieu humide*

Le site du projet se situe dans une zone où la probabilité de rencontrer une zone humide est très forte, d'après le Réseau partenarial des données sur les zones humides.

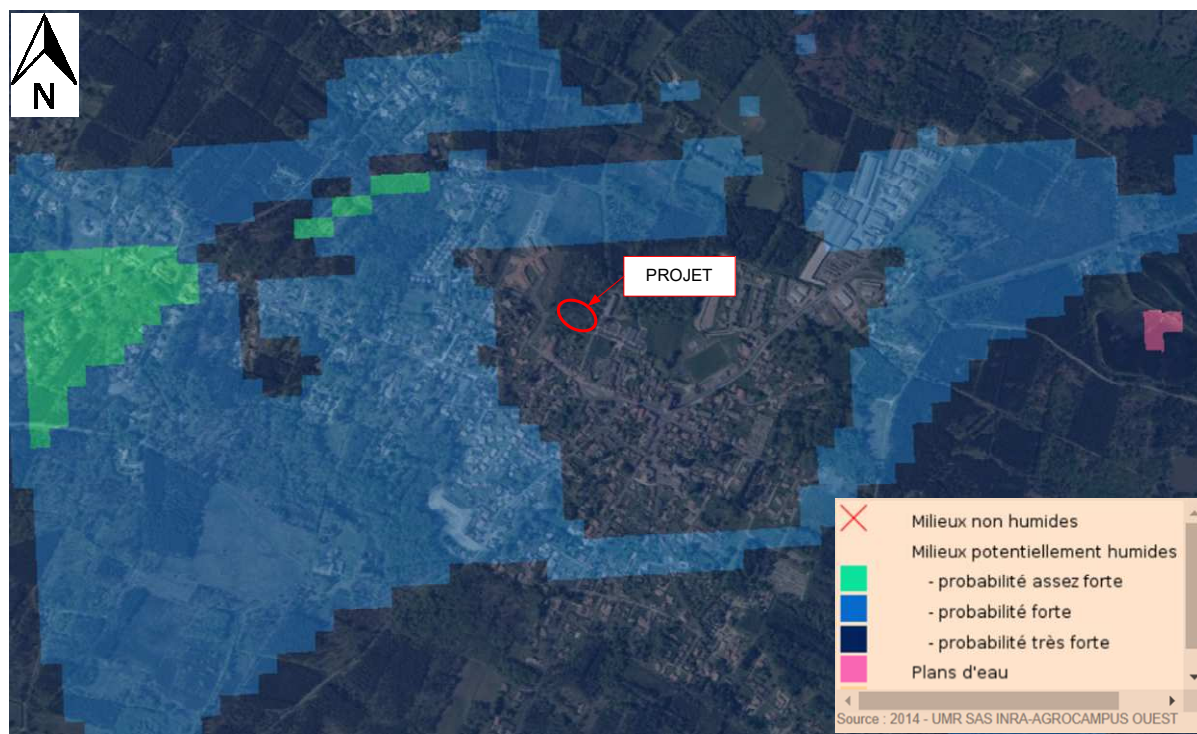


Figure 13 : Carte des milieux potentiellement humides (Source : Réseau partenarial des données sur les zones humides)

4. Risques naturels

a) Risque inondation

La commune de Vendays-Montalivet est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Estuaire de la Gironde – Secteur de la Pointe du Médoc, approuvé en date du 25 octobre 2002.

L'emprise du projet est néanmoins située en dehors des zones d'aléa.

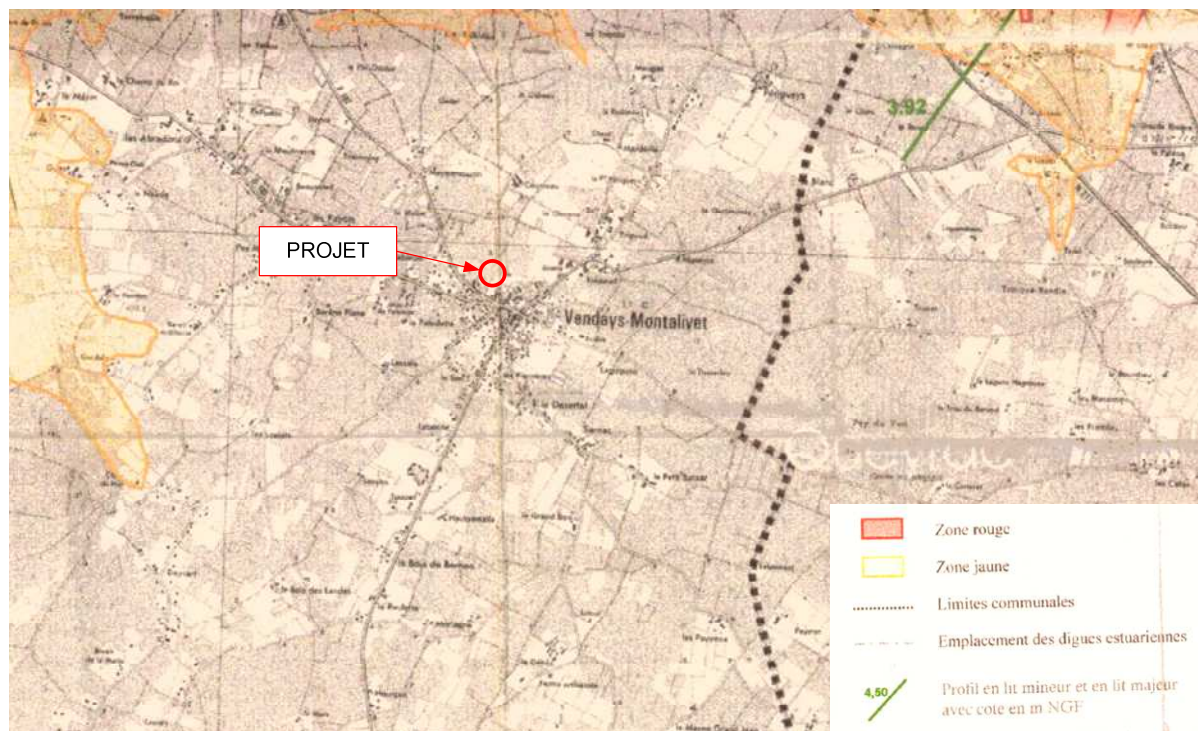


Figure 14 : Localisation du projet face au risque inondation

(Source : extrait du PPRI Estuaire de la Gironde - Secteur de la Pointe du Médoc ; Réalisation : CERAG)

b) Risque érosion dunaire et recul du trait de côte

La commune de Vendays-Montalivet est concernée par le Plan de Prévention du Risque Littoral (PPRL) érosion dunaire et recul du trait de côte, approuvé en date du 31 octobre 2001.

L'emprise du projet est située en dehors des zones d'aléa, qui concernent la frange littorale de la commune.

c) Risque feu de forêt

La commune de Vendays-Montalivet est concernée par le Plan de Prévention du Risque Incendie Feu de Forêt (PPRIF), prescrit en date du 1er octobre 2004.

L'OAP précise que la défense incendie est assurée en périphérie de la future zone. Cependant, le propriétaire, le pétitionnaire ou le promoteur de la zone devront cependant répondre aux exigences de la réglementation applicable :

- Les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque, sur des voies accessibles et offrant une force portante de 160 kilo-newton.
- Le réseau de défense incendie doit assurer un débit de 60m/h pour ce type de zone.

d) Risque sismicité

La commune de Vendays-Montalivet est concernée par le risque sismicité. Elle est classée en zone 1 – très faible.

e) Risque retrait-gonflement des sols argileux

Le site du projet se situe en zone d'exposition moyenne face à l'aléa retrait-gonflements des sols argileux.

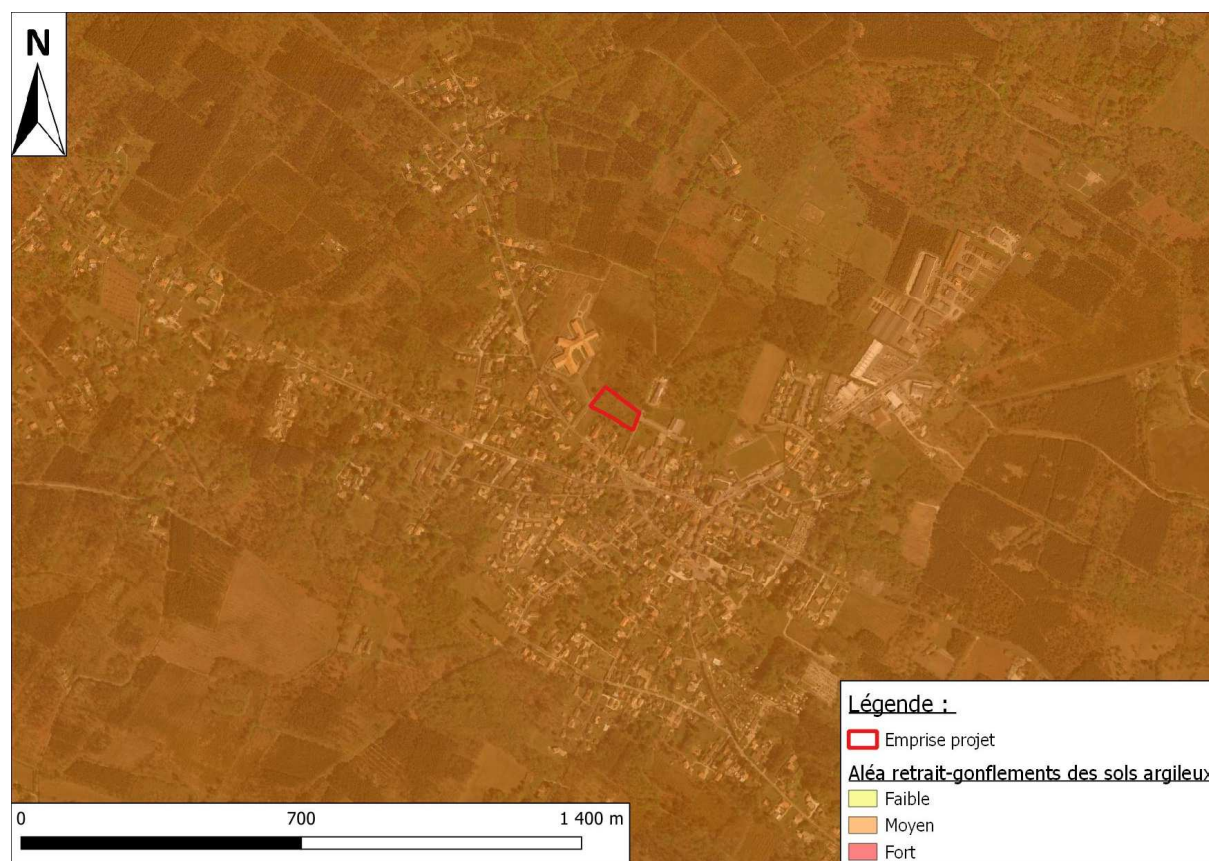


Figure 15 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflements des sols argileux
(Source : BRGM ; Réalisation : CERAG)

5. Nuisances et risques technologiques

a) Nuisances sonores

La commune de Vendays-Montalivet n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral concernant le classement sonore des infrastructures terrestres de la Gironde, révisé le 2 juin 2016.

b) Sites pollués et anciens sites industriels

Selon Géorisques, on relève à proximité du site du projet :

- 2 sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics (BASOL)
- 5 anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)
- 1 usine classée ICPE.

N° BASOL	Nom / nature du site	Distance par rapport à l'emprise projet
SSP001043901	Décharge de Vendays-Montalivet	200 m
SSP0011177601	Pierre Marc LALANNE (scierie en activité)	500 m
N° BASIAS	Nom du site	Distance par rapport à l'emprise projet
AQI3304459	Station service Avia (fermé)	100 m
AQI3304461	Station service Nervol (en activité)	200 m
AQI3304456	Pierre Marc LALANNE (scierie en activité)	500 m
AQI3304458	Scierie forestière PORTIER (en activité)	800 m
N° ICPE	Nom du site	Distance par rapport à l'emprise projet
	Pierre Marc LALANNE (scierie en activité)	500 m

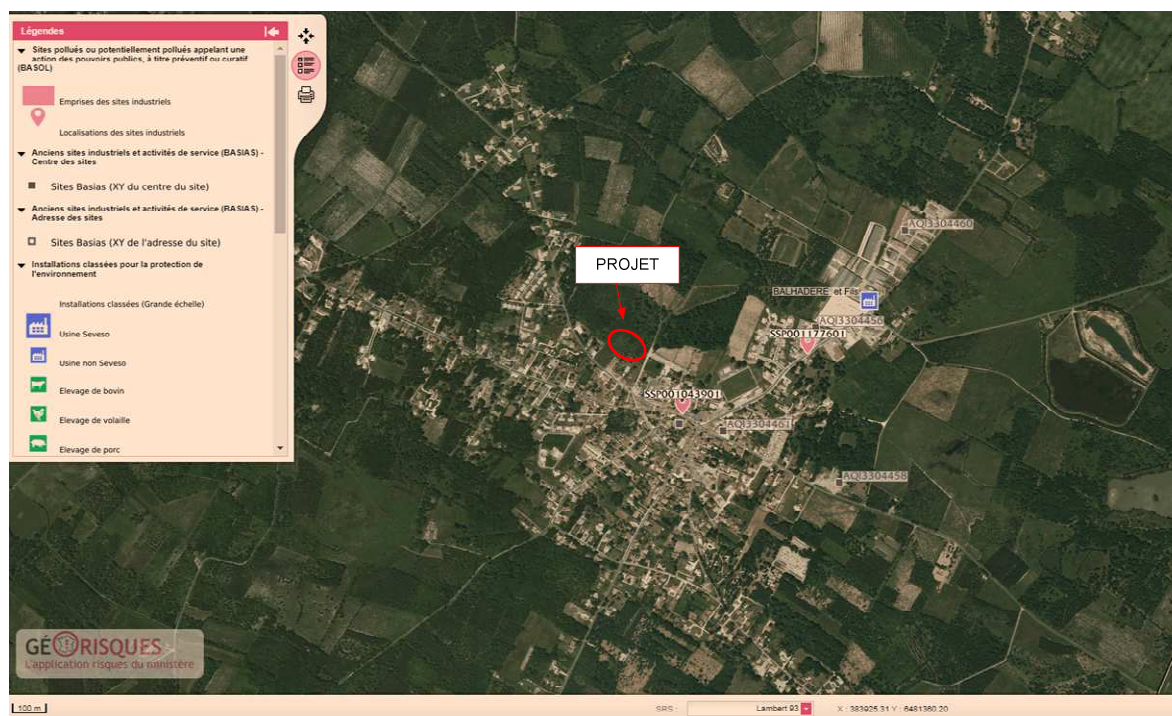


Figure 16 : Localisation du projet par rapport aux sites BASIAS, BASOL et ICPE (Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

IV. Description du projet

1. Le programme

Le programme prévoit la réalisation de deux résidences :

- A l'ouest, une résidence sociale à R+1 de 21 logements d'une surface de plancher de 1 309 m², répartis comme suit : 9 T2, 10 T3 et 2 T4.
 - o A proximité immédiate de l'accès au terrain sont positionnés le local poubelles et un local 2 roues, un deuxième local 2 roues et un local fibre sont positionnés dans le bâtiment au droit du hall d'entrée.
 - o Le hall d'entrée dessert au RDC 10 logements et 11 à l'étage.
- A l'est, une résidence services seniors à R+1 de 20 logements d'une surface de plancher de 1 182 m², répartis comme suit : 4 T2 et 16 T3.
 - o Les locaux communs (poubelles et 2 roues) sont positionnés à proximité immédiate du hall d'entrée.
 - o Le hall d'entrée dessert au RDC 9 logements et 11 à l'étage par ascenseur.
 - o Tous les logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Tous les logements bénéficient de loggias et terrasses de grande dimension permettant d'y installer une table et des chaises.
- Les deux corps de bâtiment de forme en L se positionnent le long de la limite Nord en retrait de 5m de celle-ci.
- Les espaces en pleine terre représentent 48,4% de la superficie du terrain, soit 2 916 m².

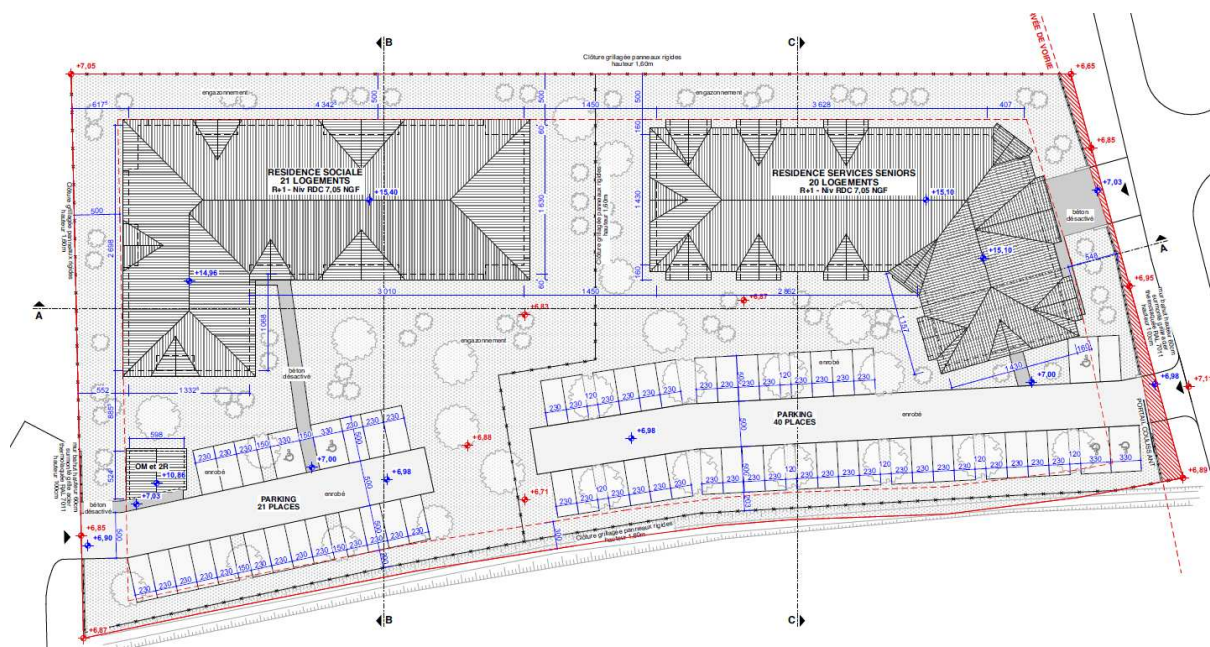


Figure 17 : Plan masse du projet (Source : Permis de construire – EVEN BTP)

2. Desserte et stationnement

Les deux programmes seront totalement indépendants, les résidences auront chacun leur accès :

- La résidence sociale sera accessible depuis la raquette de retournement face à l'EHPAD. L'entrée du hall de la résidence se fera par un cheminement piéton depuis le parking.
- La résidence service seniors sera accessible depuis la route de Courreau. Un deuxième accès piéton en façade sud de la résidence offre une liaison directe avec le parking privatif.

Le projet prévoit 61 places de stationnement véhicules, répartis comme suit :

- 40 places de stationnement, destinées à la résidence service seniors, accessibles depuis la Route de Courreau,
- 21 places de stationnement, destinées à la résidence sociale, accessibles depuis la Route de Soulac,

Un local à 2 roues est positionné au niveau du hall d'entrée des deux bâtiments. Un troisième local est situé à proximité de l'accès à la résidence sociale.

3. Intégration paysagère

Selon l'OAP du PLU, les projets devront garantir une bonne insertion paysagère afin de minimiser leurs impacts sur les zones agricoles périphériques. Elle suggère donc de :

- paysager les limites de la zone, en créant des écrans végétaux diversifiés adaptés aux conditions du site en forme libre de haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques : prunelliers, aubépines, chênes en baliveaux, sureaux, saules, peupliers, etc ...)
- préserver , chaque fois que possible, les arbres existants et notamment le feuillus (chênes communs, chênes verts, chênes lièges, saules, robiniers, platanes)
- replanter les espaces libres avec des variétés adaptées au paysage et aux conditions du site :
 - o Strate arbustive : prunelliers, aubépines, lauriers nobles, sureaux, viornes, lilas, weigelia, saules, etc...
 - o Strate arborée : chênes communs, chênes verts, chênes lièges, pins parasols, platanes, fruitiers fleurs, etc... Les reculs d'implantation des constructions seront plantés et végétalisés.

Le projet respectera les orientations de l'OAP.

Au sein de l'opération, 2 916 m² (soit 48,4 % de la superficie du terrain) seront consacrés aux espaces verts. Ils prendront la forme de bandes enherbées et d'arbres plantés autour des bâtiments et des places de stationnement.

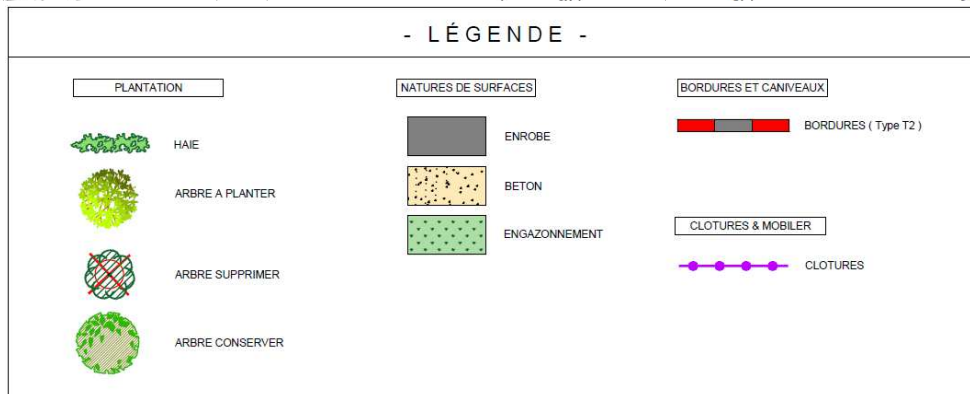


Figure 18 : Plan de revêtements
 (Source : Permis de construire – EVEN BTP)



Figure 19 : Insertion paysagère du projet (Source : Permis de construire – ALONSO SARRAUTE)

4. La gestion des eaux pluviales

Compte tenu de la valeur de perméabilité du sol, l'infiltration des eaux de pluie ne sera pas envisagée pour la globalité du projet. La surface active du projet est définie comme suit :

Nature des surfaces	Coefficient d'apport	Surface m ²	Surface active m ²	Surface active totale m ²
Voirie et parking	90 %	1220	1098	3040
Cheminement piéton	90 %	132	119	
Toiture	90 %	1692	1523	
Espace vert	10 %	3000	300	

Figure 20 : Description du projet (Source : Permis de construire- EVEN BTP)

Les eaux pluviales générées par ces surfaces imperméabilisées seront gérées par :

- La mise en œuvre de bassins de rétention et d'infiltration d'un volume de stockage de **144 m³** utile (pour un volume à stocker de 144 m³). Cet ouvrage sera réalisé par la réalisation de noues d'une profondeur de 20 cm répartie sur la globalité du projet.
- Un ouvrage de régulation à hauteur de 3l/s/ha soit un débit de fuite de 1,81 l/s vers le fossé au sud de la parcelle.



Figure 21 : Plan réseaux EP-EU (Source : Permis de construire- EVEN BTP)

Donnée de calcul			
Surface totale		6042,47	m ²
Coefficient d'apport total		50 %	
Surface active		3024,58	m ²
Perméabilité du sol		0,0000008	m/s
Surface d'infiltration		900	m ²
Débit régulé maximum		3	l/s/ha
Période de retour	30 ans	Qn/Q	1
Débit de fuite	Débit infiltré		0,720 l/s
	Débit régulé		1,813 l/s
	Débit de fuite totale		2,533 l/s

Description de l'ouvrage de rétention		
Pluviométrie de référence	30	ans
Débit de fuite	2,553	l/s
Volume de stockage nécessaire	144	m ³
Type d'ouvrage	Bassin à ciel ouvert	
Indice de vide	100 %	
Volume réel de l'ouvrage	144	m ³

Figure 22 : Données de calcul et description de l'ouvrage de rétention (Source : Permis de construire – EVEN BTP)

5. Le traitement des eaux usées

L'opération sera équipée d'un réseau de collecte des eaux usées qui se raccordera aux réseaux publics présents sous la Route de Courreau et la Route de Soulac.

In fine, les effluents seront conduits dans la station d'épuration de Vendays-Montalivet n°0533540V004, d'une capacité de 25 000 EH (Equivalent Habitants). Selon la fiche de synthèse du SIE AG, cette station fonctionne en 2019 à 29 % de sa capacité volumique et accuse un bon rendement épuratoire pour la majorité des paramètres, avec un rendement supérieur ou égal à 91%.

V. Impacts potentiels du projet et séquence Eviter, 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

Le terrain est globalement plat, entre +6 et +7 mNGF, le recours à un nivellement sera donc très limité.

Les déblais des travaux de terrassement seront réutilisés sur site selon les besoins et/ou sur un autre site de même fond géochimique. En dernier recours, ils seront reçus en décharge. Le principe privilégié est la revalorisation.

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

Mesures associées :

- 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

◆ Emissions de polluants

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. Le risque vis-à-vis des fossés autour de l'opération reste faible étant donné qu'aucun remaniement significatif des sols ne sera réalisé ;
- 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** : Ne pas stocker les matériaux à proximité du réseau hydrographique (en particulier vis-à-vis du lessivage de matières en suspension), ceux-ci étant préférentiellement disposés sur des aires spécifiques, imperméables, équipées de dispositifs de traitement des eaux pluviales.
- **Réduction** : Ne pas stationner les engins de chantier à proximité immédiate des zones sensibles.
- **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.

◆ *Imperméabilisation*

Le terrain du projet d'une surface de 6 081 m² est actuellement boisé. La réalisation du projet sera à l'origine de la création de surfaces imperméabilisées (toitures, voirie). Une partie des espaces naturels sera conservée et valorisée (2 916 m², soit 48,4 % de la superficie du terrain).

Cela entraîne la diminution des surfaces d'infiltration et l'augmentation des surfaces de ruissellement pour les eaux pluviales.

Mesures associées :

- **Réduction** : Conservation d'espaces verts et végétalisés.
- **Compensation** : Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées et stockées par le biais de bassins de rétention et d'infiltration puis rejetées avec un débit régulé (ouvrage de régulation) vers le fossé au sud de la parcelle.

c) Risque incendie

La commune de Vendays-Montalivet n'est pas encore concernée par un PPRIF, il a été prescrit le 1^{er} octobre 2004. Ainsi, le projet est exposé au risque incendie.

Il existe actuellement deux bornes incendie à moins de 200 m des futures résidences et une voie au Nord du terrain sera créé dans le cadre de l'OAP « secteur de Layguebasse ».

Mesures associées :

- **Réduction** : Les voiries internes de l'opération permettront l'accès aux secours pour la lutte contre les incendies depuis la Route de Soulac à l'Ouest et la Route de Courreau à l'Est.
- **Réduction** : Les voies d'accès aux constructions seront d'une largeur minimale de 4 m.
- **Réduction** : Le terrain sera maintenu en état débroussaillé, conformément aux obligations légales de débroussaillage.

2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées

a) Impacts sur les zones d'inventaires et de protection

Le projet se situe en amont des zones d'inventaire et de protection identifiées à plus de 1 km du projet.

Mesures associées :

- Réduction : Mesures associées aux émissions de polluants ci-dessus.
- Compensation : Gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales par le biais de bassins de rétention et d'infiltration et d'un ouvrage de régulation.
- Compensation : Mise en œuvre d'un réseau eaux usées étanche avec rejet aux réseaux publics conduisant les effluents vers la station d'épuration de Vendays-Montalivet.

b) Impacts sur faune

Durant la phase travaux, le dérangement de la faune peut être particulièrement impactant (en particulier en phase de reproduction et/ou d'hivernation). Par conséquent, le choix des périodes de travaux constitue un élément clé pour limiter les effets du projet sur la faune.

Mesures associées :

- Réduction : Les travaux de défrichage seront réalisés en dehors des périodes sensibles, entre septembre et février.

3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées

a) Impacts sur le contexte socio-économique

◆ 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.

◆ Création de logements

La création de logements permettra de dynamiser les activités humaines de la commune. Les nouveaux habitants seront des nouveaux clients aux commerces de proximité. Les activités culturelles et sportives seront également positivement impactées.

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

◆ 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 en première ligne en façade Sud à environ 30 m des zones de travaux.

Le niveau sonore des travaux pourrait donc être de l'ordre de 86dBa dans l'air au niveau des premières parcelles habitations. 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.

◆ *Gestion des déchets*

Les déchets dangereux et/ou qui ne peuvent être valorisés seront dirigés vers des centres de tri agréés. Ce type de déchets sera produit essentiellement durant la phase de chantier. Les déchets inertes issus de la phase travaux pourront être valorisés sur d'autres sites en tant que granulats (béton, briques, pierres...).

La collecte des ordures ménagères se fera au niveau de la Route de Courreau et de la Route de Soulac.

4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées

Le projet d'aménagement jouxte une zone d'habitation (au Sud), un EPHAD (à l'Ouest) et une zone boisée au Nord (destinée à devenir une future zone d'habitation également).

Mesures associées :

- Réduction : Conservation d'un maximum d'arbres.
- Réduction : Plantation d'arbustes et arbres d'essences locales dans les espaces verts communs.

TABLE DES FIGURES :

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN.....	3
Figure 2 : Localisation cadastrale (Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)	4
Figure 3 : Extrait du zonage réglementaire du PLU de Vendays-Montalivet	5
Figure 4 : Localisation du projet au sein de l'OAP (Extrait de l'OAP "Layguebasse" - PLU de Vendays-Montalivet).....	6
Figure 5 : Plan des abords	8
Figure 6 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »	9
Figure 7 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000.....	10
Figure 8 : Contexte hydrographique du secteur d'étude	12
Figure 9 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Habitat et Oiseaux à proximité du projet	13
Figure 10 : Localisation des ZNIEFF 1 et 2 à proximité du projet	13
Figure 11 : Carte des zones humides élémentaires (Source : SIEAG ; Réalisation CERAG)	14
Figure 12 : Localisation du projet par rapport aux zones humides prioritaires au titre du SAGE Estuaire de la Gironde (Source : extrait du SAGE SMIDDEST - planche 22 ; Réalisation : CERAG)	15
Figure 13 : Carte des milieux potentiellement humides	15
Figure 14 : Localisation du projet face au risque inondation.....	16
Figure 15 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflements des sols argileux	17
Figure 16 : Localisation du projet par rapport aux sites BASIAS, BASOL et ICPE (Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)	18
Figure 17 : Plan masse du projet (Source : Permis de construire – EVEN BTP).....	19
Figure 18 : Plan de revêtements	21
Figure 19 : Insertion paysagère du projet (Source : Permis de construire – ALONSO SARRAUTE)	22
Figure 20 : Description du projet (Source : Permis de construire- EVEN BTP).....	23
Figure 21 : Plan réseaux EP-EU (Source : Permis de construire- EVEN BTP)	23
Figure 22 : Données de calcul et description de l'ouvrage de rétention (Source : Permis de construire – EVEN BTP).....	24