



Lotissement communal de **Vensac Océan III**

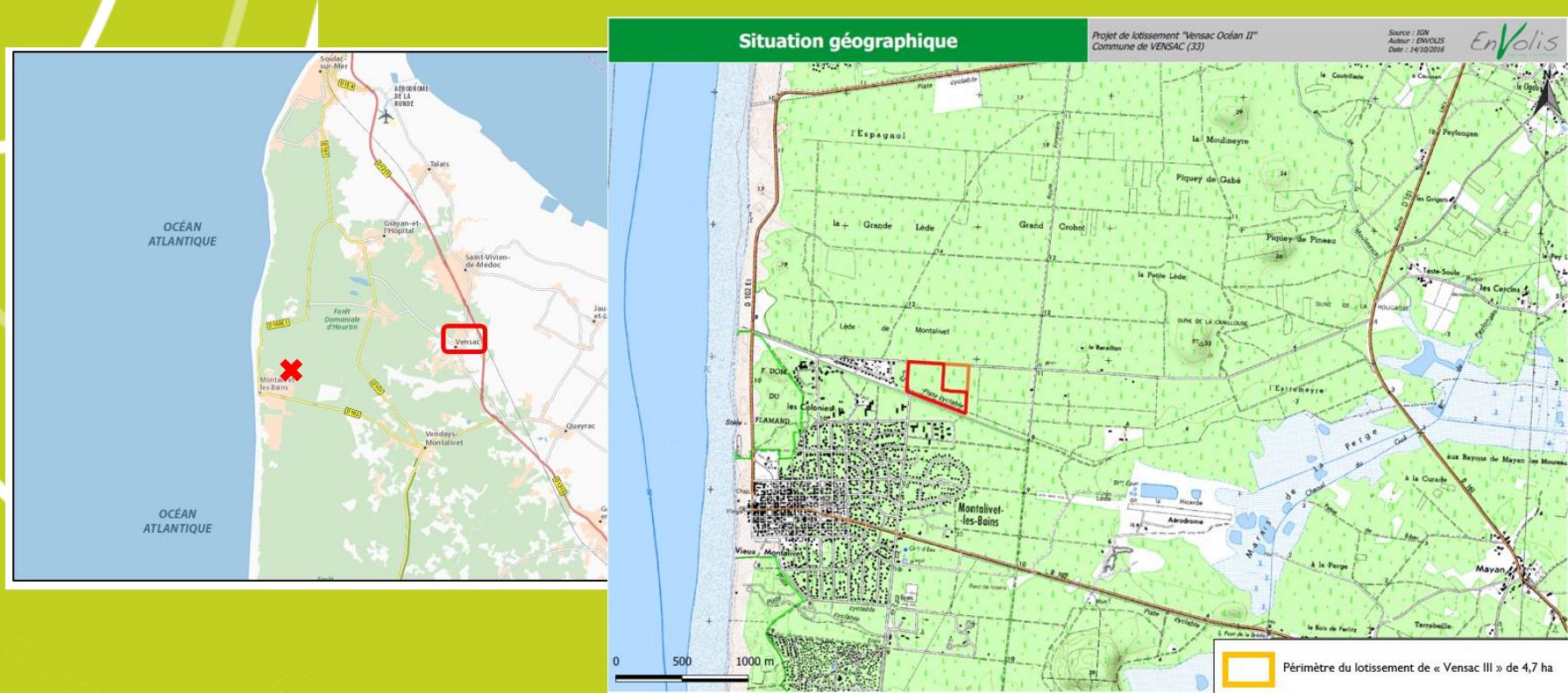
–
Dossier d'évaluation environnementale au titre des
articles L122-1 et suivants du Code de l' Environnement

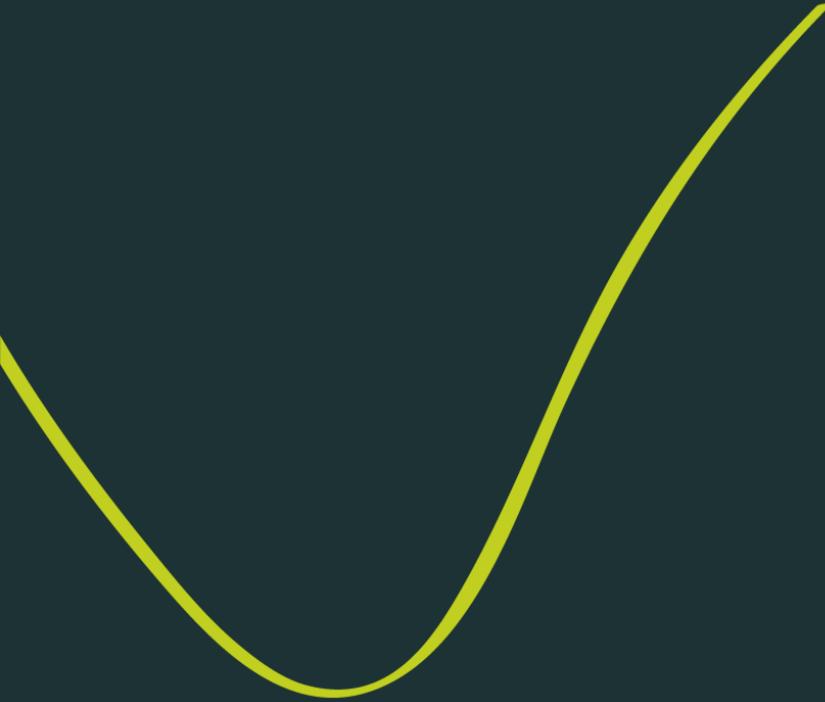
–
Résumé non technique

Préambule

- ✓ L'objectif de ce document est de présenter le projet au grand public.
- ✓ Ce document se veut simple et pédagogique mais pas simpliste.
- ✓ Il reprend les éléments les plus importants de l'étude d'incidence.
- ✓ Il ne constitue qu'une synthèse, chacun pouvant consulter l'intégralité de l'étude d'incidence.

Localisation du projet





Quel est le **projet** ?

Description du projet

Le contexte

La commune de VENSAC, projette la réalisation du lotissement « Vensac Océan III » au niveau du lieu-dit « Lede de Montalivet » sur le territoire de la commune de VENSAC dans le département de la Gironde (33).

Un total de 33 lots est prévu, chacun d'entre eux étant d'une surface comprise entre 900 et 1200 m². Ces lots à construire permettront l'installation de familles au sein de logements individuels. Une voirie interne, ouverte aux véhicules automobiles desservira l'ensemble des unités d'habitation. Elle sera reliée à la route de l'océan au nord et au lotissement Vensac Océan II à l'ouest.

Le terrain est sis les parcelles cadastrales n°123p, 124, 125, 126, 127 et 128 de la section A pour une emprise cadastrale totale de 47 535 m².

Le projet est soumis à étude d'impact au titre des articles L.122-1 à L.122-3 et R122-1 à 16 du Code de l'Environnement (rubriques 39° et 47°) et doit être accompagné d'une Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Il est également soumis à Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques conformément aux articles L214-1 et L214-6 du Code de l'Environnement (Rubrique 2.1.5.0) et à une demande d'Autorisation de Défrichement au titre des articles L341-1 et suivants du code de l'environnement.

Le présent dossier contient l'ensemble des informations relatives aux procédures citées ci-avant. L'analyse des incidences porte sur les incidences globalisées des projets des lotissements Vensac Océan II et Vensac Océan III.

Le projet



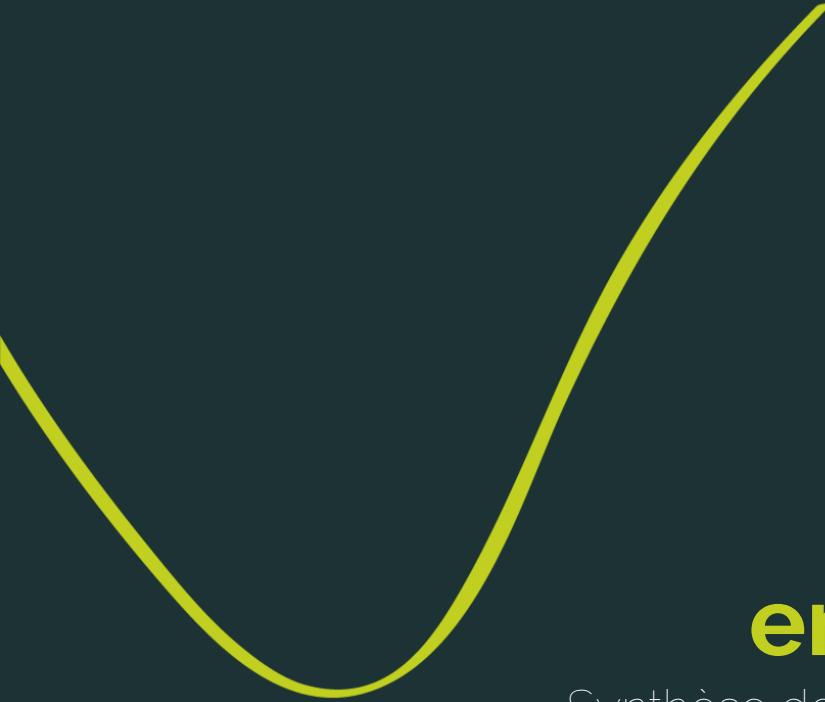
Surfaces

La surface totale du lotissement Vensac Océan III est de 4,7 ha induisant une surface totale de lotissement de 14 ha.

Type	Surface de l'opération	Surfaces actives publiques	Espaces verts communs
Surface Vensac Océan III	47 535 m ²	5 616 m ²	0 m ²
Surface Vensac Océan II	96 213 m ²	17 191 m ²	427 m ²
Total VOII + VOIII	143 748 m ²	22 807 m ²	427 m ²

Autorisations nécessaires

- ✓ Code de l'Environnement :
 - Loi sur l'eau: déclaration,
 - Évaluation environnementale ,
 - Natura 2000 : étude d'incidence.
- ✓ Le projet se situe à l'intérieur du périmètre de :
 - SDAGE Adour-Garonne
 - SAGE Gironde et milieux associés
 - SAGE Nappes profondes



Evaluation **environnementale**

Synthèse de l'état initial, des incidences et mesures ERC

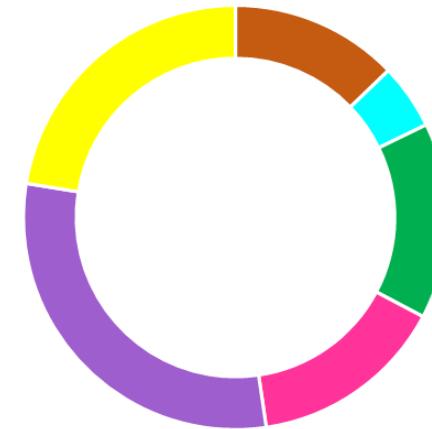
Etat initial et synthèse des enjeux

Les thématiques suivantes ont été étudiées :

- Milieu physique
- Milieu aquatique superficiel
- Milieu biologique
- Milieu paysager et cadre de vie
- Milieu humain et contexte socio-économique
- Risques

Milieu physique
Milieu aquatique superficiel
Milieu biologique
Milieu paysager et cadre de vie
Milieu humain et contexte socio-économique
Risques

Synthèse des niveaux d'enjeux par grandes thématiques



Facteurs environnementaux retenus

Milieu physique	Milieu aquatique superficiel	Milieu biologique	Milieu paysager et cadre de vie	Milieu humain et contexte socio-économique	Risques
Climat et changement climatique	Usages de l'eau superficielle	Zones réglementaires	Document d'urbanisme	Démographie	Risques naturels
Topographie		Trame verte et bleue	Contexte paysager	Logement	
Occupation des sols		Inventaires sur site	Voirie	L'emploi	
Géologie				Activités économiques	
Hydrogéologie				Tourisme	
				Déplacements, mobilité	
				Réseaux	

Impacts principaux et mesures ERC

Synthèse des mesures ERC – Milieu physique 1/2

EFFETS DU PROJET ET SENSIBILITES DU SITE	MESURES COMPENSATOIRES OU D'ATTENUATION
Sols – Géologie – Hydrogéologie	<ul style="list-style-type: none"> - Conduite des travaux hors temps de pluie, dans la mesure du possible, limitant le phénomène d'érosion et la dégradation de la structure des sols. Humidification des sols durant temps sec limitant l'érosion éolienne. - Réalisation des travaux dans la période de basses eaux, de préférence, de manière à tempérer les éventuelles pollutions de la nappe superficielle. Les eaux de pluies étant susceptibles d'accentuer le phénomène de lessivage des sols.
Erosion des sols	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion des déblais de manière à optimiser les terres excavées (réutilisation). - Travaux menés en période de basses eaux afin d'éviter les pollutions de la nappe superficielle.
Pollution de la nappe superficielle	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction de déversement de produits nocifs ou toxiques à même le sol et approvisionnement des engins de chantier au sein d'aire dédiées étanches ou à l'aide de véhicules-citerne légers munis de pistolets à carburant. - Matérialisation de voies préférentielles de circulation de manière à limiter le tassemement du sol sur l'emprise du projet.
Hydrographie	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune dégradation du réseau hydrographique du fait de l'absence de fossés et cours d'eau au sein du site d'étude et aux alentours direct mais aussi d'absence de rejets dans tout réseau hydrographique. - Gestion des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées du lotissement au sein de tranchées de rétention/infiltration. Ces ouvrages et les réseaux seront entretenus régulièrement en phase d'exploitation. Les eaux usées seront, elles, prises en charge via le réseau d'assainissement de VENDAYS-MONTALIVET. Ainsi, aucun rejet de polluant dans le réseau hydrographique n'aura lieu.
Pollution des eaux de ruissellement	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux réalisés hors temps de pluie diminuant le risque de lessivage des sols et donc de pollution des eaux superficielles par les particules en suspension.
Pollution des eaux superficielles	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction de déverser des produits dangereux pour le réseau hydrographique (huile moteur, carburant, produits d'entretiens et de fabrications...). Délimitation d'une zone de stationnement des engins de chantier et de dépôt du matériel. - Nettoyage des véhicules de chantier et du matériel sera effectué au droit d'une zone adaptée où les eaux utilisées pourront être récupérées et éliminées dans une filière adaptée ainsi que les éventuels déchets.

Impacts principaux et mesures ERC

Synthèse des mesures ERC – Milieu physique 2/2

EFFETS DU PROJET ET SENSIBILITÉS DU SITE	MESURES COMPENSATOIRES OU D'ATTENUATION
Qualité de l'air Odeurs Poussières Emissions de polluants liés à la combustion de carburants	<ul style="list-style-type: none"> - Climat littoral atlantique favorable à la dispersion des polluants. Situation du projet en bord d'océan permet d'accentuer ce phénomène. Véhicules récents équipés de technologies réduisant la pollution atmosphérique. - Obligation du port des EPIs sur le chantier. En phase d'exploitation, pas de dégagement de nuisances olfactives. - Humidification des sols lors de temps sec limitant l'érosion éolienne et la dispersion des particules. - Optimisation des déplacements d'engins durant la phase travaux. - En phase d'exploitation, une limitation de la vitesse au sein du lotissement permettra de réduire les émissions. Existence de cheminements doux (voies piétons et cycles) et présence des espaces verts jouant un rôle dans le cycle du dioxyde de carbone.
Ambiance sonore Bruit du chantier et du futur lotissement	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux réalisés en journée et pendant les jours ouvrés permettant de limiter la gêne du voisinage. - Obligation du port des EPIs sur le chantier pour la protection sonore des employés. - Vocation d'habitat du projet, n'entraînant pas de nuisances sonores particulièrement marquée. Présence d'espaces verts et de boisements en périphérie, faisant office de barrière auditive. Limitation de la vitesse au sein du lotissement.

Impacts principaux et mesures ERC

Synthèse des mesures ERC – Milieu naturel 1/2

EFFETS DU PROJET ET SENSIBILITES DU SITE	MESURES COMPENSATOIRES OU D'ATTENUATION
Sites Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> - Projet situé hors des sites Natura 2000 les plus proches distants de 800m pour l'un à 1,3km pour les deux autres sites.
Pollution indirecte via le réseau hydrographique	<ul style="list-style-type: none"> - Rétention des produits potentiellement polluants au sein de contenants imperméabilisés qui seront évacués vers des usines de traitements adaptés. - Gestion des eaux pluviales au sein d'un réseau de tranchées de rétention/infiltration et des eaux usées via un raccordement au réseau d'assainissement collectif de VENDAYS-MONTALIVET.
Dérangement de la faune	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux hors période de reproduction des espèces, permettant de limiter le dérangement de la faune. A cela s'ajoute la distance importante aux sites Natura 2000.
Habitats naturels/ Flore Emissions de poussières et de polluants, effet de tassement.	<ul style="list-style-type: none"> - Utilisation d'accès définis au chantier : piste chantiers accessibles au niveau de la route de l'océan au nord. Circulation des engins le long de ces pistes de manière à limiter le tassement, et optimisation des trajets diminuant la mise en suspension de particules. - Zones d'accès et installations liées aux chantiers limitées par un balisage (rubalise, signalisation).
Destruction d'habitats et de la flore associée (défrichement et imperméabilisation)	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre d'un boisement de compensation suite au défrichement de la zone aménagée → Sécurisation de 100ha de boisements sur la commune de VENSAC avec co-gestion de l'ONF. - Existence de cheminements doux, le long des voiries et des espaces verts. - Interdiction de déverser des produits dangereux ou potentiellement nocifs pour l'environnement en phase travaux et en phase d'exploitation (entretien). - Surveillance de la prolifération d'espèces invasives et mise en place d'un confinement et d'un traitement en cas de présence avérée. Plantation d'espèces rustiques locales au droit des futurs espaces verts.

Impacts principaux et mesures ERC

Synthèse des mesures ERC – Milieu naturel 2/2

EFFETS DU PROJET ET SENSIBILITES DU SITE	MESURES COMPENSATOIRES OU D'ATTENUATION
<p>Faune</p> <p>Dérangement de la faune, danger accru par la circulation des engins de chantier.</p> <p>Destruction d'habitats favorables aux espèces recensées.</p> <p>Anthropisation du site d'étude (pollution lumineuse, sonore, fréquentation)</p>	<ul style="list-style-type: none">- Fréquentation des espaces verts et ornementaux par l'avifaune (habitats secondaires). Faune commune et relativement ubiquiste déjà accommodée à la présence humaine. Existence de zones refuges pour la faune.- Pas de remise en cause de la préservation de la continuité écologique à l'échelle du territoire, notamment en ce qui concerne la Trame Verte qui s'insère dans le large massif des Landes de Gascogne.- Sensibilisation du personnel de chantier aux mesures d'évitement.- L'éclairage public installé possédera un angle faible (inférieur à 70°) et la lumière sera orientée de manière à ne pas disperser la lumière afin de réduire les incidences sur la faune.

Impacts principaux et mesures ERC

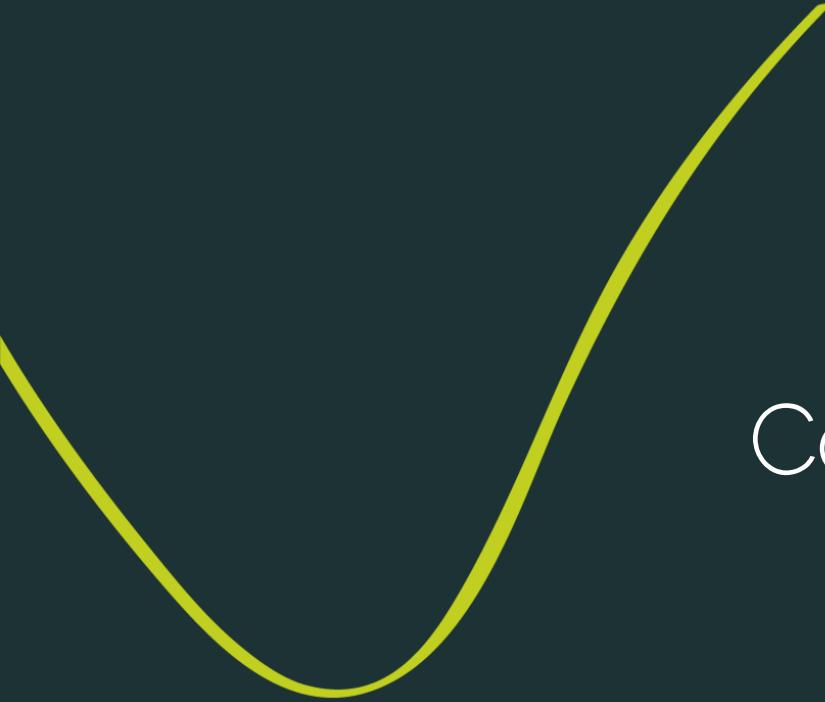
Synthèse des mesures ERC – Milieu humain et socio-économique 1/2

EFFETS DU PROJET ET SENSIBILITES DU SITE	MESURES COMPENSATOIRES OU D'ATTENUATION
Activités économiques	- Création d'emplois dans le BTP principalement. Source de revenu pour les commerces à proximité.
Accroissement local de la population	- Dynamisation de la commune par un apport de population. Apport de masse salariale.
Circulation et sécurité	- Accès au chantier via une piste dédiée au nord, depuis la route de l'Océan. Axe routier par ailleurs relativement peu fréquenté.
Augmentation du trafic routier pendant et après la phase travaux.	- Signalisation et sécurisation des travaux notamment au niveau du raccordement aux voiries existantes. Mise en place d'un règlement de chantier (circulation et règles de sécurité). - Existence de cheminements doux au sein du projet. Connexions aux voiries avoisinantes de manière à fluidifier la circulation. Respect du code de la route au sein du lotissement et limitation de la vitesse de circulation.
Accès au chantier	- Interdiction d'entrée aux personnes étrangères au chantier (mise en place de barrières)
Sécurité du voisinage et du personnel	- Tenue d'un cahier de chantier et signalement de tout incident ou événement particulier (pollution accidentelle, découverte fortuite,...) - Obligation du port des EPIs sur le chantier
Risque incendie	- Un pare-feu sera créé en limite est du périmètre du projet. - Mise en défend d'une partie des parcelles des lots situés à l'est du site
Réseaux	- Informations du voisinage sur les périodes de raccordements

Impacts principaux et mesures ERC

Synthèse des mesures ERC – Milieu humain et socio-économique 2/2

EFFETS DU PROJET ET SENSIBILITÉS DU SITE	MESURES COMPENSATOIRES OU D'ATTENUATION
Occupation des sols Changement permanent de l'occupation du sol.	<ul style="list-style-type: none">- Secteur classé 1AU : voué à une urbanisation progressive dans le respect des orientations d'aménagement. Mise en place de logements en accord avec les orientations du document d'urbanisme en vigueur (PLU).
Paysage Vision paysagère du site modifiée (défrichement, aménagement).	<ul style="list-style-type: none">- Intégration du lotissement « Vensac Océan III » dans le paysage actuel- Avis favorable émis par le comité des Sites et Paysages pour la réalisation du projet Vensac Océan II.
Patrimoine culturel et archéologique	<ul style="list-style-type: none">- Déclaration auprès du Conservateur Régional de l'Environnement conformément aux prescriptions de la loi n° 2003-707 du 01/03/2003 relative à l'archéologie préventive.



Compatibilité avec les documents de **planifications et réglementations cadres**

Ensemble des compatibilités

- ✓ La compatibilité du projet a été étudiée au regard :
 - Du SDAGE 2022-2027
 - Du SAGE Gironde et milieux associés
 - Du SAGE nappes profondes
- ✓ Le projet est compatible avec l'ensemble des ces documents et réglementations.



Moyens de surveillance et
**remise en état après
exploitation**

Mesures de surveillance et moyens d'intervention 1/2

- ✓ L'entreprise s'engage dans son plan de qualité à mettre en place les mesures préventives suivantes :
 - Stockage des huiles et carburants interdits en dehors des emplacements aménagés à cet effet à savoir sur la parking d'entrée : citerne double enveloppe, bacs de rétention adaptés aux produits à stocker,
 - Entretien régulier et maintenance préventive des engins pour éviter les ruptures de flexible et tuyauterie,
 - Sanitaires : aucun rejet direct dans l'environnement, sanitaires chimiques ou WC autonome avec cuve à vidanger.
 - Des instructions précises seront données aux entreprises partenaires afin d'éviter tout déversement de produits dangereux.
- ✓ En cas de pollution accidentelle du sol, les terres concernées et/ou les absorbants souillés seront évacués hors du site dans un contenant adapté et selon nos procédures de gestion de déchets pollués. Pour rappel, des exercices de déversement accidentels sont régulièrement dispensés auprès des équipes afin de les sensibiliser à la bonne conduite à tenir.

Mesures de surveillance et moyens d'intervention 2/2

- ✓ En cas de pollution accidentelle, les entreprises préviendront immédiatement les services publics afin que ceux-ci prennent les mesures d'évacuation, d'information et d'interdiction nécessaires afin de limiter les risques sur l'environnement et la santé.
- ✓ En cas de déversement accidentel de produits polluants ou chimiques, le titulaire du marché devra prévenir les interlocuteurs suivants, outre les services de secours compétents :
 - la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de Gironde,
 - la Préfecture de Gironde,
 - l'Agence Régionale de Santé, département de Vendée,
 - la mairie de Vensac.
- ✓ En indiquant le lieu de la pollution, son importance, son évolution, ainsi que l'origine probable de la pollution.