

# 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

N° 14734\*03

Ministère chargé 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 :  
18/03/2022

Dossier complet le :  
18/03/2022

N° d'enregistrement :  
2022 - 12398

### 1. Intitulé du projet

Défrichement de 9 875 m<sup>2</sup> pour un projet d'aménagement de 15 lots à bâtir, sur la commune de Vendays-Montalivet (33).

### 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

TERRES DE GIRONDE

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

M. FAURIE Jérôme, Gérant

RCS / SIRET

8 1 5 4 0 8 6 4 6 0 0 0 1 7

Forme juridique

SARL

*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.))
47.a	Défrichement de 9 875 m <sup>2</sup> .

### 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 à créer un lotissement à usage d'habitations et/ou de professions libérales de 15 lots sur une surface totale de 9 875 m<sup>2</sup>. Chaque lot disposera de deux places de stationnement soit un totale de 30 places pour l'ensemble du projet. Une voie nouvelle sera créée pour desservir les lots et permettra de relier la route de Courreau à l'Est et la route de Soulac au Sud. Un espace vert principal sera aménagé au Sud-Ouest de l'opération, le long des lots 1 et 2. Des arbres de haute tige y seront plantés ainsi que le long de la voie d'accès au lotissement.

Un permis d'aménager d'une assiette de 9 875 m<sup>2</sup> ainsi qu'une demande d'autorisation de défrichement portant sur la même surface seront déposés.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer des logements dans la continuité de l'urbanisation, tout en réunissant son intégration paysagère.

Le défrichement des parcelles, d'une superficie totale de 9 875 m<sup>2</sup>, permettra la réalisation de cette opération.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Phase travaux défrichement :

Le défrichement sera réalisé par abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches des quelques sujets restants et non conservés. L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier certainement via la route de Courreau à l'Est.

Phase travaux d'aménagement :

- Le passage des réseaux enterrés et de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées ;
- L'aménagement de la voie nouvelle, des espaces de stationnement et des cheminements doux (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place de bordures et du revêtement);
- L'aménagement des espaces verts communs et des parkings ;
- La construction de logements par les acquéreurs des lots (terrassements pour les fondations, coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...)

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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

#### 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).

Permis de construire (Code de l'Urbanisme)

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette totale du permis d'aménager :	9 875 m <sup>2</sup>
- Emprise au sol des lots	5 681 m <sup>2</sup>
- Emprise des espaces verts	1 983 m <sup>2</sup>
- Voirie, accès stationnements, trottoirs	2 211 m <sup>2</sup>
Emprise du défrichement	9 875 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Vendays-Montalivet (33)  
Route de Courreau

CADASTRE : Section BM n°363, 365p,  
367p, 368 et 370

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 5° 2 1' 3 2" N Lat. 1° 0 3' 4 5" W

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

<sup>1</sup> 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 en charge 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Six ZNIEFF sont présentes dans un périmètre de 5 km autour du site. Il s'agit des ZNIEFF de type 1 "Marais de la Perge et du Gua", "Chenal du Gua : Tronçon aval", "Marais humide du Bas Médoc", "Marais de Lespaut et Labiney" et des ZNIEFF de type 2 "Marais de l'arrière littoral du Nord-Médoc", "Marais du Bas-Médoc". La plus proche se situe à 1,2 km au Nord de l'emprise du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" 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"/>	Le site du projet est implanté au sein du Parc Naturel Régional du Médoc.
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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI Inondation : approuvé le 25 octobre 2002 PPR Littoral : approuvé le 31 octobre 2001 PPR Incendie : prescrit le 1er octobre 2004
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon l'arrêté n°E2005/14, la commune de Vendays-Montalivet est située en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de "l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne" à partir de la côte de référence de 0 mNGF. Le projet se situe à une altimétrie oscillant autour de + 7 mNGF. Le projet n'est donc pas susceptible d'intercepter la ZRE.
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 checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet ne se situe pas à l'intérieur d'un zonage de périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine selon l'ARS.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les sites NATURA 2000 les plus proches sont situés à 1,2 et 1,9 km au Nord : -Directive Habitat : Marais du Bas Médoc - FR7200680 -Directive Oiseaux : Marais du Nord Médoc - FR7210065
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites classés les plus proches se situent à plus de 5 km de l'emprise du 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 envisagé 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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les lots au réseau EDCH. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis d'aménager et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des terrassements seront probablement nécessaires, dans le cadre de la viabilisation du lotissement et de la construction des habitations. Les déblais seront valorisés sur site ou sur un site de même fond géochimique. Ceux ne pouvant être valorisés seront conduits dans un centre de tri agréé. Le projet s'adaptera à la topographie du site afin de minimiser les déblais/remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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, les travaux de défrichage seront réalisés en dehors des périodes sensibles, entre septembre et février.
	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 checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en amont hydraulique des sites du réseau Natura 2000, cependant il est distant d'environ 1,2 km des zones de protection. Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice en annexe 7. Ils sont jugés négligeables sur le réseau Natura 2000, en raison des mesures d'évitement et de réduction envisagées.

	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 checked="" type="checkbox"/>	-Pas d'interception avec la ZRE -Le projet n'impactera pas les ZNIEFF et le réseau Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces forestiers
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est seulement concerné par le risque incendie de forêt. Le projet sera doté des équipements nécessaires à la lutte contre les incendies.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de nouveaux logements, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer (en voiture, mais également des déplacements doux : piétons et vélos).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des nuisances sonores temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances. Les travaux seront réalisés selon la charte "chantier propre".

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des émissions lumineuses pourront être produites par les aménagements* (candélabres et logements). L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues des habitations voisines, autour du site d'étude.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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.  Les travaux seront réalisés selon la charte "chantier propre".
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales des espaces communs seront collectées et stockées via des chaussées réservoirs puis rejetées à débit régulé vers les fossés bordant l'opération.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant (Route de Courreau). Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration de Vendays-Montalivet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets ne pouvant 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 ...). Les déchets seront collectés par des bacs individuels à la parcelle.

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

**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 :

Le projet s'inscrit dans 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.

Le projet est en continuité d'un précédent programme immobilier ayant fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas n°2021-11376. Ce projet a été dispensé d'étude d'impact.

**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) :**

Le projet intègre des mesures permettant d'éviter et réduire ses impacts :

- 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 ;
- Les voiries internes de l'opération permettront l'accès aux secours pour la lutte contre les incendies ;
- Conservation d'espaces verts et d'un maximum d'arbres ;
- Le terrain sera maintenu en état débroussaillé ;
- Travaux de défrichement réalisés en dehors des périodes sensibles pour la faune ;
- A la fin des travaux, les aires de chantiers seront remises en état ;
- De manière générale, les horaires de chantier se limiteront aux journées et horaires habituels ;
- Les eaux pluviales issues du ruissellement des surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées par le biais de chaussées réservoirs, puis rejetées à débit régulé vers les fossés bordant l'opération.

L'ensemble des mesures sont détaillées dans l'annexe 7.

**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.

Au regard des faibles enjeux environnementaux relevés, et de l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensations prévues par le projet et les procédures connexes auxquels il est soumis, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

En outre, le projet se situe en dehors des zones d'inventaires et de protection.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

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

## 9. Engagement et signature

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



Fait à SAINT GERMAIN DU PUCH

le, 17/03/2022

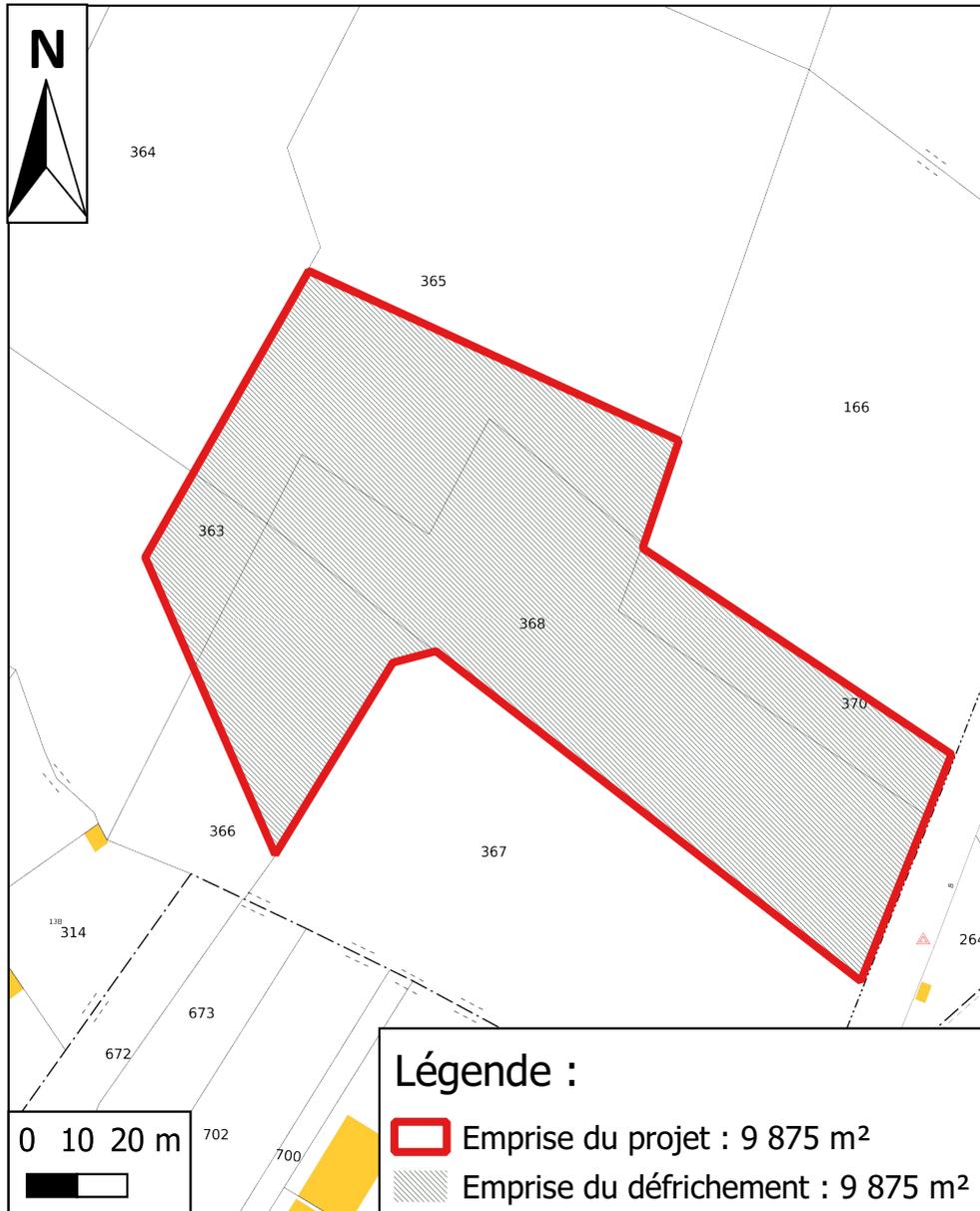
Signature

**TERRES DE GIRONDE**  
L'otisseur Aménageur  
ZA du Grand Bois - 83 Route de Créon  
33750 S. GERMAIN DU PUCH  
Tél : 06 19 41 15 29  
SIREN 815 408 646

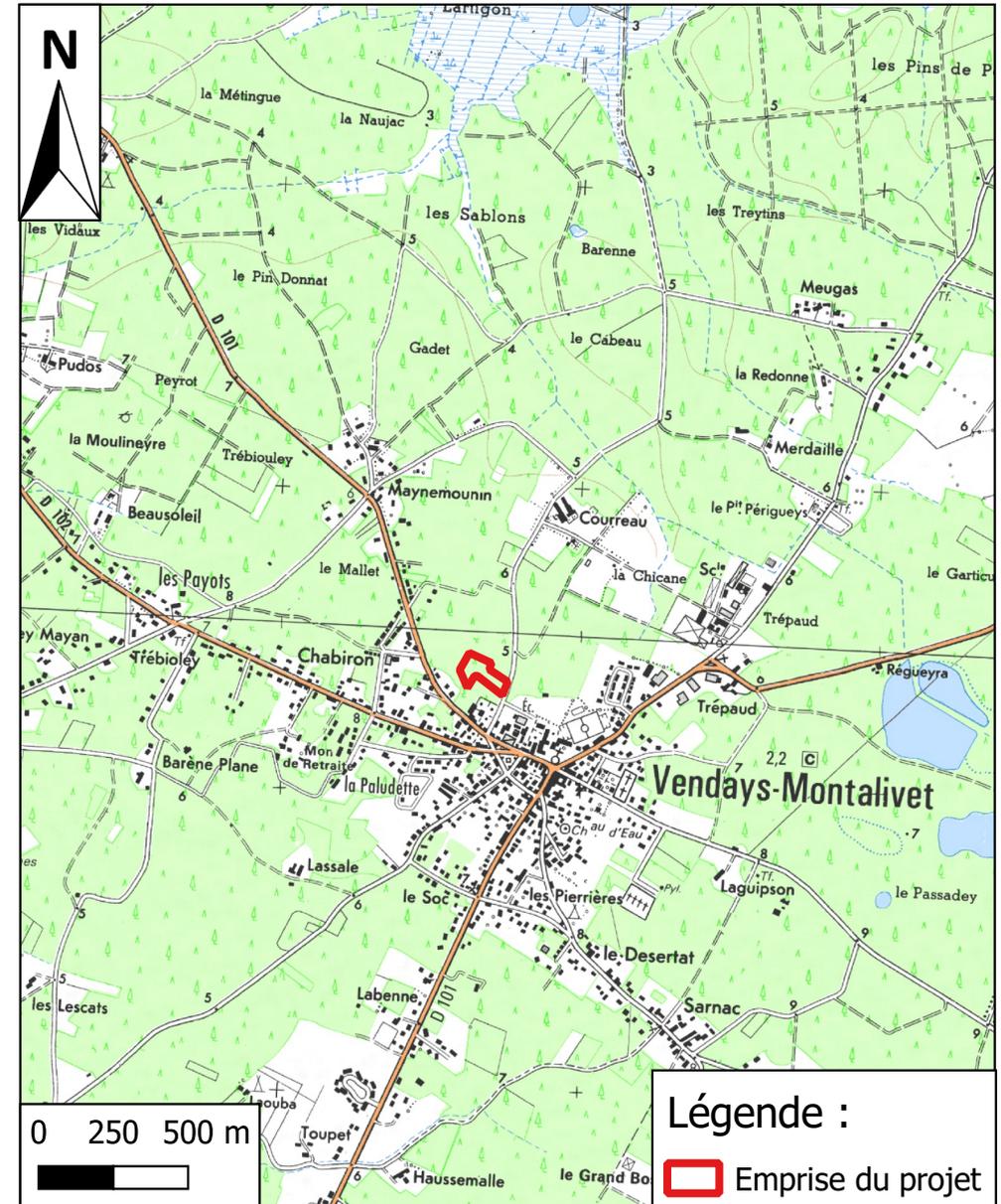


## 2. LOCALISATION DU PROJET

Extrait du plan cadastral  
Echelle 1 / 1 500

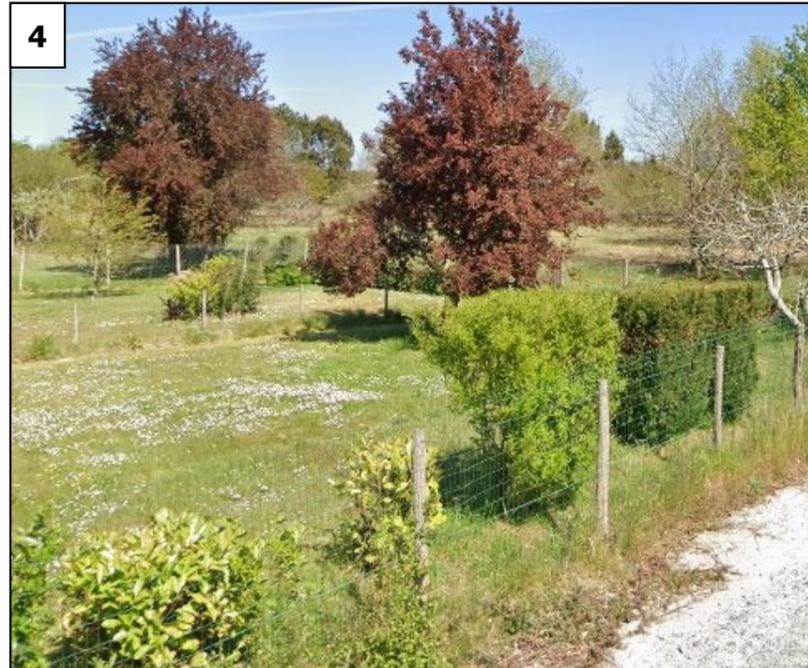


Plan de situation (carte IGN)  
Echelle 1 / 25 000



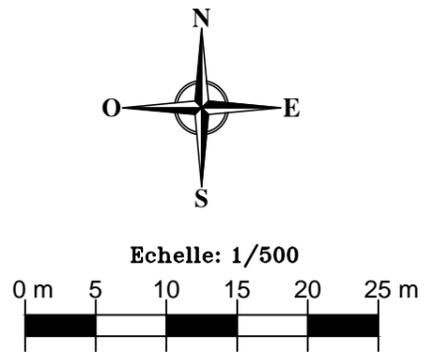
### 3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

Google Street View - 2021



Projet de lotissement 15 lots

CADASTRE : Section BM n° 363 – 365p – 367p – 368 – 370  
 Surface cadastrale : 9 875 m<sup>2</sup>



LEGENDE COMPOSITION	
	Emprise de la chaussée (S = 1836 m <sup>2</sup> )
	Emprise des trottoirs (S = 375 m <sup>2</sup> )
	Espaces verts communs (S = 1983 m <sup>2</sup> )
	Zone aedificandi des constructions principales
	Périmètre de l'opération (S = 9 875 m <sup>2</sup> )
-3.0-	Recul minimum des constructions principales
-27.6-	Cote périmétrique du lot
	Accès aux lots / Parking de midi

362

BM 166

BM 366

BM 367

BM 314

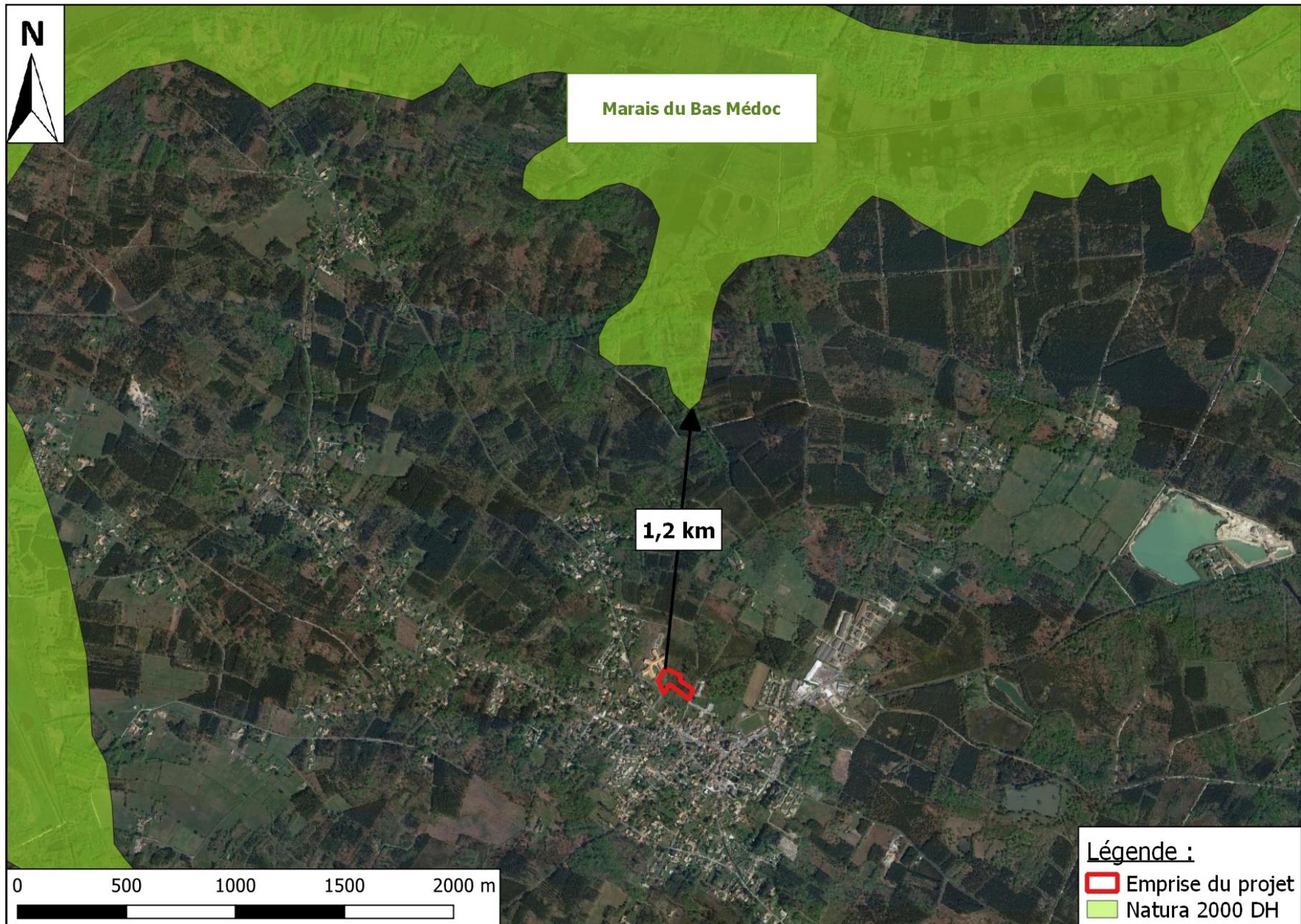
BC 673

# 5. PLAN DES ABORDS

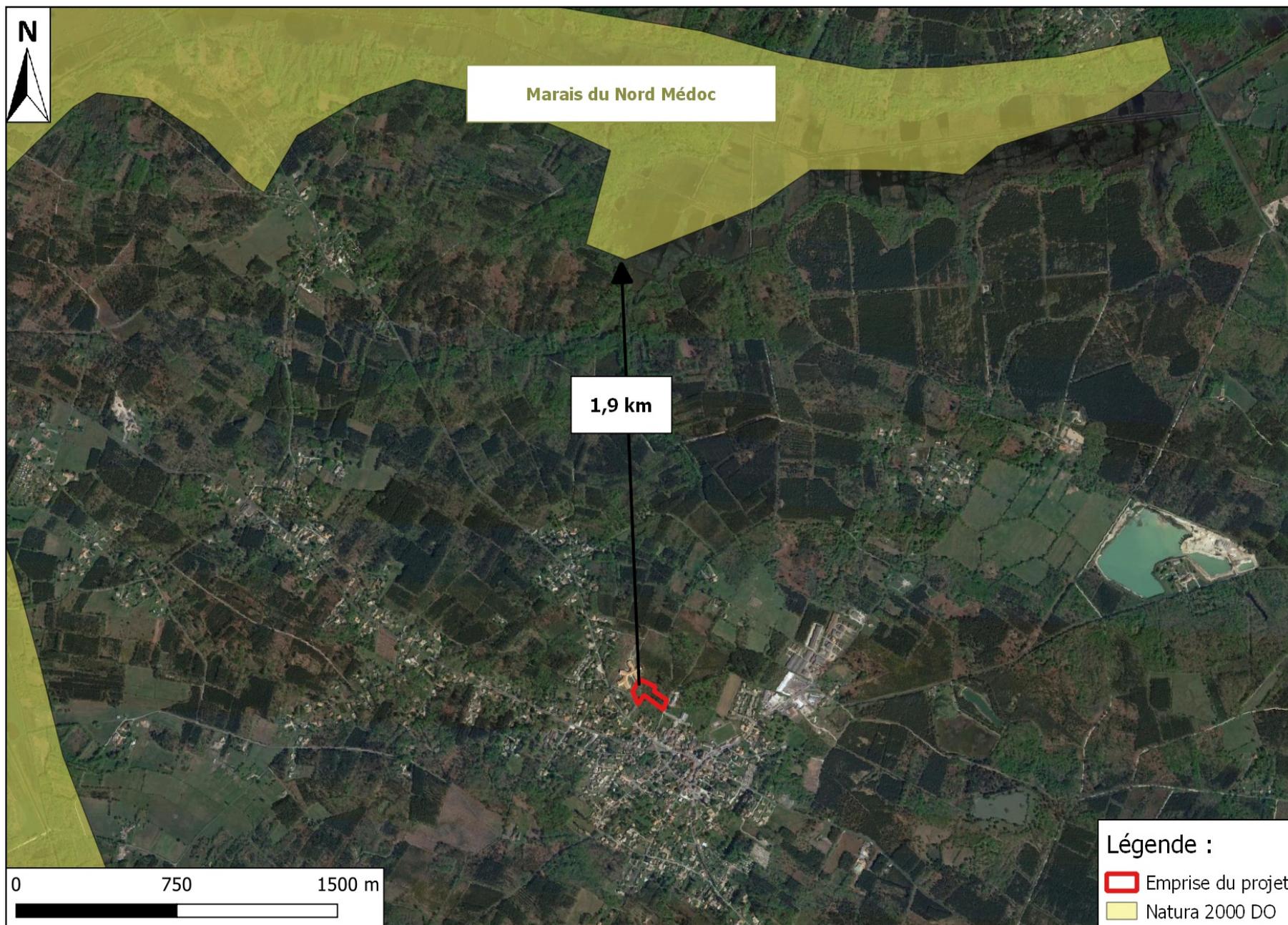
Photographie aérienne 2018  
Échelle 1 / 2 000



## 6. LOCALISATION DU PROJET VIS-A-VIS DES SITES NATURA 2000 DIRECTIVE HABITATS



## 6. LOCALISATION DU PROJET VIS-A-VIS DES SITES NATURA 2000 DIRECTIVE OISEAUX

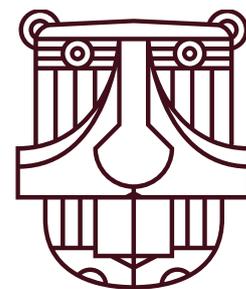


# CERAG

Bureau d'étude en Géologie, Hydrogéologie et Environnement

Siège social : 11 allée Jacques Latrille 33650 MARTILLAC

☎ 05 56 64 83 00 - ✉ [contact@cerag.fr](mailto:contact@cerag.fr) - 🌐 [www.cerag.fr](http://www.cerag.fr)



## DESCRIPTION DU SITE ET DU PROJET

### Projet d'aménagement

**Commune de Vendays-Montalivet**

Route de Courreau



Maître d'ouvrage :

**TERRES DE GIRONDE**

ZA du Grand Bois

83 Route de Créon

33 750 SAINT GERMAIN DU PUCH

N° SIRET : 815 408 646 00017

## SOMMAIRE

<b>I. Rubriques concernées par le projet .....</b>	<b>4</b>
<b>II. Situation et contexte du site .....</b>	<b>5</b>
1. Localisation du site sur le territoire communal.....	5
2. Plan Local d'Urbanisme .....	7
3. Vue aérienne du site et de ses abords .....	9
<b>III. Caractéristiques générales du projet .....</b>	<b>10</b>
<b>IV. Contexte environnemental du site du projet .....</b>	<b>11</b>
1. Caractérisation du milieu physique.....	11
2. Zones d'inventaires et de protection .....	14
3. Zones humides.....	18
4. Risques naturels .....	20
5. Risques technologiques.....	22
6. Contexte sonore .....	24
7. Paysage et patrimoine.....	24
<b>V. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser .....</b>	<b>25</b>
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.....	29

## TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale » .....	4
Figure 2 : Emprise du défrichement .....	4
Figure 3 : Localisation du site sur fond de carte IGN.....	5
Figure 4 : Extrait du plan cadastral.....	6
Figure 5 : Extrait du zonage du PLU de Vendays-Montalivet.....	7
Figure 6: OAP secteur de Layguebasse.....	8
Figure 7 : Plan des abords du projet.....	9
Figure 8: Plan de composition .....	10
Figure 9 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000 .....	11
Figure 10 : Contexte hydrographique du secteur d'étude .....	13
Figure 11 : Localisation du réseau Natura 2000 - Directive Habitats à proximité du projet.....	15
Figure 12 : Localisation du réseau Natura 2000 - Directive Oiseaux à proximité du projet .....	15
Figure 13 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet .....	16
Figure 14 : Localisation des ZNIEFF 2 à proximité du projet .....	16
Figure 15 : Localisation des ZICO à proximité du projet.....	17
Figure 16 : Localisation des PNR à proximité du projet .....	17
Figure 17 : Localisation des zones humides élémentaires à proximité du projet.....	18
Figure 18 : Localisation du projet par rapport aux zones humides prioritaires au titre du SAGE Estuaire de la Gironde .....	19
Figure 20 : Localisation du projet face au risque inondation.....	20
Figure 21: Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.....	21
Figure 22: Localisation du projet par rapport aux sites BASIAS, BASOL et ICPE .....	23
Figure 23: Occupation du sol.....	24
Figure 24 : Rayon d'action des bornes incendies existantes.....	28

## I. Rubriques concernées par le projet

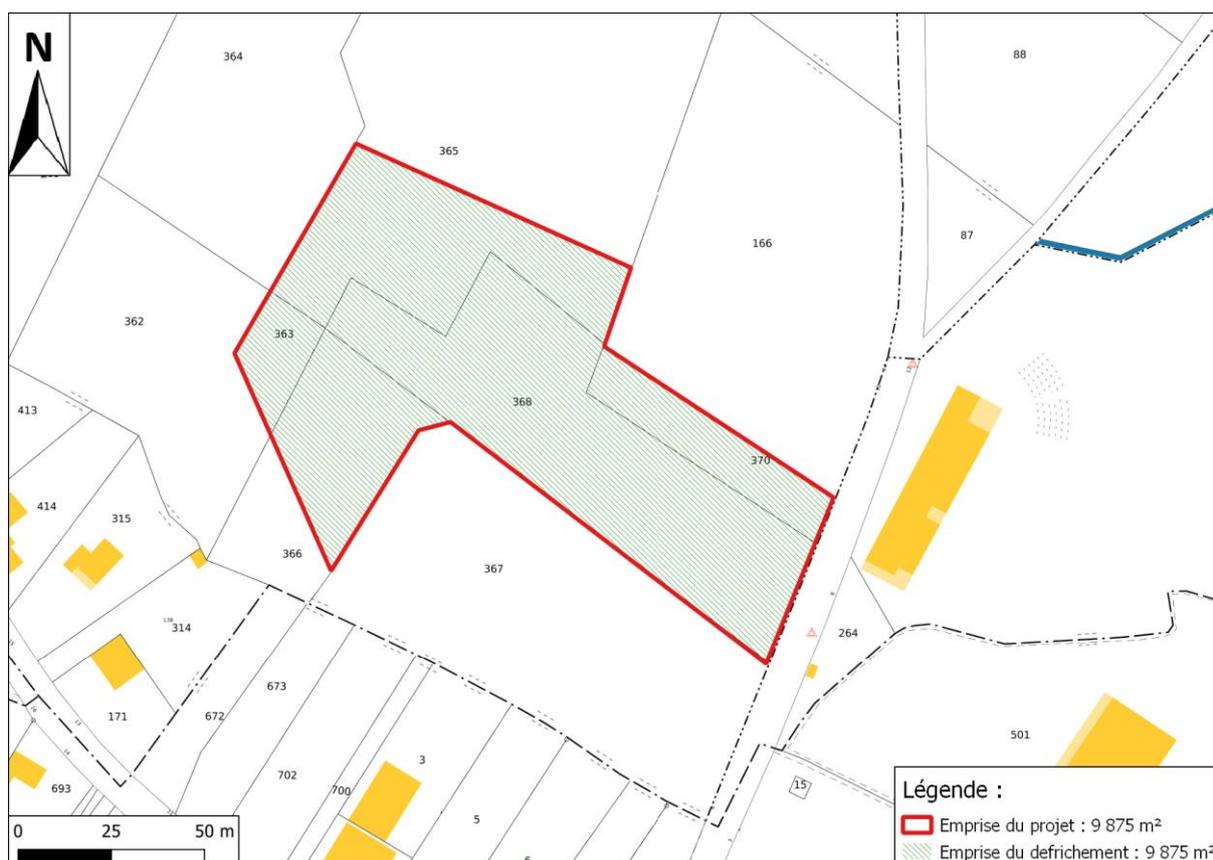
Le projet est soumis à la rubrique suivante relative à l'article R122-2 du code de l'environnement :

Catégories de projets	Projet soumis à évaluation environnementale systématique	Projet soumis à examen au cas par cas
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) Défrichement 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.

Figure 1 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale »

(Source : extrait art. R.122-2 du code de l'Environnement)

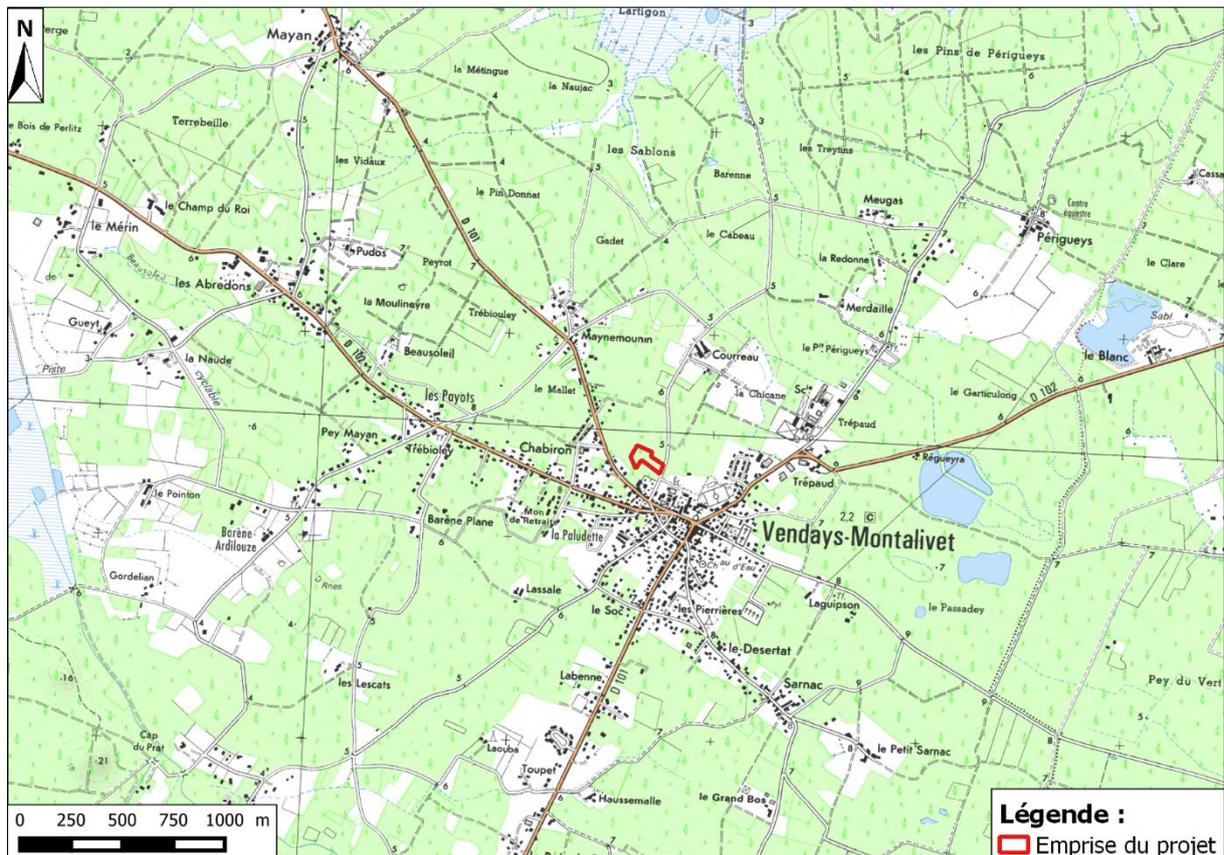
L'opération est donc soumise à la procédure d'examen au cas par cas, dans la mesure où le défrichement sera de 0,9875 ha.



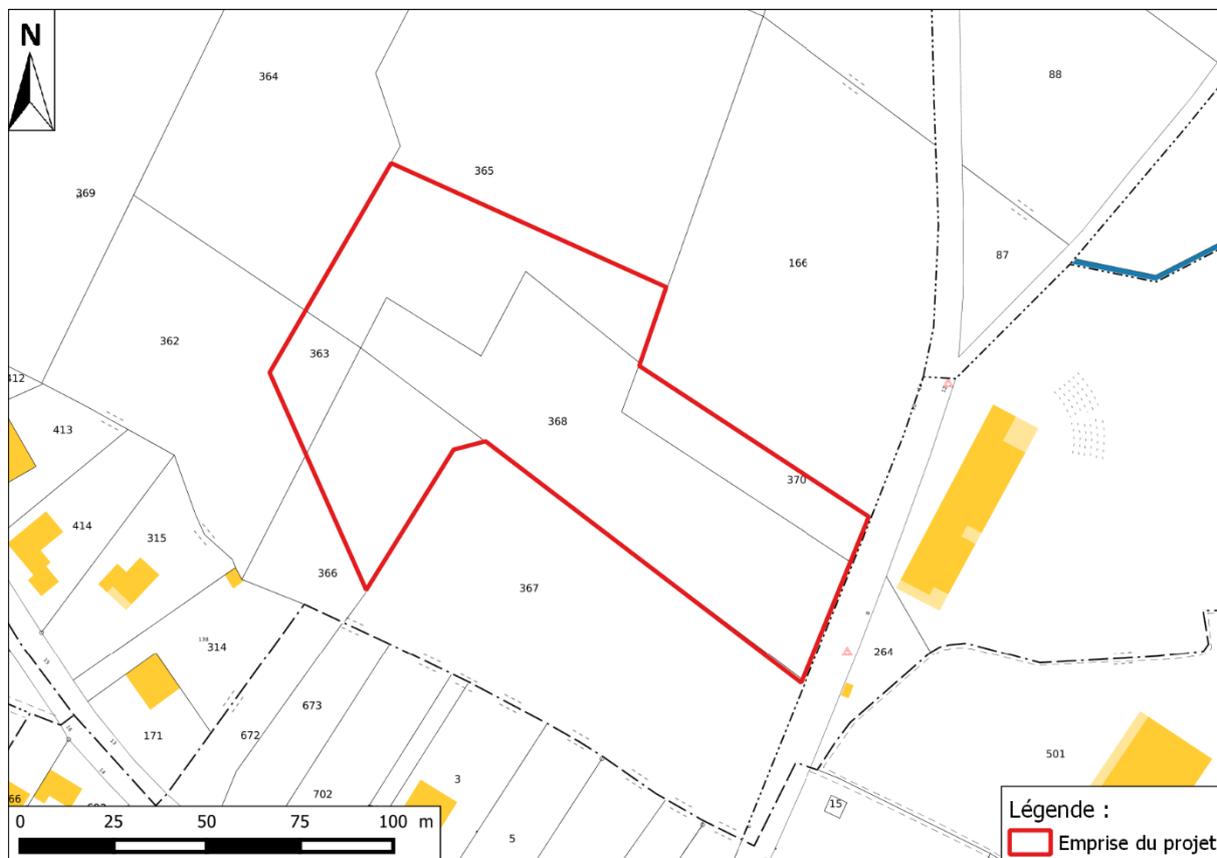
## II. Situation et contexte du site

### 1. Localisation du site sur le territoire communal

La maîtrise d'ouvrage projette la réalisation d'un lotissement de 15 lots à bâtir à l'Ouest du centre-ville de la commune de Vendays-Montalivet (33). L'emprise du projet est accessible par la route de Courreau, à l'Est.



Les parcelles concernées par le projet sont référencées section BM n°363, 365p, 367p, 368 et 370 du cadastre communal de Vendays-Montalivet. La surface cadastrale de la zone d'étude est de 9 875 m<sup>2</sup>.



## 2. Plan Local d'Urbanisme

### a) Classement du terrain au PLU

Le PLU de la commune de Vendays-Montalivet a été approuvé le 17 mars 2017, sa dernière modification date du 29 août 2019.

L'emprise du projet se situe en zone **1AUa**, correspondant à une zone naturelle peu ou non équipée, réservée à l'urbanisation future de la commune.

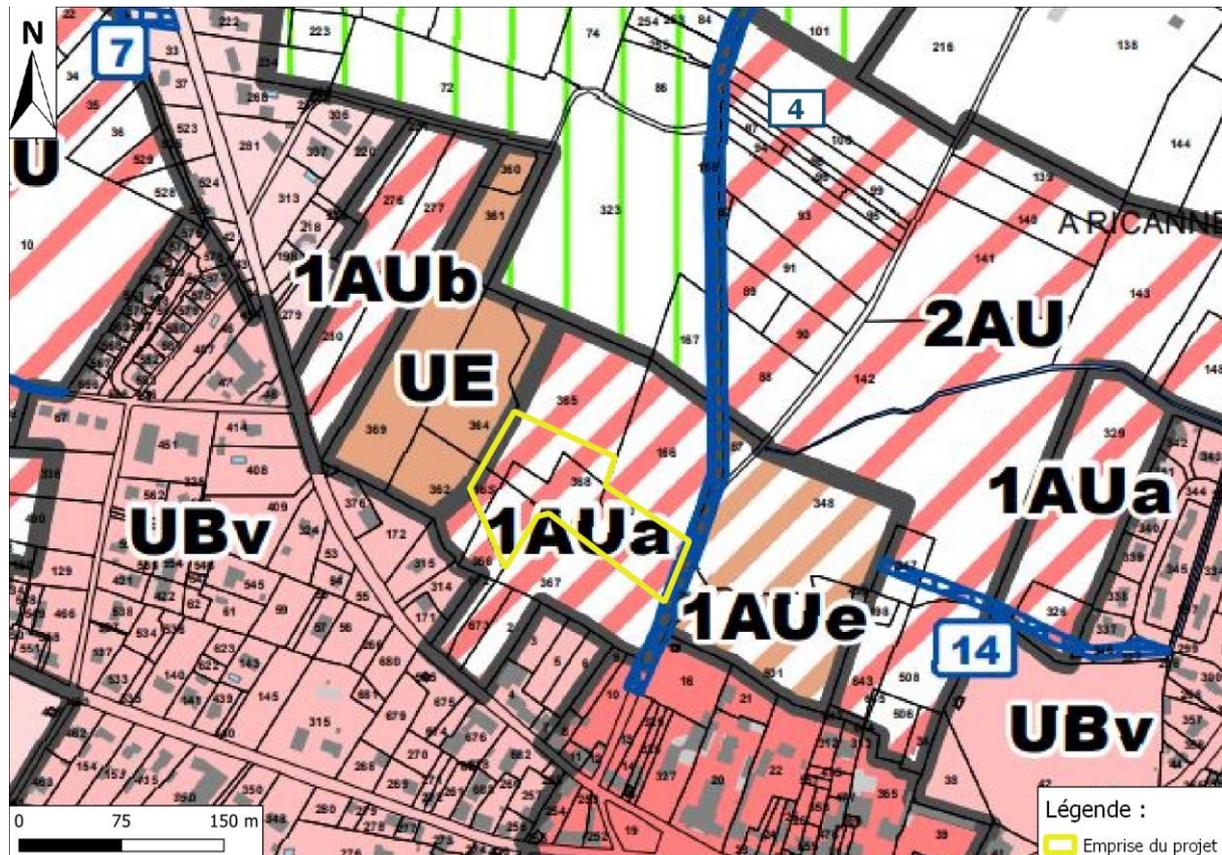


Figure 5 : Extrait du zonage du PLU de Vendays-Montalivet  
(Source : PLU de la commune ; réalisation CERAG)

### b) Prescription du PLU

#### i. Emplacement réservé

La bande bleue à l'Est de l'emprise du projet s'étend sur une superficie de 22 544 m<sup>2</sup>, elle correspond à un emplacement réservé, référencé 4, destiné à l'élargissement de la route de Courreau.

## ii. Périmètre d'OAP

La totalité du terrain se situe dans le périmètre de l'OAP « Secteur de Layguebasse », ayant pour but de développer l'urbanisation en continuité du bourg, d'affirmer la centralité du bourg et la priorité de l'habitat sur ce secteur.

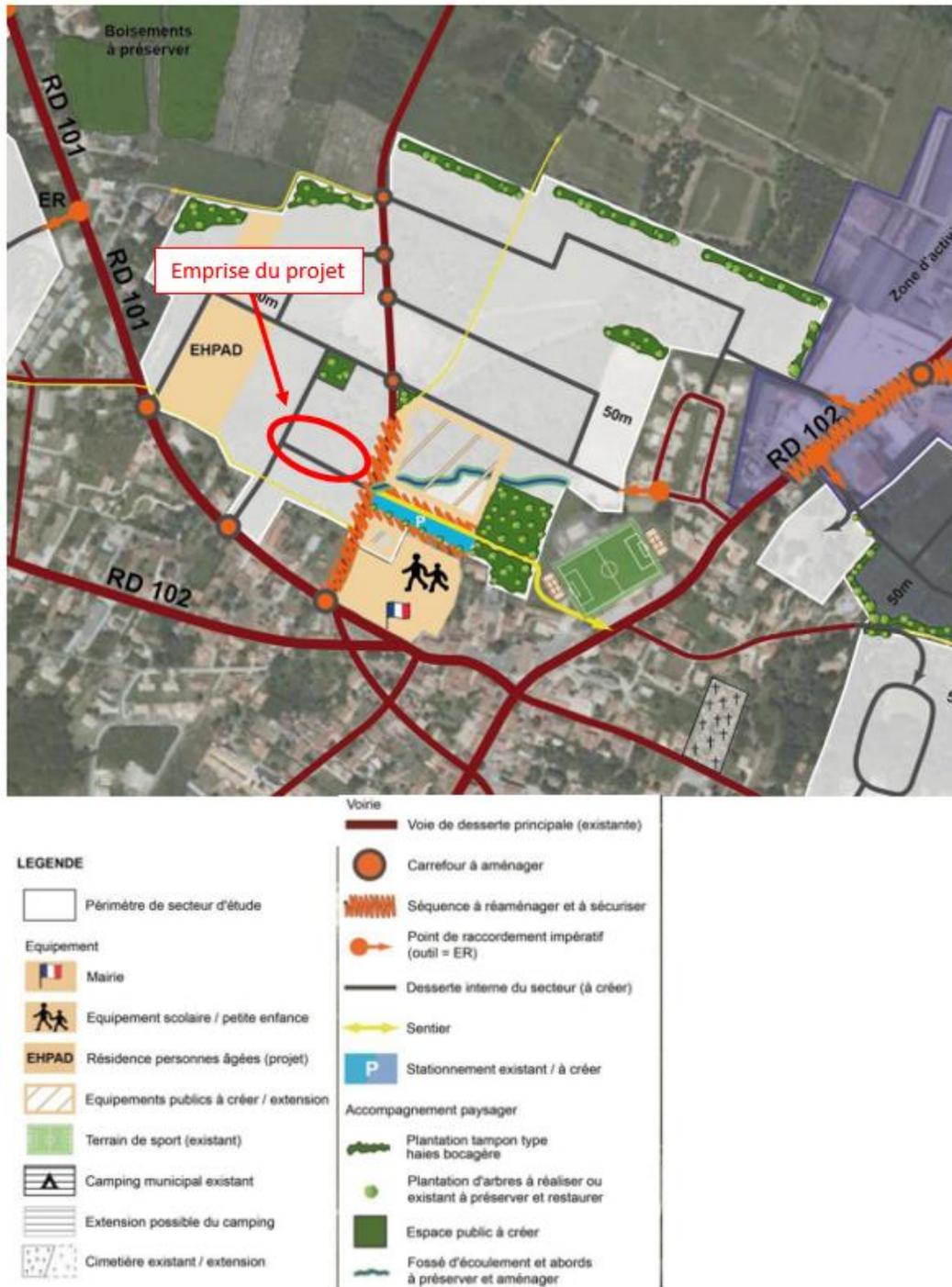


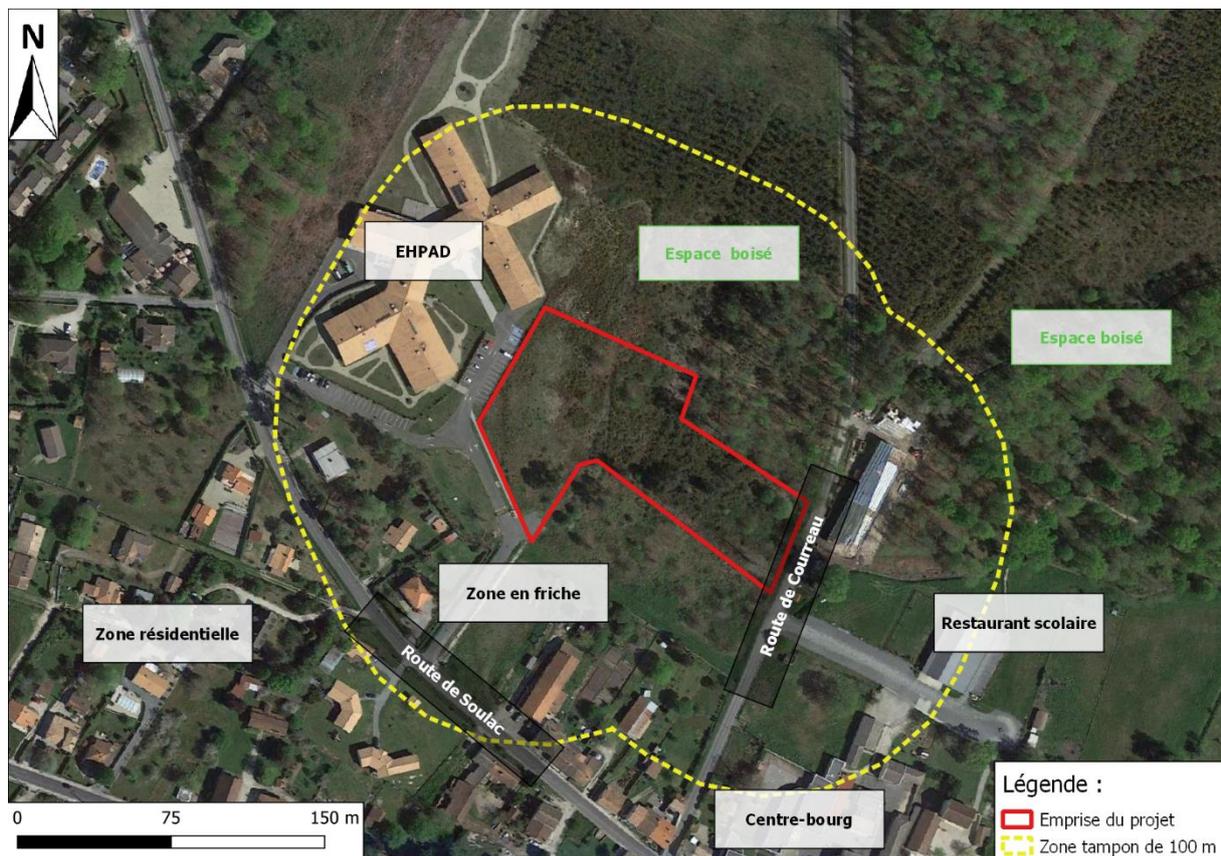
Figure 6: OAP secteur de Layguebasse

(Source : PLU de la commune de Vendays-Montalivet ; Réalisation : CERAG)

### 3. Vue aérienne du site et de ses abords

L'emprise du projet est actuellement occupée par une zone partiellement boisée, relativement plane. Elle est bordée :

- Au Nord, par un espace boisé ;
- A l'Ouest, par un EHPAD ;
- Au Sud, par une zone en friche et la voie d'accès à l'EHPAD ;
- A l'Est, par la route de Courreau.



**Figure 7 : Plan des abords du projet**  
(Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

### III. Caractéristiques générales du projet

Le projet consiste à défricher une superficie de 9 875 m<sup>2</sup> d'espaces boisés et de créer un lotissement à usage d'habitations et/ou de professions libérales de 15 lots. Chaque lot disposera de deux places de stationnement sur parcelle.

La future voie principale a été dimensionnée pour une possible intégration dans le domaine public et pourra donc posséder un caractère public si la municipalité consent à la rétrocession.

Une voirie à double sens de 8 m minimum d'emprise avec deux aires de retournement conformes à la réglementation des services de sécurité est créée au sein de l'opération. Une chaussée de 5 m de large, en enrobé sera également créée avec une circulation à double sens. Un trottoir en stabilisé ou bicouche, situé en surlargeur de la voie sera prévu.

Un espace vert principal sera aménagé au Sud-Ouest de l'opération, le long des lots 1 et 2. Des arbres de haute tige y seront plantés ainsi que le long de la voie d'accès au lotissement.

Les surfaces projetées sont les suivantes :

- Emprise totale des lots : 5 681 m<sup>2</sup> ;
- Espaces verts communs : 1 983 m<sup>2</sup> ;
- Voirie/accès/stationnement : 2 211 m<sup>2</sup>.

D'une manière générale, la préservation des plantations existantes sera privilégiée.

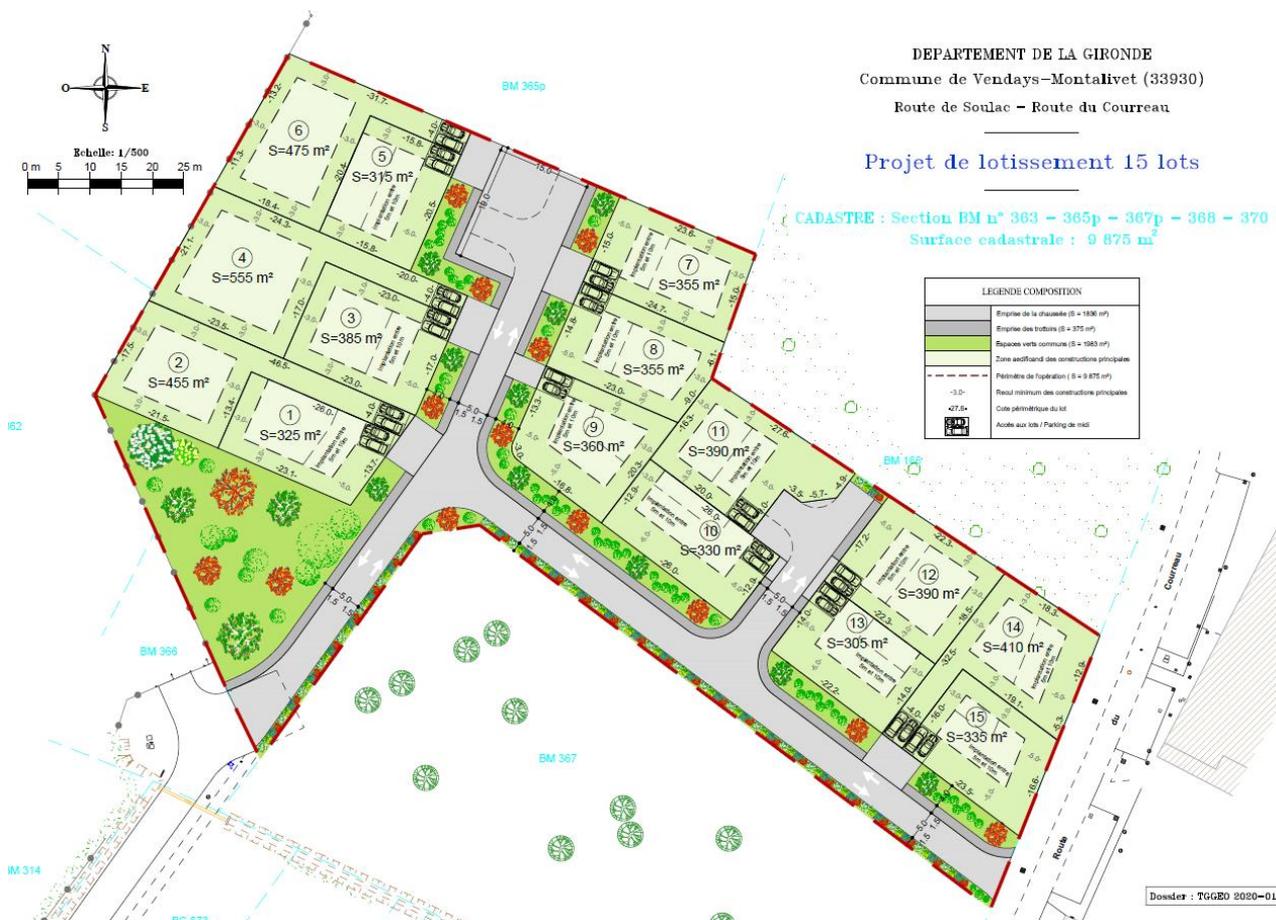


Figure 8: Plan de composition  
(Source : SAUGEX)

## IV. 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 de 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 sables argileux et graveleux.

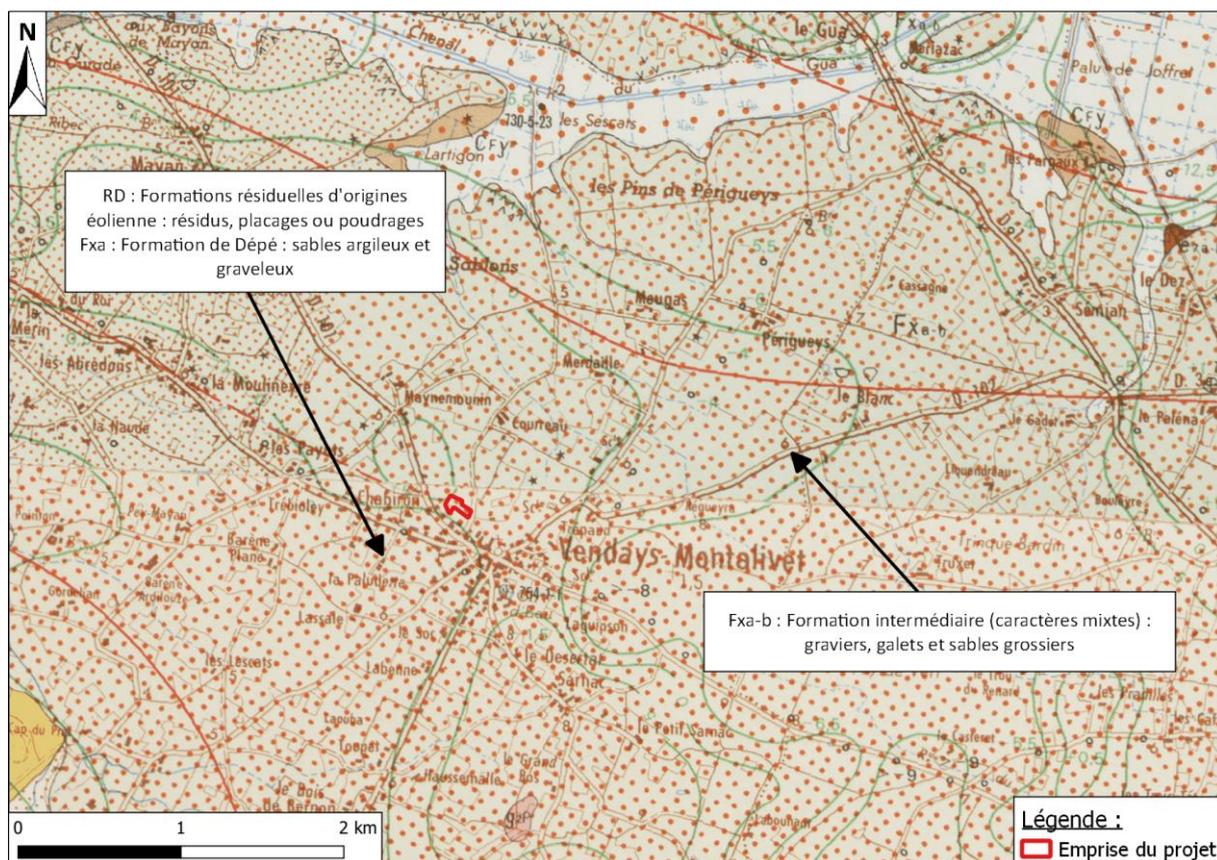


Figure 9 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000

(Source : BRGM Infoterre ; 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 fluviatiles 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 m<sup>3</sup>/h/m de rabattement pour les niveaux sablo-graveleux inférieurs et 0,5 à 2 m<sup>3</sup>/h/m de rabattement pour les horizons sableux intercalés dans les molasses argilo-carbonatées.

**Nappes du Quaternaire** : Les terrasses fluviatiles 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, l'emprise du projet est implantée 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 30 m à l'Est du projet. Son sens d'écoulement est 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.

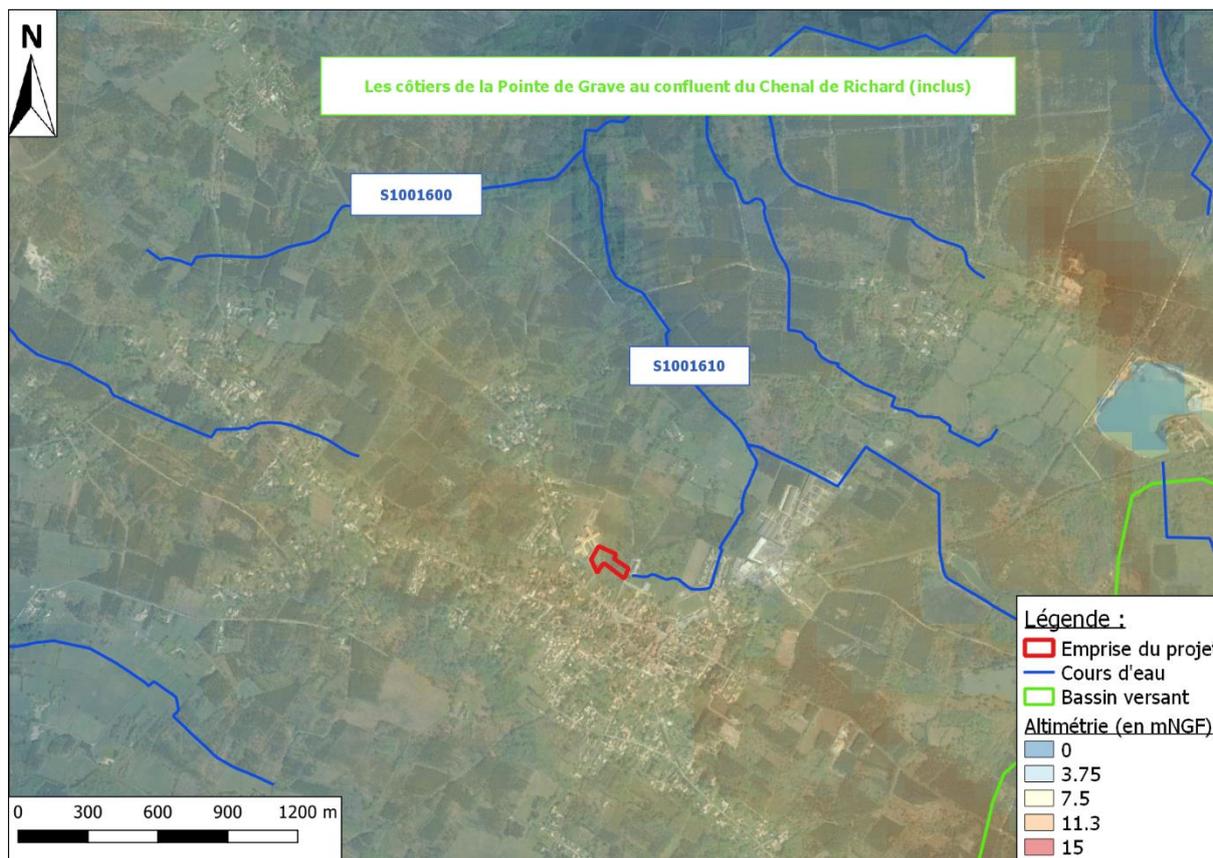


Figure 10 : Contexte hydrographique du secteur d'étude  
(Source : Google Satellite - MNT Gironde- BD TOPAGE)

## 2. Zones d'inventaires et de protection

La zone d'étude, objet du projet, est situE dans le zonage du Parc Naturel Régional du Médoc. Reposant sur la présence d'espaces présentant un intérêt naturel, culturel ou paysager de niveau national, chaque parc a pour mission la protection et la gestion de ce patrimoine, le développement économique et social ainsi que l'accueil, l'éducation et l'information du public. Un projet de parc naturel régional est élaboré sous la responsabilité de la région.

Par ailleurs, il existe des zonages d'inventaire ou de protection réglementaire dans un rayon de 5 km autour de l'emprise du projet :

Type de zone	Dénomination	Distance par rapport au projet
NATURA 2000 Directive Habitat	Marais du Bas Médoc – FR7200680	1,2 km au Nord
NATURA 2000 Directive Oiseaux	Marais du Nord Médoc – FR7210065	1,9 km au Nord
ZNIEFF 1	Marais de la Perge et du Gua - 720001972	1,6 km au Nord
	Chenal du Gua : Tronçon aval - 720020045	3,7 km au Nord-Est
	Marais humide du Bas Médoc - 720020044	4,1 km au Nord-Est
	Marais de Lespaut et Labiney - 720001971	4 km au Sud-Ouest
ZNIEFF 2	Marais de l'arrière littoral du Nord-Médoc - 720001973	1,2 km au Nord
	Marais du Bas Médoc - 720002378	3,7 km au Nord-Est
ZICO	Estuaire de la Gironde : Marais du Nord Médoc	4,3 km au Nord-Est
Parc Naturel Régional	Parc Naturel Régional du Médoc - FR8000055	<b>Inclus</b>



Figure 11 : Localisation du réseau Natura 2000 - Directive Habitats à proximité du projet  
(Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

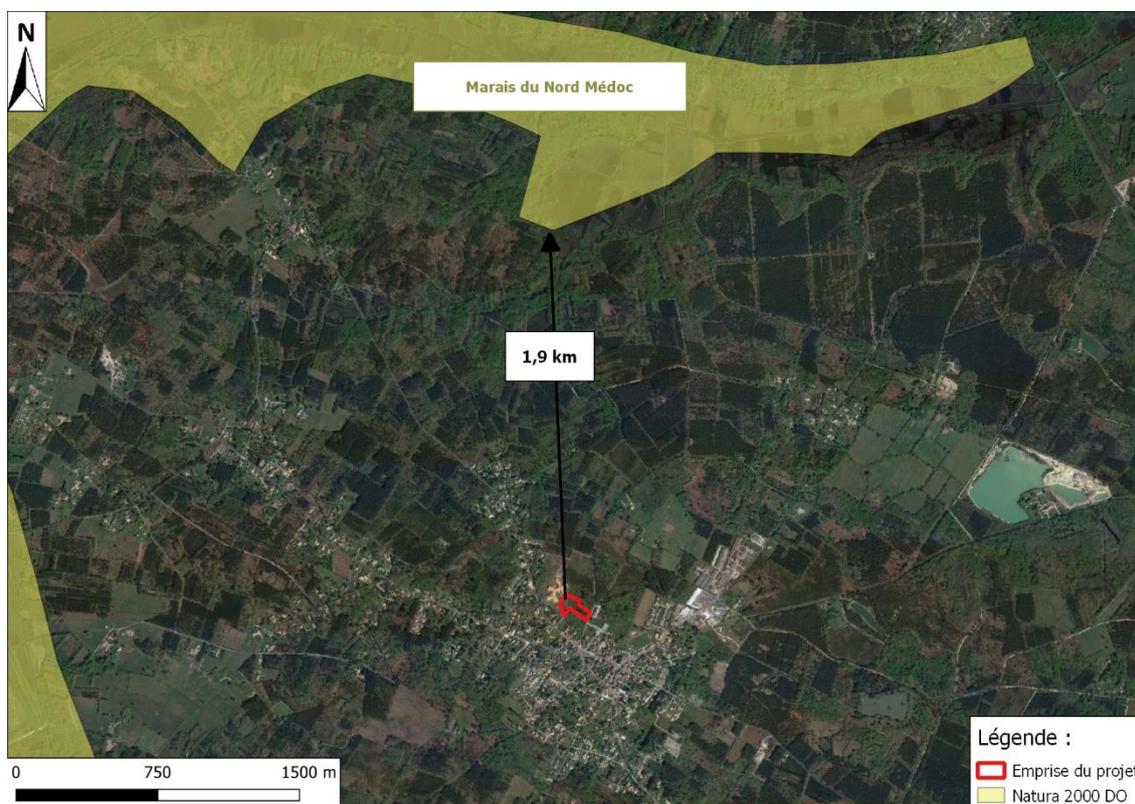


Figure 12 : Localisation du réseau Natura 2000 - Directive Oiseaux à proximité du projet  
(Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

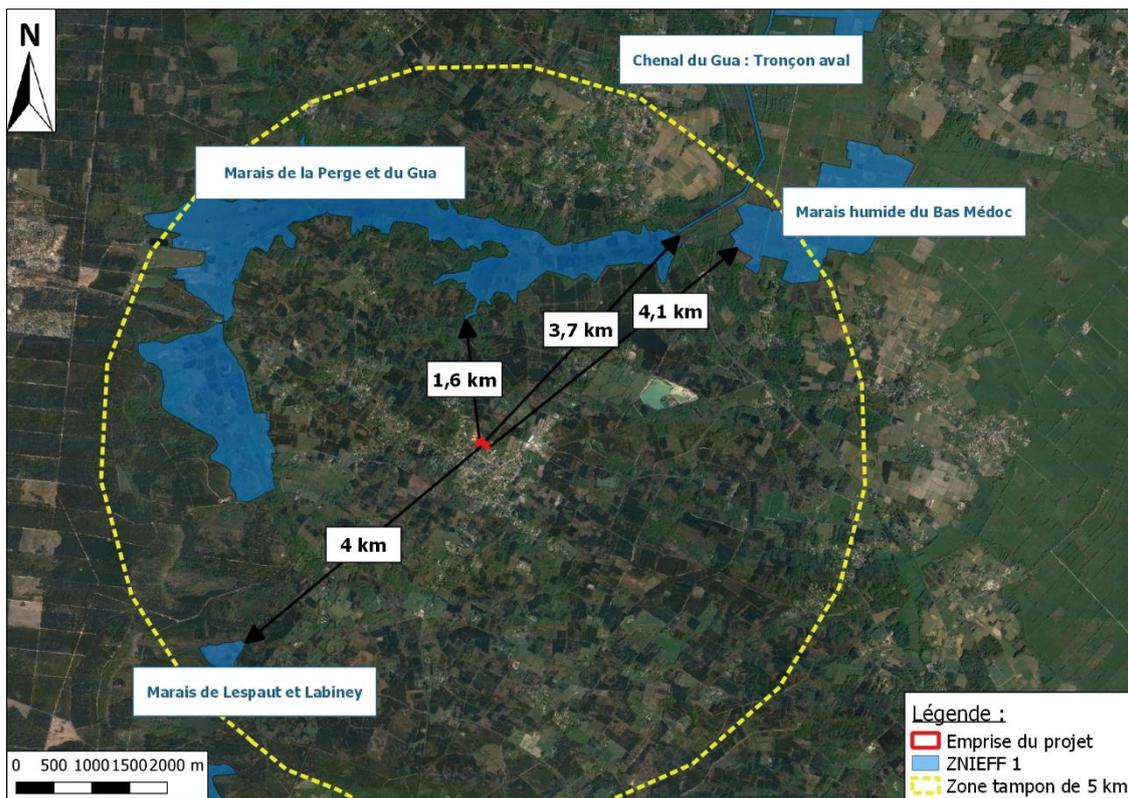


Figure 13 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet  
 (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

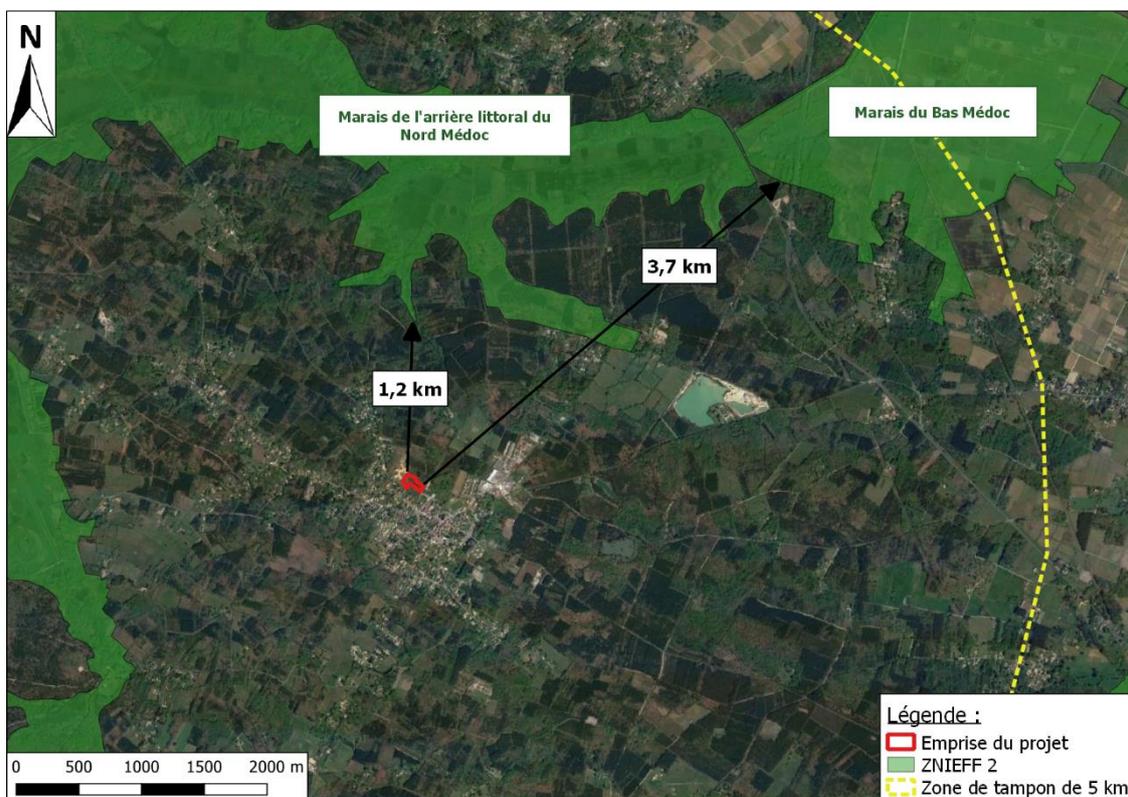


Figure 14 : Localisation des ZNIEFF 2 à proximité du projet  
 (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)



Figure 15 : Localisation des ZICO à proximité du projet  
 (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

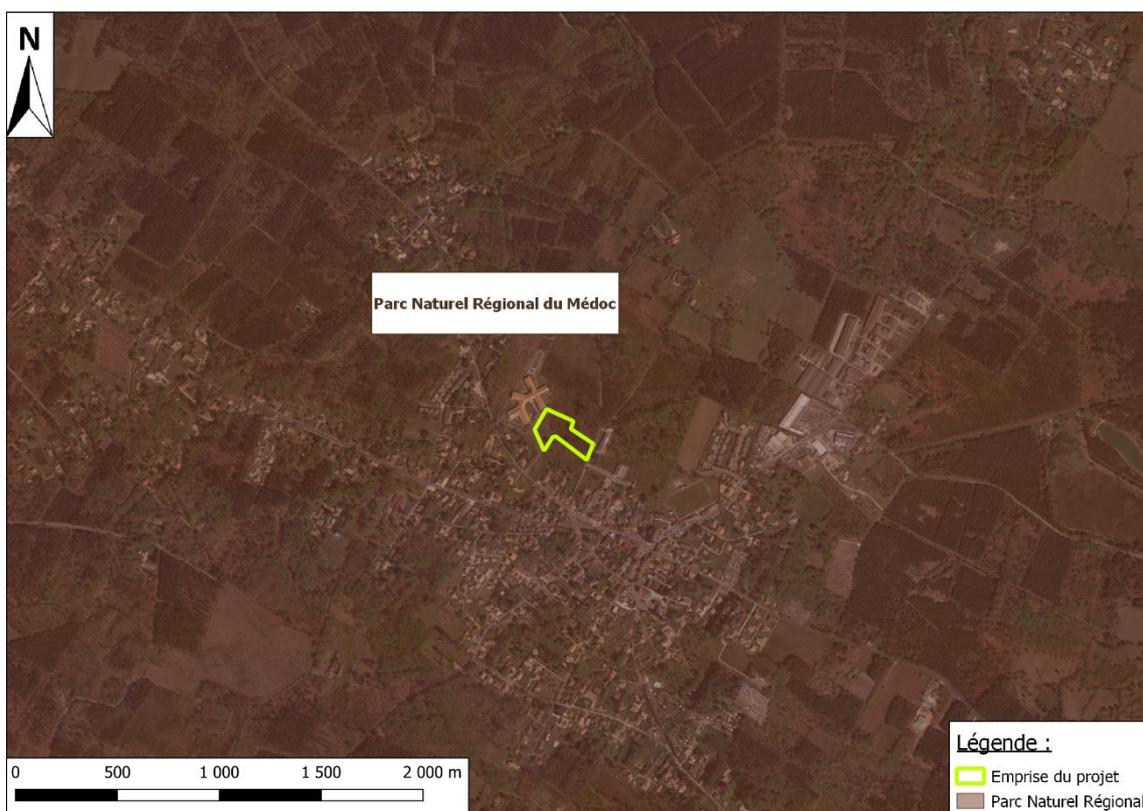


Figure 16 : Localisation des PNR à proximité du projet  
 (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

### 3. Zones humides

#### a) Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)

Une zone humide élémentaire cartographiée sur le bassin Adour-Garonne est identifiable à environ 1,8 km au Nord de l'emprise du projet, il s'agit de la zone humide élémentaire Marais du Nord Médoc n°033FMA0009 - Association Syndicale Des Marais Du Gua.

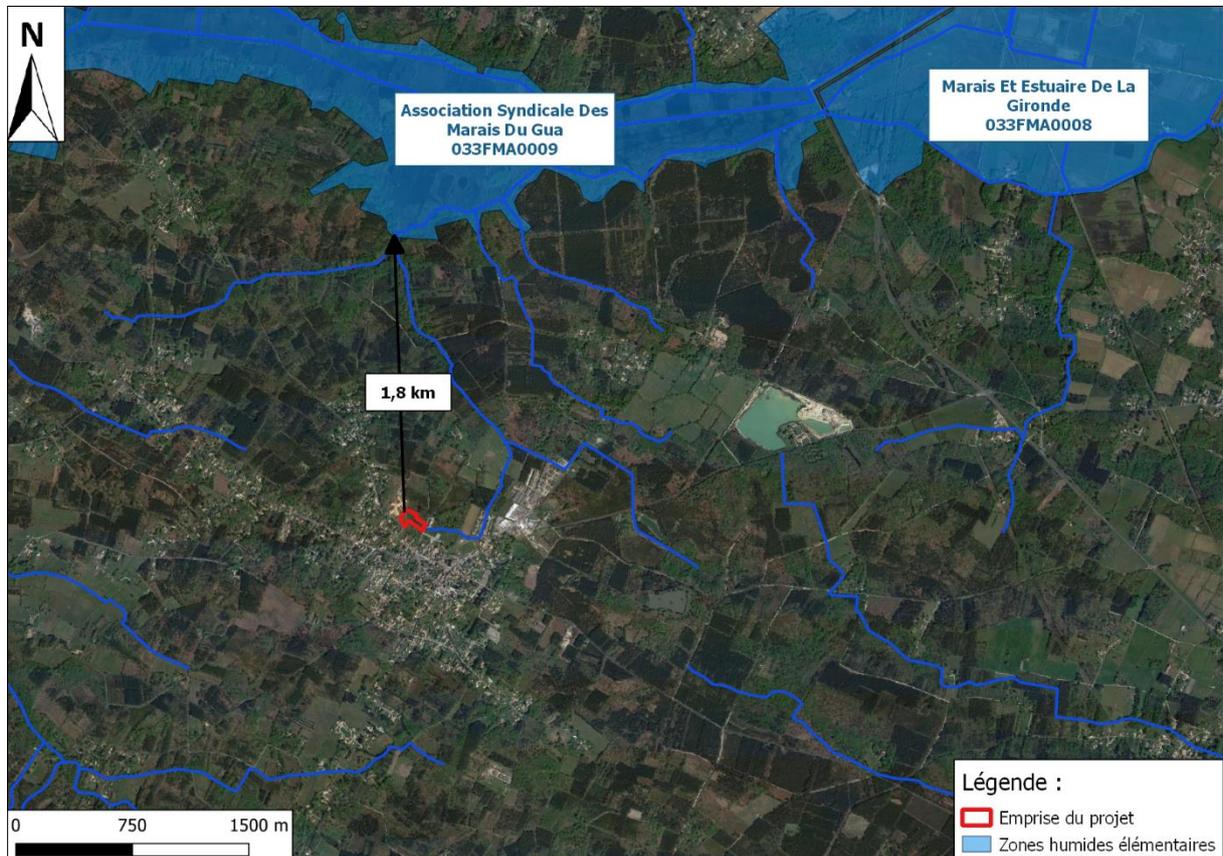
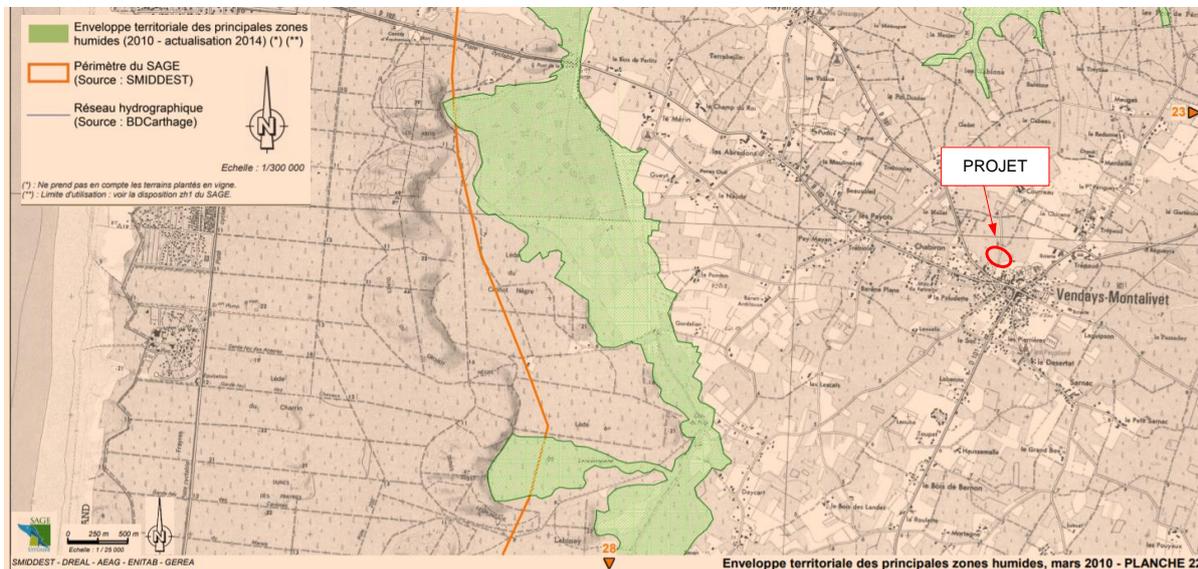


Figure 17 : Localisation des zones humides élémentaires à proximité du projet  
(Source : Sig réseau zones humides ; Réalisation : CERAG)

*b) 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.



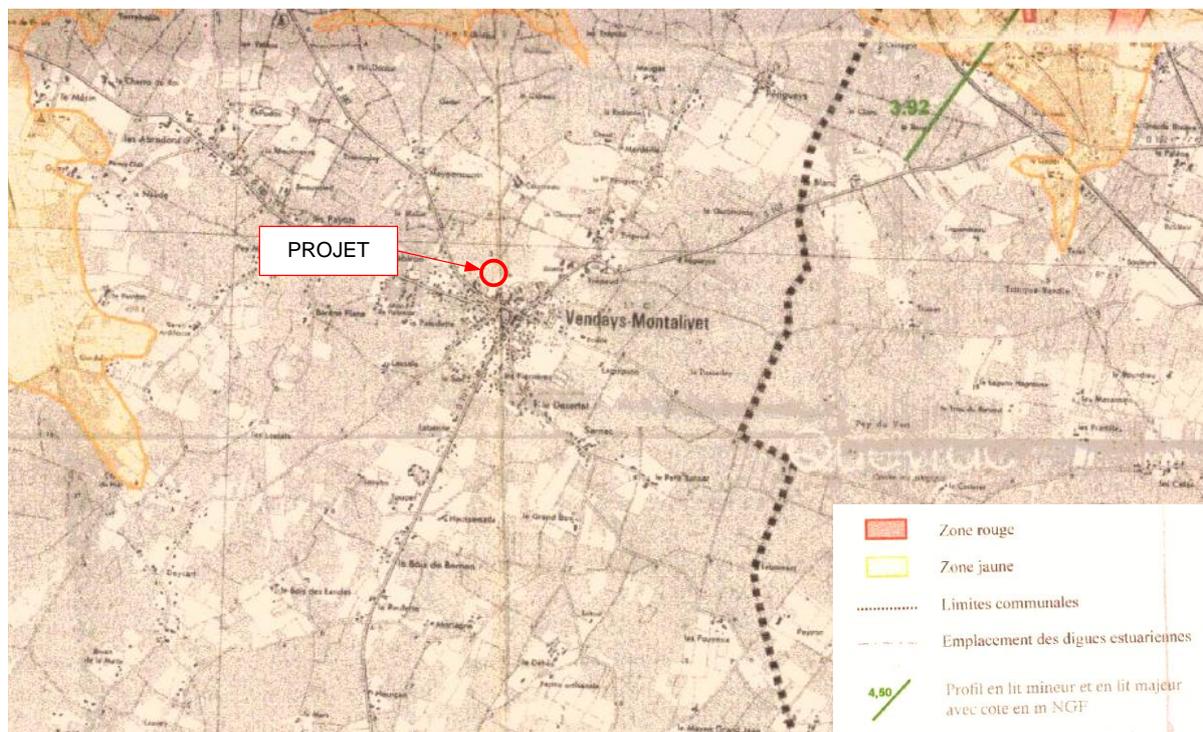
**Figure 18 : Localisation du projet par rapport aux zones humides prioritaires au titre du SAGE Estuaire de la Gironde**  
(Source : extrait du SAGE SMIDDEST – planche 22 ; Réalisation : CERAG)

## 4. Risques naturels

### a) Risques 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 19 : 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 :

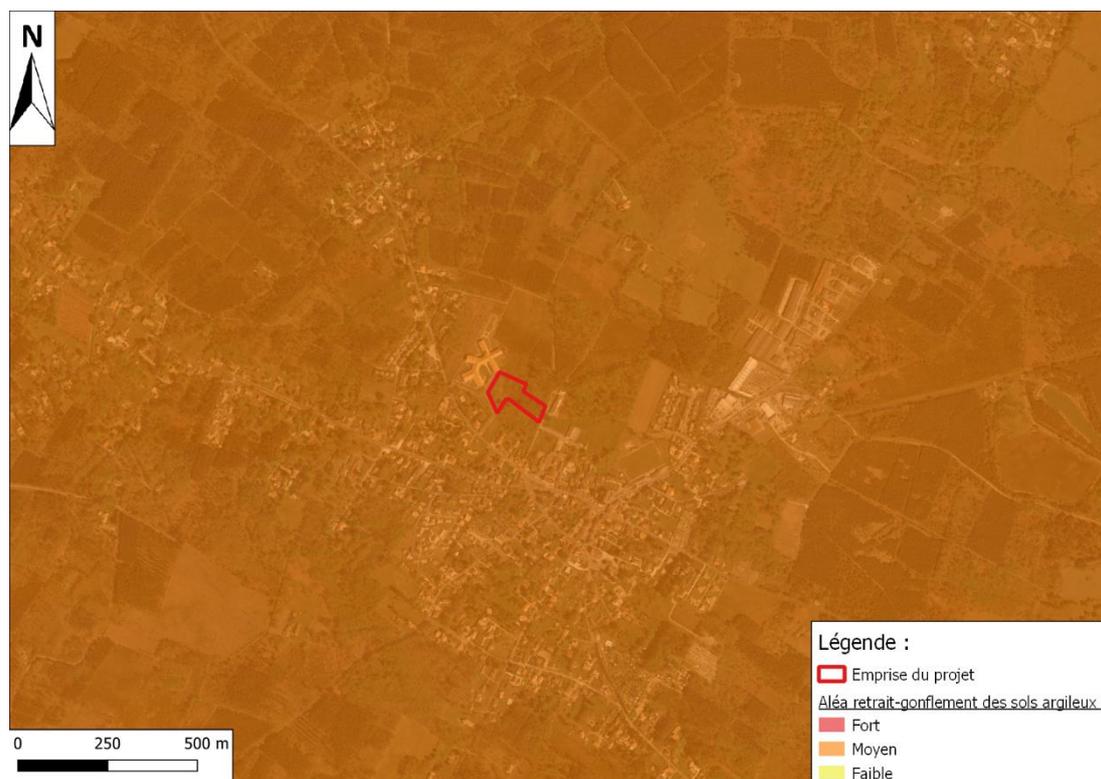
- Les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque, sur des voies accessibles et offrant une force portante de 160 kilo-newton,
- Le réseau de défense incendie doit assurer un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pour ce type de zone.

*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 20: Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux**  
(Source : BRGM ; Réalisation : CERAG)

Selon l'article R.112-5 du Code de la construction et de l'habitation,

*« Les zones d'exposition forte correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène ;*

*Les zones d'exposition moyenne correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène. »*

Depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018<sup>1</sup>, tout projet situé dans des zones exposées moyennement ou fortement à ce risque est soumis à la réalisation d'études de sol préalables à la construction. Cette obligation est applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**Une étude géotechnique sera réalisée.**

## 5. Risques technologiques

### a) Les installations nucléaires et le transport des matières dangereuses

Selon le site Géorisques, il n'y a pas d'installation nucléaire dans un rayon de 20 km autour du site du projet, ni de canalisations de matières dangereuses recensées dans la commune.

### b) Sites pollués et anciens sites industriels

Selon le site Géorisques, on relève à proximité de l'emprise du projet :

- Deux sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics (BASOL) ;
- Cinq anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ;
- Une usine classée ICPE.

N° BASOL	Nom / nature du site	Distance par rapport à l'emprise projet
SSP001043901	Décharge de Vendays-Montalivet	250 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)	300 m
AQI3304461	Station-service Nervol (en activité)	350 m
AQI3304456	Pierre Marc LALANNE (scierie en activité)	500 m
AQI3304458	Scierie forestière PORTIER (en activité)	730 m
AQI3304460	S.A. BALHADERE (sciage et rabotage du bois en activité)	850 m
N° ICPE	Nom du site	Distance par rapport à l'emprise projet
	Pierre Marc LALANNE (scierie en activité)	600 m

<sup>1</sup> Articles L.112-20 et suivants du Code de la construction et de l'habitation



Figure 21: Localisation du projet par rapport aux sites BASIAS, BASOL et ICPE  
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

*c) Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)*

La commune de Vendays-Montalivet n'est pas concernée par un PPRT.

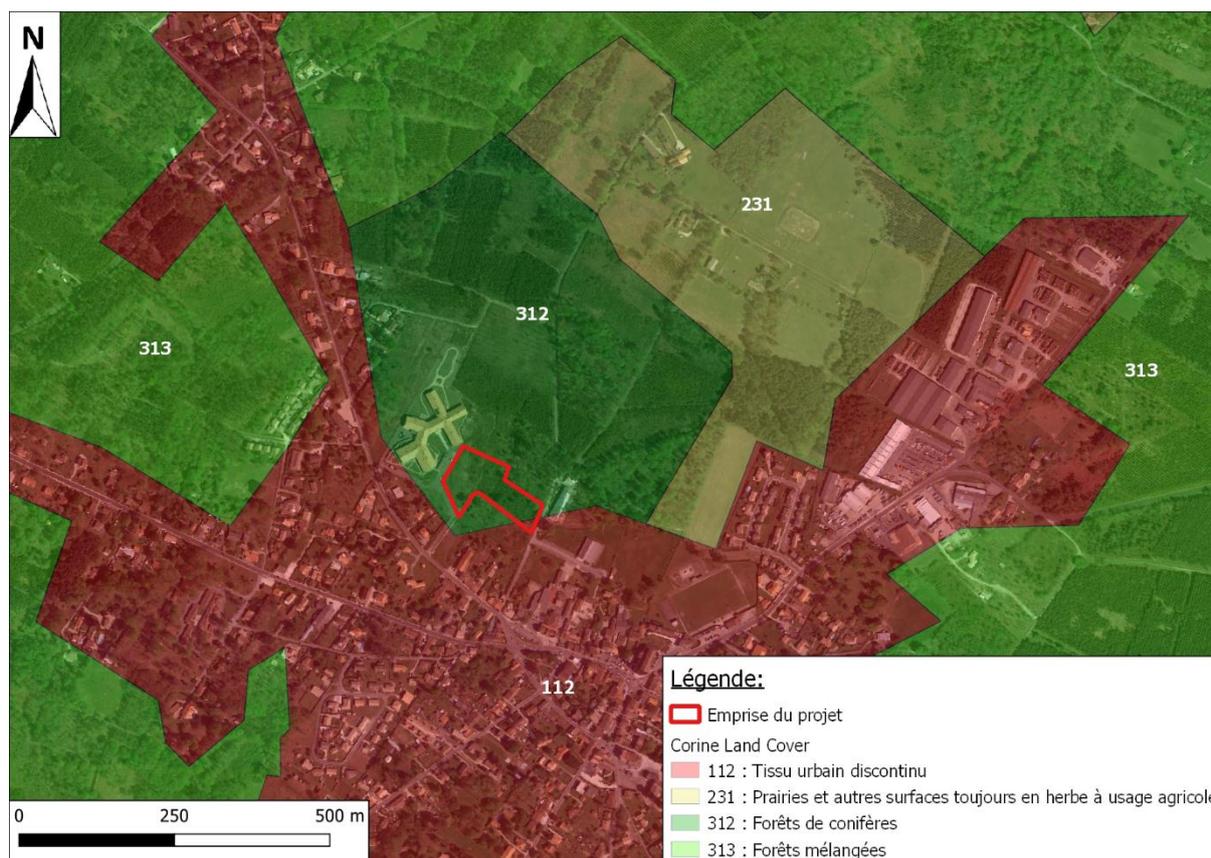
## 6. Contexte sonore

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.

## 7. Paysage et patrimoine

### a) Occupation du sol

Selon le recouvrement Corine Land Cover, la majorité de l'emprise du projet est implantée dans une « forêt de conifère ». L'extrémité Sud-Est de l'emprise du projet se situe dans un « tissu urbain discontinu ».



**Figure 22: Occupation du sol**  
(Source : Corine Land Cover)

### b) Sites inscrits et sites classés

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'emprise du projet se situe à plus de 5 km des périmètres des sites inscrits et des sites classés.

### c) Protection au titre des abords de monuments historiques

L'emprise du projet n'est pas localisée au sein d'un périmètre de protection au titre des abords d'un monument historique.

## V. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser

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

### 1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées

#### a) Impacts sur la géologie et la topographie

Le terrain du projet est globalement plat (entre +6,50 mNGF et +7,50 mNGF), le recours à un nivellement sera 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 de l'opération immobilière et le défrichement 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

##### ◆ Emission de polluant

D'une façon générale, les travaux peuvent perturber les milieux aquatiques (superficiels et souterrains) sous l'effet du décapage des sols, de leur érosion, des processus de fabrication réalisés in situ, du stockage et de la circulation des engins. Les risques potentiels 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 du fossé au Nord 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 9 875 m<sup>2</sup> est actuellement partiellement boisé. La construction de la zone va être à l'origine de la création de surfaces imperméabilisées (toitures, voirie). **Cela entraîne la diminution des surfaces d'infiltration et l'augmentation des surfaces de ruissellement** pour les eaux pluviales.

Néanmoins, une partie des espaces naturels sera conservée et valorisée.

Les surfaces seront réparties de la manière suivante :

Types d'emprise	Surfaces
Ensemble des lots	5 681m <sup>2</sup>
Espaces verts communs	1 983 m <sup>2</sup>
Voirie / accès / stationnement	2 211 m <sup>2</sup>

#### **Mesures associées :**

- **Réduction** : Conservation d'espaces verts et végétalisés (1 983 m<sup>2</sup> d'espace pleine terre, soit 20% de la superficie totale de l'opération).
- **Compensation** : Les eaux de ruissellement du projet seront collectées, stockées et infiltrées via des chaussées réservoirs puis rejetées à débit régulé dans les fossés bordant l'opération.

## 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'ouvrage de régulation.
- Compensation : Mise en œuvre d'un réseau d'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 au risque incendie

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

Deux poteaux incendie sont présents au niveau de la route du Courreau (parcelle BC n°16), et de l'accès à l'EHPAD (parcelle BM n°366). Avec un rayon d'action de 200 m, les deux poteaux incendies existant couvrent l'ensemble de l'emprise du projet

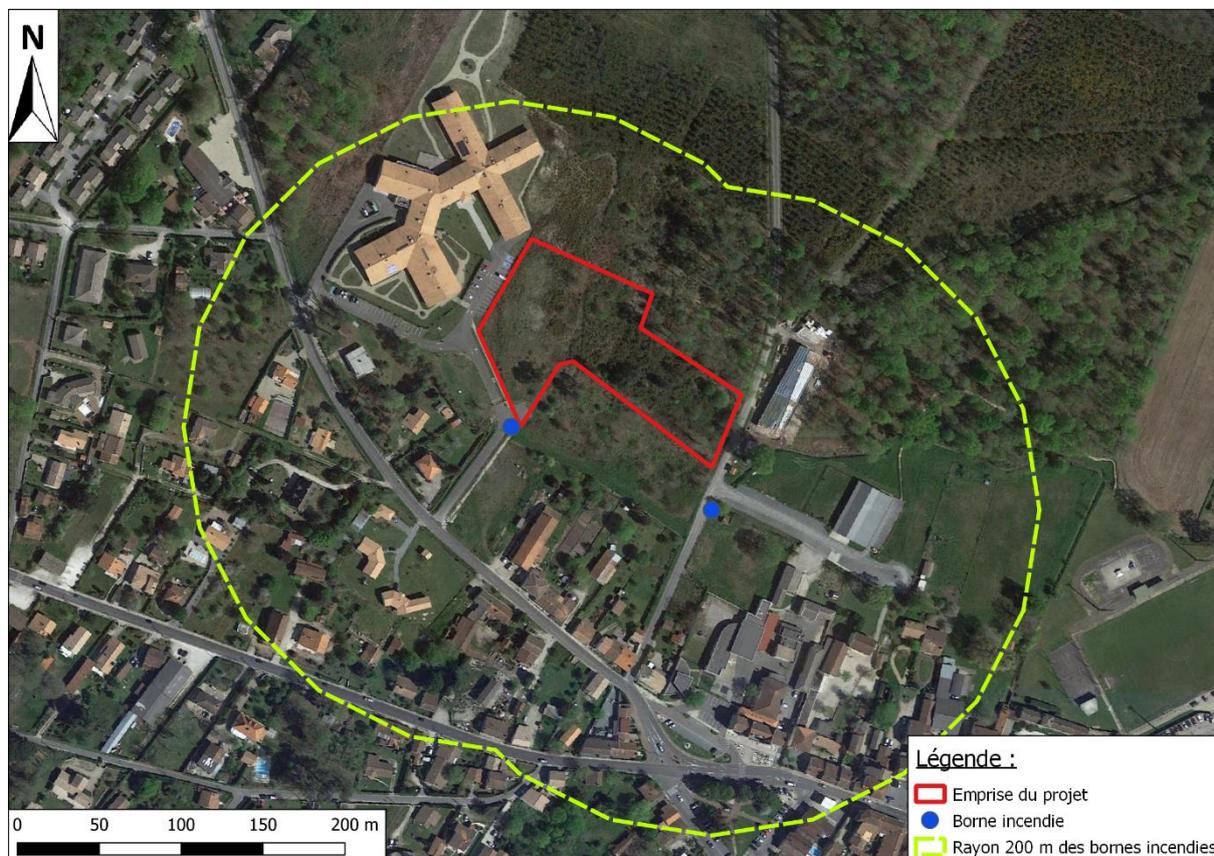


Figure 23 : Rayon d'action des bornes incendies existantes  
(Source : Google Satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)

#### 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 au Sud et la Route de Courreau à l'Est. Par ailleurs, la voie sera équipée d'une raquette de retournement conforme aux prescriptions du SDIS.
- Réduction : Emprise entièrement couverte par le rayon d'action de 200 m des deux bornes incendies existantes.
- Réduction : Les voies d'accès aux constructions seront d'une largeur minimale de 5 m.
- Réduction : Le terrain sera maintenu en état débroussaillé, conformément aux obligations légales de débroussaillage.

#### ◆ Exposition aux bruits

L'exposition au bruit de la phase travaux concerne plus particulièrement les riverains du projet. Pour une exposition journalière de 8 heures, on considère que l'ouïe est en danger à partir de 80 dB(A). Le niveau sonore à la source du passage des engins de travaux publics est estimé à environ 90 dBa à la source. A une distance de 500 m, le niveau sonore s'abaisse à 25 dBa (soit environ -0,13 dBa par mètre).

La population qui sera la plus exposée au bruit durant la phase travaux sera constituée par les habitants de l'EPHAD, en façade Ouest à environ 10 m de la zone de travaux.

Le niveau sonore des travaux pourrait donc être de l'ordre de 90dBa dans l'air au niveau des premières parcelles d'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.

#### ◆ Traitement des eaux usées

Tous les logements seront raccordés à un réseau « eaux usées » réalisé dans le cadre de l'opération et raccordé au réseau public existant au niveau de la Route du Courreau, à l'Est.

Les eaux usées de l'opération seront acheminées vers la station d'épuration de Vendays-Montalivet n°0533540V004. Elle collecte les effluents du territoire communal et a une capacité de 25 000 eq. Hab. Selon la fiche de synthèse du SIE AG, cette station fonctionne en 2020 à 26 % de sa capacité volumique et le rendement épuratoire est bon en général, supérieur ou égal à 85% pour les paramètres DBO5, DCO, MES, NGL et NTK.

#### ◆ Gestion des déchets

Les déchets seront collectés par des bacs individuels à la parcelle.

Deux aires de retournement seront aménagées à l'extrémité des voies afin de permettre la collecte des ordures ménagères.

Ces placettes répondront aux normes SMICOTOM.

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...).

### 4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées

Le projet d'aménagement jouxte une zone boisée au Nord et au Sud (destinées à devenir de futures zones d'habitations selon l'OAP) ainsi qu'un EPHAD à l'Ouest.

**Mesures associées :**

- Réduction : Les espaces verts contribueront à l'intégration du lotissement dans le paysage environnant et à la continuité des aménagements déjà réalisés.
- Réduction : Plantation d'arbustes et arbres d'essences locales dans les espaces verts communs et en accotement des voiries.