

La notion d'effets cumulés sera traitée dans ce dossier comme celle présentée à l'Article R122-5 du code de l'Environnement :

« Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées.

Les projets existants sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés.

Les projets approuvés sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés.

Sont compris, en outre, les projets qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une consultation du public ;
- ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage. »

Identifiant Garance	Nom du projet	Date de l'avis / décision	Etat du terrain (images satellitaires 2021)	Distance au projet	Effets cumulés avec le projet d'aménagement de stade
2024-015440	Opération immobilière Sécarý à La Teste de Buch (33)	-	Projet non réalisé	1,8 km à l'ouest	D'après la photo-interprétation du secteur, ce projet n'a pas été réalisé. Il est possible que la phase travaux se déroule en même temps que celle de ce présent projet. L'avis de la MRAe indique que « le dossier présenté est complet, précis et abondamment illustré. L'analyse des incidences et la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts appellent plusieurs observations portant sur les principaux enjeux du site d'implantation, la préservation du paysage et du milieu naturel, la place dévolue au stationnement, la prise en compte du risque incendie et la préservation du cadre de vie des habitants. La préservation des secteurs sensibles évités mériterait d'être garantie par le règlement du document d'urbanisme. La Mission Régionale d'Autorité environnementale 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 ses résumés non techniques. » Cependant, compte tenu de son éloignement au projet, il entraînera des effets cumulés faibles avec le présent projet d'aménagement de Gujan-Mestras.
2023-014827	Défrichement de 8 ha pour un dragage à Gujan-Mestras (33)	-	Projet en cours de réalisation	2,5 km au sud-est	D'après la photo-interprétation du secteur, ce projet est en cours de réalisation. Cependant, compte tenu de son éloignement au projet et de la nature du projet, il n'entraînera pas d'effets cumulés avec le présent projet d'aménagement de Gujan-Mestras.

N.B. Les projets soumis à l'avis de l'Autorité environnementale antérieurs à 2015 ne sont pas pris en compte dans cette analyse.

Zoom sur l'opération adjacente au nord du présent projet - Le Parc d'Activités du lac :**➤ Impacts cumulés sur le raccordement au réseau**

L'opération est, à ce stade, non réalisée sur le site adjacent au présent projet, bien qu'il ait obtenu une décision de dispense d'étude d'impact en 2018 du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine. Il est donc possible que la phase travaux se déroule en même temps que celle de ce présent projet. Dans ce cas, la mutualisation et donc la synchronisation du raccordement aux EP et EU restent privilégiées. Toutefois, les raccordements pourront être fait en tout indépendance. En effet, la société OPUS TWO dispose d'une servitude de passage et réseau. Donc, sauf avis contraire mentionné dans la convention de servitude, la société pourrait obtenir les raccordements à la voirie et au réseau sans que le Parc d'Activités ne soit réalisé. Nous disposons d'un avis du SIBA datant du 23/09/2025 indiquant les modalités de raccordement du réseau d'assainissement des eaux usées (cf. annexe "I3-AVIS_SIBA_20250923").

➤ Impacts cumulés sur les habitats naturels

À l'échelle du secteur, les impacts cumulés sur les habitats naturels de ces 2 projets sont les suivants :

- Surface totale de milieux boisés et de landes affectés par les deux opérations : estimée à environ 3 ha (défrichement + bandes OLD) ;
- Pression cumulée sur l'avifaune patrimoniale : la Fauvette pitchou, l'Engoulevent d'Europe et le Circaète Jean-le-Blanc utilisent l'ensemble du massif comme territoire. La réduction cumulée de leurs habitats de nidification et de chasse est significative à l'échelle locale.

Cependant, l'annexe « I2-NOTE_INCIDENCES_ENVIRO_20260629 » présente en page 75 les incidences résiduelles du présent projet pour les habitats soumis à l'OLD (i.e. pinèdes et landes), mais non pour les espèces animales (comprenant l'avifaune patrimoniale dont la Fauvette pitchou) après application des mesures ER détaillées dans l'annexe. Des mesures compensatoires seront donc mises en place pour les habitats soumis à l'OLD au sein du DDEP à rédiger.

D'autre part, le parc d'activités du lac a fait l'objet d'un dossier de Demande de Dérogation Espèces Protégées (DDEP) en 2020, notamment pour la Fauvette pitchou et dans une moindre mesure pour le Tarier pâle et la Linotte mélodieuse, qui représentaient une incidence résiduelle (estimée faible) après application des mesures ER. Des mesures compensatoires sont mises en place dont la réalisation d'une compensation en faveur de la Fauvette pitchou et des oiseaux landicoles sur une parcelle de 9,51 ha sur la commune de Sanguinet. L'opération voisine obtient un arrêté préfectoral en date du 02/04/2024 autorisant les travaux d'aménagement – non menés à ce stade – et qui amène à la conclusion que le projet ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des espèces concernées au sein de leur aire de répartition naturelle.

➤ Cohérence des dispositifs ERC

Afin d'assurer la cohérence des démarches de compensation à l'échelle du secteur, le maître d'ouvrage s'engage à :

- Coordonner la rédaction du DDEP du présent projet avec les engagements de compensation déjà pris dans le cadre du DDEP de l'opération voisine, afin d'éviter toute redondance ou insuffisance des mesures compensatoires.
- Étudier la possibilité de mutualiser certaines mesures compensatoires (site de compensation, plan de gestion) entre les deux opérations, en concertation avec les services instructeurs.
- Veiller à ce que la mesure R14 (passage faune) du présent projet soit positionnée de manière cohérente avec les aménagements prévus dans l'opération voisine, pour garantir la continuité des corridors écologiques.

Cartographie des projets existants ou approuvés dans un rayon de 3 km

Projet d'aménagement
Commune de GUJAN-MESTRAS (33)
SNC OPUSTWO

-  Périmètre d'étude
-  Tampon de 3 km
-  Projets surfaciques soumis à l'avis de l'Autorité environnementale

2019-009072

2017-004849 2012-00x416

2014-00x759

2024-015440

2010-00xx55

2015-00x840

2023-014827

2019-008214

2010-00x200

0 0,75 1,5 km

Sources : Google Satellite, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 11/09/2025

