

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité par  
déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Vendays-Montalivet relatif à la protection  
du front de mer contre l'érosion marine porté par  
la communauté de communes Médoc Atlantique (Gironde)**

n°MRAe 2024ANA67

dossier PP-2024-16049

**Porteur du Plan** : Communauté de communes Médoc Atlantique  
**Date de saisine de l'autorité environnementale** : 6 juin 2024  
**Date de l'avis de l'agence régionale de santé** : 5 juillet 2024

## Préambule.

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 3 septembre 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Cédric GHESQUIERES, Michel PUYRAZAT.*

*Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de mise en compatibilité, par déclaration de projet, du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vendays-Montalivet afin de permettre la réalisation de travaux de protection du front de mer contre l'érosion marine.

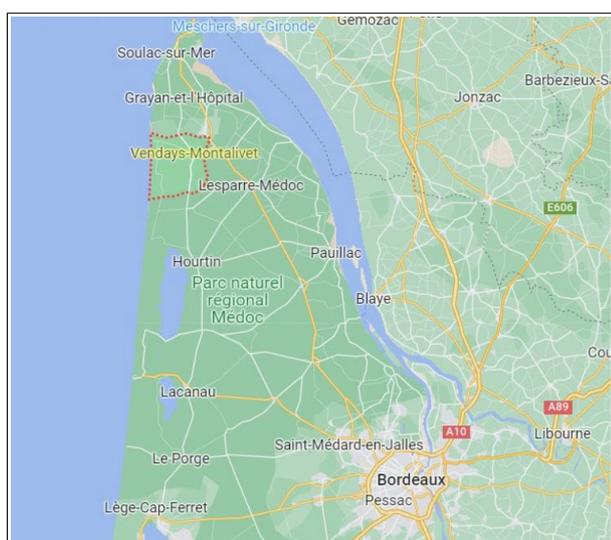
La mise en compatibilité est portée par la communauté de communes Médoc Atlantique, compétente en matière d'urbanisme, qui regroupe 14 communes et 27 524 habitants en 2021 (données de l'INSEE).

Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Médoc Atlantique, approuvé le 22 février 2024 et ayant fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe le 17 avril 2023. Le PLU de Vendays-Montalivet, approuvé le 17 mars 2017, en révision, a fait l'objet d'un avis<sup>2</sup> de l'autorité environnementale le 2 août 2016.

Située dans la pointe du Médoc au nord-ouest du département de la Gironde, Vendays-Montalivet est une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Elle compte 2 684 habitants répartis sur un territoire de 10 150 hectares.

La commune est incluse dans le parc naturel régional Médoc. Elle est concernée par le site Natura 2000 *Marais du Nord Médoc* désigné au titre de la directive « Oiseaux », par les sites Natura 2000 *Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret* et *Marais du Bas Médoc*, désignés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » et par trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

Le territoire est couvert par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) relatif au recul du trait de côte et à l'avancée dunaire, approuvé le 31 décembre 2001.



Localisation de la commune de Vendays-Montalivet et de la zone de projet  
(Source : dossier de mise en compatibilité)

La mise en compatibilité du PLU de Vendays-Montalivet concerne un secteur compris entre la promenade du front de mer de la station balnéaire de Montalivet-les-Bains et l'océan Atlantique. Ce secteur est classé en zone naturelle Na dans le PLU en vigueur. Le règlement de la zone Na n'autorise pas les travaux de protection contre l'érosion marine envisagés qui consistent à :

- conforter des parements latéraux de l'îlot<sup>3</sup> de la Colonne ;
- supprimer l'épi nord ;
- reconstituer et allonger l'épi sud de 60 mètres ;
- recharger les plages en sable.

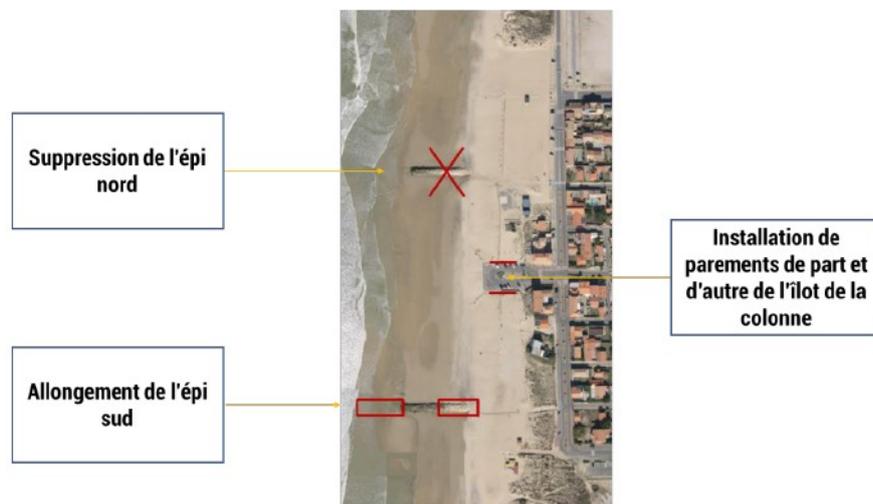
1 Avis 2023ANA29 consultable à l'adresse internet :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14009\\_e\\_sco\\_t\\_cc\\_medoc\\_atlantique\\_vmecabsigne.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14009_e_sco_t_cc_medoc_atlantique_vmecabsigne.pdf)

2 Avis PP-2016-352 consultable à l'adresse internet :

[https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2016\\_352\\_vendays\\_avis.pdf](https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2016_352_vendays_avis.pdf)

3 L'îlot de la Colonne est un espace public avançant sur l'océan comprenant du stationnement, des réseaux, trois monuments et des équipements pour l'accueil du public.



Carte de localisation des ouvrages concernés par les travaux de protection envisagés  
(Source : notice de présentation de la mise en compatibilité – page 13)

Ces travaux sont envisagés dans le cadre du plan d'actions 2021-2025 de la stratégie locale de gestion de la bande côtière du littoral allant de Grayan-et-l'Hôpital à Naujac-sur-Mer de la communauté de communes Médoc Atlantique. Le recul du trait de côte est estimé en moyenne dans ce secteur à 1,4 mètre par an. Selon le dossier, ces travaux doivent participer à la sécurisation du projet de réaménagement du front de mer.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du projet, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU n'a pas vocation à porter sur les incidences de la réalisation du projet de travaux de protection du front de mer, mais sur les conséquences potentielles des évolutions du document d'urbanisme permises par sa mise en compatibilité.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la mise en compatibilité du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

Les travaux de protection contre l'érosion côtière du front de mer de la commune de Vendays-Montalivet font l'objet d'une demande d'autorisation environnementale dont l'étude d'impact a fait l'objet d'un avis<sup>4</sup> de la MRAe le 18 avril 2024.

Le projet de travaux de protection du front de mer et le projet de mise en compatibilité du PLU de Vendays-Montalivet auraient pu faire l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale commune<sup>5</sup>. Une telle procédure aurait permis de fournir, en un seul document, une analyse des enjeux environnementaux liés aux travaux projetés et aux modifications du plan rendues strictement nécessaires.

Ceci aurait permis de présenter conjointement l'ensemble des impacts liés au projet de travaux et à la mise en compatibilité du PLU, ainsi que les mesures d'évitement-réduction prises tant à l'échelle du projet de travaux que du plan. L'ensemble du dossier aurait dès lors fait l'objet d'un avis unique de la MRAe et d'une procédure unique de consultation et de participation du public.

## II. Objet de la mise en compatibilité

Selon le règlement du PLU en vigueur,

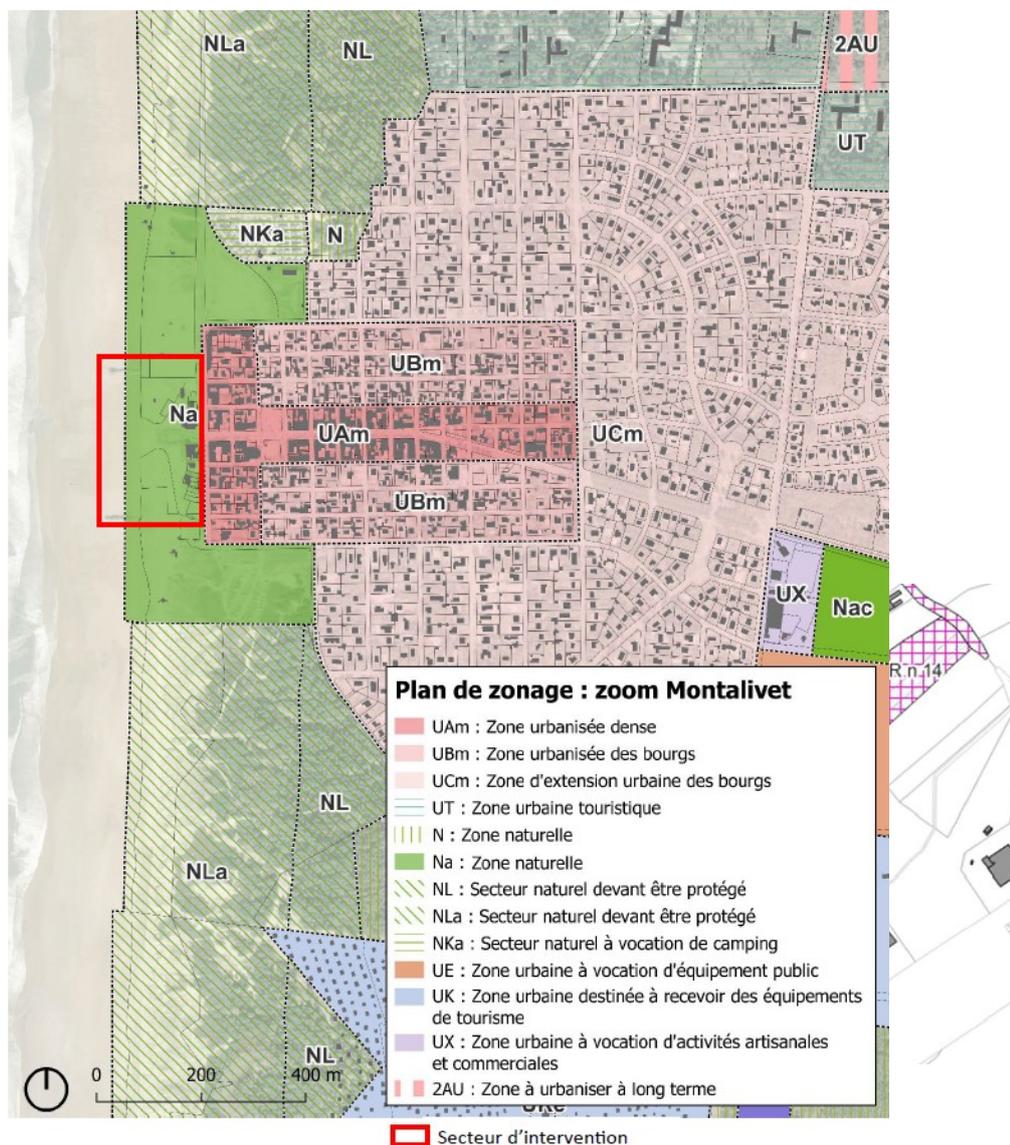
*« le secteur Na correspond à un espace de plage compris entre la limite des plus hautes eaux et 300 mètres de profondeur où seules les constructions nécessaires aux services publics ou à des activités économiques exigeant la présence immédiate de l'eau sont autorisées.*

*En secteur Na, peuvent uniquement être implantés [...] les aménagements légers, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ».*

<sup>4</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p\\_2024\\_15536\\_protection\\_littoral\\_montalivet\\_33\\_.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2024_15536_protection_littoral_montalivet_33_.pdf)

<sup>5</sup> Procédure d'évaluation environnementale commune portant à la fois sur le projet de travaux de protection contre l'érosion et sur la mise en compatibilité du PLU de Vendays-Montalivet, en application des articles L. 122-14 et R. 122-27 du Code de l'environnement.

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Vendays-Montalivet consiste à introduire, dans le règlement écrit de la zone naturelle Na, drai d'une surface de près de 18 hectares, la mention : « *Les installations, constructions et aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité civile sous réserve de répondre à une nécessité technique impérative, et notamment les ouvrages de lutte contre l'érosion marine* ».



Extrait du zonage du PLU en vigueur de Vendays-Montalivet et du secteur de projet de travaux de protection contre l'érosion (Source : Notice de présentation de la mise en compatibilité – page 6)

### III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

#### 1. Qualité générale du dossier

Le dossier est composé d'une notice présentant le projet de réalisation des travaux de protection du front de mer contre l'érosion marine, son intérêt général, la mise en compatibilité du PLU envisagée, le règlement écrit modifié et un résumé non technique.

Il conviendrait d'améliorer la carte<sup>6</sup> de superposition de la zone Na avec le site Natura 2000 *Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret* pour montrer qu'il s'interrompt sur la façade littorale au droit du front de mer de Montalivet-les-Bains et de la zone Na.

6 Notice de présentation – pages 84 et 125

La MRAe relève que le dossier ne contient pas d'analyse de l'articulation de la mise en compatibilité du plan avec les autres plans et programmes en vigueur. Il ne comprend pas non plus d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU mis en compatibilité en lien avec les enjeux les plus significatifs identifiés.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par l'analyse de l'articulation de la mise en compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes et par des indicateurs de suivi des effets de la mise en compatibilité du PLU, informations exigées par le Code de l'urbanisme en matière d'évaluation environnementale.**

La notice de présentation comporte des analyses détaillées et illustrées, en référence à l'étude d'impact. Il semble que les investigations naturalistes aient été réalisées en 2021 et 2022, sans que les dates ne soient précisées. La méthodologie relative aux inventaires de terrain n'est en effet pas exposée dans le dossier de mise en compatibilité. Selon l'avis de la MRAe du 18 avril 2024 sur le dossier d'étude d'impact du projet de travaux, les investigations permettant de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées ont été toutefois conduites aux périodes favorables.

**Pour la bonne information du public, la MRAe recommande de joindre au dossier de mise en compatibilité du PLU l'étude d'impact du projet de travaux de protection du front de mer envisagé, dans la mesure où le dossier y fait référence et en comporte des extraits.**

L'évaluation des incidences de la mise en compatibilité du PLU est établie uniquement à partir de l'évaluation des impacts des travaux de protection contre l'érosion envisagés. Cependant, la mise en compatibilité du PLU porte non seulement sur la zone restreinte d'intervention (secteur encadré en rouge sur la carte ci-dessus) mais également sur l'ensemble de la zone Na (zone verte sur la carte). Si la mise en compatibilité permet les travaux de protection contre l'érosion marine, elle rend également possible la réalisation d'installations, constructions et aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité civile. Ainsi, la mise en compatibilité du PLU ne semble pas restreindre les droits d'urbanisme sur le seul périmètre d'intervention envisagés.

**La MRAe recommande de mettre en cohérence l'évolution du PLU issue de la mise en compatibilité avec les projets envisagés. Il conviendrait de restreindre la mise en compatibilité au seul secteur d'intervention.**

## **2. Prise en compte de l'environnement**

La zone Na couvre la première ligne d'urbanisation de Montalivet-les-Bains, une partie de l'estran et un secteur de friche sur substrat sableux. Elle est située au sein de la ZNIEFF « Dunes littorales entre Le-verdon et le Cap-Ferret » et à proximité immédiate du site Natura 2000 *Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret*.

La notice indique que la zone Na concernée par la mise en compatibilité fait partie de la bande littorale de l'unité de paysage du « littoral atlantique » de l'atlas des paysages de la Gironde. L'analyse pourrait également faire référence à la charte du parc naturel régional Médoc.

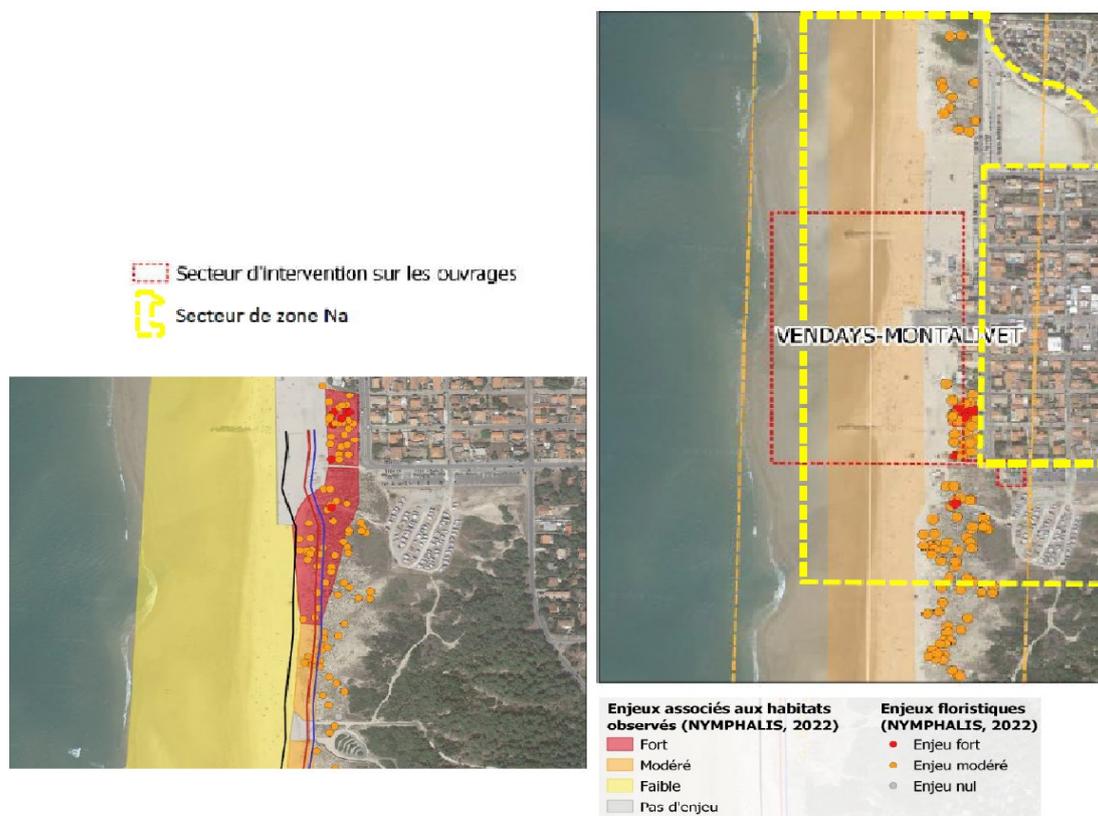
L'étude environnementale restitue un diagnostic écologique issu de données bibliographiques et de prospections de terrain. Les investigations naturalistes « habitats, faune, flore » indiquent que ces espaces présentent des enjeux faibles. En revanche, les investigations ont révélé, en limite sud-est de la zone Na, des espaces occupés par une dune grise des côtes atlantiques, habitat d'intérêt communautaire prioritaire présentant des enjeux jugés forts. Des espèces floristiques protégées telles que l'Astragale de bayonne, la Linaire des sables et l'Oseille des rochers y sont représentées.

La zone Na se situe en outre dans un couloir migratoire emprunté par de nombreuses espèces d'oiseaux, dont le Gravelot à collier interrompu, et le Pipit rousseline, espèces d'avifaune d'intérêt communautaire. La notice précise que les secteurs favorables à la nidification de ces espèces protégées sont localisés en dehors de la zone Na du PLU de Vendays-Montalivet.

Les travaux envisagés pour assurer la protection du littoral contre l'érosion marine évite les enjeux significatifs sur le paysage de la façade atlantique, sur les habitats d'intérêt communautaire et les espèces protégées identifiés et sur le site Natura 2000 *Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret* comme indiqué dans l'avis MRAe du projet en avril 2024

Cependant, la mise en compatibilité du PLU autorise des travaux sur l'ensemble du périmètre de la zone Na et pas seulement sur le secteur des travaux envisagés. Par conséquent, les enjeux écologiques forts identifiés en partie sud-est sont susceptibles d'incidences notables au regard du règlement du PLU modifié.

Pour la même raison, la MRAe considère que n'est pas menée à son terme l'évaluation des incidences directes et indirectes de la mise en compatibilité du PLU de Vendays-Montalivet sur les sites Natura 2000, en particulier sur le site Natura 2000 *Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret*. En effet le Code de l'environnement (article<sup>7</sup> L. 414-4 VI) exige de lever toute ambiguïté portant sur le risque d'incidences notables en amont de l'approbation de la mise en compatibilité du plan.



*Cartes de localisation des enjeux associés aux habitats et des enjeux floristiques  
(source: notice de présentation - pages 69 et 106)*

En l'état, l'évaluation des incidences de la mise en compatibilité au titre de la procédure d'urbanisme est insuffisante vu le périmètre sur lequel les travaux sont permis.

**La MRAe recommande de poursuivre l'évaluation des incidences paysagères et écologiques des installations et des aménagements rendus possibles par l'évolution du document d'urbanisme, afin d'en déduire leurs conditions de réalisation permettant de maîtriser les impacts environnementaux potentiels sur l'ensemble de la zone Na.**

**Le cas échéant, la MRAe recommande de traduire les mesures à prévoir dans le règlement du PLU. Elle recommande en particulier d'y intégrer des dispositions pour assurer la préservation de la dune grise des côtes atlantiques et des espèces floristiques protégées associées situées en limite sud-est de la zone Na.**

7 L'article L. 414-4 du Code de l'environnement stipule que « l'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'évaluation des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ».

#### **IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Vendays-Montalivet, par déclaration de projet, porté par la communauté de communes Médoc-Atlantique, vise en particulier à permettre la réalisation de travaux de protection du front de mer de Montalivet-les-Bains contre l'érosion marine. La mise en compatibilité autorise plus largement des aménagements « *nécessaires à la sécurité civile* » sur toute la zone Na concernée.

Comme indiqué dans son avis du 18 avril 2024, les enjeux significatifs pour le milieu naturel sont évités par le projet de protection contre l'érosion. Cependant, le projet de mise en compatibilité du PLU, objet du présent avis, autorise des travaux sur un périmètre nettement plus large, pouvant générer des incidences paysagères et écologiques notables.

Il conviendrait soit de restreindre la mise en compatibilité au seul secteur d'intervention, soit d'établir des dispositions réglementaires d'évitement-réduction garantissant la préservation de la dune grise des côtes atlantiques présente en limite sud-est de la zone Na, vu ses forts enjeux écologiques. L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 devrait également être poursuivie afin de garantir l'absence d'incidence notable dommageable sur le site Natura 2000.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

A Bordeaux, le 3 septembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la présidente de la MRAe

**Signé**

Annick Bonneville