

Commune de BÉGADAN

CARTE COMMUNALE

Dossier Approuvé

PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

PROCEDURE	PRESCRIPTION	APPROBATION par la COMMUNE	APPROBATION par le PREFET
ELABORATION	Le 9 avril 2009	Le 27 juin 2013	le

créham



SOMMAIRE

PARTIE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	1
CHAPITRE A : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	2
1 – Cadrage général du territoire et des prescriptions supracommunales	3
1.1. Le positionnement communal et son intégration supra-communale	3
1.2. Les schémas locaux et documents-cadres	7
1.3. La Loi Littoral et son application	12
2 – Les milieux physiques	13
2.1. Structure topographique et hydrographique	13
2.2. L'eau	14
3 – Les espaces naturels et la biodiversité	17
3.1. Les types de milieux naturels	17
3.2. Les zones de protection et d'inventaires	19
4 – Les risques et les nuisances	33
4.1. Les risques naturels	33
4.2. Les risques technologiques et sanitaires	36
4.3. Le bruit	37
4.3. Le bruit	38
4.4. La qualité de l'air	39
4.5. Les servitudes techniques	39
5 – Les paysages et les patrimoines	40
5.1. Analyse des paysages et du patrimoine local	40
5.2. Le patrimoine protégé et reconnu	51
6 – L'application de la Loi Littoral	54
6.1. Rappel des principes de la Loi Littoral et des modalités de son application	54
6.2. Les Espaces Remarquables du Littoral	55
6.3. La bande inconstructible des 100 mètres	55
6.4. Les espaces proches du rivage	56
6.5. L'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants	57
7 – Les infrastructures et les réseaux	58
7.1. Les infrastructures routières	58
7.2. Les réseaux de transports et de déplacements doux	61
7.2. Les réseaux de transports et de déplacements doux	62
7.3. Le réseau d'eau potable	63
7.4. La défense incendie	65
7.5. L'assainissement des eaux usées	67
8 – Analyse des espaces urbanisés	70
8.1. Le Plan d'Occupation des Sols avant élaboration de la Carte Communale	70
8.2. Les sites urbains de Bégadan	72

CHAPITRE B : DIAGNOSTIC ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE	78
1 – Evolutions et structure démographique	82
2 – Evolutions et structure de l'habitat	86
2.1. Caractéristiques du parc de logements	86
2.2. La construction neuve de logements	88
2.3. Les orientations pour l'habitat à l'échelle intercommunale	90
3 – Les équipements et services à la population	93
4 – Le contexte économique	94
4.1. La population active et les emplois	94
4.2. Le tissu d'entreprises	96
5 – L'activité agricole	97
5.1. Le contexte et les sites d'activités agricoles sur Bégadan	97
5.2. Les contraintes agricoles et leur application	99
6 – L'activité touristique	100
7 – Les prévisions de développement	101
7.1. Les prévisions de développement démographique et résidentiel	101
7.2. Les prévisions de développement économique et d'équipements	102
7.3. Les prévisions pour les activités et le bâti agricole en activité ou non	102

PARTIE II : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET DES DELIMITATIONS DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

100

1 – La prise en compte du cadre général de la Loi Littoral et des modalités de son application sur le territoire bégadanais.	104
2 – La prise en compte des autres contraintes déterminantes pour les choix d'espaces constructibles	105
2.1. Les contraintes physiques, agricoles, de risques et de nuisances	105
2.2. Les contraintes de réseaux	107
3 – La prise en compte des prévisions de développement, notamment en matière démographique et résidentielle	108
4 – Les orientations et choix de délimitations des zones constructibles par secteur	110
4.1. Les orientations générales retenues par secteur	110
4.2. Les zones constructibles délimitées par secteur	110
4.3. Bilan quantitatif des zones constructibles et des capacités urbanisables	116

**PARTIE III : EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES
NATURA 2000** **113**

1 – Description des sites Natura 2000 sur la commune de Bégadan	118
1.1. Le site « Marais du Haut Médoc » FR7200683 (SIC)	118
1.2. Le site « Marais du Bas Médoc » FR7200680 (SIC)	121
1.3. Le site « Marais du Nord Médoc » FR7210065 (ZPS)	122
1.4. Le site « Estuaire de la Gironde » FR7200677 (SIC)	124
2 – Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre de la Carte Communale sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	125
2.1. Analyse des incidences prévisibles par secteur	125
2.2. Conclusion sur les atteintes prévisibles à l'état de conservation des sites Natura 2000	133
3 – Incidences des choix de la Carte Communale sur l'eau	134
4 – Incidences des choix de la Carte Communale sur les espaces et activités agricoles	135
5 – Incidences des choix de la Carte Communale sur les patrimoines et les paysages	136
6 – Incidences des choix de la Carte Communale sur les risques et les nuisances	137

PREAMBULE

Par délibération en date du 9 avril 2009, le Conseil Municipal de Bégadan a prescrit l'élaboration d'une Carte Communale, telle que prévue aux articles L.124-1 à L.124-4 du Code de l'Urbanisme, et dont le contenu est défini aux articles R.124-1 à R.124-3 du Code de l'Urbanisme

La Carte Communale est soumise aux modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111.1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les articles R.111.1 à R.111.24 du Code de l'Urbanisme. Le contenu de ces articles, tel qu'existants à la date d'approbation de la Carte Communale, est rappelé en annexe du dossier.

La Carte Communale remplace le Plan d'Occupation des Sols, qui s'appliquait précédemment sur le territoire bégadanais. Ce dernier a fait l'objet d'une procédure d'abrogation, devenue effective suite à l'approbation de la Carte Communale.

Conformément à l'article R.124-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Cette évaluation comporte une approche spécifique d'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, menée selon les modalités prévues dans le décret n°2010-365 et conformément à l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, lequel prévoit que sont soumis à évaluation environnementale *"les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations" ... "susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000"*.

Le présent Rapport de Présentation intègre et prend en compte les modifications du projet de Carte Communale intervenues suite à la consultation des Personnes Publiques et à l'Enquête Publique.

PARTIE I :
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET
PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

CHAPITRE A : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 – CADRAGE GÉNÉRAL DU TERRITOIRE ET DES PRESCRIPTIONS SUPRACOMMUNALES

1.1. Le positionnement communal et son intégration supra-communale

La commune de Bégadan est située dans le département de la Gironde, en partie nord du Médoc « viticole », le long de la rive gauche de l'Estuaire de la Gironde.

Son territoire couvre une superficie d'environ 2.215 ha, dont une très large partie (environ 40 %) de terres viticoles en AOC Médoc.

La commune se place dans la zone de proximité et d'influence de Lesparre-Médoc (situé à environ 7 km de centre à centre), sous-préfecture et principal pôle d'emplois, de commerces et de services du secteur.

Bégadan fait partie de la Communauté de Communes du Cœur Médoc, créée en 2002.

Les 11 communes membres la Communauté de communes sont : Bégadan, Blaignan, Civrac-en-Médoc, Couquères, Gaillan-en-Médoc, Lesparre-en-Médoc, Ordonnac, Prignac-en-Médoc, St-Cristoly-en-Médoc, St-Germain-d'Esteuil, St-Yzans-de-Médoc.

L'ensemble du territoire intercommunal comprend environ 11.850 habitants au recensement INSEE de 2008, dont :

- 884 habitants sur la commune de Bégadan (903 au recensement de 2009),
- 7.420 habitants (63 %) pour les seules communes de Lesparre-Médoc et Gaillan-en-Médoc, principal ensemble urbain de la communauté de communes.

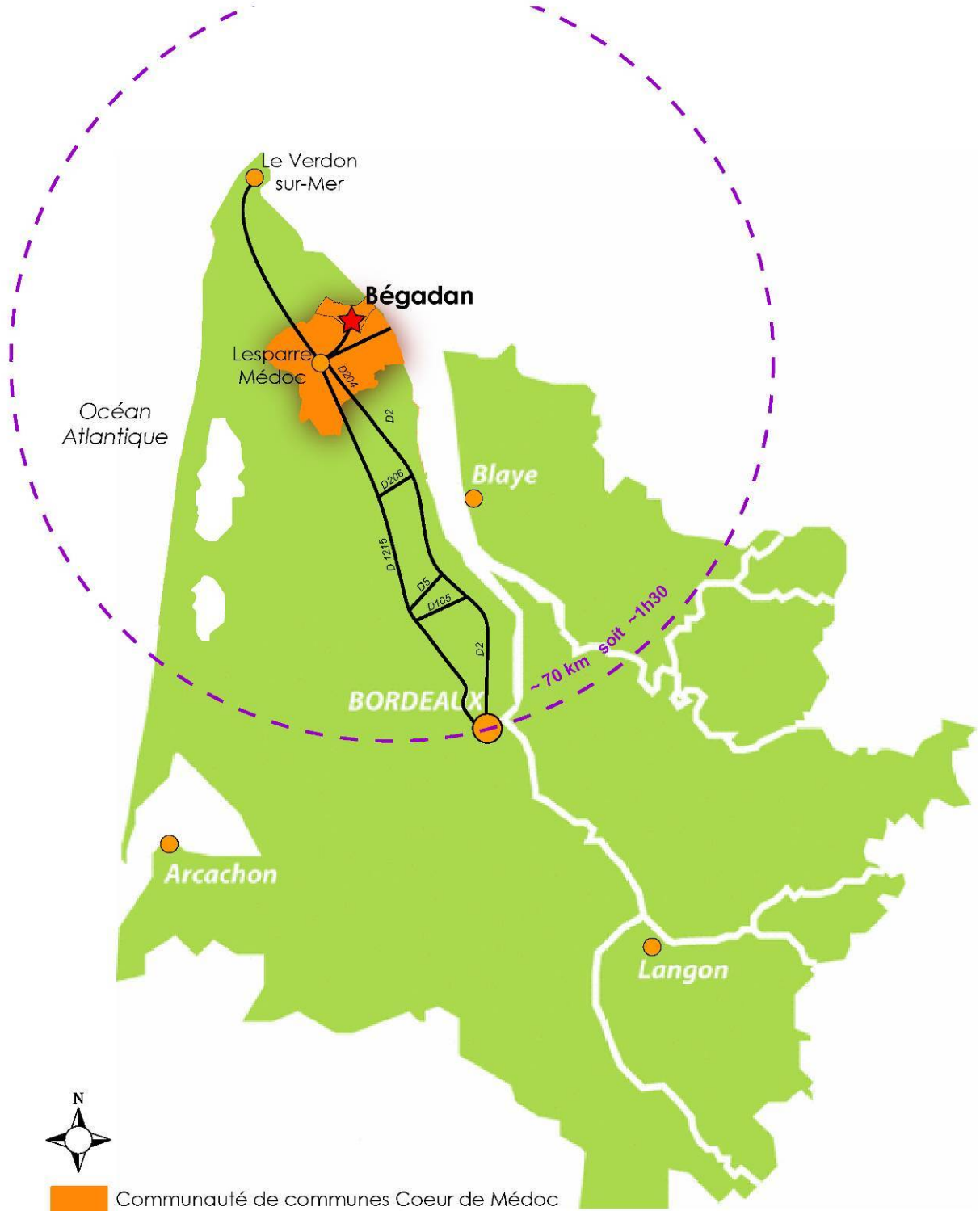
Bégadan est également membre du Pays Médoc, créé en 2000 et composée des 6 intercommunalités médocaines auxquelles s'ajoutent 3 communes proches de Bordeaux.

Cette structure constitue la principale échelle de réflexion et de définition stratégiques pour le territoire médocain, en matière d'aménagement, de développement économique et touristique, de valorisation agro-environnementale.

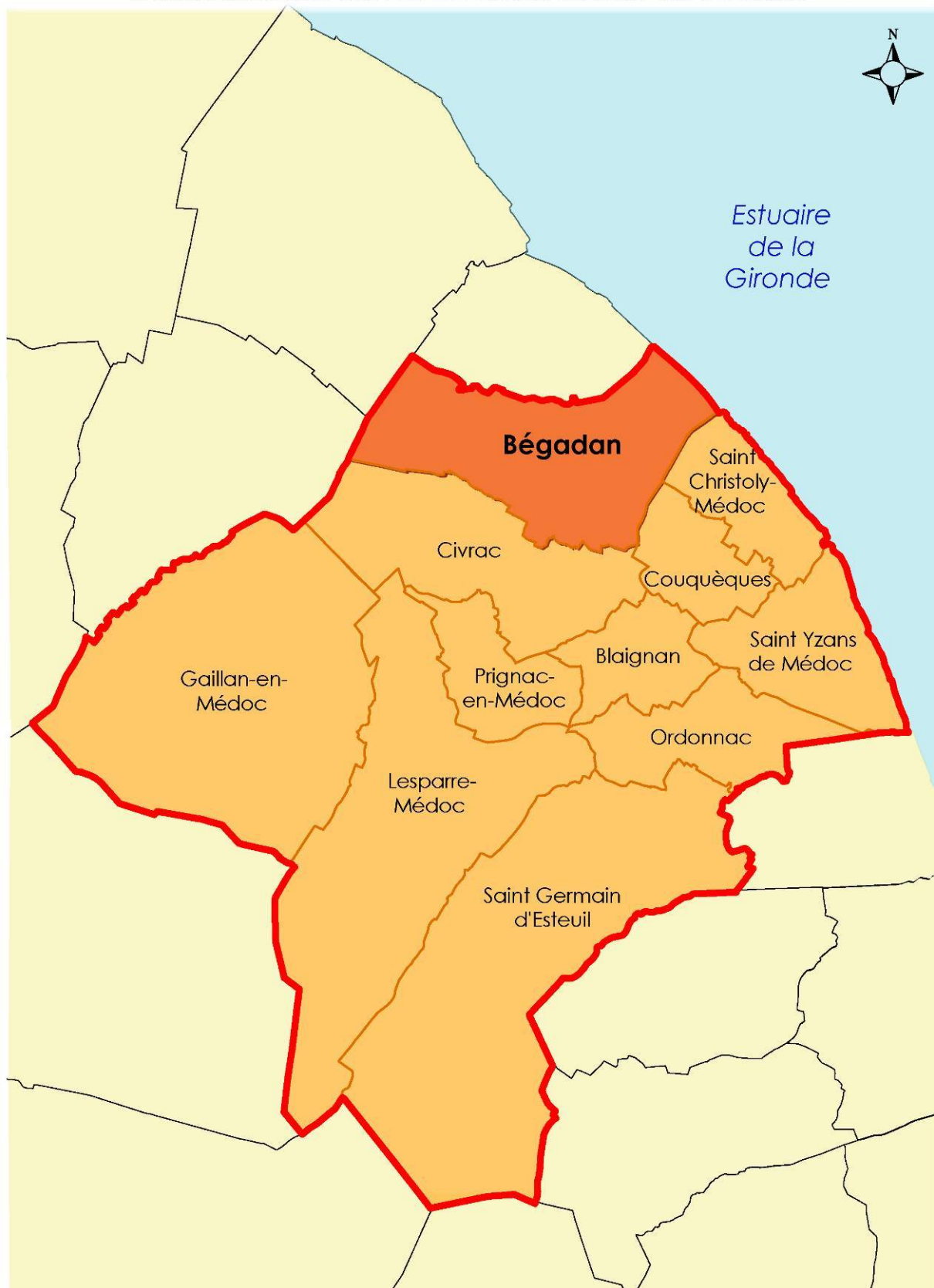
Parmi les réflexions et réalisations récentes, on peut notamment citer :

- des études et réflexions en 2006 et 2008 en vue de la définition de schémas de développement économique et de services,
- la définition d'un cadre général d'une politique de l'habitat (2006), ayant vocation à être déclinée à l'échelle de chaque intercommunalité composant le Pays Médoc,
- le lancement en 2010 d'une procédure de labellisation en Parc Naturel Régional, en liaison avec la Région Aquitaine compétente en la matière,

Localisation générale de Bégadan : Coeur de Médoc et proximité bordelaise



Communauté de communes Coeur de Médoc





❑ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) :

Bégadan se situe dans un périmètre de SCOT défini pour le secteur central du Médoc, englobant les communautés de communes de Cœur Médoc, de Centre Médoc et Médulienne.

Des premiers travaux ont eu lieu au cours de l'année 2009, mais à ce jour sans suites en termes de diagnostic territorial ou d'orientations.

❑ La Charte de territoire du Pays Médoc

Bégadan fait partie des 57 communes signataires en 2003 de la Charte de territoire du Pays, document validée par le comité syndical du Pays en décembre 2002.

Les orientations de la Charte s'organisent en 4 grands axes :

1/ Renforcer l'identité médocaine

- S'approprier l'histoire, transmettre le patrimoine
créer des lieux de mémoire, diffuser la connaissance historique et patrimoniale, valoriser le patrimoine
- Retisser les liens, favoriser une nouvelle intégration
Créer et valoriser des manifestations locales, renforcer le tissu associatif
- Communiquer une image positive et valorisante
promouvoir les produits locaux, les actions et acteurs locaux, créer un label

2/ Développer l'attractivité du Médoc

- Impulser une dynamique économique territoriale
organiser les acteurs locaux, favoriser les initiatives / structurer le marché de la formation / structurer et qualifier l'offre de services
- Mettre en œuvre une politique touristique territoriale
privilégier la diversification des produits, favoriser une démarche qualité, organiser la mise en réseau de l'offre, susciter des emplois durables

3/ Rechercher un équilibre territorial

- Renforcer les solidarités spatiales
renforcer l'armature urbaine, coordonner l'action culturelle
- Renforcer les solidarités sociales
coordonner la lutte contre les exclusions, et les actions d'animation et de prévention
- Développer les mobilités
Faciliter l'accès au haut débit, mettre en place un plan territorial de déplacement, renforcer les réseaux de communication routier, ferré et fluvial

4/ Intégrer les problématiques environnementales dans le processus de développement

- Favoriser le maintien des paysages, des milieux et des usages traditionnels
- Accompagner les mutations agricoles
fédérer les acteurs et les filières, favoriser la diversification des productions agricoles, promouvoir l'image de l'agriculture, favoriser une politique de label
- Renforcer le bon fonctionnement du système hydraulique et la maîtrise de l'eau

❑ La Charte paysagère et environnementale de l'estuaire de la Gironde

La Charte de l'Estuaire a été initiée par le SMIDDEST (Syndicat mixte pour le développement durable de l'estuaire de la Gironde), avec comme objectif d'être *"un outil de référence pour orienter les actions dans un souci d'harmonisation, d'unité et de développement durable commun aux deux rives de l'estuaire"*.

La charte, finalisée en 2006, concerne 2 départements, 2 régions, 47 communes riveraines de l'estuaire et 9 intercommunalités.

Elle vise notamment à

- préciser les perspectives de développement durable du plus vaste estuaire d'Europe,
- favoriser l'harmonie des dispositions d'aménagement et de gestion en faveur de la personnalité de l'estuaire,
- favoriser les réalisations concrètes des aménagements liés à l'estuaire,
- favoriser le dialogue et les échanges d'expériences entre les acteurs.

Les objectifs et actions poursuivis par la charte s'organisent en 5 grandes orientations :

1. Pour des activités gestionnaires d'un territoire de qualité

Cette orientation consiste à promouvoir :

- le développement d'une agriculture estuarienne,
- la préservation des espèces patrimoniales et le maintien de la biodiversité,
- la mise en place d'une gestion hydraulique coordonnée pour l'estuaire assurant la pérennité de la ressource en eau et son usage partagé.

2. Pour des sites de nature réinventés

Cette orientation consiste à développer :

- l'organisation en réseau des espaces de nature en développant pour chacun des thématiques complémentaires,
- la reconquête des paysages et de l'environnement des îles dans le cadre d'un projet « archipel »,
- la requalification des transitions terres/ eaux,
- la préservation des coteaux et falaises et la mise en scène des points de vue.

3. Pour un estuaire vivant et agréable à habiter

Elle consiste à soutenir :

- le confortement de la vie dans les villages et les bourgs,
- la maîtrise de l'urbanisation diffuse,
- la requalification des ports, lieux fondamentaux pour l'activité et la vie de l'estuaire,
- la mise en valeur du patrimoine culturel de l'estuaire.

4. Pour un estuaire ouvert et accueillant

Elle consiste à porter :

- un développement de l'accueil et des activités liés à l'eau,
- une mise en scène des routes pour améliorer la lisibilité de l'estuaire dans le territoire,
- un développement du réseau des circulations douces estuariennes

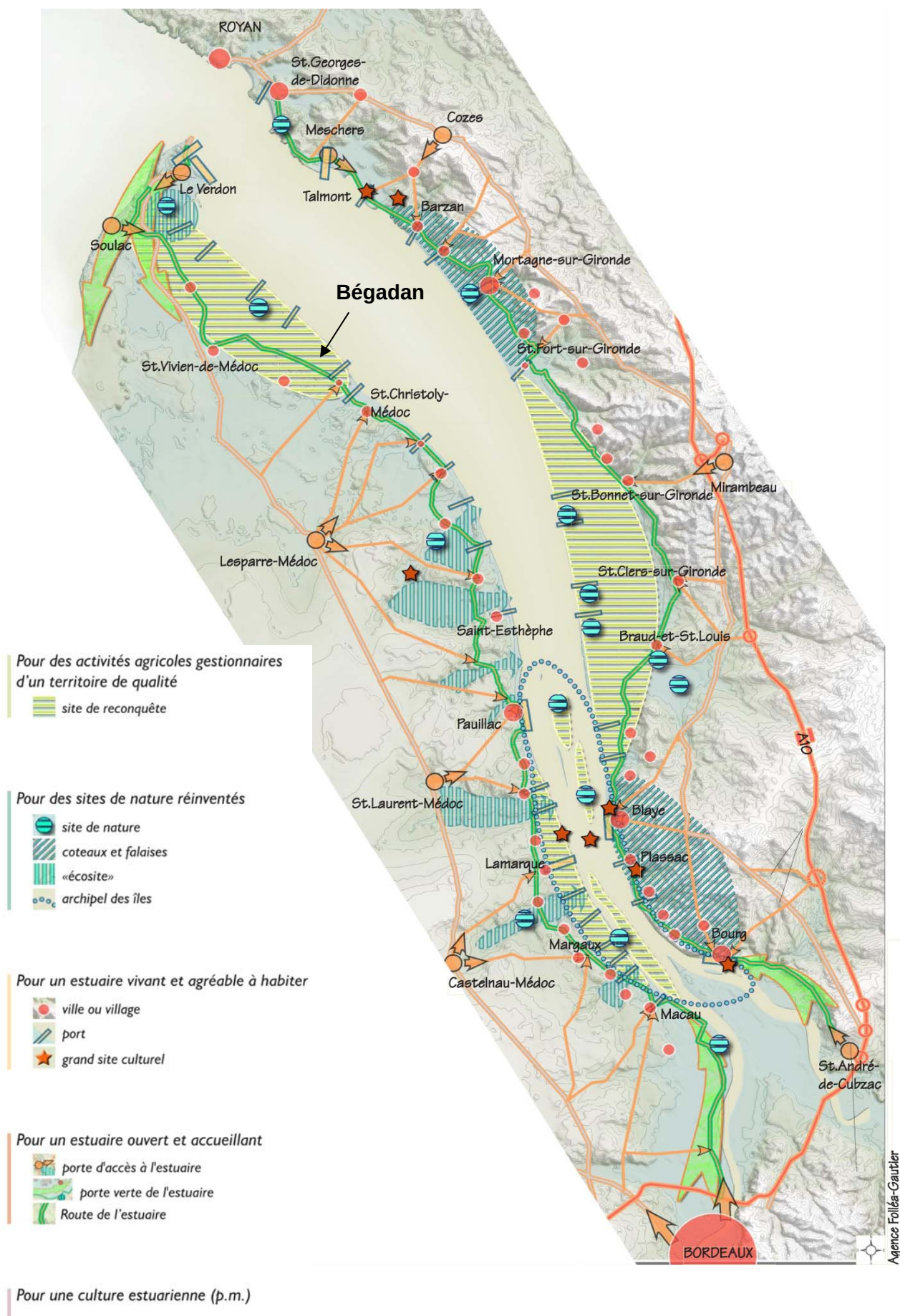
5. Pour une culture estuarienne

Elle consiste à favoriser :

- l'animation, la sensibilisation et la formation des acteurs et de la population à l'aménagement qualitatif et durable de l'estuaire,
- l'aide à la mise en place des moyens de suivi des paysages et de l'environnement estuariens.

Charte paysagère et environnementale de l'estuaire de la Gironde

Carte de synthèse des orientations



❑ **Autres schémas et documents cadres :**

La commune de Bégadan n'est concernée par aucun autre schéma local d'orientations en matière d'aménagement, d'urbanisme ou de déplacements.

Dans le cadre de l'élaboration de sa Carte Communale, la commune de Bégadan doit prendre en compte et assurer les compatibilités avec :

- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé en 2009,
- le Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) "Nappes profondes de Gironde" approuvé en 2003, et de "l'Estuaire de la Gironde" (en cours d'élaboration).

La Carte Communale de Bégadan doit également prendre en compte les programmes situés à l'intérieur des sites Natura 2000 qui concernent son territoire :

- au titre de la Directive Habitat : Estuaire de la Gironde, Marais du Bas médoc, Marais du Haut médoc,
- au titre de la Directive Oiseaux : Marais du Nord médoc.

Aucun de ces sites Natura 2000 ne comporte de Document d'Objectif (DOCOB) finalisé.

Enfin, la commune de Bégadan, comme tout ou partie du département de la Gironde, est concerné par les documents-cadres suivants :

- le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEMA) de la Gironde approuvé en 2007,
- le Plan régional d'élimination des déchets industriels spéciaux (PREDD) d'Aquitaine, approuvé en 2007,
- le Schéma départemental des carrières de la Gironde, approuvé en 2003,
- le Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées d'Aquitaine, approuvé en 2006.

1.3. La Loi Littoral et son application

Bégadan fait partie des communes riveraines des estuaires et des deltas désignées par le décret du 29 mars 2004.

Elle est donc considérée comme commune littorale, concernée par l'application de la Loi Littoral de 1986, dont les principes sont codifiés notamment aux articles L.146-1 à L.146-9 du Code de l'urbanisme.

Les prescriptions de la Loi Littoral sont notamment de deux ordres :

- La protection des espaces et paysages non ou peu bâtis :
 - les espaces remarquables (L.146-6)
 - les coupures d'urbanisation (L.146-2)
 - les espaces boisés significatifs (L.146-6)
- L'encadrement de l'urbanisation (L.146-4) :
 - le principe d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres
 - le principe de continuité par rapport aux agglomérations et villages existants
 - le principe d'extension limitée dans les espaces proches du rivage

Les modalités d'application de ces perceptions sur le territoire de Bégadan sont précisées dans le chapitre suivant.

2 – LES MILIEUX PHYSIQUES

2.1. Structure topographique et hydrographique

Le territoire de Bégadan se caractérise par un relief doux, oscillant entre 2 et 12 mètres d'altitude. Il se structure en 2 entités physiques bien distinctes :

- Un système de terrasses moyennes (> 4 m NGF) se terminant en petits plateaux, localisés notamment en partie centrale du territoire communal ainsi qu'en partie nord au niveau du secteur de By.

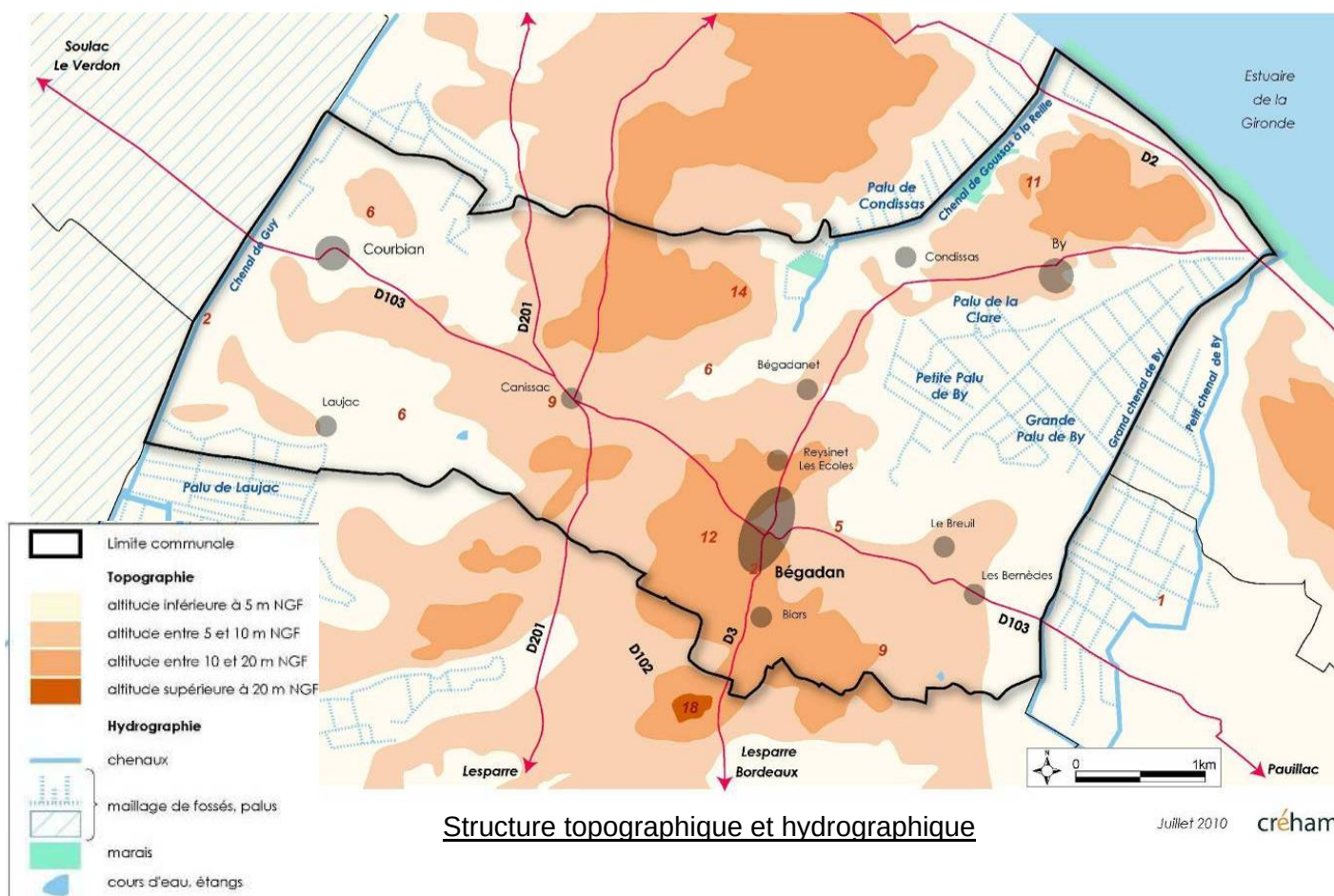
C'est sur ces terrasses et plateaux que se sont principalement installés le bâti (bourg, hameaux, châteaux et fermes) et le vignoble ;

- Des terres alluviales basses (< 4 m NGF) correspondants aux zones humides (marais) et aux espaces de prairies (palus).

Ces espaces se placent ainsi en liaison étroite avec l'Estuaire de la Gironde, soit directement (vasières et marais), soit par l'intermédiaire des systèmes de drainages (chenaux et fossés) qui maillent les palus.

Sur Bégadan, on compte trois principaux chenaux :

- le chenal de By, en limite Est, qui débouche au niveau du port de By,
- le chenal de Troussas, en limite nord-ouest, qui traverse les palus et marais du secteur de Condissas,
- le chenal de Guy, en limite ouest, qui marque notamment le passage aux grands marais du nord médoc.



2.2. L'eau

La préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles est encadrée par les SDAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) qui fixent pour 6 ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux ». L'application de ces orientations se fait au travers des SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), qui sont élaborés à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...). Ces documents de planification de la gestion de l'eau fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

❑ Les eaux souterraines

Bégadan est concerné par le SAGE nappe profonde, approuvé en 2003. Il a pour objectif d'assurer un état des nappes souterraines qui permette la coexistence des usages et le bon fonctionnement quantitatif et qualitatif de la ressource souterraine et des cours d'eau qu'elle alimente.

On note la présence de 8 masses d'eau souterraines sur le territoire communal :

- FRFG026 : Alluvions récentes de la Gironde,
- FRFG045 : Sables plio-quaternaires des bassins côtiers région hydro et terrasses anciennes de la Gironde,
- FRFG071 : Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG,
- FRFG072 : Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain,
- FRFG073 : Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain,
- FRFG075 : Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens captif nord-aquitain,
- FRFG080 : Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif,
- FRFG083 : Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne.

Le tableau qui suit est une synthèse de l'état des lieux de chacune des masses d'eau souterraines en lien avec les objectifs définis par le SAGE et le SDAGE.

Masses d'eau souterraines		Etat quantitatif	SDAGE 2010-2015 Objectif bon état quantitatif (DCE)	Pression quantitative (état des lieux 2004)		Etat chimique 2008	Pression qualitative (état des lieux 2004)		SDAGE 2010-2015 Objectif bon état qualitatif (DCE)
Numéro	Nom								
FRFG026	Alluvions récentes de la Gironde	Bon	2015	Prélèvements agricoles	Forts (en hausse)	Bon	Pression agricole	Forte	2015
				Prélèvements industriels	Faibles (stable)		Pression liée à l'élevage	Faible	
				Prélèvements AEP	Faibles (stable)		Pression non agricole	Moyenne	
FRFG045	Sables plio-quaternaires des bassins côtiers région hydro et terrasses anciennes de la Gironde	Bon	2015	Prélèvements agricoles	Forts (en hausse)	Bon	Pression agricole	Faible	2015
				Prélèvements industriels	Moyens		Pression liée à l'élevage	Faible	
				Prélèvements AEP	Faibles		Pression non agricole	Moyenne	
FRFG071	Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG	Mauvais	2021	Prélèvements agricoles	Moyens	Bon	Pression agricole	Faible	2015
				Prélèvements industriels	Moyens (en hausse)		Pression liée à l'élevage	Faible	
				Prélèvements AEP	Forts (en hausse)		Pression non agricole	Faible	
FRFG072	Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain	Mauvais	2021	Prélèvements agricoles	Faibles	Bon	Pression agricole	Faible	2015
				Prélèvements industriels	Faibles		Pression liée à l'élevage	Faible	
				Prélèvements AEP	Moyens		Pression non agricole	Faible	
FRFG073	Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Bon	2015	Prélèvements agricoles	Forts	Bon	Pression agricole	Faible	2015
				Prélèvements industriels	Faibles		Pression liée à l'élevage	Faible	
				Prélèvements AEP	Forts (en hausse)		Pression non agricole	Faible	
FRFG075	Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens captif nord-aquitain	Mauvais	2021	Prélèvements agricoles	Forts (en hausse)	Bon	Pression agricole	Faible	2015
				Prélèvements industriels	Faibles		Pression liée à l'élevage	Faible	
				Prélèvements AEP	Moyens		Pression non agricole	Faible	
FRFG080	Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Mauvais	2027	Prélèvements agricoles	Forts (en hausse)	Bon	Pression agricole	Faible	2015
				Prélèvements industriels	Faibles		Pression liée à l'élevage	Faible	
				Prélèvements AEP	Forts (en hausse)		Pression non agricole	Faible	
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	2027	Prélèvements agricoles	Forts	Bon	Pression agricole	Faible	2015
				Prélèvements industriels	Faibles		Pression liée à l'élevage	Faible	
				Prélèvements AEP	Faibles		Pression non agricole	Faible	

Il en ressort que dans la partie Médoc-Estuaire, les nappes Miocène et Oligocène ne sont pas déficitaires et les nappes Eocène et Crétacé sont à l'équilibre, mais celui-ci est fragile.

❑ Les eaux superficielles

4 cours d'eau sont recensés sur la commune :

- Le Chenal de Guy,
- Le Petit Chenal de Guy,
- Le Chenal de Troussas à la Reille,
- Le Grand Chenal de By.

La qualité de la ressource en eau ne peut être appréhendée que sur le chenal de Guy, les autres cours d'eau ne bénéficiant pas d'une station de mesure.

▪ Le Chenal de Guy

Le tableau ci-dessous récapitule la qualité des eaux de ce cours d'eau en 2009, au regard des mesures issues de la station la plus proche, située à Valeyrac, au lieu-dit « Sipian ».

ETAT ECOLOGIQUE												
Qualité physico-chimique												Qualité biologique
Bilan de l'oxygène				Nutriments					Température de l'eau	Acidification		IBGRCS
O2 dissous	Taux de saturation en oxygène	Demande biochimique en oxygène en 5 jours (DBO5)	Carbone organique (COD)	Orthophosphates (PO4(3-))	Phosphore total (Ptot)	Ammonium (NH4+)	Nitrites (NO2-)	Nitrates (NO3-)	25°C	Ph maxi	Ph mini	

Légende : Très bon Bon Moyen Médiocre Mauvais Non classé

On observe une dégradation de ce cours d'eau liée à la présence importante de matière organique (exprimé en carbone organique dissous) et également liée aux rejets urbains, aux pollutions agricoles diffuses et à l'eutrophisation du cours d'eau.

Les objectifs du SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 sur ce cours d'eau pour atteindre « le bon état de l'eau » sont les suivants :

- Objectif global : 2021,
- Objectif écologique : 2021,
- Objectif chimique : 2015.

❑ Masse d'eau de transition : Gironde centrale

Bégadan est limitrophe de la masse d'eau de transition de l'estuaire de la Gironde, dénommée dans le cadre du SDAGE : Gironde centrale (FRFT04). Le SDAGE a défini 4 enjeux relatifs à cette masse d'eau de transition :

- Résorber les points noirs de pollution domestique et industrielle,
- Encadrer les rejets vitivinicoles,
- Maîtriser les prélèvements agricoles (gestion des étiages),
- Protéger les vasières et les zones humides associés à cette masse d'eau.

Dans l'état des lieux de 2004, cette masse d'eau était classée en risque de non respect des objectifs environnementaux dans l'état des lieux 2004.

Le bilan provisoire sur les résultats acquis dans le cadre du programme de surveillance de la DCE 200/60/CE (basé sur les résultats disponibles en 2010 en attente de la réactualisation de l'état des lieux programmée en 2013), atteste d'un état écologique « bon » et d'un état chimique « mauvais » :

Masses d'eau souterraines		Etat écologique	SDAGE 2010-2015 Objectif bon état quantitatif (DCE)	Pression de la masse d'eau		Etat chimique
Numéro	Nom					
FRFT04	Gironde centrale	Bon	2015	Pressions polluantes (rejets urbains, industriels, d'origine portuaire ou agricole)	Fortes (en baisse)	Mauvais
				Pressions sur le vivant (par la pêche et prélèvement, activités de dragage et d'extraction de granulats, cultures marines)	Fortes (stable)	
				Pressions morphologiques (artificialisation du trait de côte (digues, ouvrages portuaires) ou de la zone de balancement des marées (zones conchycoles), activités de dragage et à la pêche aux trainants	Moyenne (stable)	

Les objectifs du SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 sur ce cours d'eau pour atteindre « le bon état de l'eau » sont les suivants :

- Objectif global : 2027,
- Objectif écologique : 2015,
- Objectif chimique : 2027.

3 – LES ESPACES NATURELS ET LA BIODIVERSITE

3.1. Les types de milieux naturels

Les espaces naturels rencontrés sur la commune de Bégadan peuvent être différenciés comme suit :

❑ Les milieux aquatiques et humides de fort intérêt écologique

– L'Estuaire de la Gironde et les vasières :

L'Estuaire de la Gironde et les milieux qui y sont directement associés (vasières sur Bégadan, "mattes" étendues sur les communes situées plus au nord) présentent des fonctions hydrologiques et écologiques d'intérêts majeurs.

Ce sont des espaces de transition et d'échange entre terre et eau, entre milieux doux et salés. L'estuaire est une voie de passage obligée pour les poissons migrateurs protégés aux échelons national et européen. C'est aussi un habitat privilégié et une zone de ponte et de refuge pour de nombreuses larves, alevins et micro-organismes.

Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 consacre également l'intérêt de ces espaces et fixe des objectifs de protection ou de restauration pour l'Estuaire, comme axe prioritaire de migration des poissons et comme zone d'intérêt conchylicole.

– Les chenaux et marais associés :

Trois principaux chenaux parcourent les limites communales de Bégadan : le chenal de By, le chenal de Troussas et le chenal de Guy provenant du territoire de Gaillan-en-Médoc.

Les zones de marais sont présentes notamment en limites nord de la commune (abords du chenal de Troussas / Condissas, abords du chenal de Guy / Valeyrac), de manière toutefois moins étendue que sur les communes proches du Bas Médoc.

L'ensemble du linéaire de chenaux et de zones de marais constitue des milieux de déplacements et/ou d'habitat favorables aux anguilles, mulets et flets. Les substrats graveleux constituent également des frayères potentielles pour les lamproies migratrices. Le chenal de Guy et chenal de By constituent des axes prioritaires de migration des poissons au SDAGE Adour-Garonne 2010-2025.

Les cours d'eau font également partie des zones d'activités du Vison d'Europe et de la Loutre, espaces d'intérêt communautaires.

❑ Les prairies et le réseau bocager

Ces prairies se développent sous forme de palus, terres gagnées de longue date sur les marais pour la pâture des animaux et le cas échéant la culture. Ces milieux constituent aujourd'hui des pâturages d'herbes rases, ou bien localement des étendues d'herbes hautes marquant le recul de l'élevage extensif.

Les palus, particulièrement étendus sur le secteur de By, sont striés de nombreux fossés drainants connectés aux chenaux. Leurs limites et leur parcellaire est très souvent souligné par des réseaux de haies arbustives et arborées.

Ce milieu représente constitue des zones d'habitats pour de nombreuses espèces, en particulier pour la nidification et l'hivernage de l'avifaune : passereaux, paludicoles (rousserolles, bruant des roseaux, cisticole...), ardéidés (hérons), limicoles (bécassine des marais, vanneaux...), anatidés (canards, oies), rapaces (les 3 espèces de busards).

❑ Les espaces boisés

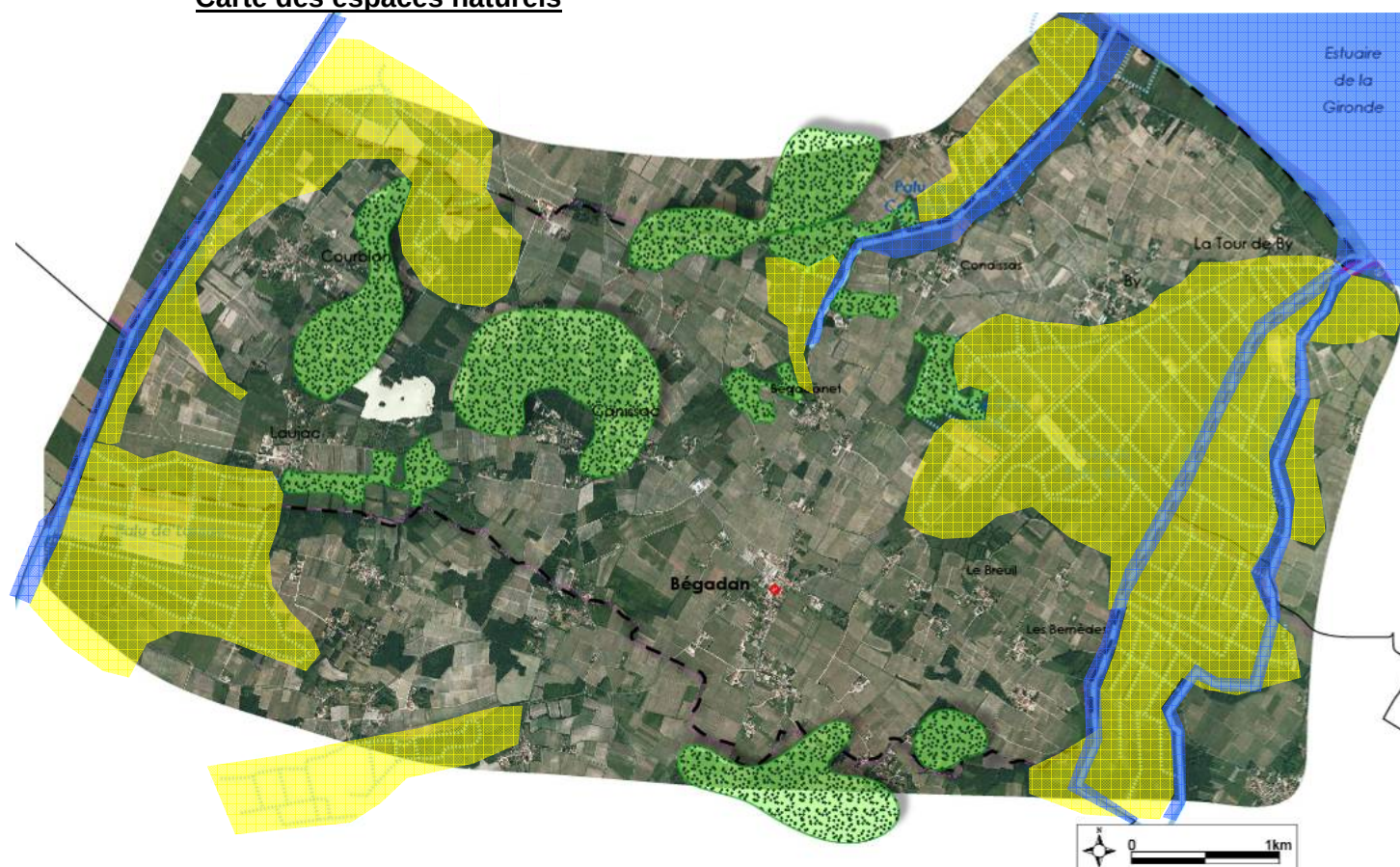
Ils sont essentiellement composés de taillis de chênes et de pins, parfois accompagnés de sous-bois denses signes d'une absence ou d'un déficit d'entretien.

Les espaces boisés se présentent sous forme d'ensembles distincts, principalement situés :

- en transition entre les vignes et les secteurs de palus : au sud de Laujac, à Courbion, sur le secteur de Condissas / Bégadanet,
- en masses plus importantes sur la terrasse de Canissac, principal ensemble boisé sur la commune,
- en limite des territoires de Bégadan et de Civrac-en-Médoc.

De part leurs étendues et leur densité, ces espaces boisés constituent des habitats réservoirs intéressants pour les populations animales, ainsi que des milieux potentiellement humides sur les secteurs de proximité avec les marais et palus (nord de Condissas, nord de Coubian, sud de Laujac).

Carte des espaces naturels



-  Le réseau hydrographique (estuaire et chenaux) et les milieux humides associés (vasières et marais)
-  Les palus et les réseaux bocagers et de fossés associés
-  Les espaces boisés

3.2. Les zones de protection et d'inventaires

Les zones de protection et d'inventaires recensées concernent l'ensemble des milieux humides et de palus de la commune.

Ces zones s'intersectent à de nombreux endroits, sur ou en dehors du territoire de Bégadan, et forment ainsi une quasi-continuité d'espaces de sensibilités écologiques reconnues, de l'Est (palus de By - Estuaire - marais de Condissas) à l'Ouest (zones humides autour du chenal de Guy) de la commune.

On dénombre sur le territoire communal :

- 3 sites Natura 2000 au titre de la directive Habitat,
- 1 site Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux,
- 1 ZICO (zone de protection pour les oiseaux ZO0000625) dont le périmètre se confond avec le site Natura 200 précédent,
- 4 ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I ou II.

❑ LES SITES NATURA 2000

➤ Le site FR7200677 « Estuaire de la Gironde » (SIC)

Présentation générale

Le site Natura 2000 « Estuaire de la Gironde », d'une superficie totale de 61 080 ha, a été désigné pour intégrer le réseau Natura 2000 au titre de la Directive européenne 92/43 du 21 mai 1992, dite directive Habitats. Il a été proposé comme Site d'Intérêt Communautaire en février 2005.

Il s'agit d'un site comprenant l'ensemble de l'estuaire de la Gironde ainsi qu'une partie du domaine maritime. La partie maritime représente 85% du site. La partie terrestre (15%) comprend notamment des forêts caducifoliées, des prairies humides et améliorées, des terres arables, des dunes et des plages.

Il s'agit d'un site fondamental pour les poissons migrateurs. Pour autant, la configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site sont structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte des pôles portuaires du Verdon, de Pauillac, de Blaye, d'Ambès, de Bassens et de Bordeaux.

Au-delà de l'estuaire en lui-même, on retrouve, dans une moindre mesure, d'autres habitats naturels comme les replats boueux ou sableux, des récifs, une végétation annuelle, des bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine.



L'élaboration du Document d'objectifs (DOCOB) de ce site n'a pas débuté. Les données actuellement disponibles sont issues du formulaire standard de données (FSD) ; celles-ci sont indicatives et doivent être mises à jour dans le cadre de l'élaboration du DOCOB à venir.

Intérêt patrimonial du site Natura 2000

L'estuaire de la Gironde constitue un milieu peu artificialisé avec une biodiversité importante et emblématique. Il est notamment un site fondamental pour les poissons migrateurs.

Le site a été proposé pour intégrer le réseau Natura 2000 du fait de la présence des habitats et des espèces suivants (d'après le Formulaire Standard de Données).

▪ Les habitats d'intérêt communautaire (Annexe I de la directive Habitats)

Tableau 1. Liste des habitats d'intérêt communautaire recensés dans le FSD du site « Estuaire de la Gironde »

Habitats naturels présents	% de couverture	SR ⁽¹⁾
Estuaires	75%	B
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	2%	C
Récifs	2%	C
Végétation annuelle des laissés de mer	2%	C
Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	2%	C
Prés à <i>Spartina</i> (<i>Spartinion maritimae</i>)	2%	C
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	1%	C

⁽¹⁾SR : Surface relative = superficie du site recouverte par le type d'habitats naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national – A = site remarquable pour cet habitat (15 à 100%) ; B = site très important pour cet habitat (2 à 15%) ; C = site important pour cet habitat (inférieur à 2%)

▪ Les espèces d'intérêt communautaire (Annexe II de la directive Habitats)

Les espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles le site a été désigné sont les suivantes :

Tableau 2. Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans le FSD du site « Estuaire de la Gironde »

Espèces présentes	Rôle du site	PR ⁽²⁾
Angélique à fruits variables (<i>Angelica heterocarpa</i>)*		B
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	Etape migratoire	A
Esturgeon (<i>Acipenser sturio</i>)		A
Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>)	Etape migratoire	A
Lamproie de rivière (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	Etape migratoire	C
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	Etape migratoire	C
Saumon Atlantique (<i>Salmo salar</i>)	Etape migratoire	C

(2)Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

* Habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

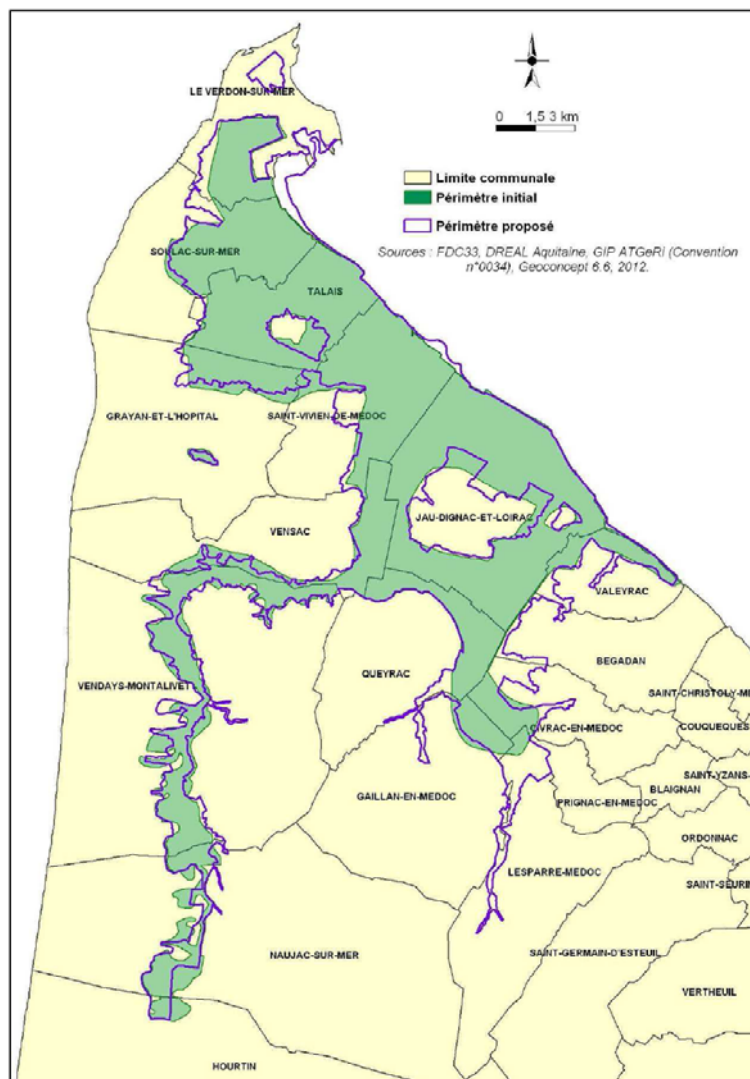
➤ Le site FR7200680 « Marais du Bas Médoc » (SIC)

Présentation générale

Le site Natura 2000 « Marais du Bas Médoc », d'une superficie de 15 460 ha, a été désigné pour intégrer le réseau Natura 2000 au titre de la directive Européenne 92/43 du 21 mai 1992, dite directive Habitats. Il a été classé en Site d'intérêt Communautaire (SIC) en mars 1999.

Il s'agit d'une chaîne de marais formant une unité hydraulique, se caractérisant par des habitats humides diversifiés abritant une faune et une flore riches.

Il concerne Bégadan en limite ouest de son territoire.



Site Natura 2000 « Marais du Bas Médoc »

Le Document d'Objectifs est en cours de validation (validation prévue en mars 2012). Les données disponibles sont issues du formulaire standard de données (FSD) et du DOCOB provisoire.

Intérêt patrimonial du site Natura 2000

- Les habitats d'intérêt communautaire (Annexe I de la directive Habitats)

Les habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés sur le site des Marais du Bas Médoc sont au nombre de seize, parmi lesquels trois habitats dont la conservation est jugée prioritaire par ladite Directive

Tableau 3. Liste des habitats d'intérêt communautaire recensés dans le DOCOB du site « Marais du Bas Médoc »

Habitats naturels présents	code N200	% de couverture
Laisses de mer sur substrats sableux à vaseux des côtes Manche-Atlantique et Mer du Nord	1210-1	0.53
Végétation pionnière à <i>Salicornia</i>	1310-4	0.88
Prés salés	1330	19.73
Prairies subhalophiles thermo-atlantiques	1410-3	2.81
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i>	2120	0.77
Dunes côtières fixées à végétation herbacée	2130*	0.66
Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	9190	5.73
Forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne élevé	91E0*	8.71
Forêts mixtes de Chênes pédonculés, Ormes et Frênes riveraines des grands fleuves	91F0	2.53
Aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière dunaires	2180-5	22.10
Bas-marais dunaire	2190-3	0.40
Roselières et cariçaies dunaires	2190-5	1.11
Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophe planitaire à collinéenne des régions atlantiques	3110-1	2.13
Plans d'eau eutrophes avec végétation enracinée avec ou sans feuilles flottantes	3150	26.13
Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	4020*-1	0.09
Pelouses maigres de fauche de basse altitude	6510	5.70

* Habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

▪ Les espèces d'intérêt communautaire (Annexe II de la directive Habitats)

Les espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles le site a été désigné sont les suivantes :

Tableau 4. Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans le DOCOB du site « Marais du Bas Médoc »

Espèces présentes	Code N2000
Faux cresson de Thore (<i>Caropsis verticillatinundata</i>)	1618
Loutre (<i>Lutra lutra</i>)	1355
Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)*	1356*
Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>)	1220
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	1083
Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	1088
Graphodère à deux lignes (<i>Graphoderus bilineatus</i>)	1082
Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)	1060
Damier de la Succise (<i>Eurodryas aurinia</i>)	1065
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	1096

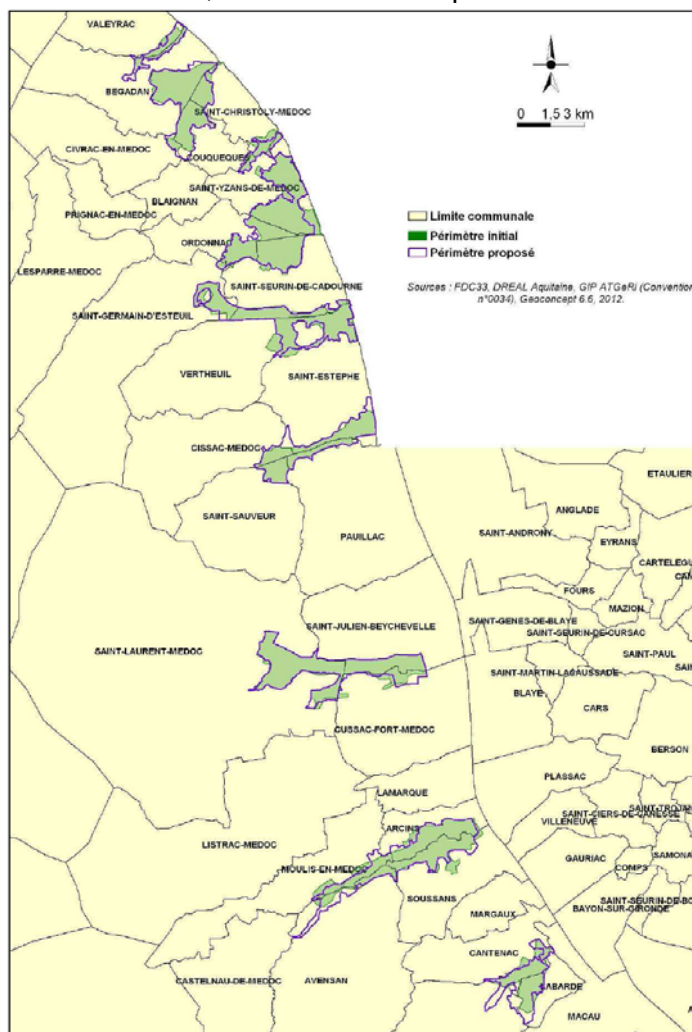
* Habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

➤ Le site FR7200683 « Marais du Haut Médoc » (SIC)

Présentation générale

Le site Natura 2000 « Marais du Haut Médoc », d'une superficie de 5 070ha, a été désigné pour intégrer le réseau Natura 2000 au titre de la Directive Européenne 92/43 du 21 mai 1992, dite directive Habitats. Il a été classé en Site d'intérêt Communautaire (SIC) en avril 2002.

Il s'agit d'un site comprenant de petites vallées drainant le plateau sableux médocain et se jetant dans l'estuaire de la Gironde, dans la zone des palus.



Le Document d'objectifs est en cours de validation (validation prévue en mars 2012). Les données disponibles sont issues du formulaire standard de données (FSD) et du DOCOB provisoire.

Intérêt patrimonial du site Natura 2000

Le site a été proposé pour intégrer le réseau Natura 2000 du fait de la présence des habitats et des espèces suivants (d'après le DOCOB).

- Les habitats d'intérêt communautaire (Annexe I de la directive Habitats)

Tableau 5. Liste des habitats d'intérêt communautaire recensés dans le DOCOB du site « Marais du Haut Médoc »

Habitats naturels présents	code N200	% de couverture
Prairies subhalophiles thermo-atlantiques	1410-3	5.08
Chênaie pédonculée à Molinie bleue	9190-1	0.21
Forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne élevé*	91E0*	25.25
Chênaies-Ormaies à Frêne oxyphylle	91F0-3	60.06
Végétations à Marisque*	7210-1*	1.03
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	3140	0.30
Rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels	3150-4	0.08
Pelouses pionnières des dalles calcaires planitiales et collinéennes*	6110-1*	0.01
Pelouses calcicoles méso-xérophiles atlantiques sur calcaires tendres ou friables*	6210-12*	0.25
Pelouses à thérophytes mésothermes thermo-atlantiques*	6220-4*	0.01
Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitaires	6430-1 ; -4 ; -6 ; -7	3.98
Pelouses maigres de fauche de basse altitude	6510	3.73
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210	0.01

* Habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

▪ Les espèces d'intérêt communautaire (Annexe II de la directive Habitats)

Les espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles le site a été désigné sont les suivantes :

Tableau 6. Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans le DOCOB du site « Marais du Haut Médoc »

Espèces présentes	Code N2000
Angélique des estuaires (<i>Angelica heterocarpa</i>*)	1607*
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	1304
Loutre (<i>Lutra lutra</i>)	1355
Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>*)	1356*
Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>)	1220
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	1083
Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	1088
Graphodère à deux lignes (<i>Graphoderus bilineatus</i>)	1082
Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)	1060
Damier de la Succise (<i>Eurodryas aurinia</i>)	1065
Ecaille chinée (<i>Euplagia quadripunctaria</i>*)	1078*
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	1044
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	1095
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	1096
Lamproie de rivière (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	1099
Chabot (<i>Cottus gobio</i>)	1163

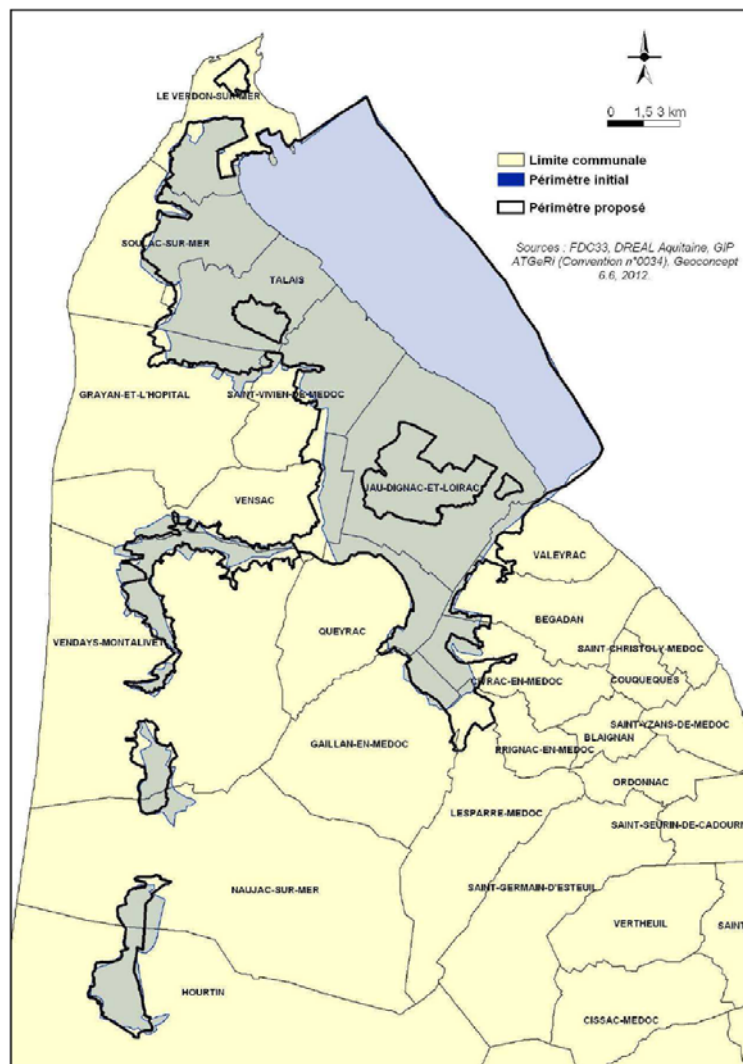
* Habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

➤ Le site FR7210065 « Marais du Nord Médoc » (ZPS)

Présentation générale

Le site Natura 2000 « Marais du Nord Médoc », d'une superficie de 23000 ha, a été désigné pour intégrer le réseau Natura 2000 au titre de la Directive 79/409 du 2 avril 1979, dite directive Oiseaux. Il a été classé en Zone de Protection Spéciale (ZPS) en juin 1991.

Ce site, qui s'inscrit en limite ouest du territoire communal, se compose globalement d'une chaîne de marais intérieurs et bordant l'estuaire, formant ainsi une vaste unité hydraulique. Cette zone présente un intérêt majeur pour l'avifaune en lien avec l'axe de l'Estuaire et dans le prolongement de la chaîne des étangs littoraux.



Site Natura 2000 « Marais du Nord Médoc »

L'élaboration du Document d'objectifs de ce site est en cours de validation (validation prévue en mars 2012). Les données actuellement disponibles sont issues du formulaire standard de données (FSD) et du DOCOB.

Intérêt patrimonial du site Natura 2000

La diversité d'habitats naturels remarquables du site permet l'accueil de nombreux oiseaux. La position du site sur un axe migratoire européen majeur en fait un site remarquable pour l'avifaune à l'échelle nationale et internationale. Une multitude d'espèces utilise le site comme lieu de reproduction, d'hivernage ou de halte migratoire.

Les espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le site des Marais du Nord Médoc sont au nombre de quarante-deux, parmi lesquels dix-sept espèces sont nicheuses sur le site.

- **Les espèces d'intérêt communautaire (Directive Oiseaux)**

Les espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles le site a été désigné sont les suivantes :

Tableau 7. Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans le FSD du site « Marais du Nord Médoc »

Espèces présentes	Rôle du site
Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)	Nidification
Avocette élégante (<i>Recurvirostra avosetta</i>)	
Balbusard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)	
Barge rousse (<i>Limosa lapponica</i>)	.
Bécasseau variable (<i>Calidris alpina ssp schinzii</i>)	
Bihoreau gris (<i>Nycticorax nycticorax</i>)	
Blongios nain (<i>Ixobrychus minutus</i>)	
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	Nidification
Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)	Nidification
Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>)	Nidification
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	Nidification
Butor étoilé (<i>Botaurus stellaris</i>)	
Chevalier sylvain (<i>Tringa glareola</i>)	
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	Nidification
Cigogne noire (<i>Ciconia nigra</i>)	
Circaète Jean-le-blanc (<i>Circaetus gallicus</i>)	Nidification
Crabier chevelu (<i>Ardeola ralloides</i>)	
Echasse blanche (<i>Himantopus himantopus</i>)	Nidification
Elanion blanc (<i>Elanus caeruleus</i>)	Nidification
Engoulevent d'Europe (<i>Caprimulgus europaeus</i>)	

Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>)	
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)	
Fauvette pitchou (<i>Sylvia undata</i>)	Nidification
Gorgebleue à miroir (<i>Luscinia svecica</i>)	Nidification
Grande Aigrette (<i>Egretta alba</i>)	
Gravelot à collier interrompu (<i>Charadrius alexandrinus</i>)	Nidification
Grue cendrée (<i>Grus grus</i>)	
Guifette moustac (<i>Chlidonias hybridus</i>)	
Guifette noire (<i>Chlidonias Niger</i>)	
Héron pourpré (<i>Ardea purpurea</i>)	Nidification
Hibou des marais (<i>Asio flammeus</i>)	
Marouette ponctuée (<i>Porzana porzana</i>)	
Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)	Nidification
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	Nidification
Milan royal (<i>Milvus milvus</i>)	
Oedicnème criard (<i>Burhinus oediconemus</i>)	
Phragmite aquatique (<i>Acrocephalus paludicola</i>)	
Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	Nidification
Pipit rousseline (<i>Anthus campestris</i>)	Nidification
Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria</i>)	
Râle des genêts (<i>Crex crex</i>)	
Spatule blanche (<i>Platalea leucorodia</i>)	

(3) Espèces inscrites à l'annexe I : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

4 – LES RISQUES ET LES NUISANCES

4.1. Les risques naturels

❑ Arrêtés de catastrophes naturelles

Depuis l'entrée en vigueur en 1925 de la loi relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, 13 arrêtés d'état de catastrophe naturelle ont été pris sur le territoire de Bégradan.

Ces arrêtés concernent principalement les mouvements de terrains liés aux retrait-gonflement des argiles, ainsi que les débordements d'eaux et vents violents consécutifs aux tempêtes, notamment ces 10 dernières années.

Arrêtés de catastrophes naturelles concernant le territoire de Bégradan
(source : www.prim.net)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1995	30/11/1996	28/05/1997	01/06/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/12/1996	31/12/1997	15/07/1998	29/07/1998
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	28/02/2010	28/02/2010	11/03/2010	13/03/2010

❑ Le risque inondation par l'estuaire de la Gironde

Un quart environ du territoire communal est concerné par le Plan de Prévention des Risques (PPR) "Inondation de l'Estuaire de la Gironde" approuvé en 2003,

Le PPR délimite et régleme les secteurs d'aléas d'inondation, lesquels s'imposent à la carte Communale.

Le PPR distingue 2 types de zones :

- Les zones rouges : il s'agit des terrains les plus exposés à des risques élevés pouvant mettre en péril les personnes et les constructions. Ils correspondent aux zones inondées de " mémoire locale", englobant les zones inondées lors de la tempête du 27/12/1999 et les zones historiquement inondées et portées à la connaissance par les collectivités.

Ce sont, pour la plupart, des secteurs agricoles ou des secteurs naturels susceptibles de servir de champ d'expansion de la crue afin de ne pas aggraver les inondations à l'amont et à l'aval.

Au sein des zones rouges, sont interdits les constructions nouvelles, hormis certaines catégories notamment : celles nécessaires au fonctionnement des services publics, celles destinées à protéger les parties actuellement urbanisées, les activités liées à la voie d'eau, les équipements de loisirs pour le fluvial.

La construction ou l'extension de certains bâtiments agricoles reste possible sous certaines conditions, notamment de localisation et de respect de normes architecturales.

- les zones jaunes : il s'agit des terrains potentiellement inondables pour une crue centennale de la Gironde reconstituée par modélisation.

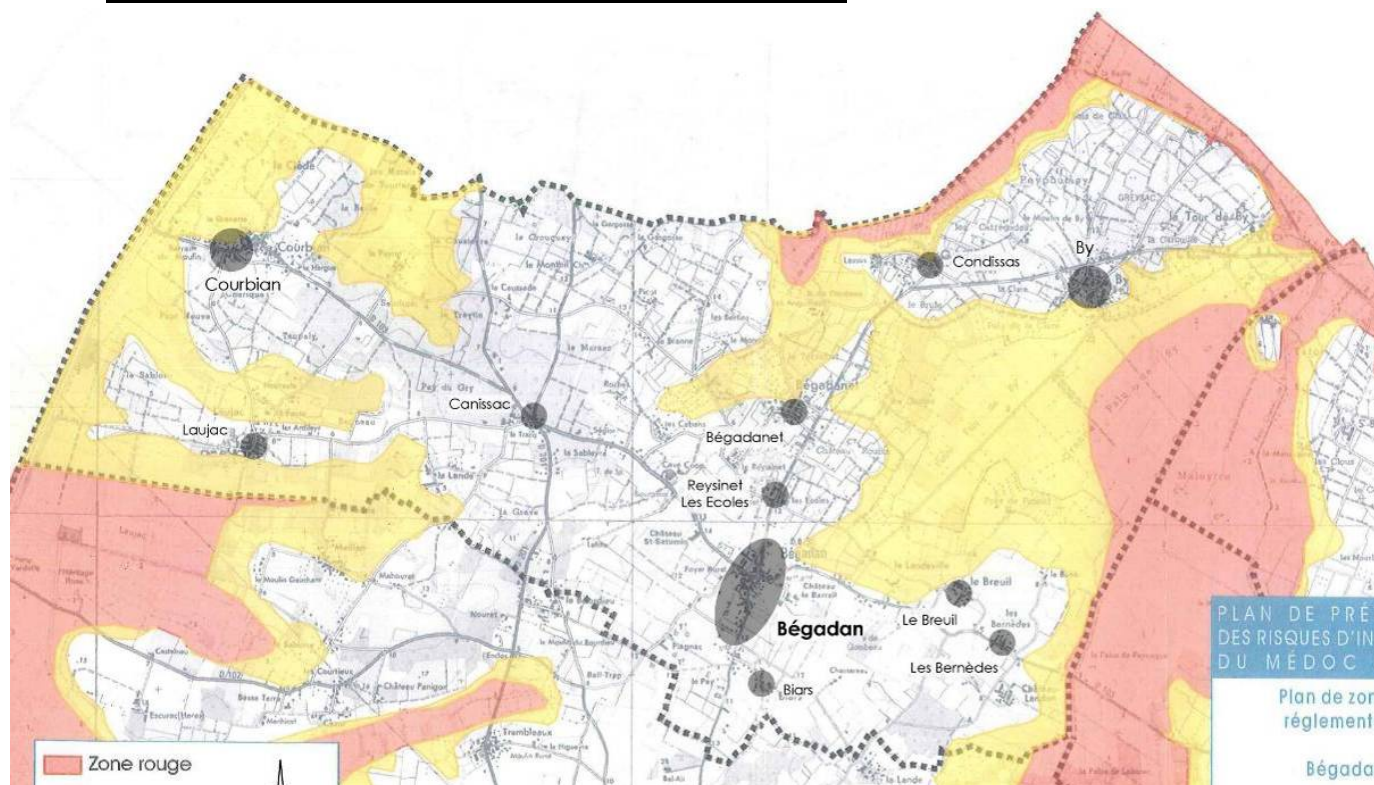
Ce sont des secteurs dans lesquels les risques pourraient être jugés acceptables en l'état des connaissances actuelles. Le développement n'est pas interdit, il est seulement réglementé.

Au sein des zones jaunes, sont autorisées les nouvelles constructions soumises à prescriptions particulières, en particulier un niveau de plancher situé au dessus la côte de référence, de changement de destination des constructions existantes, ainsi que la reconstruction après sinistre.

Sur le territoire de Bégadan, on constate l'absence d'espaces bâtis significatifs en zone rouge du PPRI. Seules quelques maisons et bâtiments situés en bordure nord de la RD2 (route "littorale" de l'Estuaire) sont concernés.

Par contre, de nombreux hameaux se situent en limite immédiate des zones jaunes. C'est le cas pour By, Condissas, Bégadanet, Le Breuil, Courbian et Laujac.

PPRI Médoc Centre et principaux sites bâtis de Bégadan



❑ Le risque retrait – gonflement des argiles

La quasi-totalité de la commune se situe en zones d'aléas "argiles" (cf. carte page suivante).

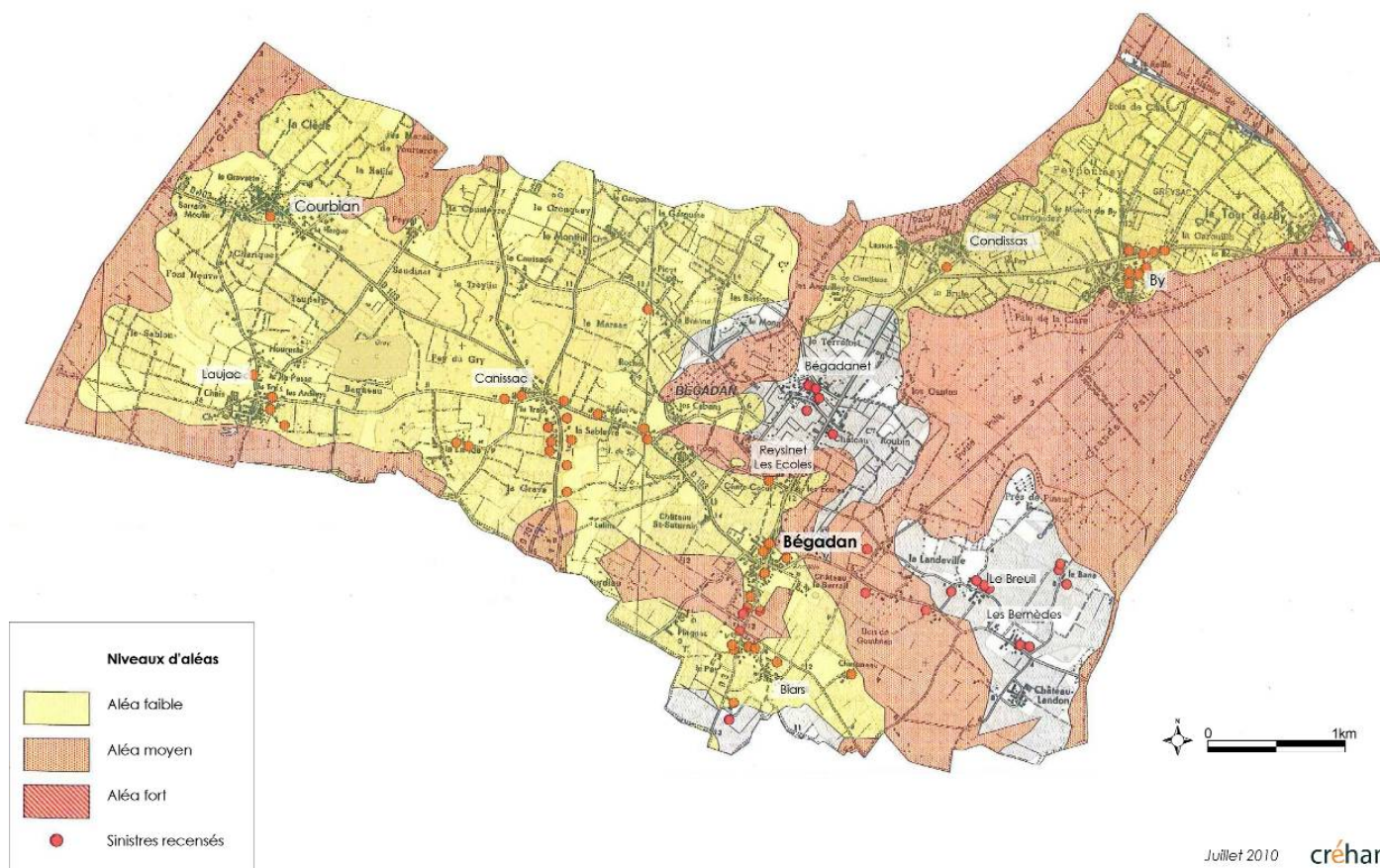
L'aléa est considéré majoritairement faible, avec une absence de zone d'aléa fort. Toutefois, on constate que les sinistres recensés précédemment s'étendent sur l'ensemble des secteurs habités, y compris sur les hameaux non pris en compte dans la cartographie portée à la connaissance par l'Etat (secteurs de Bégadanet, du Breuil et des Bernèdes).

Ces zonages, pour le moment non couverts par un Plan de prévention des Risques; n'interdisent pas la construction nouvelle ou l'extension de l'existant. Elles impliquent toutefois des mesures de prévention dans la mise en œuvre des constructions (fondations notamment), des plantations (notamment des arbres fortement demandeurs en eau) et l'installation des réseaux.

❑ Le risque sismique

La commune de Bégadan se situe en zone 1 du nouveau zonage sismique en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011, c'est en zone de sismicité très faible.

Zones d'aléas de mouvements de terrains liés aux argiles, et sinistres recensés



Juillet 2010

creham

4.2. Les risques technologiques et sanitaires

➤ Les chais viticoles

La Chambre d'Agriculture de la Gironde recense 28 sites de chais sur la commune, dont 10 soumis à la réglementation des installations classées (> 500 hl) :

- Château la Tour de By (à Tour de By)
- Château Rollan de By (à By et à Condissas),
- Château Greysac (à By)
- Château Labadie (à Chassereau)
- Château Patache d'Aux (au Bourg)
- Château Bégédanet (à Bégadanet)
- Château La Branne (à Courblian)
- Château Plagnac (à Plagnac)
- Cave Saint Jean (entre Reysinet et Canissac)

Ces chais ICPE font l'objet de prescriptions sur le traitement des effluents et la limitation des consommations d'eau (arrêtés du 15 mars 1999 et du 3 mai 2000). Vis-à-vis de l'habitat, les principaux risques et nuisances liés aux chais sont le risque d'incendie, et les nuisances de bruit (cf. paragraphe suivant).

➤ Sites pollués

Il n'y a aucun site de sols pollués connu sur Bégadan. La base BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués) ne recense aucun site sur la commune, et la base BASIL identifie uniquement la station service en activité sur le bourg.

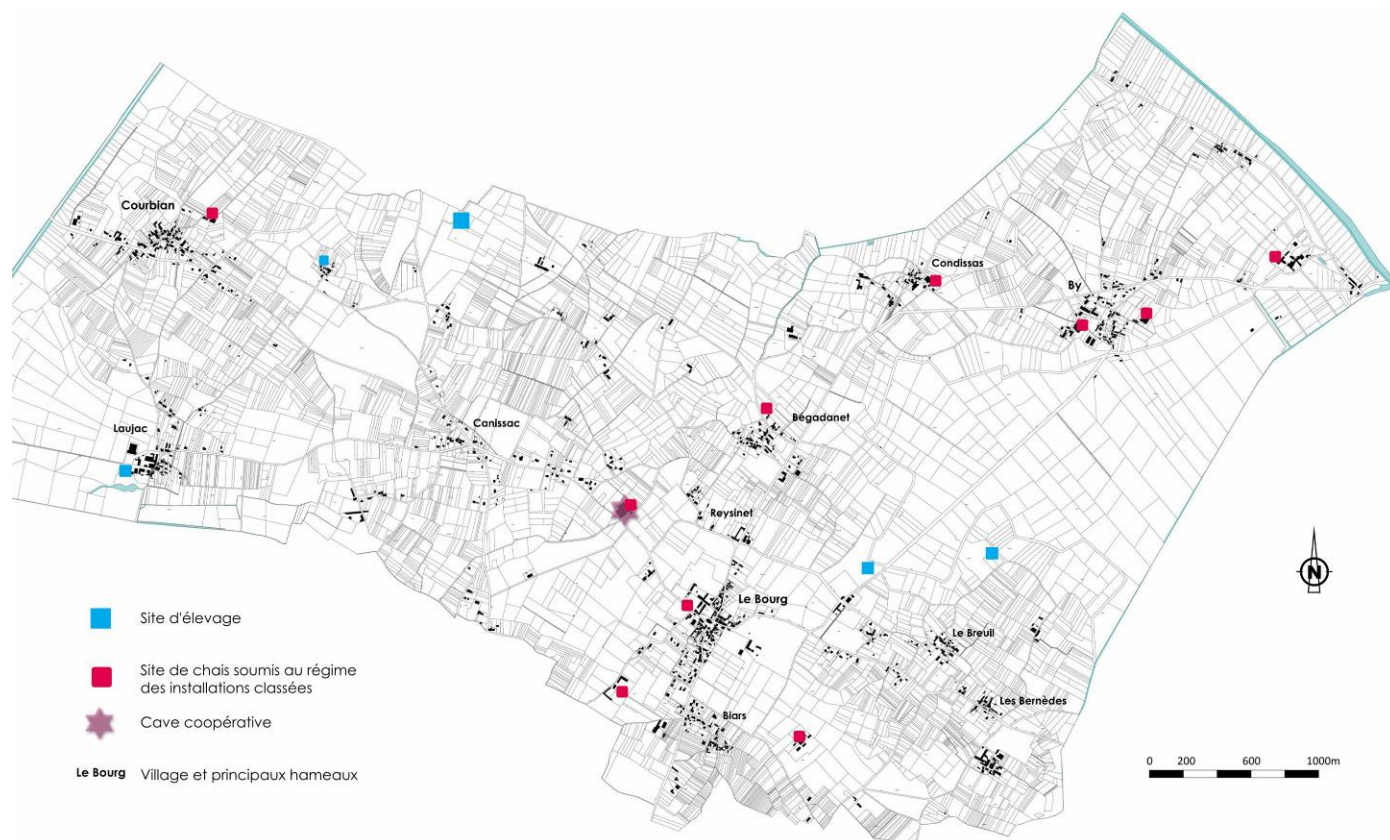
➤ Les élevages

Sur le territoire communal, on dénombre 5 sites d'élevages (bovins), dont 4 classés en ICPE.

Ces élevages classés se situent :

- à proximité du hameau de Laujac (site du château),
- de manière plus isolées, au Peyrat, au Crouquey et dans les palus de By.

Localisation des sites de chais ICPE et d'élevages



Juillet 2010 **créham**

4.3. Le bruit

Les nuisances sonores peuvent entraîner des conséquences sur la santé publique (troubles du sommeil, stress,...) et sont une source possible de dévalorisation des logements.

La route est la principale nuisance sonore identifiée par les populations, devant les activités industrielles et le bruit de voisinage.

➤ Le bruit des transports routiers

Bégadan est à l'écart des principaux axes de déplacements du médoc estuarien, en particulier de la RD1215 voie permettant de relier le Médoc à l'agglomération bordelaise.

La circulation routière sur la commune est globalement limitée et aucune des routes départementale traversant le territoire de Bégadan ne fait l'objet d'un classement comme voie bruyante.

➤ Le bruit des activités

Les activités susceptibles de générer des nuisances sonores gênantes sur le territoire de Bégadan sont principalement les sites de chais et de vinification, du fait des installations éventuellement mises en œuvre (aérateurs ...) et des circulations d'engins.

Parmi ces sites, 10 sites de chais sur la commune sont soumis à la réglementation des installations classées du fait de leurs capacités de stockage (> 500 hl). Ces sites constituent potentiellement les principales sources d'émissions sonores sur la commune.

Ces sites relèvent de l'application de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et de l'article L.571-6 du Code de l'Environnement, qui impose des prescriptions aux exploitants en matière de bruit. Cette réglementation impose une limite d'émergence par rapport à l'environnement sonore du site et une limite d'émissions sonores.

Pour prévenir ces nuisances de bruit ainsi que les autres risques liés aux chais (incendie, nuisances olfactives) ...), notamment ceux classés ICPE, il est préconisé leur éloignement par rapport aux secteurs habités :

- de 100 mètres pour les nouveaux chais,
- de 50 mètres pour les extensions de chais existants.

4.4. La qualité de l'air

La commune de Bégadan bénéficie d'une qualité de l'air à priori bonne compte tenu de son caractère très rural et de l'absence de source de pollution atmosphérique notable (industrie ou voies à grande circulation).

En Aquitaine, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association, agréée par le Ministère de l'Environnement. Elle dispose pour cela d'un réseau d'analyseurs répartis sur l'ensemble de la région, dans des zones présentant des profils différents.

La station de mesure la plus proche et la plus significative du contexte de Bégadan est celle du Temple, commune du sud Médoc, essentiellement boisée et située à 65 km de Bégadan.

Cette station de "fond rural", permet de surveiller les retombées atmosphériques en milieu rural et participe à la surveillance de la pollution de fond issue des transports de masse d'air sur une longue distance. Le rapport d'activités 2008 d'AIRAQ montre les points suivants :

- Les teneurs en dioxyde d'azote sont faibles et inférieures à celles mesurées en milieu urbain. La saisonnalité est moins prononcée, en raison notamment des distances importantes des sources d'émissions. Les valeurs en dioxyde d'azote sont stables depuis 2005, la moyenne annuelle de 2008 est enregistrée à 6 µg/m³.
- Les niveaux sont supérieurs à ceux enregistrés dans les autres stations rurales d'Aquitaine, à l'exception d'Iraty (64), et ce en raison du transport de ce polluant par les masses d'air, et du cycle de formation-destruction de l'ozone par les polluants primaires. Les valeurs en ozone sont tributaires des conditions météorologiques mais aussi des concentrations des polluants primaires. Depuis 2000, les valeurs sont globalement en baisse avec une moyenne annuelle en 2008 de 53 µg/m³.

4.5. Les servitudes techniques

Deux servitudes techniques sont recensées sur la commune :

- l'ancien pipeline Le Verdon – Pauillac :

Ce dernier n'est plus en activité depuis 1986, mais est toujours en terre. Il longe l'ensemble du littoral de l'estuaire sur Bégadan.

Aussi, pour tous travaux entrepris près de cette conduite, il sera nécessaire que l'entreprise chargée des travaux envoie à la société Shell une demande d'intention de travaux avec les plans du chantier.

- la ligne HT 63 KV Cissac – Verdon :

Cette servitude impose qu'en cas de construction d'ouvrage d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci devront être conformes à certaines dispositions imposées par le gestionnaire de l'installation.

La localisation de cette ligne HT est précisée au plan des servitudes d'utilité publique annexé au dossier de la Carte Communale

5 – LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES

5.1. Analyse des paysages et du patrimoine local

❑ Les grandes entités paysagères principales

On observe 4 grandes entités paysagères principales sur le territoire communal.

➤ Paysage de l'estuaire

Longeant la commune en partie nord-est, l'estuaire compose un paysage à part entière. Il forme « une couture » entre deux mondes géologiques radicalement distincts :

- sur la rive gauche : le monde des sables des Landes arrachées aux Pyrénées et déposées par les eaux en terrasses et croupes peu élevées, occupées aujourd'hui par les vignes du Médoc,
- sur la rive droite : le monde des calcaires marins d'âge tertiaire ou secondaire qui dessinent des reliefs plus vigoureux en falaises et coteaux.



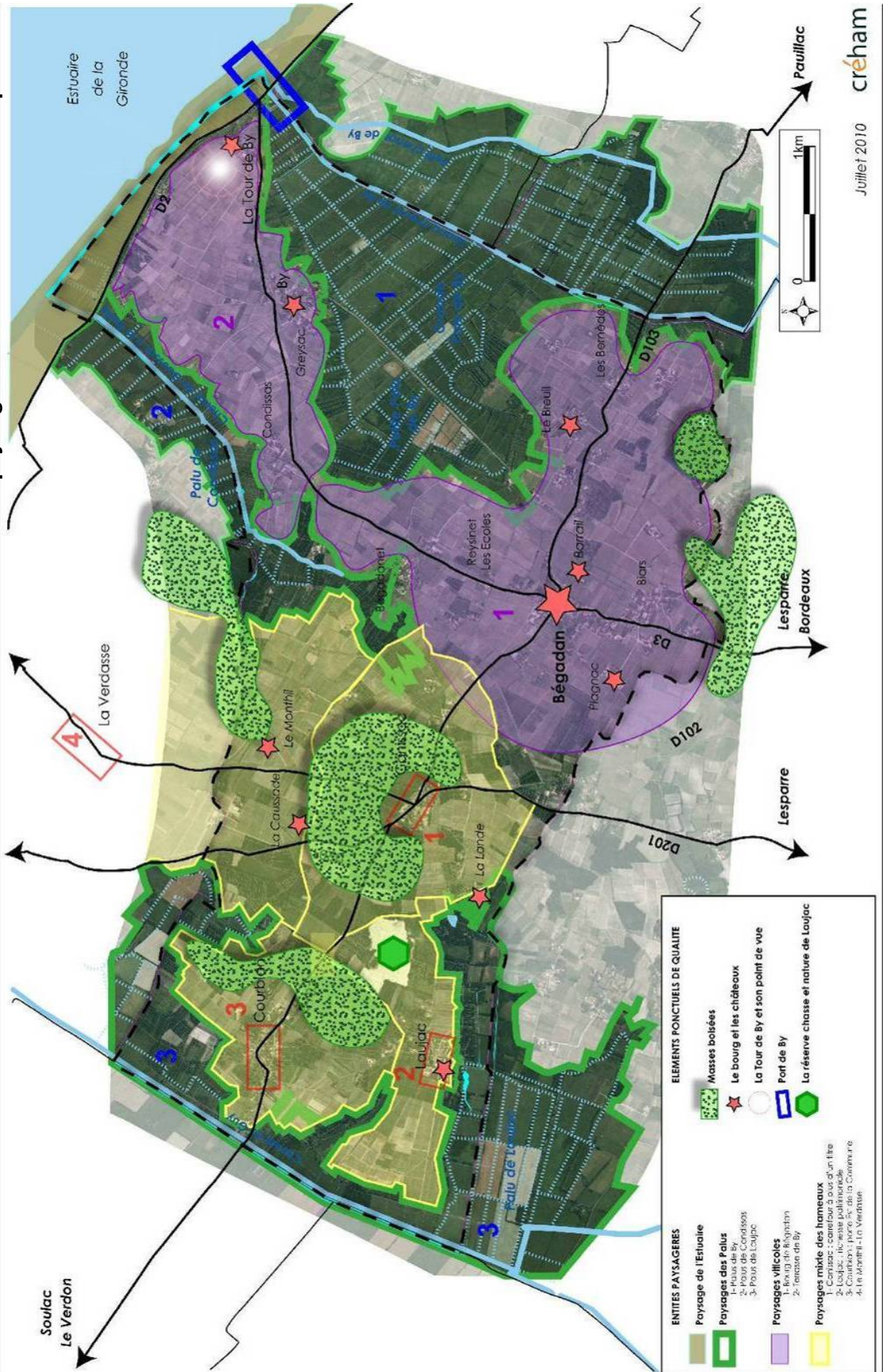
Les rives de l'estuaire sur la commune sont associées au paysage de « l'estuaire des marais et des îles de vignes »¹, correspondant à un paysage ouvert et composé de marais enserrant des « îles » de vignes et d'habitat, qui servent de champ d'expansion lors des crues.

Ce paysage, au relief aplani, est ponctué par les carrelets. Ces derniers, arrimés au rivage par de frêles pontons, semblent flotter au-dessus de l'eau. La végétation rase des bords de Garonne est caractéristique du site et l'éloignement de la rive droite de l'estuaire rappelle la proximité de l'océan.



¹ Sorce : Charte environnementale et paysagère de l'estuaire – diagnostic - 2004

Carte des unités paysagères et des éléments remarquables

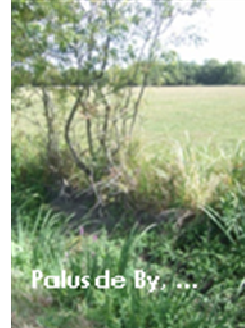


➤ Paysages des palus

Les chenaux et fossés quadrillent ce paysage et délimitent les parcelles.



La végétation spécifique associée crée un bocage plus dense et plus fermé en périphérie.



La destination des sols reste l'élevage prioritairement, même si la chasse reste un usage traditionnel de ces sites.



➤ Paysages viticoles

Cette entité paysagère est centrée autour du bourg de Bégadan et ménage un point de vue sur le clocher de l'église.

Le paysage, plutôt refermé au sud par les masses boisées et les légères buttes du relief, s'ouvre plus volontiers au nord, vers les palus.



Les châteaux, parfois accompagnés de petits quartiers d'habitat agglomérés, ponctuent et structurent le paysage ouvert des vignes.

Le secteur viticole de By, cerné par les palus, ouvre plus volontiers vers l'Estuaire, avec le tertre de la Tour de By à son extrémité.



➤ Paysages mixtes des hameaux

Le secteur Est de la commune est marqué par une rupture paysagère assez nette :

- les boisements, de plus en plus nombreux, fractionnent le paysage et limitent les horizons et points de vue,
- le territoire s'organise autour des hameaux, groupements d'habitations et châteaux situés au carrefour de routes et/ ou chemins,
- la présence agricole plus variée regroupe vignes et prairies autour des hameaux, éloignant les boisements en périphérie des zones défrichées.

▪ Le hameau de Courbian

Organisé autour d'une voie qui se dédouble au cœur du hameau, les entrées Est (franchissement du chenal de Guy) et Ouest (parcelle de vigne du château La Hargue) marquent bien les limites. La frange Sud du hameau apparaît malgré tout mitée par des occupations récentes et mal intégrées.



Une campagne marquée par l'introduction de haies taillées



Vignes en entrée Ouest

▪ Le hameau de Laujac

Sa structure urbaine, compact du château et de ses abords, adossée au palus de Laujac, garde une grande qualité et une certaine cohérence, malgré des constructions récentes moins économes dans la consommation d'espace.



Hameau s'allongeant au nord



Densité du bâti d'habitat



Vergers adossés aux bâtiments

Le hameau de Canissac

Ce hameau boisé est un carrefour paysager et fonctionnel. 7 à 9 routes et chemins se rejoignent à Canissac, créant des points de circulation parfois complexes.

Boisements, vignes et prairies s'imbriquent, créant un paysage riche et varié, dont la cohérence se perd parfois dans la dispersion de l'habitat.



Une campagne plus morcelée



La lisière boisée préservée le long du lotissement neuf garantie sa bonne intégration

❑ Les éléments ponctuels de qualité

➤ La place de l'arbre sur le territoire communal

La présence des quelques masses boisées au sud de la commune et dans la partie Est (cf. chap. 3.2 les espaces boisés), crée de la variété et de la qualité paysagère.

La ponctuation du paysage par des arbres isolés ou des alignements ponctuels, dans les hameaux ou dans la campagne, permet de caractériser un lieu ou de créer une identité locale.



Parc de Bel-Air



Bois de la lande



RD3, bosquet en limite communale sud



Condissas



Route de Chassereau



By



Tour de By

➤ La réserve de chasse et nature de Laujac

Il s'agit d'une ancienne carrière transformée en plan d'eau. C'est un lieu de refuge pour la faune locale et de diversité floristique. Cependant, la présence de dépôts sauvages nuit à la qualité du site.



Plan d'eau aménagé



site de dépôts sauvages

➤ Le bourg et les hameaux : un paysage de pierre

Partout sur la commune, du bourg aux hameaux, au croisement d'un chemin ou par des ensembles bâtis isolés, la pierre calcaire marque le paysage de Bégadan, contrastant avec le vert des vignes et des boisements.



La silhouette du bourg se détache au milieu des vignes



L'ensemble patrimonial de la mairie et de l'église

Ainsi, des constructions à caractère patrimonial aux maisons les plus simples, la pierre s'impose comme élément identitaire local. De nombreux murs de pierre bordent les routes et les chemins, et les croix sur leur socle calcaire, petit patrimoine du quotidien, ponctuent l'ensemble du territoire.



Mur de pierre à l'entrée sud du bourg



Maison ordinaire à By



Demeure à By



Maison de maître à By



Mur à By



Croix à Condissas

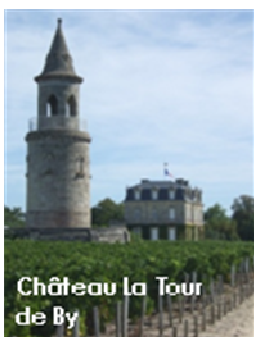
➤ Le patrimoine des châteaux viticoles

Ce patrimoine date de façon homogène du 19^{ème} siècle, à l'exception du château Haut Barrail, construit au 17^{ème} siècle. Ce dernier a subi de nombreuses transformations au 18^{ème} siècle puis est devenu propriété publique (dont une colonie de vacances pendant un temps).

Les châteaux sont dispersés sur le territoire communal :

- sur la terrasse viticole de Bégadan : ces demeures trônent, seules au milieu des vignes,
- sur la terrasse viticole de By, ils se situent à l'interface de 2 paysages ouverts : l'estuaire et les palus/ et les grandes étendues de vignes,
- à l'Est, ils se nichent dans leur environnement (boisé, bâti ou de palus), sans proximité directe nécessaire avec les parcelles de vignes.

Terrasse de By



Terrasse de Bégadan



Secteur Est



➤ La Tour de By

Construit sur les ruines d'un moulin à blé en 1825, le phare de By devient la providence des marins et pêcheurs qui naviguent sur l'estuaire, tout proche, les nuits de brouillard. A 300 mètres de la Gironde, il domine un tertre situé à 15 mètres au-dessus du niveau de l'eau.



Patrimoine et paysage de pierre

Planté au milieu des vignes, il offre de superbes panoramas sur le domaine viticole et sur l'estuaire.



Points de vue panoramique sur les paysages viticoles, l'estuaire et le château

Au-delà des points de vue, la qualité de ce patrimoine, regroupant la Tour, le château et un magnifique cèdre, est un atout important du territoire.



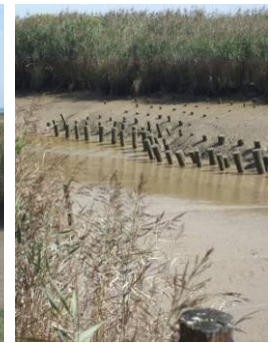
Patrimoine et paysage végétal

➤ Le Port de By

A l'articulation entre l'axe de passage important que constitue l'Estuaire et la zone de calme des palus, le Port de By s'organise autour de quelques maisons, une zone d'amarrage, une esplanade plantée et un espace de détente pique-nique.

Le port constitue un atout touristique pour la commune et se situe à proximité directe du château de la Tour de By, domaine viticole riche de patrimoine.

Le port, vestige d'une activité de pêche et de chasse, présente aujourd'hui un certain potentiel



touristique en articulation avec la Tour de By

Embouchures du Petit et Grand chenal de By



Aire de pique-nique aménagée



Un habitat portuaire compact, le long de la RD2 et du port

5.2. Le patrimoine protégé et reconnu

❑ Les zones géographiques de patrimoine archéologique

Sur le territoire de Bégadan, il est recensé quatre zones de patrimoine archéologique telles que définies à l'article L.522-5 du Code du patrimoine, auquel s'ajoute un autre localisé sur la commune de Civrac-en-Médoc en limite sud de Bégadan.

Il s'agit des sites suivants :

- au centre bourg : l'Eglise, vestiges du Moyen-âge,
- en limite Est : le site « Le Bana », abritant des vestiges de l'époque Néolithique à l'époque Moderne,
- au lieu-dit « Laujac » : enceinte protohistorique,
- en limite sud-ouest : enceinte protohistorique,
- sur Civrac-en-Médoc : villa Gallo-romaine.

Le Service Régional de l'Archéologie (SRA) devra être saisi de tous projets de construction, de démolition, d'installations, de lotissement ou de ZAC dont l'emprise est incluse dans les zones identifiées.

❑ Les monuments historiques (servitude AC1)

Un monument historique classé est répertorié sur la commune : il s'agit de l'église du bourg (cœur et abside). Son périmètre de rayon de 500 mètres couvre l'ensemble du bourg.

A l'intérieur de ce périmètre, tout projet d'aménagement et de construction devra être soumis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), et devra obtenir un avis conforme dans le cas de projet placé dans le champ de covisibilité du monument historique.

Il faut noter également le projet de classement au titre des Monuments historiques du château Laujac et de son parc. Ces deux éléments sont prévus en zone inconstructible de la Carte Communale.

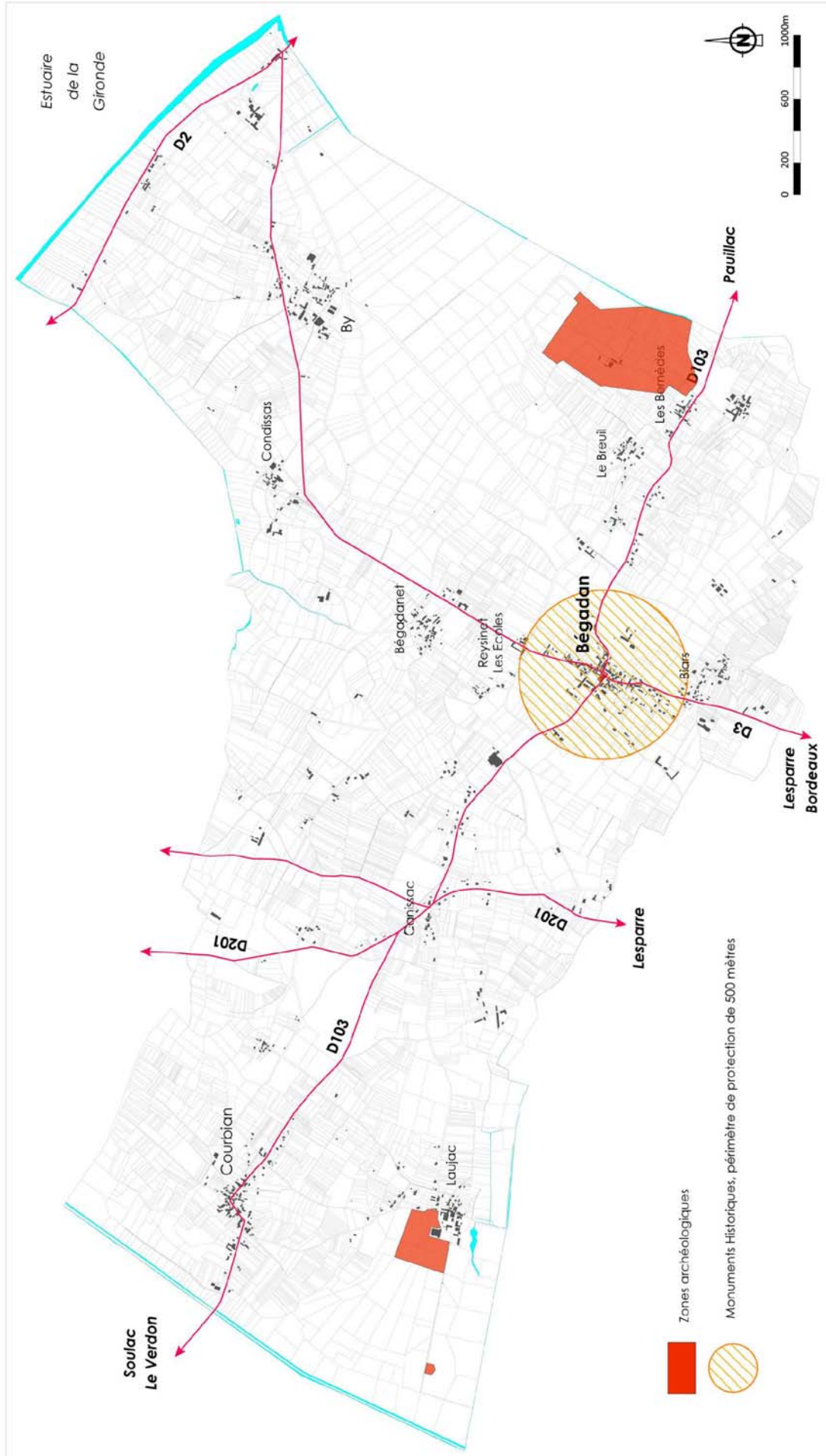
❑ Les zones d'Appellation d'origine Contrôlée (AOC)

Les zones AOC ne constituent pas à proprement parlé une protection réglementaire, mais sont une indication d'une valeur patrimoniale et d'un intérêt spécifique des terres viticoles.

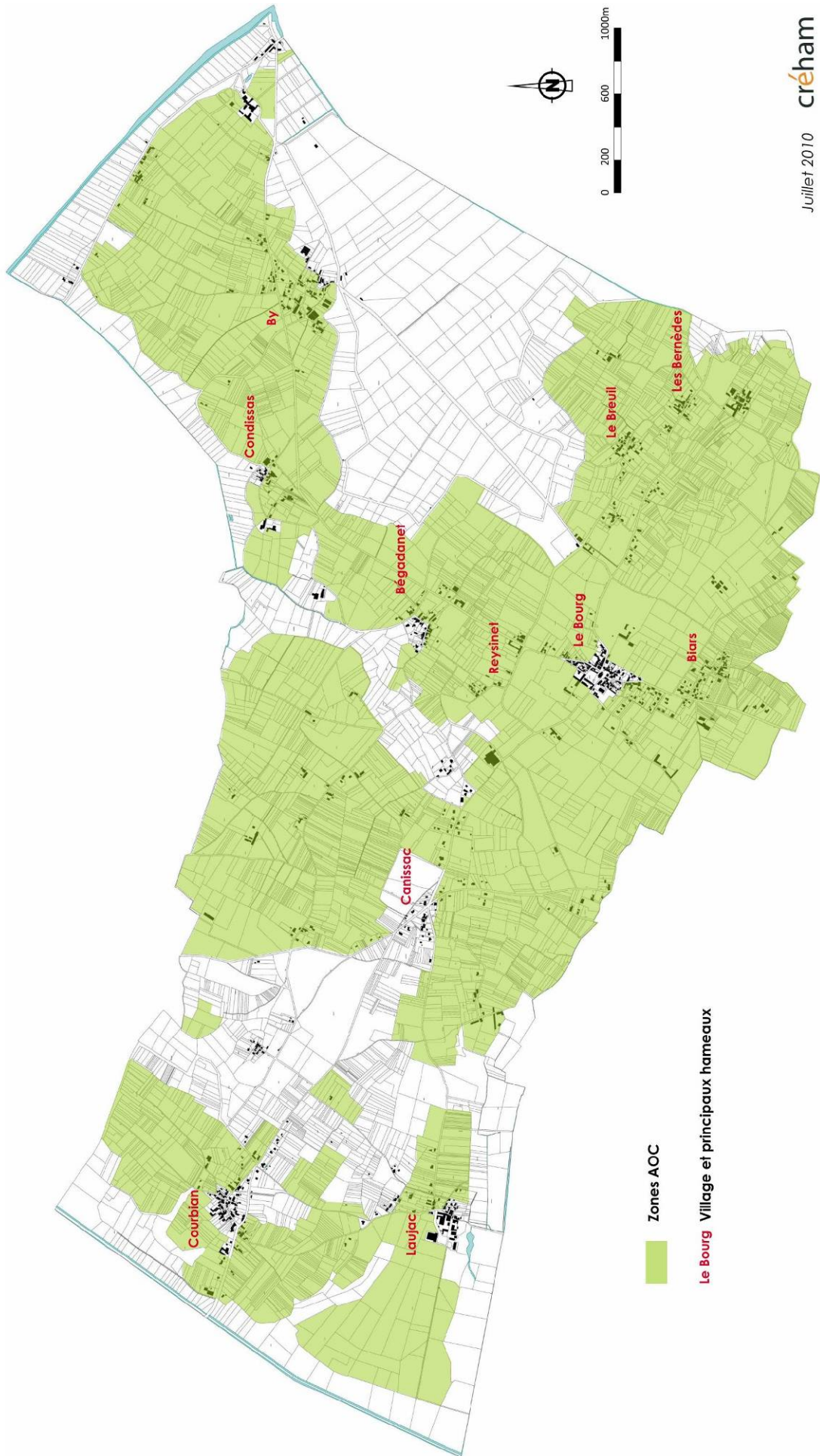
La commune de Bégadan est concernée par les AOC des vins de Bordeaux, et plus spécifiquement de l'appellation Médoc. La zone AOC couvre près de 60 % du territoire communal, c'est à dire plus que les surfaces effectivement viticoles (40 % du territoire) puisqu'elle intègre de nombreux sites bâtis ainsi que certaines terres de palus.

Les zone AOC doivent répondre à un principe général de gestion économe des espaces et de préservation du potentiel agricole, à respecter dans les documents d'urbanisme. Dans le contexte médocain et du territoire bégadanaï, la mise en œuvre de ce principe dans la carte communale implique :

- de tenir compte des périmètres d'appellation pour la définition des zones constructibles ;
- d'éviter autant que possible les atteintes au patrimoine viticole, notamment les terrains les plus qualitatifs et viables. Pour Bégadan, les préconisations de l'INAO sont :
 - une possibilité d'évolution pour les terres enclavées ou à proximité immédiate avec les espaces déjà bâtis,
 - un principe de protection pour les terres en continuité des grands espaces et domaines viticoles.



Carte des zones AOC Médoc



6 – L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

6.1. Rappel des principes de la Loi Littoral et des modalités de son application

- ❑ **Bégadan fait partie des communes riveraines des estuaires et des deltas désignées par le décret du 29 mars 2004.** Elle est donc considérée comme commune littorale, concernée par l'application de la Loi Littoral de 1986, dont les principes sont codifiés notamment aux articles L.146-1 à L.146-9 du Code de l'urbanisme.

Les prescriptions de la Loi Littoral sont notamment de deux ordres :

- La protection des espaces et paysages non ou peu bâtis :
 - les espaces remarquables (L.146-6)
 - les coupures d'urbanisation (L.146-2)
 - les espaces boisés significatifs (L.146-6)
- L'encadrement de l'urbanisation (L.146-4) :
 - le principe d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres
 - le principe d'extension limitée dans les espaces proches du rivage,
 - le principe de continuité par rapport aux agglomérations et villages existants.

- ❑ **Trois prescriptions de la Loi Littoral ne trouvent pas d'application concrète dans le cas de la carte communale de Bégadan, car elles visent explicitement les PLU ou les SCOT.**

Il s'agit de :

- la délimitation d'espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation,
- le classement en Espaces Boisés Classés des espaces boisés les plus significatifs,
- la délimitation des espaces proches du rivage dans lesquels s'applique le principe d'extension limitée de l'urbanisation.

Toutefois, dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale, il a décidé de prendre en compte la notion d'espaces du rivage, comme élément de compréhension des paysages communaux et d'aide à la décision.

- ❑ **Par ailleurs, l'application du principe "d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants" pose question dans le cas d'une commune située en bordure d'un estuaire, telle que Bégadan.**

En effet, le § IV de l'article L.146-4 semble indiquer que cette disposition ne concerne pas les rives de l'Estuaire, puisque seuls les paragraphes II (relatif aux espaces proches du rivage) et III (relatif à la bande des 100 mètres), sont explicitement cités comme devant s'appliquer à ces rives.

A priori, ni les textes récents (notamment la circulaire du 14 Mars 2006), ni la jurisprudence, ni les démarches de planifications locales récentes ne permettent de préciser ce point.

Toutefois, la doctrine exprimée par la DDTM de la Gironde est une application de cette disposition de la Loi Littoral aux communes riveraines de l'estuaire.

6.2. Les Espaces Remarquables du Littoral

Plusieurs sites locaux du territoire communal sont susceptibles d'entrer dans la définition des Espaces Remarquables du Littoral, prévue à l'article R.146-1 du Code de l'Urbanisme.

- les parties naturelles de l'Estuaire de la Gironde,
- les marais, vasières, zones humides et milieux temporairement immergés, qui correspondent aux chenaux et aux espaces naturels associés décrits précédemment, ainsi qu'aux principales zones inondables (rouges) du PPRI,
- les secteurs d'habitats d'espèces protégées et d'accueil de l'avifaune, classés en Natura 2000, ZNIEFF et ZICO.

En tant qu'espaces considérés comme remarquables du littoral, ces espaces sont réputés inconstructibles et seuls peuvent y être accueillis les aménagements légers prévus à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme.

6.3. La bande inconstructible des 100 mètres

La bande des 100 mètres mesurée depuis la limite haute du rivage a été délimitée dans le cadre de l'élaboration de la carte Communale (cf. plan ci-dessous).

Cette limite se situe globalement entre l'estuaire et la RD2, et en majeure partie à l'intérieur de la Zone Natura 2000. Du fait de l'inclusion de l'embouchure du chenal de By dans le trait de côte, cette limite inclue également le site du port de By, c'est-à-dire quelques maisons et les installations du port.



 Terrains compris dans la bande des 100 mètres littoraux

A l'intérieur de cette bande, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

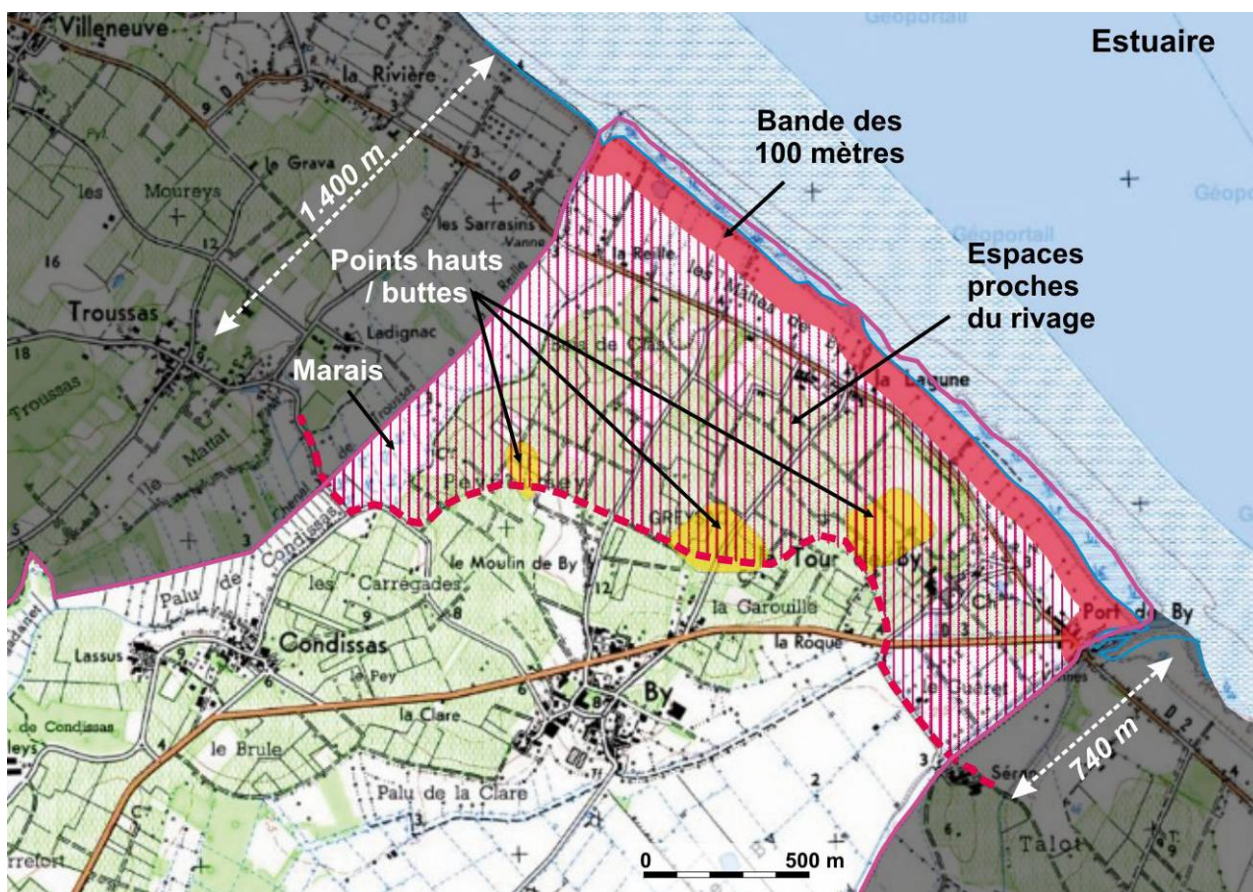
6.4. Les espaces proches du rivage

Les espaces proches du rivage prévus à l'article L.146-4. Il ont été définis dans le cadre de l'élaboration de la carte Communale (cf. plan ci-dessous). Pour cela, il a été pris en compte les critères généralement utilisés et reconnus par la jurisprudence, que sont :

- la distance par rapport au rivage,
- les covisibilités entre les terrains concernés et le rivage,
- les caractéristiques des espaces et paysages concernés, notamment leur caractère urbanisé ou non.

La carte ci-après délimite les secteurs considérés comme Espaces proches du rivage sur la commune de Bégadan. Cette délimitation prend en compte:

- l'ensemble des rives de l'estuaire,
- les parties basses des chenaux de Troussas, de By, y compris les marais au nord de Condissas,
- les espaces agricoles situés dans le champ de visibilité potentielles de l'Estuaire en tenant compte de la topographie, notamment l'existence de points hauts au sein des terres viticoles depuis lesquels s'ouvrent des perspectives sur le littoral sont possibles.



Secteurs considérés comme entrant dans la définition des espaces proches du rivage

Dans ces espaces, l'urbanisation est soumise à un régime particulier :

- elle doit être limitée en référence au bâti existant ; au regard de l'occupation des secteurs concernés sur Bégadan, c'est-à-dire essentiellement viticoles et très peu bâtis, ce principe milite pour un classement en zone non constructible de la Carte Communale,
- elle doit être justifiée selon les critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

6.5. L'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants

Cette disposition, prévue au § I de l'article L.146-4, comporte deux implications :

- on ne peut étendre l'urbanisation qu'en continuité du bâti existant,
- on ne peut étendre les enveloppes urbaines qu'au niveau des agglomérations et des villages existants.

La distinction entre hameau, village et agglomération fait l'objet d'une jurisprudence abondante. Elle est notamment précisée par la circulaire ministérielle du 14 mars 2006 :

"... les villages se distinguent des hameaux par leur dimension principalement, et par l'existence actuelle ou passée d'équipements, de commerces et de lieux collectifs tels qu'une mairie ou un lieu cultuel."

Ces principes et leurs définitions impliquent les modalités d'application suivante sur Bégadan :

- Seul l'ensemble Bourg - Biars, comprenant mairie, église, commerces, équipements publics ..., peut en effet être qualifié de "village" au sens de la Loi Littoral, et peut donc potentiellement s'étendre,
- Les hameaux constitués, c'est-à-dire correspondant à des ensembles bâtis suffisamment significatifs (avec habitat et/ou bâti agricole) ne peuvent être étendus au sens de la Loi Littoral.

La circulaire du 14 mars 2006 a apporté les précisions suivantes :

- elle distingue clairement les notions d'extension de l'urbanisation (non possible pour les hameaux) et de construction nouvelle,
- le fait d'édifier une ou plusieurs constructions à l'intérieur des parties actuellement urbanisées d'un hameau ne constitue pas une extension d'urbanisation, dès lors que l'opération n'a pas pour effet de modifier fondamentalement les caractéristiques du quartier concerné,
- de ce fait, dans les hameaux existants, la carte communale peut autoriser l'édification de quelques constructions, à l'intérieur ou à la frange du hameau, à condition que l'implantation de ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau.

Les hameaux existants concernés sur Bégadan sont les suivants (d'ouest en est) :

- Courbian
- Laujac
- Canissac
- Reysinet
- Bégadanet
- Condissas
- Landeuille – le Breuil
- Les Bernèdes
- By

- Les zones constructibles de la Carte Communale, permettant l'extension de l'urbanisation et les constructions neuves, ne peuvent être prévues en dehors du bourg et des hameaux précédemment définis.

7 – LES INFRASTRUCTURES ET LES RÉSEAUX

7.1. Les infrastructures routières

❑ Les voies départementales.

Bégadan se place à l'écart des principaux axes de déplacements du médoc estuarien (RD1215, RD204), permettant notamment de relier le Médoc à l'agglomération bordelaise. Ces axes se situent au niveau de Lesparre Médoc, à environ 7 km de Bégadan

Malgré cet éloignement, le réseau routier traversant la commune est relativement bien développé. Il est structuré par plusieurs routes départementales de niveaux secondaires, à vocation de desserte locale et de liaisons intercommunales :

- l'axe Est -Ouest central de la RD103 qui relie le bourg et les plusieurs hameaux (Les Bernèdes, Landeuille, Canissac, Courbian)
- la RD2, route à caractère touristique puisqu'elle longe l'estuaire en traversant les centres bourgs de nombreuses communes limitrophes à celui-ci,
- les axes nord-sud de la RD3, principale voie entre Bégadan et Lesparre, et des RD201 et 102.

Sur l'ensemble de ces routes, les niveaux de trafics se situent à moins de 2.000 véhicules/jour.

❑ Les voies communales

Les voies communales complète le maillage routier départemental, en assurant à la fois :

- la desserte des hameaux et du bâti disséminé sur le territoire,
- la desserte principale des terres viticoles,
- quelques liaisons transversales entre routes départementales, notamment au sud et au nord du bourg.

A l'image des routes départementales citées précédemment, il s'agit d'un réseau d'un gabarit globalement suffisant et à l'aménagement très rural (bas côtés enherbés, fossés) hormis dans le bourg et quelques rues de hameaux.

On compte peu de voies en impasses, la plupart "butant" sur les secteurs de palus ou de marais en partie Ouest de la commune.

❑ Les contraintes et prescriptions routières

Aucune des routes traversant le territoire communal n'est classée comme route de grande circulation, ni comme route bruyante.

Le schéma routier départemental est vise à assurer une gestion cohérente du réseau routier départemental. Il définit un classement des routes départementales reposant sur la fonction des voies, l'importance économique ou touristique des liaisons, le trafic et le volume de trafic poids lourds. De cette classification, découlent des prescriptions s'appliquant aux constructions venant s'implanter à leur périphérie immédiate.

Sur la commune de Bégradan, sont distinguées (cf. carte page suivante) :

- des routes de 2^{ème} catégorie : RD 103, RD201 et RD2.

A ce titre, les prescriptions qui s'appliquent sont un recul de 25 mètres minimum pour les constructions nouvelles à vocation d'habitat et l'interdiction de création de nouveaux accès sur ces voies.

- une route de 3^{ème} catégorie : RD 3.

A ce titre, les prescriptions qui s'appliquent sont un recul de 15 mètres minimum pour les constructions à vocation d'habitat et l'interdiction de création de nouveaux accès sur cette voie si les conditions de sécurité ou de visibilité l'exigent.

- Une route de 4^{ème} catégorie : RD 103E4.

A ce titre, les prescriptions qui s'appliquent sont un recul de 10 mètres minimum pour les constructions à vocation d'habitat et l'interdiction de création de nouveaux accès sur cette voie si les conditions de sécurité ou de visibilité l'exigent.

Au regard de l'organisation générale de la commune, deux secteurs semblent plus particulièrement concernés par des problématiques potentielles de sécurité routière :

- le hameau de Canissac, véritable carrefour de nombreuses routes départementales de 2^{ème} et 4^{ème} catégorie,
- le secteur de Landeuille - les Bernèdes, du fait du caractère rectiligne de la RD103, de la distribution et de la faible densité du bâti, qui induisent une vitesse relativement élevée des véhicules.

7.2. Les réseaux de transports et de déplacements doux

❑ Les réseaux de transports collectifs

La commune est desservie par la ligne de car n°784 de réseau de bus *TransGironde*. Il s'agit d'une ligne secondaire, utilisée essentiellement pour le transport scolaire, Elle comporte 13 arrêts sur la commune, toutefois peu lisibles car répartis en deux circuits séparés.

Le réseau ferroviaire *TER* est accessible depuis la commune de Lesparre-Médoc. Il s'agit de la ligne Le Verdon-Bordeaux, qui propose une dizaine de trajets quotidiens en semaine et assure un temps de parcours vers la gare de Bordeaux-Mérignac au moins aussi rapide que la voiture (environ 1h10).

❑ Les réseaux cyclable et piétonnier

Il n'existe pas de pistes ou cheminements cyclables dédiés sur la commune de Bégadan. On note toutefois que la RD 2 est intégrée à un itinéraire d'intérêt touristique et de jalonnement cyclable dans le schéma cyclable départemental.

Les aménagements spécifiquement piétonniers (trottoirs, espaces publics aménagés) sont limités aux parties centrales du Bourg et de Courbian.

7.3. Le réseau d'eau potable

▪ Maîtrise d'ouvrage :

La commune est alimentée en eau potable par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et d'assainissement (SIAEPA) de Bégadan, regroupant au total 6 communes : Bégadan, Jau-Dignac, Queyrac, Gaillan-en-Médoc, Civrac et Valeyrac.

▪ Ressources :

L'alimentation en eau potable se fait actuellement au travers de 2 forages prélevant de l'eau dans la nappe Eocène, et localisés à Civrac (La Verdotte) et à Jau-Dignac-et-Loirac.

Forages	Nappe captée	Profondeur	Débits et volumes maximum autorisés			Volumes autorisés par unité de gestion du SAGE Nappes profondes	
			m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an	Crétacé médoc Estuaire	Eocène médoc Estuaire
Jau – Noaillac 1 Forage de secours	Eocène moyen	108 m	20	400	150 000	150 000	
Jau – Noaillac 2	Crétacé supérieur	730 m	60	1200	440 000		600 000
La Verdotte	Eocène	105 m	90	1800	600 000		
Volume global autorisé pour toute unité de gestion confondue						600 000 m ³ /an	

Un total de 377.000 m³ ont été prélevés sur le Syndicat en 2009.

Cette ressource est reconnue (cf. rapports SMEGEG de 2006 et 2009) comme insuffisante et de qualité insatisfaisante pour plusieurs raisons :

- un manque d'eau pour répondre à la demande en période de pointe, plus particulièrement les années sèches,
- Un forage "Jau Noaillac 1" qui est un ancien forage pétrolier présentant d'importants problèmes liés à son origine : forte odeur d'hydrocarbure et taux élevés en chlorures, en fer et en fluor, et qui de ce fait n'est plus utilisé,
- un forage "Jau Noaillac 2" qui présente une minéralisation forte avec notamment la présence de teneurs importantes en chlorures et en fer.
- une vulnérabilité de l'alimentation du SIAPA de Bégadan en l'absence d'interconnexion avec les syndicats voisins,
- une nappe Eocène sensible et déjà fortement sollicitée, dont l'exploitation devrait être réduite (objectif du SAGE),

▪ Distribution et consommations :

Le réseau de distribution local de Bégadan repose sur

- une arrête principale (Ø140/150) qui relie le Bourg, Condissas et Canissac,
- sur des canalisations secondaires ou tertiaires parfois de faibles diamètres (Ø40 ou 50) pouvant constituer une contrainte pour l'alimentation de groupes d'habitations et pour la défense incendie.

Les derniers relevés montrent une baisse relative de la demande globale en eau potable sur le Syndicat, après une période de stabilité malgré l'augmentation de la population desservie (+ 500 soit + 8% entre 1999 et 2007). La consommation en 2009 s'élève en moyenne à 94 m³/an par abonné, soit en moyenne d'environ 155 litres/habitant/jour.

Les seuls gros consommateurs sur le territoire sont des exploitations viticoles.

On note un rendement du réseau de distribution très satisfaisant (environ 79,5% en 2009) et une bonne qualité des eaux distribuées.

Carte synthétique du réseau d'alimentation en eau potable



▪ Perspectives :

Le schéma d'alimentation en eau potable du Nord Médoc préconise la réalisation d'une interconnexion entre le syndicat de Bégadan et la commune de Lesparre Médoc, afin de résoudre les problèmes de quantité et de qualité de la ressource d'eau du syndicat.

Cependant, la commune de Lesparre Médoc rencontre actuellement des problèmes sur l'un de ses deux captages, elle ne peut donc pas à moyen terme répondre aux besoins du Syndicat de Bégadan.

Une nouvelle ressource en eau potable doit donc être mobilisée, tout en s'inscrivant dans les objectifs du SAGE. Dans ce but, le SIAEPA de Bégadan a prévu la création d'un nouveau forage d'alimentation sur la commune de Gaillan (lieu-dit "Le Blanc"). Les travaux, prévus sur l'année 2012, pourrait également générer une adaptation du réseau de distribution existant.

7.4. La défense incendie

▪ Rappel de la réglementation applicable :

Toute nouvelle construction doit être réalisée dans les zones munies de défense incendie. La responsabilité de l'autorité municipale est engagée en cas de sinistre, au titre des articles L 2212-1 et 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La circulaire du 10 décembre 1951, émanant du Ministère de l'Intérieur, fixe les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie. Elle stipule entre autres que pour assurer une zone de protection efficace, la distance entre les constructions et les points d'eau mis à la disposition des sapeurs pompiers doit être en général, inférieurs à 200 m et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de 3 mètres.

Par ailleurs, les points d'eau constituant la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer pendant deux heures un débit de :

- 60 m³ pour les zones à risque courant (habitat individuel et zones agricoles) ;
- 120 m³/h pour les zones artisanales ;
- 120 à 140 m³ minimum assurés par le réseau pour les zones industrielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées.

▪ Etat du réseau et perspectives :

La commune de Bégadan compte 19 points d'eau relatifs à la défense incendie.

Plusieurs secteurs géographiques laissent apparaître une défense incendie insuffisante, du fait soit du manque de débit des hydrants existants, soit de l'absence ou de l'éloignement des points d'eau (distance supérieure à 200 m).

Il faut noter que la variabilité des résultats d'analyses des différentes sources consultées (relevés réguliers du SDIS 33, étude du SIAEPA de 2007, bilan de l'exploitant du réseau), ne permet pas d'avoir un bilan clair de l'ensemble des insuffisances, notamment en termes de débits d'eau.

De manière générale, il est reconnu que les secteurs les plus problématiques sont Courbian, By, Bégadanet et Reysinet. Il est d'ores et déjà prévu l'implantation de bâches incendie sur les hameaux de Courbian et de By, nécessitant la réservation de terrains d'environ 100 à 160 m².

Sont reproduits ci-après le tableau de relevés du SDIS effectués en Avril 2011, ainsi qu'un bilan cartographique des périmètres de couvertures des points d'eau existants.

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Date : 27/04/2011 Commune : BEGADAN Représentants Mairie N Gestionnaire réseau O
 Tournée ressources en eau n° : 2011-BEGAD-003-LESP Autres services
 C.I.S : LESPARE Matériel de Contrôle : Casomobile

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
1	P1100	FACE AUX ÉCOLES RTE DU PORT DE BY ANGLE ROUTE DU 8 MAI	87	61	1,2	3,9			Disponible
2	P1100	ROUTE DU PORT DE BY D3 FACE RTE DES ANGUILLEYS	76	65	1,4	4,1			Disponible
3	P170	ROUTE DE CONDISSAS ANGLE ROUTE DES HAUTS CONDISSAS	67	61	1,0	4,3			Disponible
4	P1100	ROUTE DU PORT DE BY ANGLE ROUTE DES ANGUILLEYS	77	65	1,9	4,3			Disponible
5	P1100	RUE DE BÉGADANET	70	60	1,0	4,8			Disponible
6	P170	ROUTE DU PORT DE BY ANGLE ROUTE DE GREYSSAC	43	30	0,0	3,9			Disponible
7	P170	ROUTE DE BY ANGLE ROUTE DE GREYSSAC	47	38	0,0	4,1			Disponible
8	P170	ROUTE DU PORT DE BY ANGLE ROUTE DE BY(CALVAIRE)	42	24	0,0	5,3			Disponible
9	P1100	RUE DU 8 MAI	100	66	2,8	4,0			Disponible
10	P1100	PLACE ROGER MOISSON ANGLE ROUTE DE CANNISSAC	110	97	2,2	4,0			Disponible
11	P1100	RUE DU 11 NOVEMBRE	93	88	2,2	4,0			Disponible
12	P1100	D3 ROUTE DE LESPARE FACE CHEMIN BIARS	105	88	2,3	3,7			Disponible
13	P1100	ROUTE DE CANNISSAC D 103 CAVE COOPÉRATIVE	92	85	2,1	4,2			Disponible
14	P1100	ROUTE DE LA CAUSSADE ANGLE ROUTE DE VALEYRAC	82	75	2,0	3,8			Disponible
15	P1100	CANNISSAC ROUTE DE VALEYRAC	84	78	2,8	3,9			Disponible
16	P170	ROUTE DU BREUIL ANGLE ROUTE DE COUQUEQUES	33	24	0,0	5,0			Disponible
17	P170	ROUTE DU PEYRAT	43	24	0,0	4,8			Disponible
18	P170	ROUTE DU TRY FACE ROUTE DE LAUJAC	48	28	0,0	5,0			Disponible
19	P1100	ROUTE DE CANNISSAC FACE AU STADE	98	96	3,0	4,3			Disponible
20	PUI	LA LANDE						6	Indisponible
21	PUI	CHÂTEAU LA TOUR DE BY						6	Indisponible
22	PUI	COURBIAN À COTÉ DU PUIT						6	Indisponible

7.5. L'assainissement des eaux usées

❑ L'assainissement collectif

A la date d'établissement du présent dossier, Bégadan ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

Le Schéma Directeur d'Assainissement datant de 1998 envisageait la mise en place d'un réseau collectif sur quasiment l'ensemble des hameaux et principaux groupes d'habitation de la commune (le Bourg-Biars, Canissac, Séglot, Laujac, Courbian, Bégadanet, le Breuil, les Bernèdes, Château Landon, Condissas, By).

Ce principe d'extension maximale d'un réseau futur ne semble plus d'actualité.

La révision du schéma d'assainissement et le calage du futur réseau collectif étaient initialement prévus pour 2011, dans le cadre de l'adaptation de l'ensemble des schémas directeurs d'assainissement des communes du syndicat des eaux (SIAEPA).

Toutefois, cette échéance a été repoussée, sans précision sur sa programmation future.

❑ L'assainissement autonome

Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome élaborée pour Bégadan hiérarchise les secteurs constructibles en fonction du niveau de contraintes analysé pour la mise en place de l'assainissement autonome.

L'étude de cette carte d'aptitude met en évidence le caractère très hétérogène des sols, avec des conditions défavorables (sols bruns calcaire hydromorphes) sur plusieurs secteurs d'habitat, dont le Bourg, ce qui impose :

- des dispositifs d'assainissement individuels parfois coûteux (filtre à sable drainés, voire tertres d'infiltration),
- des surfaces de parcelles suffisantes pour la mise en place et le bon fonctionnement de ces dispositifs ; le schéma actuel n'indique pas de tailles minimales de parcelles, mais un minimum de 1.000 à 1.200 m² apparaît nécessaire pour les dispositifs sur sols avec contraintes ;
- des exutoires adaptés aux dispositifs préconisés.

Sur Bégadan, les aptitudes à l'assainissement individuel et les dispositifs recommandés par secteur, sont les suivants :

- Sites considérés comme satisfaisants : Cannissac et Laujac
Dispositifs préconisés : tranchées d'épandage / dispersion par le sol
- Sites considérés comme relativement satisfaisants : By et Condissas,
Dispositifs préconisés : T.F. surdimensionnées ou filtre à sable vertical drainé / dispersion par le sol ou par exutoire
- Sites considérés comme moyennement satisfaisant pouvant présenter quelques contraintes : Biars, les Bernèdes
Dispositifs préconisés : Filtre à sable drainé ou non / dispersion par le sol ou par exutoire de surface
- Sites considérés comme présentant des contraintes importantes : le Bourg, le Breuil, Courbian, Laujac
Dispositifs préconisés : Filtre à sable drainé / dispersion par exutoire
- Sites considérés comme inaptés présentant des contraintes majeures : Le Peyrat, Bégadanet, ainsi que certains terrains au Bourg et à l'ouest de Courbian.
Dispositifs préconisés : Tertre d'infiltration / dispersion par la nappe

CLASSE DE COULEUR	APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL	CONTRAINTES PRINCIPALES	DISPOSITIFS PRECONISES	
			EPURATION	DISPERSION
I	Site satisfaisant	Néant	Tranchées d'épandage	Sol (in-situ)
II-III	Site relativement satisfaisant	Perméabilité localement réduite	T. F. surdimensionnées ou filtre à sable vertical drainé	Sol (in-situ) ou Exutoire
II	Site globalement satisfaisant	Profondeur du sol insuffisante	Filtre à sable non drainé	Sol (in-situ)
II-III	Site moyennement satisfaisant pouvant présenter quelques contraintes	Perméabilité réduite ou insuffisance de sol	Filtre à sable drainé ou non	Sol (in-situ) ou exutoire de surface
III	Site présentant des contraintes importantes	Perméabilité réduite, nappe temporaire	Filtre à sable drainé	Exutoire
IV	Site inapte présentant des contraintes majeures	Nappe permanente	Terre d'infiltration	Nappe
	Site présentant de fortes contraintes	Nappe hivernale	Tranchées d'épandage ou terre d'infiltration	Sol (in-situ) ou Nappe

▪ Rappel de la réglementation en matière d'assainissement autonome :

Le cadre réglementaire général actuellement applicable dans le contexte de Bégadan est défini par l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009. Cet arrêté, qui abroge celui du 6 mai 1996, qui fixe les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 EH.

Les principales dispositions de cet arrêté sont les suivantes :

➤ Traitement :

Les installations doivent permettre le traitement commun des eaux - vannes et des eaux ménagères, à l'exception possible des cas de réhabilitation d'installation pour lesquelles une séparation des eaux usées existaient déjà.

Le traitement des eaux usées se fait préférentiellement par le sol en place ou par un matériel dont les caractéristiques techniques et le dimensionnement sont précisés en annexe de l'arrêté.

Le traitement peut également se faire par des dispositifs, autres que par le sol, qui doivent être agréés par les ministères en charge de la santé et de l'écologie, à l'issue d'une procédure d'évaluation de l'efficacité et des risques sur la santé et l'environnement.

➤ Evacuation :

L'évacuation des eaux usées traitées doit se faire par le sol si les caractéristiques de perméabilité le permettent.

Si l'évacuation par le sol n'est pas techniquement envisageable, les eaux usées traitées sont :

- soit réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux, dans la parcelle, sauf irrigation de végétaux destinés à la consommation humaine,
- soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu, sous condition d'une étude particulière réalisée par un bureau d'étude.

Il est rappelé que les rejets d'eaux usées même traitées sont interdits dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde.

Si aucune des solutions n'est techniquement envisageable, le rejet des eaux usées traitées peut se faire par puits d'infiltration, sous réserve de respecter les caractéristiques techniques notamment de perméabilité et conditions de mise en œuvre, et d'être autorisé par la commune sur la base d'une étude hydrogéologique.

➤ Entretien :

Les installations sont entretenues régulièrement par le propriétaire et vidangées par une personne agréée par le préfet.

La périodicité de la vidange de la fosse toutes eaux doit être adaptée à la hauteur de boue qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile.

Les dispositifs doivent être fermés en permanence et accessibles pour le contrôle et l'entretien

➤ Divers :

- L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine.
- Les toilettes sèches sont autorisées, à la condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance pour le voisinage, ni rejet liquide en dehors de la parcelle, ni pollution des eaux superficielles et souterraines.

8 – ANALYSE DES ESPACES URBANISÉS

8.1. Le Plan d'Occupation des Sols avant élaboration de la Carte Communale

Le POS applicable avant son abrogation et mise en œuvre de la Carte Communale, distinguaient les zones de règlement suivantes :

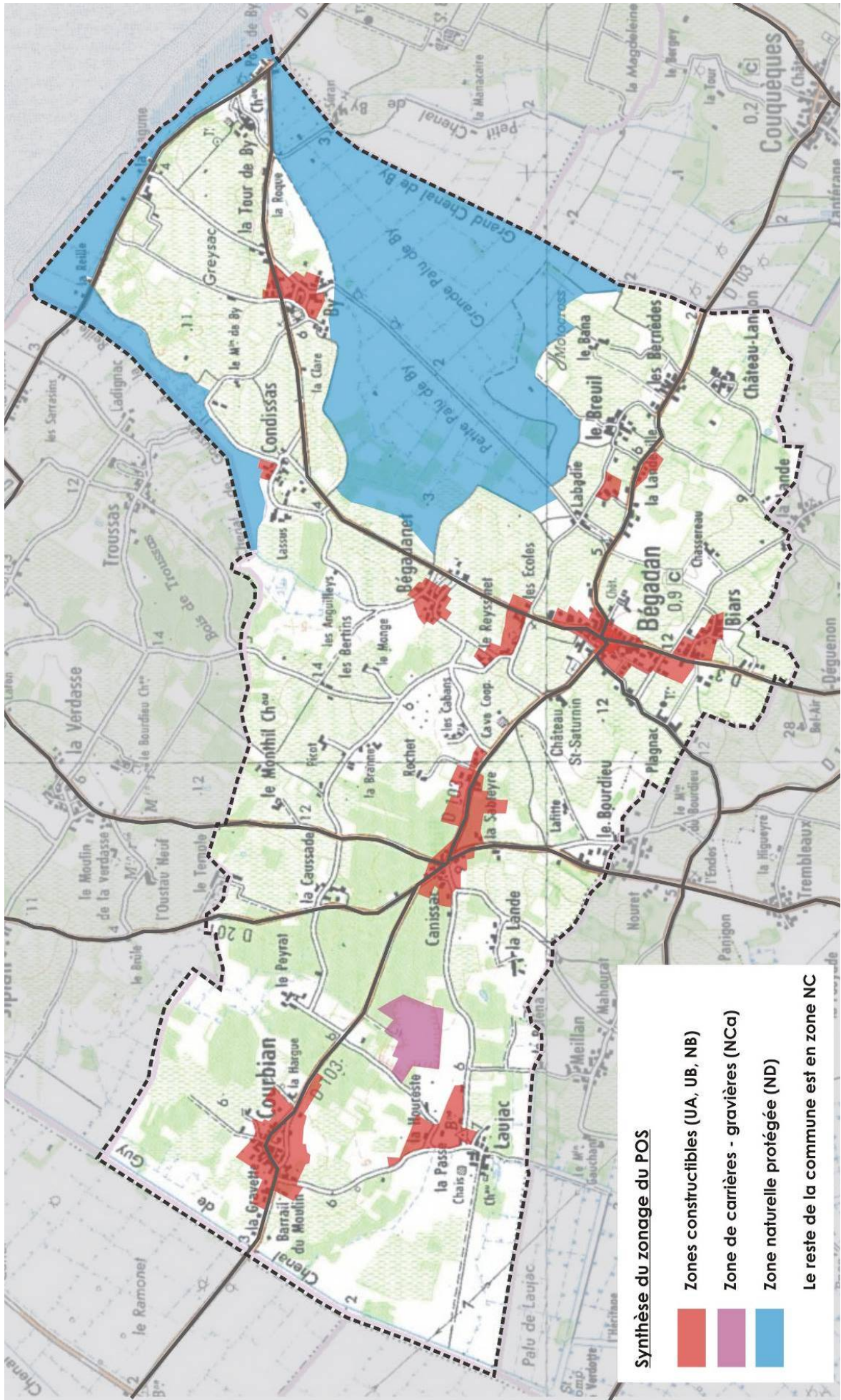
- Des zones constructibles à vocation diverses, UA (centre-bourg uniquement), UB et NB, intégrant les secteurs (d'ouest en est) de Courbian, Laujac, Canissac, Le Bourg, Reysinet, Bégradanet, Condissas, By, Le Bruil et Landeuille, L'ensemble de ces zones couvraient une superficie globale d'environ 85, 5 ha

Les superficies encore urbanisables au sein de ces zones constructibles représentent un potentiel estimé en 2010 à environ 22,6 ha réparties comme suit :

Secteurs village et hameaux	Capacités urbanisables restantes estimées dans le POS précédent (ha)
Bourg	4,5
Canissac	5,5
Courbian	3,9
By	1,9
Condissas	1,1
Bégradanet - Reysinet	2
Laujac	4,3
Bernèdes-Breuil-Landeuille	0,3
TOTAL	22,6 ha

- Une zone Nca autorisant l'exploitation de carrières ou gravières, qui intégrait un site au nord de Laujac.
Ce site, d'une superficie d'environ 17 hectares, n'est plus en activité et constitue aujourd'hui un plan d'eau associée à une réserve de chasse.
- Une zone ND de protection naturelle, d'une superficie d'environ 377 ha, qui intégrait :
 - les abords de l'estuaire, jusqu'à la RD2,
 - le chenal de Troussas et ses abords constitués notamment de marais, jusqu'au secteur de Condissas,
 - l'ensemble des palus et du chenal de By, jusqu'au port.
- Une zone NC d'activité agricole (1735,5 ha - surface corrigée après informatisation du zonage) pour tous le reste du territoire communal

La carte de synthèse du zonage du POS est présentée page suivante.



8.2. Les sites urbains de Bégadan

L'approche des espaces urbanisés de la commune de Bégadan réalisée dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale s'appuie sur les éléments suivants :

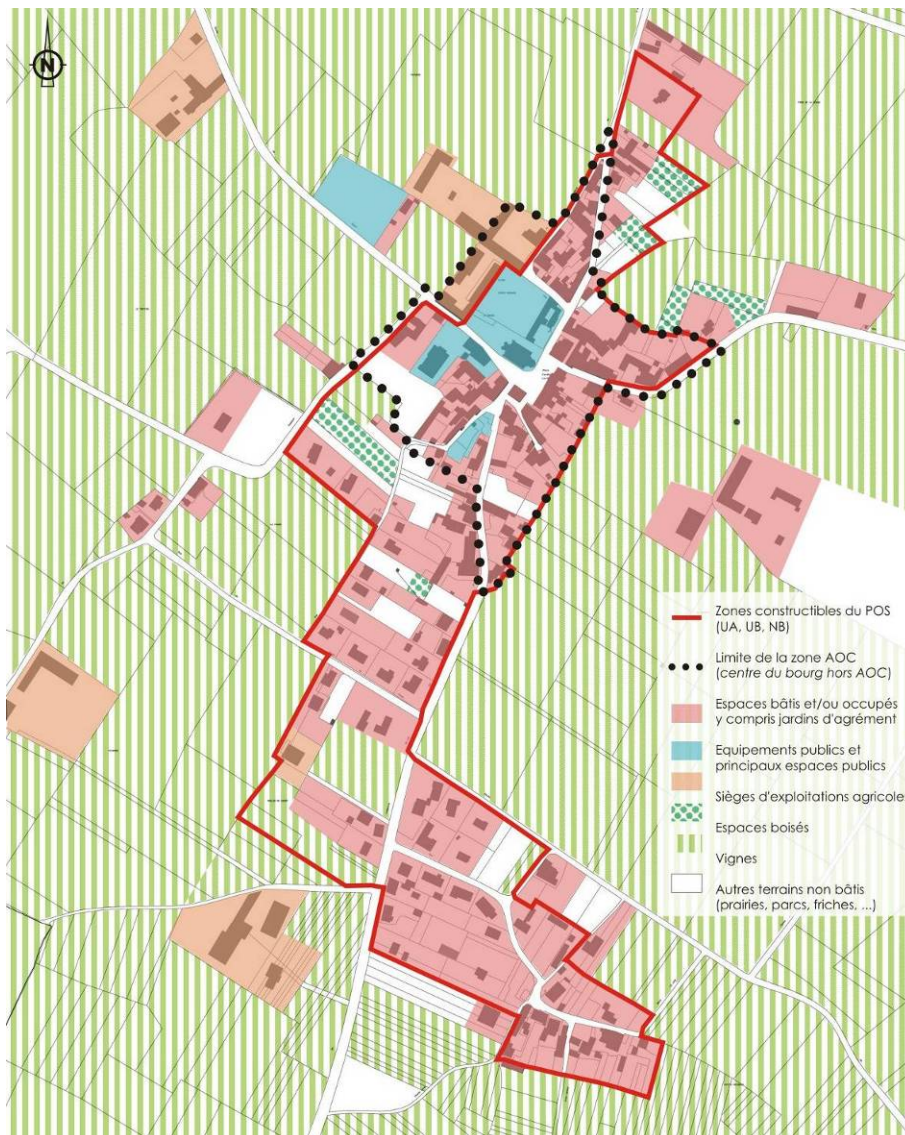
- L'identification et la description des caractéristiques générales des secteurs de village (le bourg) et de hameaux existants, déjà identifiés dans le POS applicable avant mise en œuvre de la carte Communale,

Conformément aux principes d'application de la Loi Littoral, décrits précédemment, ces secteurs constituent les points d'appui possibles pour la définition des zones constructibles de la Carte Communale

- Un état de l'occupation des sols en 2010, mettant notamment en évidence les terres viticoles, les terrains déjà bâtis ainsi que les terrains non bâtis constituant des disponibilités foncières potentielles.
- Une localisation et une synthèse pour chaque secteur des principales contraintes de l'environnement rappelés ci-avant : espaces et risques naturels, AOC, contraintes d'assainissement ...).
Cette approche synthétique des contraintes a été ensuite complétée par l'analyse des capacités des réseaux d'eau potable, distinguant les terrains de desserte actuellement suffisante, des terrains de desserte insuffisante voire inexistante.

Ces éléments ont servi de base pour l'étude des possibilités d'évolution de chaque secteur et, au final, la détermination du projet de délimitation des zones constructibles de la Carte Communale

LE BOURG - BIARS



- Caractéristiques générales
 - Cœur identitaire de la commune et principal site d'équipements
 - Tissu urbain étiré le long de la RD3, avec peu de liaisons secondaires
- Principales contraintes
 - classement AOC généralisé, hormis le cœur du bourg
 - secteur de contraintes importantes pour l'assainissement individuel
 - contraintes routières RD103 / RD3
- Capacités urbanisables :
 - surface urbanisable dans le POS = 20 ha
 - surfaces restantes estimées = 4,5 ha
 - dont :
 - . terrains AOC plantés = 1,8 ha
 - . terrains AOC non plantés = 2,2 ha
 - . terrains hors AOC = 0,5 ha



■ Caractéristiques générales

- Hameau "carrefour" dans un environnement boisé
- Tissu bâti plutôt récent et étalé

■ Principales contraintes

- contraintes routières RD103 – RD201
- densités et qualité des espaces boisés, notamment en partie nord
- sols humides en partie Est du hameau (terrains on bâtis)

■ Capacités urbanisables :

- surface urbanisable dans le POS = 18,2 ha
- surfaces restantes estimées = 5,45 ha
 - dont :
 - . terrains AOC non plantés = 4,9 ha
 - . terrains hors AOC = 0,55 ha



■ Caractéristiques générales

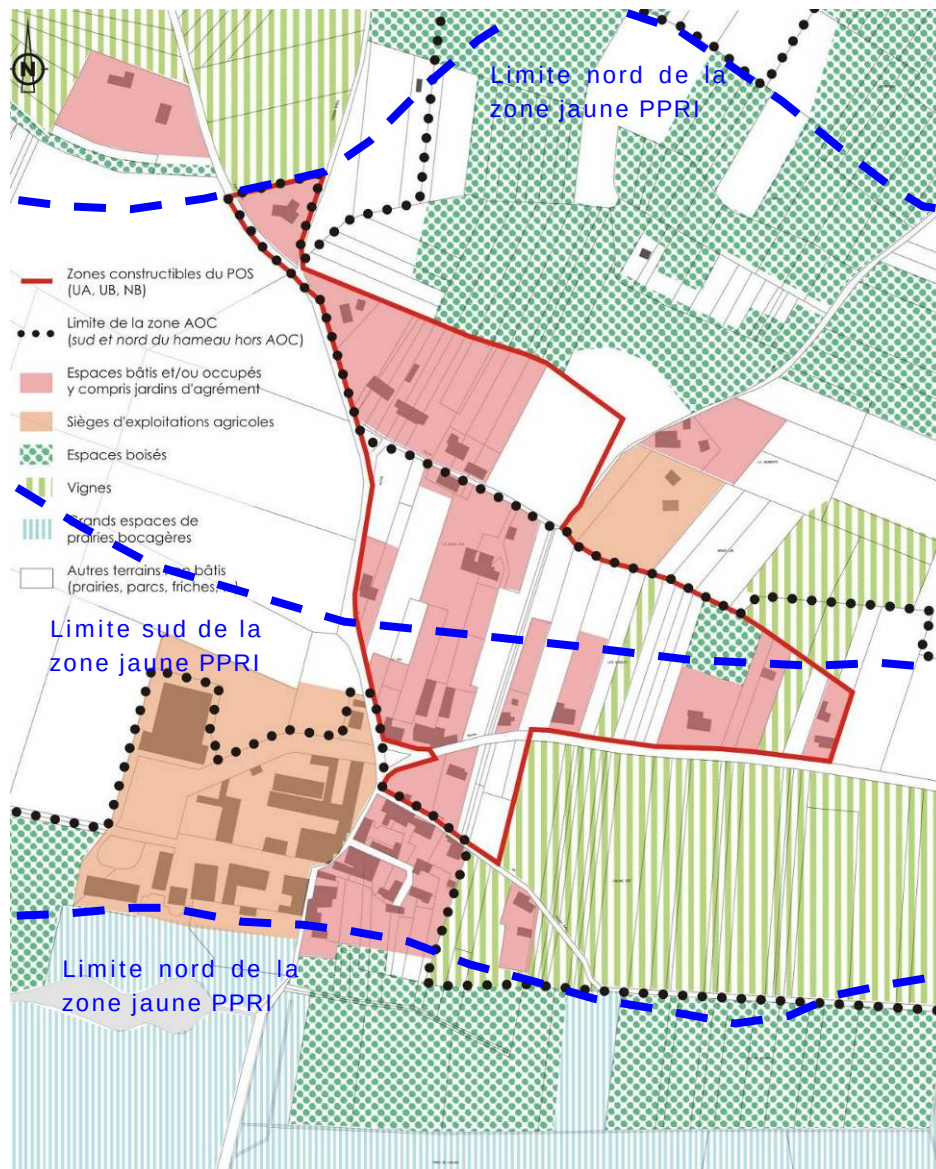
- Un cœur ancien bien identifié, entouré d'un tissu bâti souvent morcelé
- Un environnement diversifié : paysages viticoles, boisements, friches, palus

■ Principales contraintes

- contraintes routières RD103
- zone jaune du PPRI
- classement AOC, notamment à l'ouest
- insuffisances de la défense incendie

■ Capacités urbanisables :

- surface urbanisable dans le POS = 16,3 ha
- surfaces restantes estimées = 3,87 ha
dont :
 - . terrains AOC plantés = 0,2 ha
 - . terrains AOC non plantés = 2,07 ha
 - . terrains hors AOC = 1,6 ha



▪ Caractéristiques générales

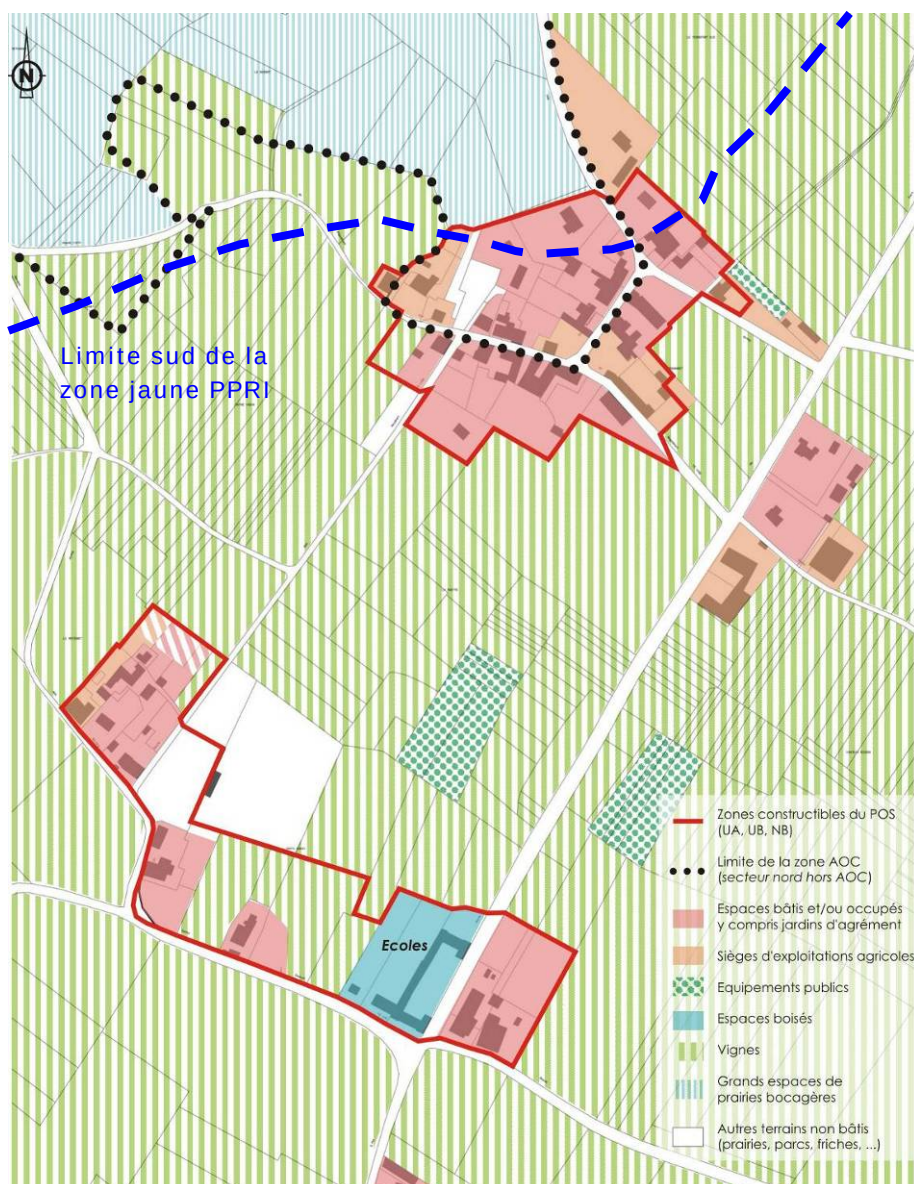
- Une rupture nette entre le sud (ensemble du château Laujac) et le nord du hameau (tissu bâti récent ou ancien de faible qualité)

▪ Principales contraintes

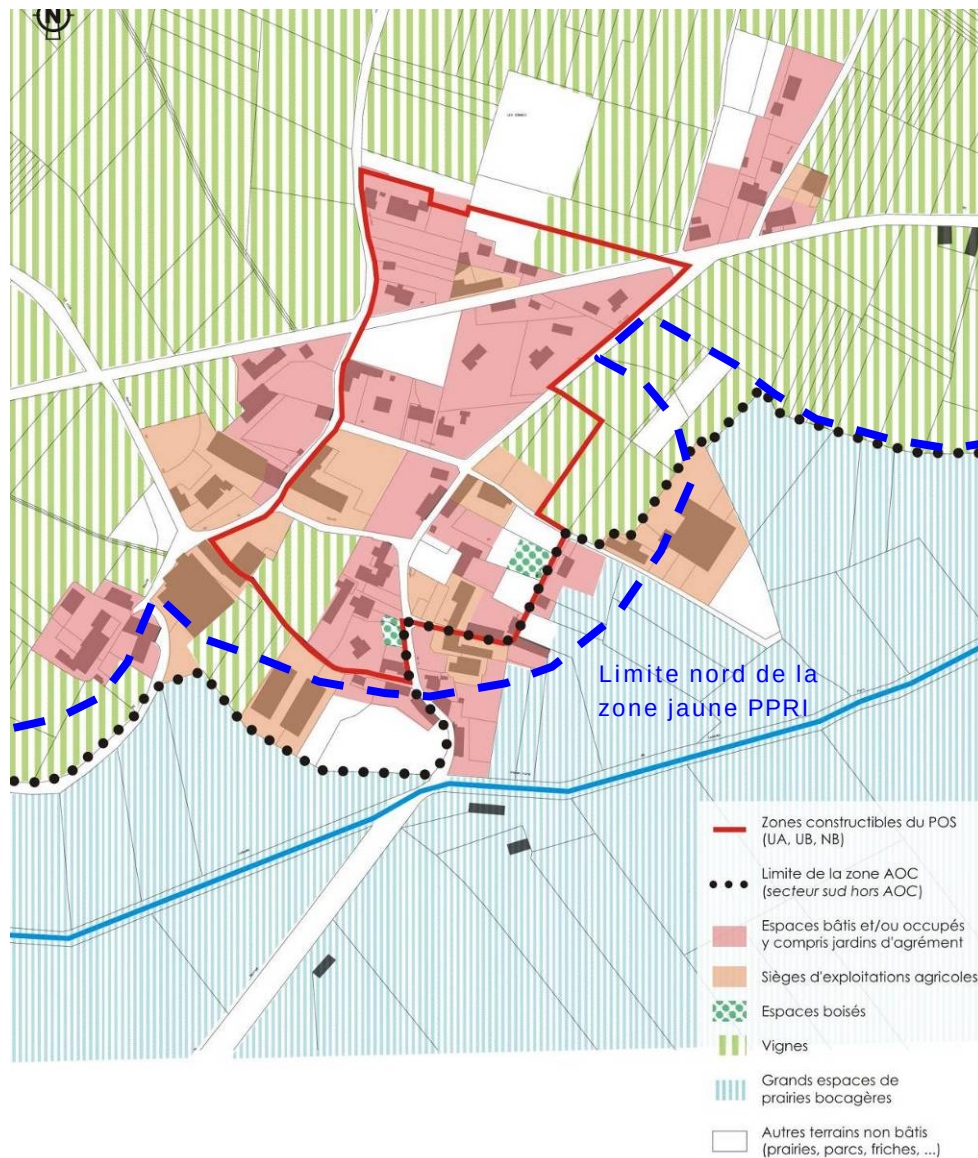
- zone jaune du PPRI (sud et nord)
- milieux naturels protégés au sud
- classement AOC

▪ Capacités urbanisables :

- surface urbanisable dans le POS = 9,7 ha
- surfaces restantes estimées = 4,3 ha
dont :
 - . terrains AOC plantés = 0,4 ha
 - . terrains AOC non plantés = 3,1 ha
 - . terrains hors AOC = 0,8 ha



- **Caractéristiques générales**
 - Reysinet : site d'implantation de l'école, mais détaché du bourg
 - Bégradanet : structure de hameau compacte, adossé aux palus
- **Principales contraintes**
 - classement AOC
 - secteurs de contraintes importantes pour l'assainissement individuel
 - zone jaune du PPRI à Bégradanet
 - insuffisances de la défense incendie
- **Capacités urbanisables :**
 - surface urbanisable dans le POS = 4,86 ha à Bégradanet, 5,18 ha à Reysinet
 - surfaces restantes estimées = 0,25 ha à Bégradanet, 1,77 ha à Reysinet
 - dont :
 - . terrains AOC plantés = 0,125 ha à Bégradanet, 1,4 ha à Reysinet
 - . terrains AOC non plantés = 0,37 ha à Reysinet
 - . terrains hors AOC = 0,12 ha à Bégradanet



▪ Caractéristiques générales

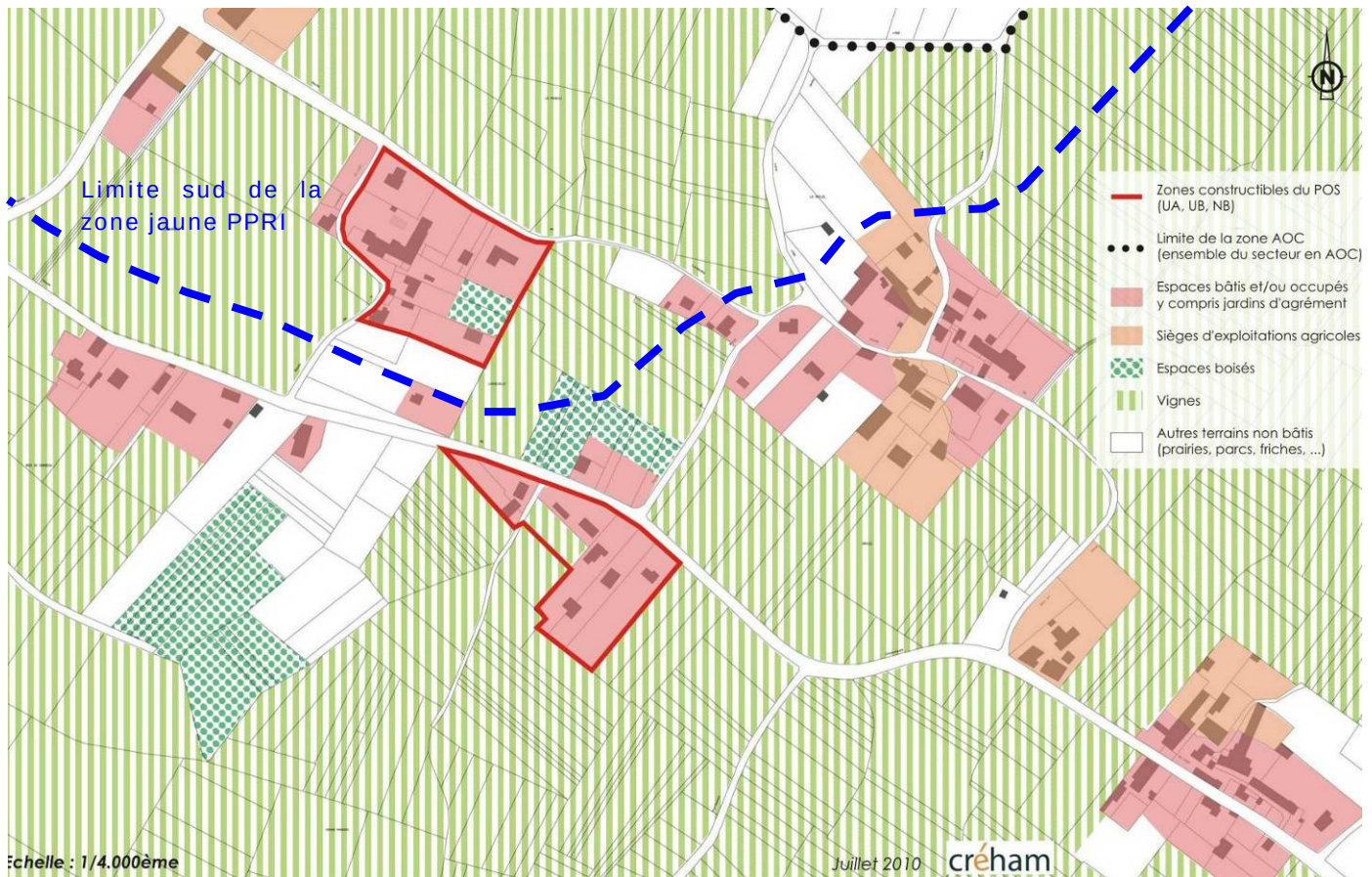
- Tissu bâti diversifié, avec imbrication de chais et bâtiments agricoles
- Point d'articulation avec les grands palus de l'Est de la commune

▪ Principales contraintes

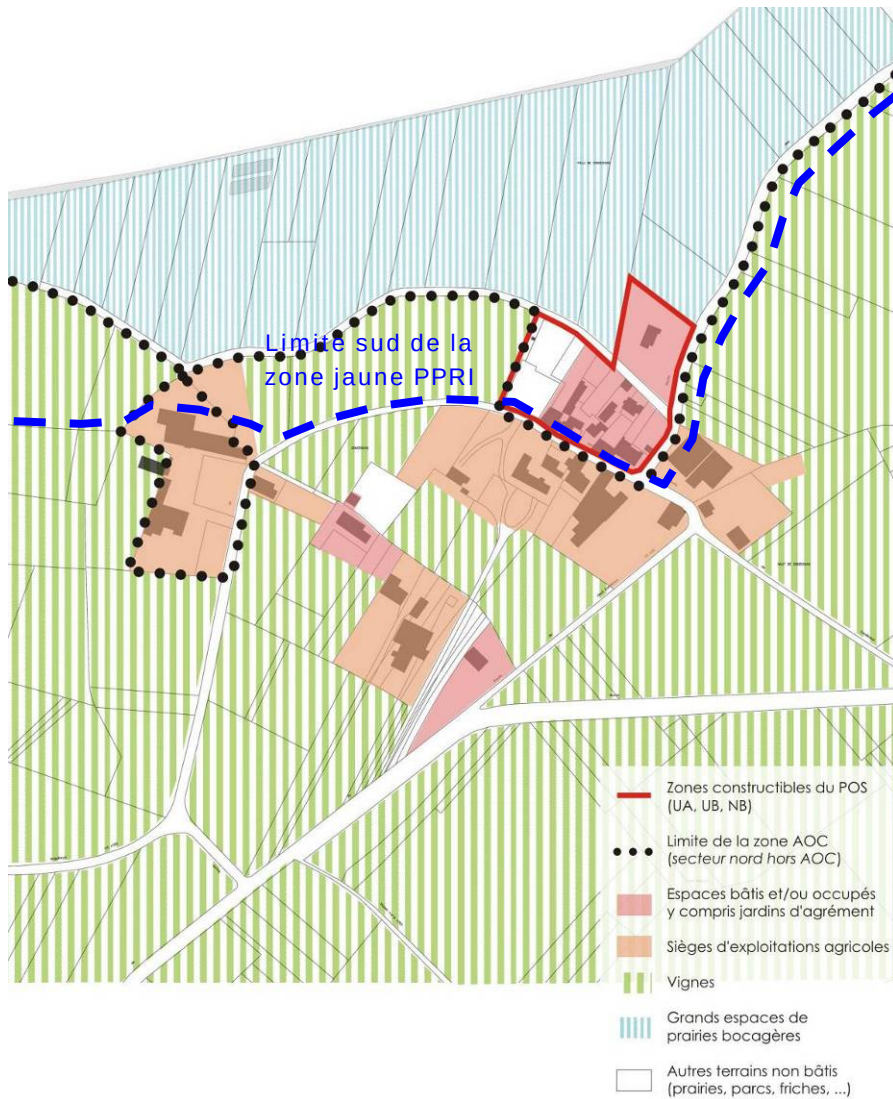
- classement AOC quasi-généralisé
- secteur de contraintes moyennes à importantes pour l'assainissement individuel
- zone jaune du PPRI et milieux naturels protégés au sud
- insuffisances de défense incendie

▪ Capacités urbanisables :

- surface urbanisable dans le POS = 7,1 ha
- surfaces restantes estimées = 1,9 ha
dont :
 - . terrains AOC plantés = 1,1 ha
 - . terrains AOC non plantés = 0,8 ha



- Caractéristiques générales
 - Ensemble de petits hameaux ou groupes d'habitations proches
 - Environnement viticole, avec localement des terrains en fiche ou en herbe
- Principales contraintes
 - contraintes routières RD103
 - classement AOC généralisé
 - zone jaune du PPRI au nord
- Capacités urbanisables :
 - surface urbanisable dans le POS = 2,97 ha
 - surfaces restantes estimées = 0,3 ha
 - dont :
 - . terrains AOC plantées = 0,13 ha
 - . terrains AOC non plantés = 0,17 ha



▪ Caractéristiques générales

- Hameau marqué par les domaines et le paysage viticoles, avec une partie "habitat" restreinte en partie nord-ouest

▪ Principales contraintes

- classement AOC
- zone jaune du PPRI et milieux naturels protégés au nord

▪ Capacités urbanisables :

- surface urbanisable dans le POS = 1,15 ha
- surfaces restantes estimées = 0,27 ha (hors AOC)

CHAPITRE B : DIAGNOSTIC ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

1 – EVOLUTIONS ET STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE

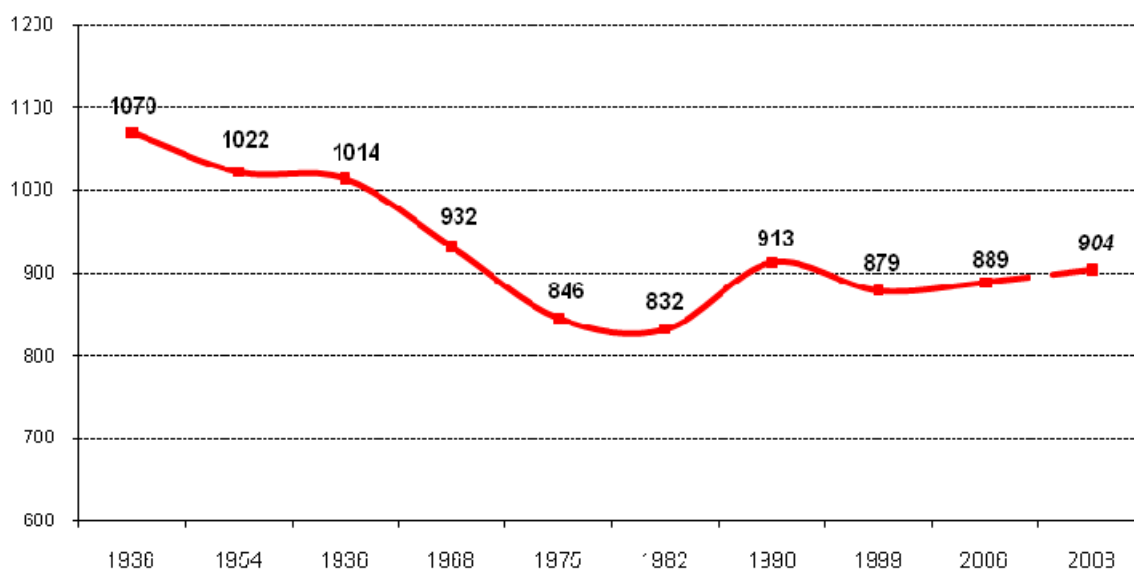
❑ Une croissance limitée de la population depuis 1982

Le recensement général de la population de 2008 établit une population communale de l'ordre de 904 habitants.

L'évolution de la population de Bégadan connaît une relative stabilité, qui laisse toutefois apparaître deux principales tendances :

- une décroissance lente et continue jusqu'en 1982 : au début du siècle dernier, la population était estimée à plus de 1 000 habitants pour s'établir à 832 habitants en 1982, soit une diminution de 23 % sur cinquante ans, correspondant à un taux de décroissance annuel moyen d'environ 0,50 % par an,
- des évolutions fluctuantes depuis les deux dernières décennies : après une hausse sensible du nombre d'habitants entre 1982 et 1990 (+10%), la commune connaît une nouvelle baisse de sa population, suivie d'une légère augmentation. La population a donc cru de 7% entre 1982 et 2007, soit environ + 0,4 % par an.

La densité de la population se maintient ainsi autour de 40 habitants/km².



Evolution de la population entre 1936 et 2008

❑ **Un solde migratoire variable et non compensé par un solde naturel toujours négatif depuis 1982**

Les deux périodes intercensitaires durant lesquelles la commune a vu sa population augmenter (1982/90 et 1999/2008) sont celles où le solde migratoire a été suffisamment positif pour compenser le solde naturel maintenu à un niveau négatif.

Evolution des facteurs de croissance et de décroissance entre 1975 et 2008

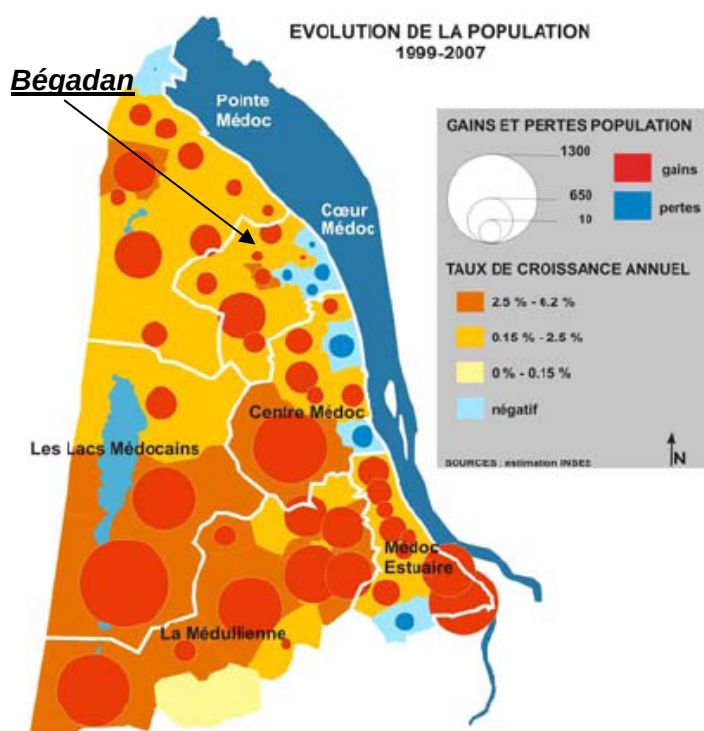
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 1,4	- 0,2	+ 1,2	- 0,4	+ 0,1
- due au solde naturel (%)	- 0,3	- 0,3	- 0,2	- 0,2	- 0,2
- due au solde migratoire (%)	- 1,0	+ 0,1	+ 1,3	- 0,2	+ 0,2

Source : INSEE dossier thématique

❑ **Une relative stabilité qui s'inscrit dans un contexte d'évolution démographique à l'échelle du Pays ...**

Le Pays Médoc connaît depuis 1999 un taux de croissance annuel supérieur à celui du département (1,41%, contre 1,10% par an).

Cette croissance est plus significative sur la partie sud du territoire. En effet, les Communautés de communes situées vers la pointe sont peu porteuses de cette croissance, y compris celle du Cœur de Médoc qui affiche un taux de croissance annuel trois fois moindre (environ 0,6% par an – rappel Bégadan 0,2% par an).



Source Pays Médoc

Plus précisément sur la CdC Cœur de Médoc, ce sont les communes de Lesparre et Gaillan qui concentrent près des 2/3 de la population communautaire et 90% des gains démographiques. Bégadan ne se positionne donc pas comme une des communes les plus attractives de la CdC.

source RGP INSEE et recensements complémentaires	Taux de croissance annuels	Population 2007	Gains 1999-2007
Centre Médoc	0,53%	16 372 hab	682 hab
Cœur médoc	0,56%	11 552 hab	504 hab
Pointe Médoc	1,36%	12 799 hab	1 308 hab
Médoc estuaire	1,30%	23 128 hab	2 274 hab
Les Lac Médocains	2,55%	8 582 hab	1 566 hab
La Médulienne	2,68%	16 146 hab	3 074 hab
Pays médoc	1,41%	88 579 hab	9 408 hab
CUB	1,40%		
Gironde	1,10%		

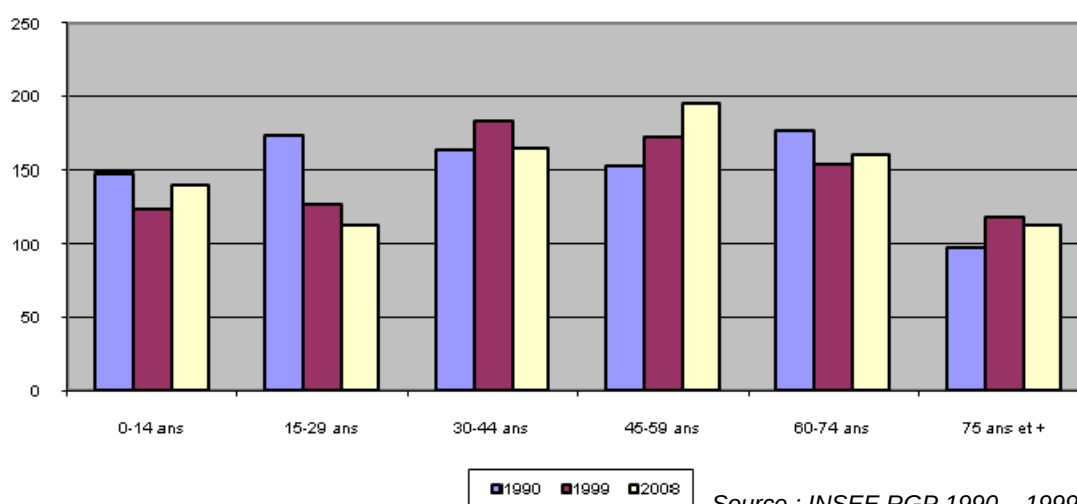
❑ Une structure de la population qui montre une tendance globale au vieillissement

L'analyse de la population par classe d'âge révèle **une tendance au vieillissement de la population** dont témoigne, d'une part, la représentativité croissante des actifs les plus âgés (45 – 59 ans) sur les derniers recensements, classe d'âge correspond aujourd'hui à la classe des « baby boomers ». D'autre part, la tranche d'âge des plus de 60 ans sur Bégadan (représentant environ 32 % de la population), est parmi les plus importantes du secteur.

Cette tendance au vieillissement de la population est susceptible de générer des besoins croissants de logements et de services adaptés aux personnes âgées.

On notera que le regain de la croissance démographique observé entre 1999 et 2007 semble être principalement lié à l'augmentation des ménages d'âge intermédiaire (45-59 ans) et l'augmentation, sans doute en corollaire, de la classe des moins de 15 ans.

En revanche, la représentativité des adolescents et des jeunes adultes dans la population est en nette diminution.



❑ Une taille moyenne des ménages qui ne cesse de diminuer

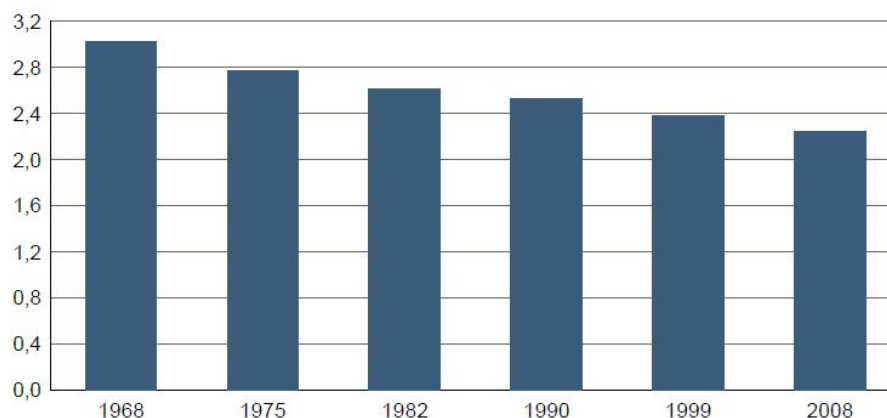
On observe sur la commune une baisse continue de la taille moyenne des ménages pour atteindre 2,24 personnes par ménage en 2006. Ce phénomène n'est pas particulier à la commune et se retrouve à l'échelle nationale. Cette baisse de la taille moyenne des ménages s'explique notamment par :

- le vieillissement de la population observé sur la commune,
- la décohabitation des jeunes (étudiants, ...),
- l'éclatement des structures familiales (séparation des couples et familles monoparentales).

Evolution de la taille moyenne des ménages

	1982	1990	1999	2008
Population ménages	832	913	884	897
Nombre de ménages	319	362	372	397
Taille des ménages	2,61	2,52	2,37	2,25

Source : INSEE RP 2006 – non détaillé dans le RGP 2008



*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -
RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

Ce phénomène se retrouve également à l'échelle de la Communauté de communes Cœur de Médoc pour s'établir en 2008, à environ 2,4 personnes par ménage.

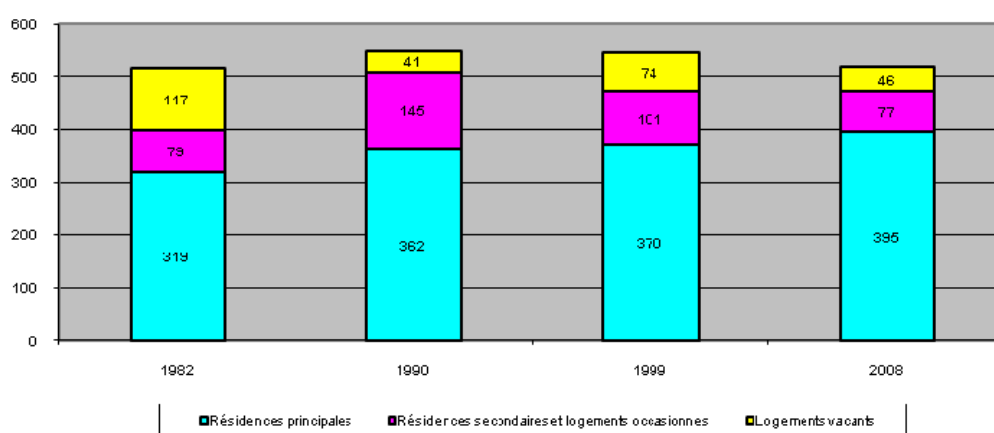
2 – EVOLUTIONS ET STRUCTURE DE L'HABITAT

2.1. Caractéristiques du parc de logements

❑ Evolution et composition du parc de logements

En 2008, le parc de la commune comptabilise 518 logements, contre 545 en 1999, soit une baisse de près de 5% ; baisse amorcée dès 1990. Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce constat : réajustements statistiques, bâtiments désaffectés qui ne sont plus comptabilisés, ambiguïté sur la vocation de constructions dépendantes d'exploitations agricoles, ...

Evolution du nombre de logements par catégorie



Source : INSEE RP 1982 - 1990 – 1999 – 2008

La part des **résidences principales au sein du parc est en constante augmentation**, alors que l'on observe une diminution du nombre des logements vacants et des résidences secondaires. A titre d'exemple, les résidences secondaires qui représentaient 25% du parc en 1990 et ne comptent plus que pour 15 % du parc en 2008.

Une telle évolution semblerait traduire une pression de la demande en résidences principales sur le territoire communal. Passée de 362 à 395 entre 1990 et 2008 (+6,7%), l'augmentation des résidences principales est à mettre en perspective avec le desserrement des ménages, davantage qu'avec les évolutions démographiques, dont le solde est négatif sur cette période.

Il est important de souligner **la problématique concernant les logements vacants, et, plus largement, l'habitat vétuste ou dégradé**. Cette problématique, identifiée à l'échelle de la CdC Cœur du Médoc, touche tout particulièrement Bégadan. En effet, malgré une nette diminution du nombre et de la représentativité des logements vacants entre 1999 et 2008, ils représentent près de 9 % du parc total de logements en 2008 (46 logements). Or, ces logements, réhabilités, pourraient représenter une ressource potentielle vis-à-vis de l'évolution future du parc résidentiel.

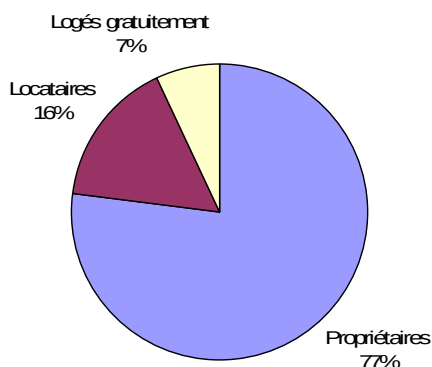
❑ Ancienneté du parc de logement

Le parc de logements peut être qualifié de **parc ancien** puisque 57 % des habitations existantes en 2008 ont été construites avant 1949² et seulement un peu plus d' 1/10 des maisons (environ 13%) datent de 1990 ou après. Le rythme de construction observé dans le paragraphe suivant explique la faible proportion de « maisons neuves » (depuis 1990) au sein du parc de logement.

❑ Statuts d'occupation des logements

En 2008, la **majorité des habitants de la commune sont propriétaires** de leur résidence principale (environ 77%), le reste des habitants étant locataires (15,8%) ou bien logés gratuitement (7%). Si la part des propriétaires, comme celle des locataires, est en augmentation depuis deux décennies, celle des ménages logés gratuitement a presque été divisée par trois.

Résidences principales selon le statut d'occupation

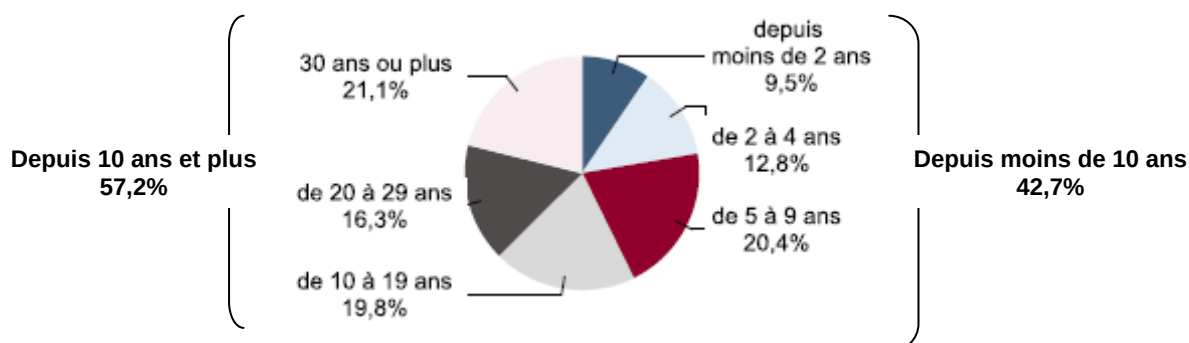


A l'échelle intercommunale, la **CdC Cœur de Médoc figure au premier rang au sein du Pays Médoc concernant la part de logements locatifs (29 %, dont 7% de locatif HLM), mais 70 % de ce parc est concentré sur Lesparre**. Dans le développement du parc locatif, l'offre publique HLM est nettement minoritaire, alors que le parc locatif privé est lié à une offre dont les niveaux de loyers sont en décalage avec les ressources des ménages résidant sur le territoire.

La majorité des ménages bégadais (57,2%) occupent leur logement depuis 10 ans ou plus. Une proportion supérieure à celle constatée à l'échelle du département (45,2%).

Concernant la location sociale, on observe un seul ménage locataire d'un logement HLM en 2008.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2008



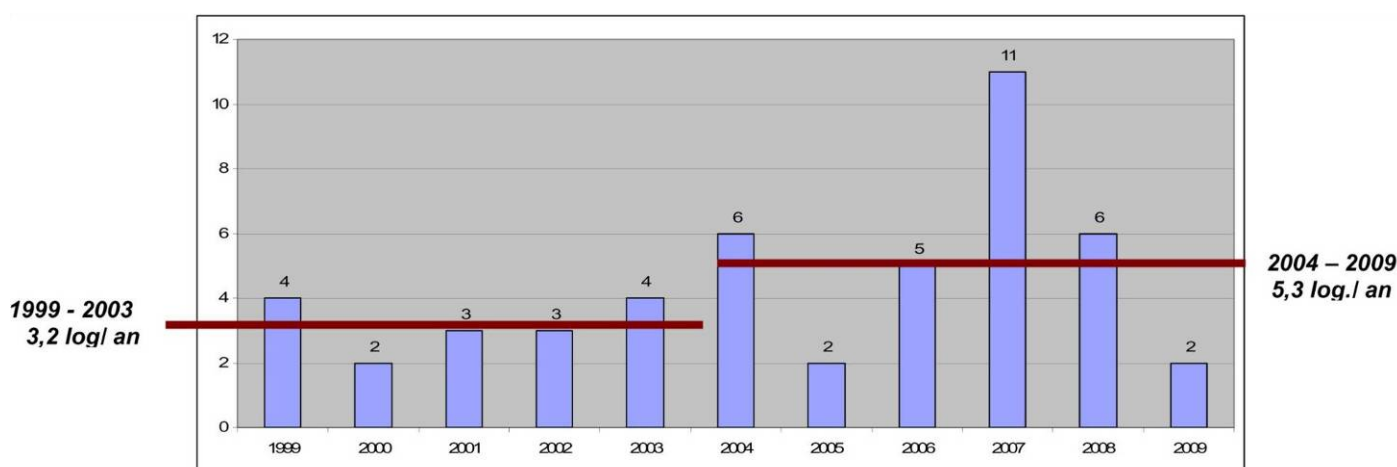
² CC Cœur de Médoc : 45%

2.2. La construction neuve de logements

❑ Une construction neuve relativement limitée sur la commune 3

Sur la période 1999/ 2009, 48 logements ont été construits sur la commune de Bégadan, ce qui correspond à un rythme annuel moyen de 4,4 logements neufs par an. On observe toutefois un rythme de construction moyen légèrement supérieur sur la deuxième moitié de la décennie :

- 1999/2003 : 16 logements, soit environ 3,2 constructions neuves par an,
- 2003/2009 : 32 logements, soit environ 5,3 constructions neuves par an.



Sur les deux dernières décennies, la construction neuve sur Bégadan a exclusivement portée sur la maison individuelle en accession. Aucun logement collectif neuf n'a été réalisé. A l'échelle de la CdC Cœur de Médoc, la construction neuve est liée pour plus de 40% à des relocalisations de personnes habitant déjà au sein du territoire communautaire.

La consommation foncière liée à la construction neuve est élevée, avec une moyenne supérieure à 2.000m² par logement réalisé sur la CdC Cœur de Médoc. Plus précisément, sur Bégadan, une observation sur la base du cadastre a permis de relever un minimum d'environ 950 m² dans le récent lotissement sur le hameau de Canissac (y compris la voirie).

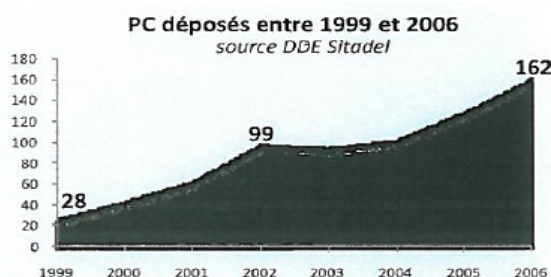
³ Les données ci-après sont issues du fichier SITADEL, établi à partir des données de permis de construire. Étant basées sur les dates de mise en chantier des constructions, elles présentent un décalage avec les données du recensement INSEE. Par ailleurs, le fichier SITADEL ne prend pas en compte les éventuels disparitions ou regroupements de logements, venant réduire le parc total sur la commune.

❑ Un rythme de construction parmi la plus faible de la CC Cœur de Médoc

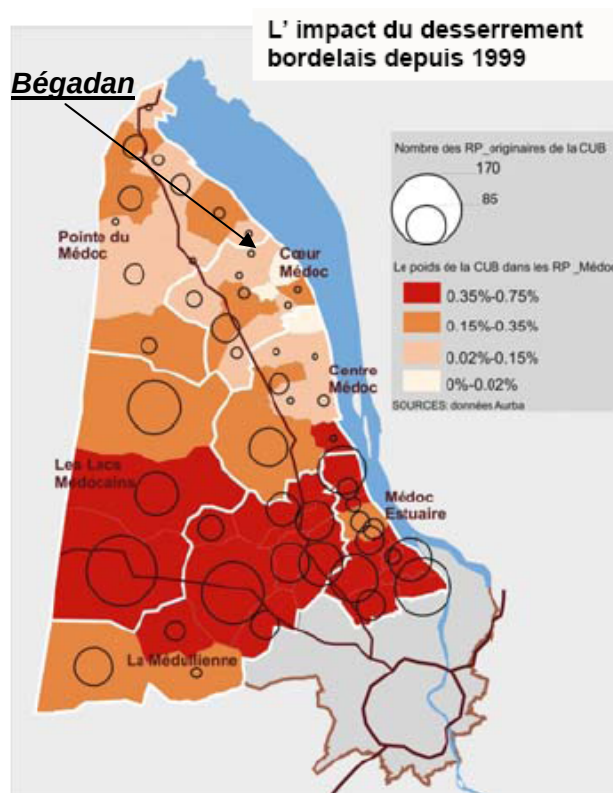
L'augmentation du nombre des constructions neuves est également constatée sur la CC Cœur de Médoc où les PC déposés ont été multipliés par six entre 1999 et 2006.

Le développement des constructions de résidences principales sur la CdC semble être alimenté essentiellement par les phénomènes de mobilité endogènes au territoire, lequel serait moins concerné par l'impact du desserrement bordelais comparativement aux communes au sud du Pays Médoc.

Evolution de la construction en Cœur Médoc



L'accueil des permis de construire dessine une dynamique très hétérogène sur la CdC Cœur de Médoc : 77 % des permis de construire octroyés entre 1999 et 2006 concernaient les communes de Lesparre et de Gaillan.



Source Pays Médoc – Comité de pilotage du 29/9/08

Résidences principales construites entre 1999 et 2006

source A'Urba

	Total RP	Maisons individuelles	Logements collectifs
LESPARRE MEDOC	448	391 87%	57 13%
GAILLAN EN MEDOC	114	111 97%	3 3%
ST GERMAIN D'ESTEUIL	57	57 100%	
CIVRAC EN MEDOC	24	24 100%	
PRIGNAC EN MEDOC	19	19 100%	
ORDONNAC	18	18 100%	
BEGADAN	17	17 100%	
COUQUEQUES	12	12 100%	
BLAIGNAN	11	11 100%	
ST YZANS DE MEDOC	6	6 100%	
ST CHRISTOLY MEDOC	1	1 100%	
Cœur Médoc	727	667 92%	60 8%

2.3. Les orientations pour l'habitat à l'échelle intercommunale

❑ Le Schéma Territorial de l'Habitat du Pays Médoc

Le syndicat mixte du Pays Médoc, créé en 2000, a initié une réflexion sur l'habitat en réalisant un diagnostic à l'échelle du pays. Ce diagnostic a alors été le support pour définir les grandes orientations traduites dans un Schéma de l'Habitat du Pays Médoc.

Pour la CdC Cœur de Médoc, trois grandes orientations ont été définies :

— **L'affirmation de la fonction centrale de Lesparre comme pôle structurant du Nord Médoc** et pôle de référence d'un espace communautaire rural à faible densité (concentration des offres services, équipements et commerces, atouts favorables au développement de l'habitat, point d'appui pour le développement économique du Pays Médoc, ...). Une stratégie qui ne doit pas exclure les petites communes constitutives de l'armature urbaine de la CdC.

— **La promotion de l'offre de logement comme levier du développement du territoire**, laquelle devra impliquer :

- une diversification des offres en accession aujourd'hui caractérisées par la maison individuelle sur grand terrain. Une telle diversification devrait contribuer à l'accueil de ménages en début de trajectoire résidentielle et/ou ayant intérêt à se rapprocher des services,
- le développement du parc locatif en rapport avec la solvabilité des ménages, qui pourra passer par la reconquête des logements existants (logements vacants et/ou dégradés),
- le constitution d'un partenariat avec les opérateurs publics, bailleurs sociaux notamment en vue de développer des actions telles que le développement de parcs communaux au sein des villages.

— **La mise en place d'outils et de services d'aides aux acteurs du territoire.**



❑ **Rappel des orientations envisagées dans le projet de PLH de la CdC Cœur de Médoc (document non applicable)**

- Maîtriser le développement de l'habitat grâce à :

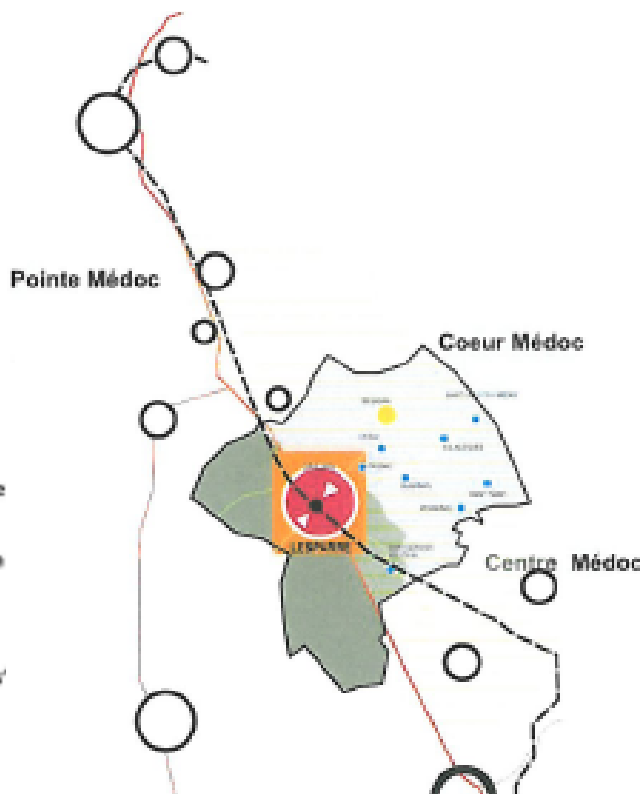
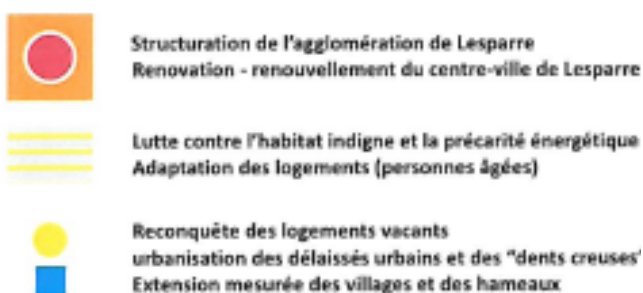
- *un développement mesuré de l'habitat dans les villages* où subsistent des disponibilités foncières à optimiser au sein même des tissus urbains (délaisés, espaces non bâtis en parcelles construites, ...) ;
- *une consolidation de l'agglomération* en but à des risques d'une urbanisation insuffisamment maîtrisée et/ou coordonnée...
et une revitalisation de l'habitat dans le cœur de ville de Lesparre en lien avec le projet urbain global de la commune ;
- *la constitution de réserves foncières pour le long terme sur les sites stratégiques* de Lesparre, notamment.

- Remobiliser et requalifier l'habitat existant au regard des signes d'obsolescence et de déqualification du patrimoine urbain de toutes les communes. En lien avec les autres communes du Pays Médoc, il s'agira pour la CdC Cœur de Médoc en particulier de *lutter contre l'habitat indigne*, la précarité énergétique et de participer à la promotion d'un parc locatif accessible et là la résorption de la vacance.

Les objectifs attendus de l'intégration de la CdC Cœur de Médoc dans l'OPAH du Pays Médoc sont les suivants :

- *remise sur le marché locatif de 40 logements vacants (30 conventionnés),*
- *amélioration de 40 logements occupés par leurs propriétaires,*
- *amélioration de 30 logements locatifs.*

- Diversifier l'offre d'habitat et proposer une offre abordable notamment grâce au développement du parc locatif public. Sur Bégadan, une telle perspective a été considérée comme un levier en faveur de la consolidation du bourg et des services qui y sont proposés.



❑ Les besoins quantifiés dans le projet de PLH

Le PLH a évalué un besoin situé aux alentours de 512 à 732 logements en résidences principales (soit entre 70 et 100 logements par an) à l'horizon 2015, sur la CdC.

Les hypothèses considérées pour cette évaluation sont :

- une taille moyenne des ménages à l'horizon 2015 : 2,28 personnes/ ménage,
- une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 0,76% à 1% par an.

Le rythme de construction ainsi estimé s'avère donc supérieur à celui que l'on observe ces dernières années et se rapproche plutôt des moyennes observées au début des années 2000. Ces estimations rendent donc compte des « enjeux de régulation des marchés fonciers et immobiliers auxquels est confronté le territoire ».

3 – LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION

- ❑ **La commune de Bégadan est pourvue d'une école primaire, localisée à Reysinet** qui accueille une centaine d'élèves répartis sur 4 classes, soit une moyenne de 24 élèves par classes.

Cet effectif s'avère relativement stable depuis 1998, conformément aux évolutions de population observée.

Parmi les élèves scolarisés sur l'école de Bégadan, un peu plus des trois quarts sont résidents sur la commune (environ 77%), les autres enfants (environ 23%) habitant les communes voisines et du canton. Leur inscription sur l'école de Bégadan est souvent liée à l'activité de leurs parents sur la commune.

Le site scolaire se localise en dehors du bourg et offre d'importantes capacités potentielles d'évolution.

- ❑ **La commune propose une offre en équipements et services locaux comprenant :**

- dans le Bourg : une salle polyvalente, un centre social, ainsi qu'une bibliothèque / centre de documentation,
- à Canissac : un stade municipal

Il est à noter la création d'un point lecture dans le bourg, qui viendrait compléter l'offre existante. Ce projet est actuellement à l'étude, en partenariat avec la CdC Cœur de Médoc, dotée de la compétence optionnelle « Lecture publique ».

- ❑ **Les commerces de proximité sont peu nombreux sur Bégadan : une alimentation, une boulangerie, une pharmacie et un bureau de presse/tabac.**

Des signes de fermetures d'établissements sont encore visibles dans la partie centrale du bourg (locaux inoccupés).

Cette absence est relayée par une offre concentrée sur Lesparre à moins de 10 minutes de Bégadan. Lesparre joue donc un rôle majeur (notamment au sein de la CdC) et est en plein essor en matière d'offre commerciale, de services et d'emplois (2.850 recensés en 2007).

4 – LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE

4.1. La population active et les emplois

□ Population active

	1999	2008	1999-2008
Population totale	879	884	+ 0,6 %
Population de 15 à 64 ans	524	540	+ 3 %
Population active de 15 à 64 ans	376	389	+ 3,45 %
Population active de 15 à 64 ans en activité	331	358	+ 8,2 %
Chômage des 15-64 ans	12 %	9,4 %	-21 %

Source : INSEE 2008

L'évolution de la population active occupée entre 1999 et 2008 est positive avec une augmentation de 8,2%. Ce dynamisme trouve son explication à la fois par le regain d'activité sur la commune (création d'entreprises) et par son attractivité qui génère l'installation de nouvelle population déjà en activité sur son territoire. Cela se traduit également par la baisse du taux de chômage, qui passe en-dessous de la barre des 10 % (moyenne girondine de 11% en 2008).

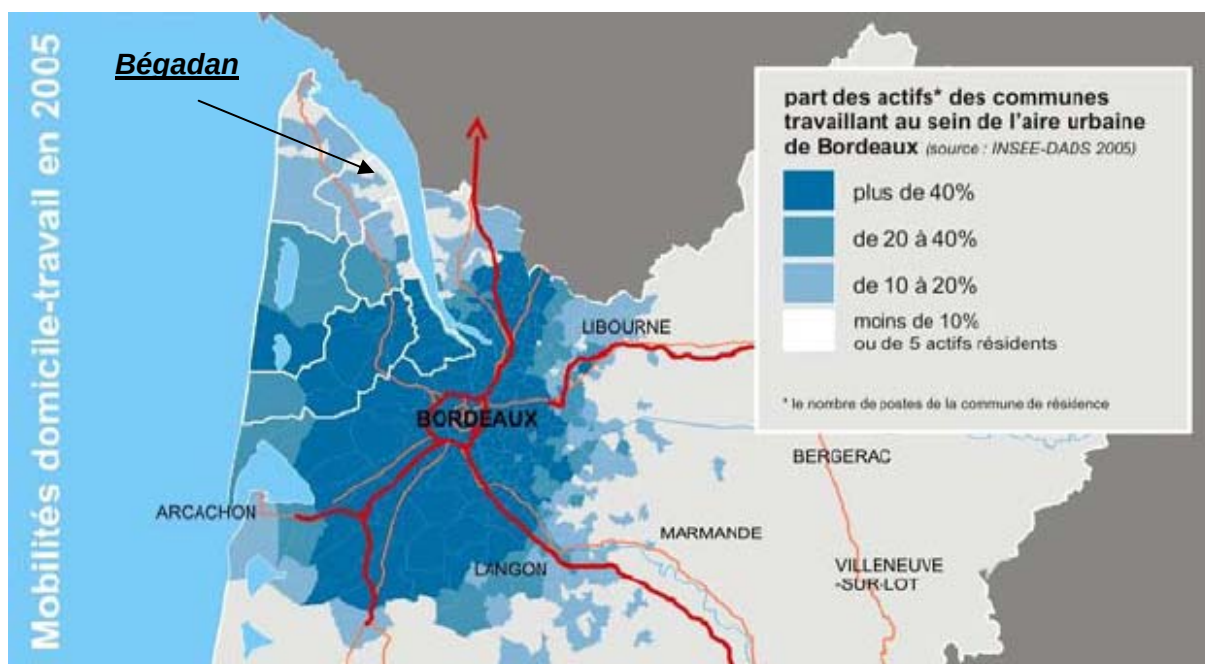
Le recensement de 2008 fait état de 358 actifs occupés sur la commune, dénotant une légère augmentation par rapport à 1999 (331 actifs occupés).

	1999	2008
Population active occupée	336	358
Actifs travaillant sur leur commune de résidence	173 soit 51%	1585 soit 43%

Source : INSEE 2008

En 2008, 43 % des habitants de Bégadan ayant un emploi travaillaient sur la commune. Bien que cette proportion soit en baisse de plus de 8 points par rapport à 1999 (51%), elle reste nettement supérieure à celle observée à l'échelle du département (Gironde : 32,1%).

On notera que la commune de Bégadan, comme la CdC Cœur Médoc font partie, à l'échelle du Pays, des territoires qui accueillent le moins d'actifs travaillant au sein de l'aire urbaine bordelaise.



Source Pays Médoc – Comité de pilotage du 29/9/10

❑ Les emplois

En 1999, la commune comptabilisait 326 emplois dont près des $\frac{3}{4}$ (71,5%) appartenaient au secteur primaire (68 agriculteurs soit 30% et 121 ouvriers agricoles, soit 54%). Cette forte proportion peut, en partie, s'expliquer par la production viticole, qui constitue une des activités principales exercée sur la commune.

Le second secteur le plus porteur d'emplois sur la commune est le secteur tertiaire avec environ 55 emplois en 1999, soit environ 16,8% des emplois sur la commune. Il comprend notamment l'éducation, la santé, le commerce, les services et l'administration.

Enfin, les emplois relatifs aux secteurs de l'industrie et de la construction sont plus anecdotiques sur la commune avec respectivement 21 et 17 emplois.

Répartition de l'emploi sur la commune selon les grands secteurs d'activités en 1999 et 2008

	1999		2008	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	326	100	365	100
Agriculture	233	71,5	213	58,3
Industrie	21	6,4	31	8,5
Construction	17	5,2	24	6,6
Commerces, transports et services divers	31	9,5	54	14,8
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	24	7,4	43	11,8

Source : INSEE – Statistiques locales

En 2008, le nombre d'emplois sur la commune a augmenté, concomitamment avec l'évolution de la population active observée ci-avant, et la structure de la répartition de l'emploi sur la commune s'est modifié.

Le bouleversement le plus important est la forte baisse du nombre d'emplois relevant du secteur primaire, au profit de l'emploi dans le secteur tertiaire. Même si l'agriculture reste le secteur le plus pourvoyeur d'emplois, sa représentativité au sein de la commune a fortement diminué. Le nombre d'agriculteurs sur la commune baisse entre 1999 et 2008 (213 emplois en 2008 contre 233 en 1999), alors que, sur la même période, le nombre d'emplois relevant du commerce, du transport et des services divers a presque doublé (54 emplois en 2008 contre 31 en 1999) et a fortement augmenté pour les emplois d'enseignement, de santé et d'action sociale (43 emplois en 2008 contre 24 en 1999).

En revanche, le secteur secondaire reste plus anecdotique en termes d'emploi sur la commune en 2008.

4.2. Le tissu d'entreprises

Le tissu économique repose essentiellement sur l'activité tertiaire et la sphère présentielle.

En 2010, 51 entreprises sont recensées sur le territoire communal. Leur ventilation par secteur d'activités fait apparaître la prédominance de l'activité tertiaire avec 33 entreprises, soit près de 65 % du tissu économique existant.

	Nombre	%
Ensemble	51	100
Industrie	6	11,8
Construction	12	23,5
Commerces, transports, services divers	27	52,9
<i>dont commerces et réparations auto</i>	9	17,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6	11,8

Entre 2006 et 2010, 26 entreprises ont été créées sur la commune, soit une moyenne d'environ 5 créations d'entreprises par an, ce qui dénote un certain dynamisme économique. En 2010, 9 entreprises ont été créées sur la commune :

- 8 dans le secteur : commerces -transports – services divers,
- 1 dans le secteur : administration publiques – l'enseignement – la santé – l'action sociale.

Le tissu économique (hors agriculture) s'appuie sur de petites entreprises puisque qu'en 2008, sur les 56 établissements recensés sur la commune, presque 3/5 n'ont aucun salarié (40 entreprises) et 17 autres entreprises ont moins de 10 salariés.

Cette tendance se poursuit puisque que sur les 8 créations d'entreprises en 2010, 5 relèvent d'un statut d'auto entrepreneur.

5 – L'ACTIVITÉ AGRICOLE

5.1. Le contexte et les sites d'activités agricoles sur Bégadan

Les données ci-après sont issues des déclarations de récolte 2009, de la Chambre d'Agriculture de la Gironde et d'un travail de recensement avec la mairie de Bégadan.

Bégadan s'inscrit dans l'appellation viticole du Médoc, dont le terroir est reconnu par une zone AOC. Cette dernière, délimitée à la parcelle, couvre une superficie d'environ 887 ha, soit près de 40% du territoire communal, hors les nombreux sites bâtis (extensions nord et sud du Bourg, hameaux de By, de Laujac, du Breuil, des Bernèdes) ou secteurs non viticoles (palus) également inscrit dans la zone AOC.

Hors parties déjà bâties ou aménagées, la quasi totalité des terres en zone AOC apparaît valorisée, avec une superficie exploitée stable depuis le début des années 2000.

En 2009, on recense 46 sièges d'exploitations sur la commune (cf. carte page suivante – recensement effectué avec la commune) répartis sur l'ensemble du territoire, jusqu'au sein même des sites de village et de hameaux, notamment à By, Condissas, Laujac et Bégadanet.

Toutes ces exploitations, depuis les grands châteaux d'appellation jusqu'aux petites structures, comprennent une activité viticole, même à titre secondaire.

La Chambre d'Agriculture recense 28 sites de chais sur la Bégadan, dont 10 soumis à la réglementation des installations classées (capacités de stockage supérieure à 500 hl), y compris la cave coopérative.

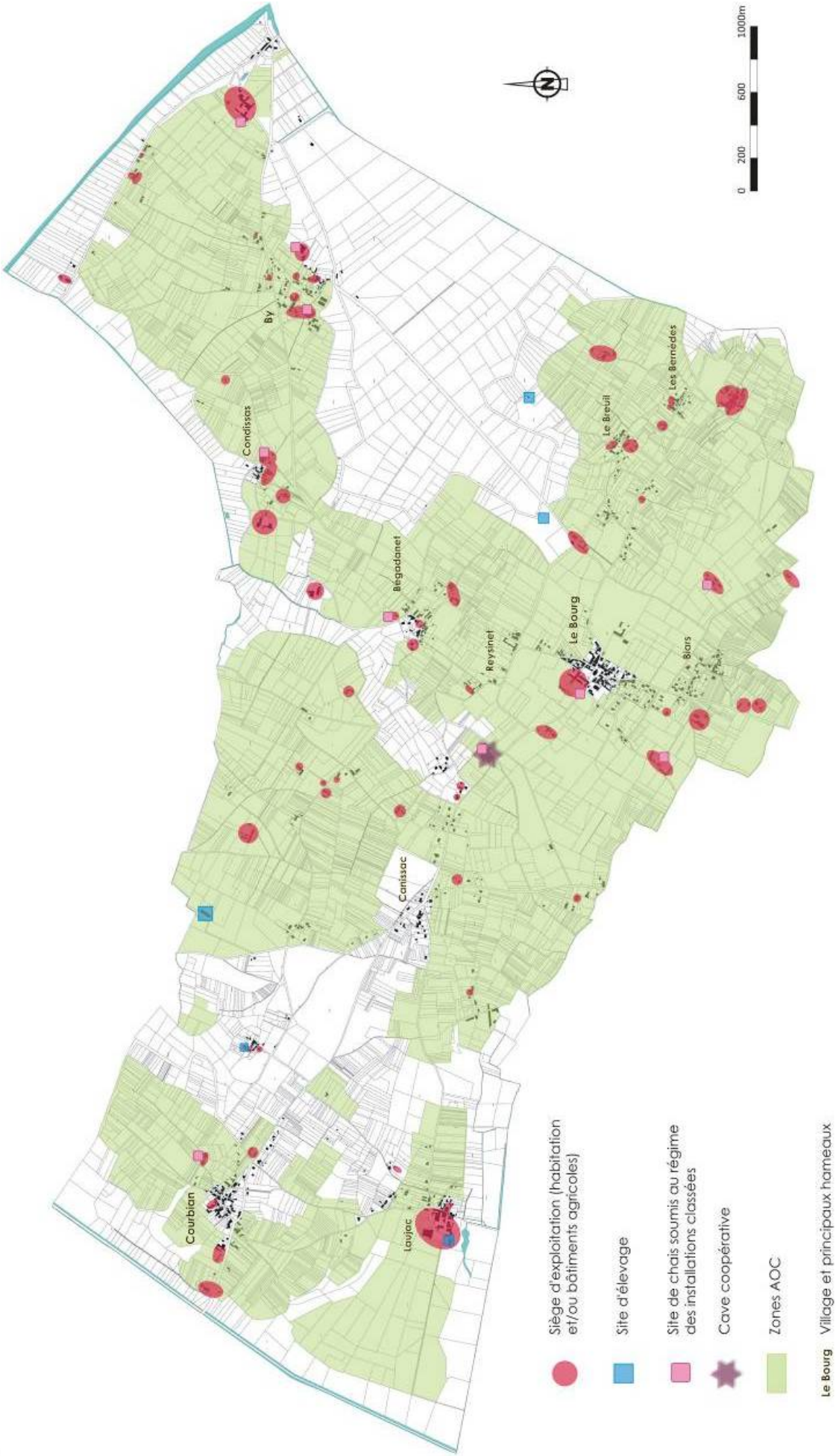
- Château la Tour de By (à Tour de By)
- Château Rollan de By (à By et à Condissas),
- Château Greyssac (à By)
- Château Labadie (à Chassereau)
- Château Patache d'Aux (au Bourg)
- Château Bégédanet (à Bégadanet)
- Château La Branne (à Courbian)
- Château Plagnac (à Plagnac)
- Cave Saint Jean (entre Reysinet et Canissac)

Les activités d'élevage sont celles qui ont connus les fortes baisses sur les derniers recensements. On dénombre actuellement 5 sites d'élevages (bovins), dont 4 classés en ICPE.

- à proximité du hameau de Laujac (site du château),
- de manière plus isolées, au Peyrat, au Crouquey et dans les palus de By.

Les terres en situation de friches ou de jachères identifiées sur le territoire communal sont de deux types :

- de manière ponctuelle en situation de proximité avec le bourg ou les hameaux, du fait de possible problèmes de contiguïtés avec l'habitat, ou bien en raison d'une forme de "mise en attente" de terrains constructibles dans le POS applicable avant la carte Communale,
- sur des surfaces plus étendues liées à des délaissements de terres sur les secteurs de prairies et de palus, ce que semble confirmer le dernier recensement agricole (591 ha de superficie toujours en herbe recensées en 2010, soit une baisse de 258 ha par rapport à 1998).



5.2. Les contraintes agricoles et leur application

❑ La zone AOC

La zonage AOC a un rôle d'indicateur de la valeur des terres agricoles et de leur intérêt patrimonial puisque associé un territoire spécifique (cf. *Etat initial de l'environnement - chapitre Patrimoine protégé et reconnu - page 48*)

Les zone AOC doivent répondre à un principe général de gestion économe des espaces et de préservation du potentiel agricole, à respecter dans les documents d'urbanisme.

On peut rappeler les modalités d'application de ce principe dans le contexte médocain et du territoire bégadanais, indiqué par le représentant de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité).

- tenir compte des périmètres d'appellation pour la définition des zones constructibles ;
- éviter autant que possible les atteintes au patrimoine viticole, notamment les terrains les plus qualitatifs et viables. Pour Bégadan, les préconisations de l'INAO sont :
 - une possibilité d'évolution pour les terres enclavées ou à proximité immédiate avec les espaces déjà bâtis,
 - un principe de protection pour les terres en continuité des grands espaces et domaines viticoles.

❑ Les chais

Les principes pris en compte dans la Carte Communale de Bégadan vis-à-vis des chais de stockage viticole, souvent associé à des installations de vinification, sont :

- un principe de classement de ces chais en zone non constructible, puisqu'ils entrent dans les catégories de constructions admises dans cette zone par le Code de l'Urbanisme (article L.124-2) ;
- un principe d'éloignement des secteurs permettant potentiellement de nouvelles constructions d'habitat, notamment vis-à-vis des chais soumis à la réglementation des Installations classées pour l'Environnement (ICPE).

❑ Les élevages

Les principes pris en compte dans la Carte Communale de Bégadan vis-à-vis des sites d'élevages identifiés sur la commune sont également

- un principe de classement en zone non constructible ;
- un principe d'éloignement des secteurs permettant potentiellement de nouvelles constructions d'habitat.

6 – L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

Quelques huit châteaux viticoles sur la commune de Bégadan proposent des visites et dégustations, auxquels d'ajoute la cave coopérative St Jean également ouverte au public.

Le petit port de By, outre son point de vue sur l'estuaire, permet des activités de pêche.

Des possibilités d'hébergement touristique permettent de séjourner sur la commune : un hôtel 4 étoiles, 6 chambres d'hôtes et 4 gîtes 3 étoiles.

A l'échelle du Pays Médoc, il a été mené durant plusieurs mois une réflexion qui a abouti à la réalisation d'un schéma de développement touristique territorial.

Ce projet à 10 ans comporte 2 axes :

- optimiser l'organisation touristique territoriale : accompagner les CdC dans la définition et la mise en œuvre de leurs politiques touristiques, mettre en place les outils permettant un pilotage de l'action touristique à l'échelle du territoire, construire un plan de promotion et de communication pour valoriser le territoire Médoc,
- renforcer les filières et développer la mise en produit : développer l'itinérance, poursuivre le développement de l'oenotourisme, construire la mise en tourisme du patrimoine médocain, environnemental et bâti, organiser une filière de la navigation estuarienne et lacustre en Médoc.

A terme, ce projet vise à améliorer l'organisation touristique territoriale à l'échelle du Médoc, pour faciliter le développement de ce secteur économique. La commune de Bégadan pourrait bénéficier de retombées positives.

7 – LES PREVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

7.1. Les prévisions de développement démographique et résidentiel

❑ Objectif de population

La commune de Bégadan s'est donnée comme objectif de retrouver une population de l'ordre de 1.000 habitants, seuil qui doit permettre :

- de contrer ou du moins limiter la tendance au vieillissement structurel de la population communale, et de retrouver un équilibre plus durable entre générations sur le territoire,
- de conforter, voire renforcer, la présence des commerces de proximité en leur assurant une clientèle de proximité suffisante,
- de maintenir des effectifs suffisants et un nombre de classes au moins équivalent à l'existant dans l'école, équipements majeur de la commune.

Cet objectif des 1.000 habitants représente environ 95 habitants supplémentaires par rapport à 2010, et traduit un choix volontariste :

- de reprise de la croissance démographique, qui est resté relativement limitée les dix années précédentes (+ 26 habitants entre 1999 et 2010),
- de s'inscrire dans le dynamisme démographique et économique que connaît le pôle aggloméré de Lesparre-Médoc.

Compte tenu des rythmes d'évolutions constatées actuellement sur Bégadan et des perspectives envisagées à l'échelle de la CdC Cœur du Médoc (cf. projet de PLH), cet objectif des 1.000 habitants est envisagé à l'horizon 2025.

Cette perspective d'environ 13 ans est donc celle qui a été retenue pour le projet de Carte Communale.

❑ Estimation des besoins en logements

Pour estimer les besoins en logements répondant à l'objectif démographique des 1.000 habitants, les paramètres suivants ont été pris en compte :

- environ 400 résidences principales en 2010 sur la commune,
- une taille moyenne des ménages sur Bégadan en baisse constante et régulière (2,4 en 1999, 2,2 en 2010), qui concerne non seulement les nouveaux ménages arrivants mais également les ménages déjà installés sur le territoire.

A l'horizon 2025, il a été retenu une taille moyenne entre 2 et 2,1 personnes par ménage.

- une possible amélioration et remise sur le marché de logements vacants ou d'anciens bâtiments agricoles, qui pourraient venir réduire le nombre de logements neufs à créer.

Le nombre de logements potentiellement concernés demeure toutefois difficile à estimer en l'absence de programmes d'aides engagés ou prévus actuellement sur le secteur du Cœur du Médoc.

Au final, le besoin en création de logements nouveaux pour atteindre l'objectif des 1.000 habitants est estimé entre 65 et 88 logements, pour permettre à la fois l'accueil des nouveaux habitants et la compensation de la baisse prévisible de la taille des ménages.

7.2. Les prévisions de développement économique et d'équipements

- ❑ **La commune de Bégradan ne comporte actuellement aucun espace dédié à l'accueil d'activités économiques non agricoles** (zone tertiaire, artisanale ou industrielle).
Le positionnement de son territoire, excentré par rapport des axes de déplacements majeurs du Médoc ne la destine d'ailleurs pas à développer ce type de secteurs, qui trouvent leur place plutôt au niveau du pôle aggloméré de Lesparre-Médoc et Gaillan.
- ❑ **Les capacités foncières potentielles dégagées dans la Carte Communale pour l'habitat pourront également satisfaire le besoin d'accueil d'activités de commerces ou d'artisans, trouvent généralement leur place au côté de l'habitat.**
- ❑ **Par ailleurs, le site de carrière-gravière au nord-est de Laujac** n'est aujourd'hui plus en activité (reconverti en plan d'eau) et ne justifie plus de zonage particulier comme prévu dans le POS précédent.
- ❑ **La mise en valeur du port de By, site emblématique du territoire et à fort intérêt patrimonial, constitue un objectif poursuivi par la Commune.**
Toutefois, à l'heure actuelle, cet objectif vise une simple amélioration des parcours piétonniers et des installations en place (pas de constructions ou installations nouvelles), pour respecter la sensibilité du milieu et des paysages environnants de l'Estuaire.
- ❑ **Il n'a pas été identifié de besoins particuliers en matière de renforcement d'équipements sur la commune**, pouvant nécessiter des dispositions particulières dans la Carte Communale.

7.3. Les prévisions pour les activités et le bâti agricole en activité ou non

- ❑ **Aucun projet particulier de création ou d'extension d'installation viticole (chais ...) ou d'élevage n'a été identifié sur la commune** dans le cadre de l'étude de la carte Communale.
- ❑ **La prise en compte des contraintes spécifiques liées aux installations agricoles, doit donc se fonder sur l'existant.** Pour la délimitation des zones de la carte Communale, il s'agit :
 - de privilégier un principe de classement en zone "non constructible" de la Carte Communale des sites d'exploitation, dès lors qu'ils formaient des entités dissociables du tissu résidentiel (bâti situé à l'écart ou en périphérie du bourg et des hameaux),
 - de veiller au classement des sites d'ICPE en zone "non constructible" et à distance des terrains constructibles offrant des possibilités de constructions nouvelles.
- ❑ **Compte tenu de l'évolution à la baisse du nombre d'exploitations (89 recensées au RGA 1998, 69 au RGA 2000, 54 au RGA 2010),** il est nécessaire de prendre en compte les possibilités d'évolution d'un patrimoine bâti qui aujourd'hui n'a plus de fonction agricole ou qui n'est plus occupé par des actifs agricoles.
Les dispositions de la Carte Communale doivent notamment permettre des possibilités d'extensions et d'adaptation de ce bâti à des fins résidentielles, en compatibilité avec les différentes contraintes législatives et techniques.

PARTIE II :
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET DES
DELIMITATIONS DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

Pour élaborer le parti d'aménagement de la Carte Communale de Bégadan, dans la perspective notamment d'identification des secteurs à inclure en zones constructibles, la démarche d'étude s'est appuyée successivement sur les éléments suivants :

1 – LA PRISE EN COMPTE DU CADRE GÉNÉRAL DE LA LOI LITTORAL ET DES MODALITÉS DE SON APPLICATION SUR LE TERRITOIRE BÉGADANAIS.

Ce texte et ses applications réglementaires mettent clairement en œuvre le principe d'équilibre exprimé à l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme, entre :

❑ Les espaces urbains de développement, de renouvellement ou de restructuration, qui sont principalement classés en zone constructible de la Carte Communale

- identification du bourg de Bégadan comme village, qui peut s'étendre,
- identification des hameaux existants, groupements suffisamment consistants d'habitations associés le cas échéant du bâti agricole, dont l'enveloppe bâtie peut être confortée par des constructions supplémentaires à condition de conserver le caractère du hameau (cf. précisions de la circulaire du 14 mars 2006).
Les hameaux identifiés sur Bégadan sont (d'ouest en est) : Courbian, Laujac, Canissac, Reysinet, Bégadanet, Condissas, Landeuille, le Breuil, Les Bernèdes, By.
- possibilités d'évolutions limitées des constructions isolées, hors village et hameaux dans le cadre des dispositions prévues à l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme en zone non constructible de la carte Communale (adaptation, changement de destination, réfection, d'extension)

❑ L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces d'activités agricoles, la protection des sites, milieux et paysages naturels.

- classement en zones non constructible des grands espaces viticoles et de palus, non ou très peu bâtis, des principaux espaces boisés (notamment autour de Canissac et de Laujac), et plus spécifiquement des espaces considérés comme proches du rivage (cf. chapitre 6.4. – *Etat initial de l'environnement*),
- principe de classement en zone non constructible des sièges d'exploitation agricole (bâti et terrains qui en dépendent), en intégrant notamment les chais et sites d'élevages.
Seuls quelques exceptions localisées à ce principe ont été pris en compte, dans les cas d'articulation étroite entre le tissu d'habitat et les sièges agricoles (habitations d'agriculteurs et/ou bâti agricole) : à Canissac, à Courbian, à Bégadanet et à By.

❑ La sauvegarde du patrimoine remarquable

- classement en zones non constructible des espaces d'intérêts naturels, de paysage et de patrimoine, entrant dans la définition des Espaces Remarquables du Littoral, prévue à l'article R.146-1 du Code de l'Urbanisme :
 - les parties naturelles de l'Estuaire de la Gironde,
 - les marais, vasières, zones humides et milieux temporairement immergés, y compris les zones inondables rouges du PPRI,
 - les secteurs d'habitats d'espèces protégées, classés en Natura 2000, ZNIEFF et ZICO.

2 – LA PRISE EN COMPTE DES AUTRES CONTRAINTES DÉTERMINANTES POUR LES CHOIX D'ESPACES CONSTRUCTIBLES

2.1. Les contraintes physiques, agricoles, de risques et de nuisances

Les limites de zones constructibles de la Carte Communale prennent en compte les enjeux de protections et de contraintes identifiés sur le territoire de Bégadan, qui concernent notamment les aspects suivants :

☐ La zone AOC exploitée, notamment les grandes entités et continuités de terres viticoles à préserver conformément aux préconisations de l'INAO.

Les espaces AOC plantés en vignes sont presque entièrement classés en zone non constructible de la Carte Communale.

Seuls dérogent à ce principe général et sont prévus en zone constructible environ 1,5 ha identifiés en vignes dans le diagnostic, répartis en 7 entités de terrains :

- principalement au niveau du bourg (1,1 ha en 4 entités), dont deux sites qui constituent les principales poches de développement potentiel du village, déjà envisagées dans le POS précédent : entre la rue du Bourg et le chemin de Plagnac, et en arrière de la route de Lesparre ;
- 3 sites de terrains de petite taille (700, 1.700 et 1.730 m² chacune) à Laujac et By.

Compte tenu de leurs tailles et de leurs positionnements, ces différents sites s'inscrivent dans une logique de terres enclavées ou à proximité immédiate avec les espaces déjà bâtis, pour lesquels une possibilité d'évolution est reconnue par l'INAO.

☐ Les zones de risques d'inondation

La prise en compte des dispositions du PPRI et les éléments de connaissance sur les aléas d'inondation ont conduits aux choix suivants :

- Classement de l'ensemble des zones rouges du PPRI (risque fort) en zone inconstructible de la Carte Communale
- Classement de la majeure partie des zones jaunes du PPRI (risque potentiel pour une crue centennale) en zone inconstructible de la Carte Communale
- Classement en zone constructible de la carte Communale des parties de hameaux incluses dans ces zones jaunes : nord-est de Courbian, nord de Laujac, nord de Bégadanet, ensemble du Breuil et de Condissas.

A l'intérieur des ces parties déjà urbanisés, les seuls terrains potentiels de constructions nouvelles futures se situent :

- à Laujac (environ 5.800 m²), en complément de maisons récemment implantées,
- à Courbian (environ 900 m²), des parties arrières de terrains en "dents creuses" entre des constructions existantes.

Ces terrains pourront accueillir de nouvelles constructions sous réserve de respecter les conditions prévues au règlement du PPRI, lequel est rappelé en annexe du dossier de Carte Communale.

❑ Les sols humides et de mauvaise aptitude à l'assainissement individuel

- Les grands espaces humides de vasières, marais et de palus, qui sont intégrés dans les zones de protection et de recensements nationaux (Natura 2000, ZNIEFF) sont ont été classés dans leur ensemble en zone inconstructible de la carte Communale.
- Quelques sites de terrains proches des hameaux et reconnus localement comme humides ou bien de mauvaise qualité pour la construction (en partie Est de Courbian, en partie sud de Laujac, en limite ouest de Condissas) ont été maintenus ou reclassés en zone inconstructible.
- En l'absence de réseau d'assainissement collectif existant ou programmé à court-moyen terme sur Bégadan, les dispositions du schéma d'assainissement actuel et les préconisations du Syndicat en charge des autorisations et vérifications des dispositifs autonomes, devront être respectées.

Compte tenu des qualités très variables des sols sur la commune, la Carte Communale tient compte dans ses prévisions d'une moyenne de l'ordre de 1.200 m² de terrain nécessaire par logement, pour assurer à la fois l'implantation et le bon fonctionnement des assainissements autonomes.

❑ Les prescriptions et contraintes routières

Ces contraintes routières sur Bégadan sont liées notamment aux prescriptions et aux nuisances routières liées aux routes départementales de 2ème catégorie (RD103 et RD201).

Dans la définition des zones constructibles de la Carte Communale, la commune a veillé à ne pas étendre les possibilités de constructions aux abords immédiats de ces routes et en dehors des limites urbaines déjà établies (parties agglomérées au sein desquelles s'appliquent les limitations de vitesse, à Canissac et à Courbain).

En dehors de ces secteurs, seuls deux terrains potentiellement encore urbanisables ont été pris en compte en zone constructible au niveau de Landeuille : un terrain comprenant une petite bâtisse non occupée et un terrain en limite Est du hameau.

La constructibilité de ces terrains sera soumise aux prescriptions du schéma routier départemental.

❑ Les sites de nuisances agricoles potentielles

L'ensemble des 10 sites de chais viticoles soumis à la réglementation des installations classées (ICPE) et des sites d'élevages, sont classés en zone inconstructible de la Carte Communale.

Ces sites se placent tous à au moins 100 mètres des terrains non bâtis compris dans les zones constructibles de la Carte Communale, et donc potentiellement urbanisables.

2.2. Les contraintes de réseaux

Après prise en compte des principes et enjeux de protections rappelés ci-avant, **un bilan précis des capacités des réseaux techniques nécessaires à la desserte des espaces urbains a été mené**, afin d'affiner les choix et les limites de zones constructibles.

La démarche mise en œuvre a été la suivante :

- Etablissement d'un premier scénario de délimitation des zones constructibles sur le bourg et les hameaux préalablement identifiés, en mettant en évidence les ilots de terrains libres constructibles.
- Interrogation des gestionnaires de réseaux d'eau potable, de défense incendie et d'électricité sur les possibilités de desserte des terrains libres identifiés, au regard de leurs capacités potentielles d'accueil.

Il est à noter que :

- le service gestionnaire du réseau électrique n'a pas répondu. Compte tenu de la localisation des terrains concernés, au sein ou en extension immédiate des parties déjà bâties de la commune, il a été considéré que leurs dessertes étaient possibles avec peu ou pas de nécessité d'extension en domaine public ;
- les informations recueillies sur la défense incendie (SIAEPA, SDIS 33) sont très variables, parfois contradictoires, et ne permettent pas d'avoir un bilan clair du fonctionnement actuel. Comme rappelé précédemment, il est toutefois reconnu que les secteurs les plus problématiques sont Courbian, By, Bégadanet et Reysinet.
- Réexamen au cas par cas de chacun des secteurs sur la base notamment des informations recueillies sur le réseau d'eau potable, qui a conduit à :
 - écarter des zones constructibles les terrains dont la desserte en eau potable est actuellement inexistante (en limite ouest de Biars, à Reysinet, au sud du Breuil, à Landeuille),
 - réduire la taille ou écarter des zones constructibles les terrains dont la desserte en eau potable est actuellement insuffisante au regard des capacités d'accueil évaluées initialement (à Courbian, à Canissac, à Laujac, à By, aux Bernèdes),
 - confirmer la capacité du réseau public d'eau potable à accueillir l'urbanisation supplémentaire envisagée par la Carte Communale dans ses différentes zones urbanisables.
- Prise en compte des projets d'implantation de bâches incendie sur les hameaux de Courbian et de By, qui permettront de créer ou d'améliorer la défense incendie sur ces secteurs.

3 – LA PRISE EN COMPTE DES PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT, NOTAMMENT EN MATIÈRE DÉMOGRAPHIQUE ET RÉSIDENTIELLE

❑ Le besoin en espaces constructibles pour l'habitat

La commune de Bégadan a retenu une perspective de l'ordre de 1.000 habitants à l'horizon 2025, soit 95 de plus par rapport à 2010 (cf. partie I – Chapitre B)

Cette perspective correspond à un besoin estimé de création d'environ 65 à 88 logements, pour permettre à la fois l'accueil des nouveaux habitants et la compensation de la baisse prévisible de la taille des ménages.

➤ Estimation quantitative du besoin en création de logements

Situation actuelle :

- 905 estimés habitants en 2010
- 410 résidences principales (RP) estimées en 2010, avec une baisse du nombre total de logements (– 15 entre 1999 et 2009 selon l'INSEE)
- un vieillissement structurel de la population (cf. solde naturel constamment négatif), à compenser par un apport de nouveaux habitants,
- une taille des ménages en baisse constante (2,4 en 1999 ; 2,2 en 2010).

Perspectives démographiques :

- 1.000 habitants en 2025
- une taille des ménages (Tm) entre 2,1 et 2,0 en 2025

Estimation des besoins en logements d'ici 2025 :

- **calcul du "point mort"** (nombre de logements nécessaires pour une population stagnante, en compensant la décohabitation et la disparition de logements) selon la formule suivante : $(Pop2010 / Tm2025) - RP2010$
→ soit entre 20 et 41 logements
- **calcul du besoin en accroissement démographique** (nombre de logements nécessaires pour atteindre les 1.000 habitants en 2025) selon la formule suivante : $(Pop2025 - Pop2010) / Tm2025$:
→ soit entre 45 à 47 logements
- **soit un besoin total estimé** entre 65 et 88 logements à créer.

➤ Estimation du besoin en foncier constructible

Pour estimer le besoin foncier total en terrains constructibles pour l'habitat futur, il a été retenu une moyenne de 1.200 m² par logement à créer, ce qui correspond à :

- une hypothèse volontariste de réduction de la consommation foncière par logement, au regard des moyennes estimées actuellement à l'échelle communale et sur la CdC du Cœur Médoc. Pour mémoire, le minimum constaté sur le territoire de Bégadan sur la période récente est de 950 m² dans une opération de lotissement (8 lots) à Canissac.
- un chiffre pouvant être considéré comme intermédiaire entre :
 - les produits fonciers et immobiliers sur grands lots généralement recherchés sur le territoire bégadanaï (comme sur les communes proches),
 - une hypothèse de développement d'une offre foncière en opération d'ensemble (type lotissement), sur des lots de taille plus restreinte.
- une moyenne réaliste au regard des contraintes de l'assainissement autonome, et en l'absence de visibilité sur la programmation et la possible réalisation d'un assainissement collectif.

Compte tenu de ce paramètre, le besoin foncier net (effectif) pour l'habitat à créer est estimé à entre 7,8 ha et 10,5 ha.

Afin d'assurer la fluidité du marché foncier et de prévenir les phénomènes de rétention foncière (terrains constructibles mais non mis en vente) qui grèvent les capacités constructibles sur la commune, il est appliqué un coefficient de pondération de 1,3 à ce besoin foncier net.

Ainsi, le besoin foncier à prévoir dans la Carte Communale est estimé au total entre 10,1 ha et 13,7 ha.

- ☐ Par ailleurs, la commune a souhaité prendre en compte la possibilité **de rénovation et de réaffectation du bâti agricole n'ayant plus cet usage (anciens corps de ferme, chais ou bâtiments)**, notamment dans le but de créer de l'habitat.

Pour faciliter ces actions qui contribuent à la sauvegarde d'un patrimoine caractéristique de Bégadan, et compte tenu des principes de la Loi Littoral rappelés précédemment, les bâtiments dans cette situation ont été intégrés dans les zones constructibles de la Carte Communale dès lors qu'ils étaient placés au sein ou en extension immédiate du bourg et des hameaux.

Les autres bâtiments potentiellement concernés, en situation plus isolée, pourront le cas échéant évoluer dans le cadre des dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme en zones non constructible de la Carte Communale (possibilités d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension des constructions existantes).

4 – LES ORIENTATIONS ET CHOIX DE DÉLIMITATIONS DES ZONES CONSTRUCTIBLES PAR SECTEUR

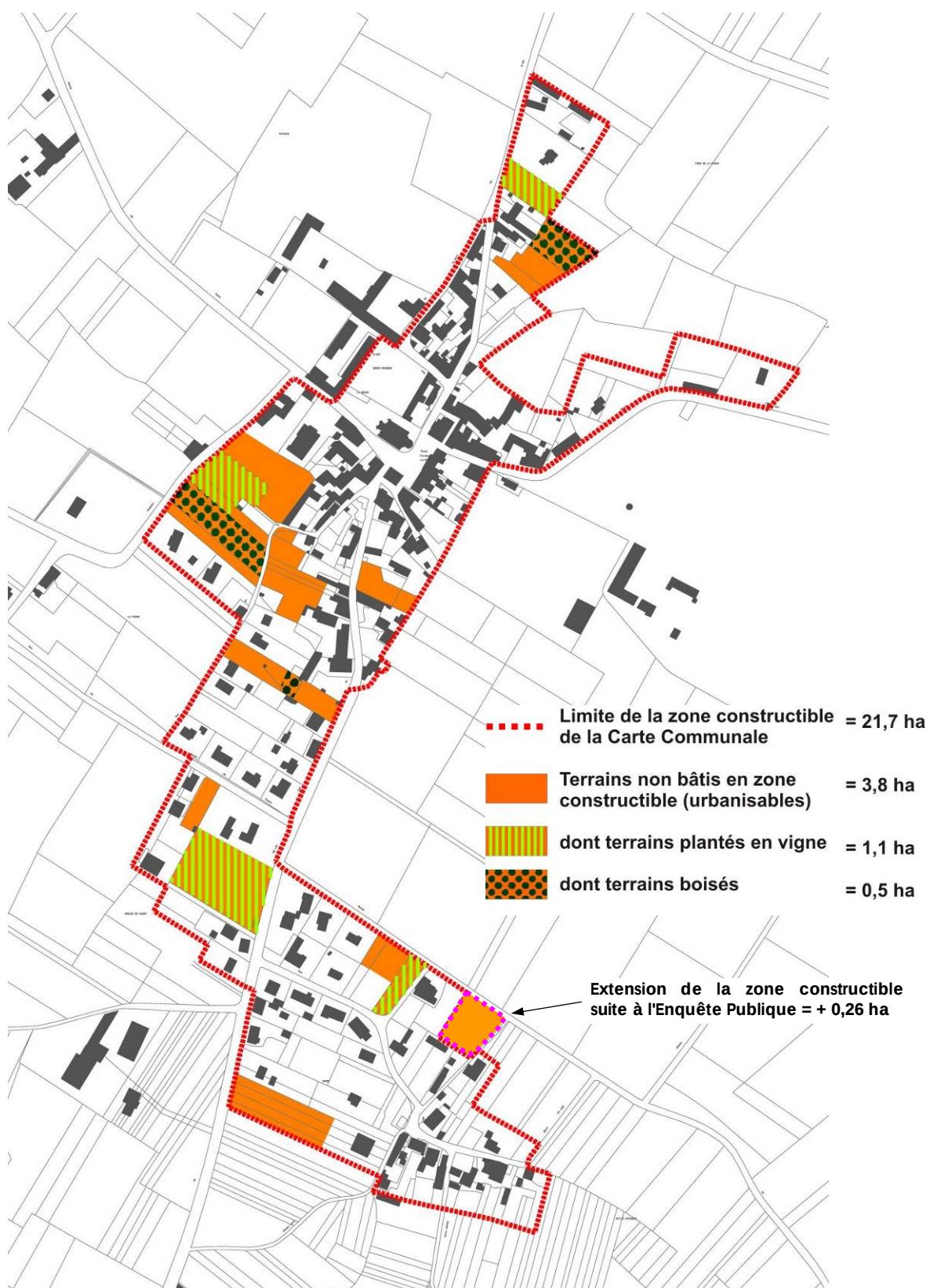
4.1. Les orientations générales retenues par secteur

Les orientations générales retenues pour chaque secteur constructible au vu de son contexte, des sensibilités et contraintes analysées de l'environnement, du milieu agricole et des réseaux, sont les suivantes :

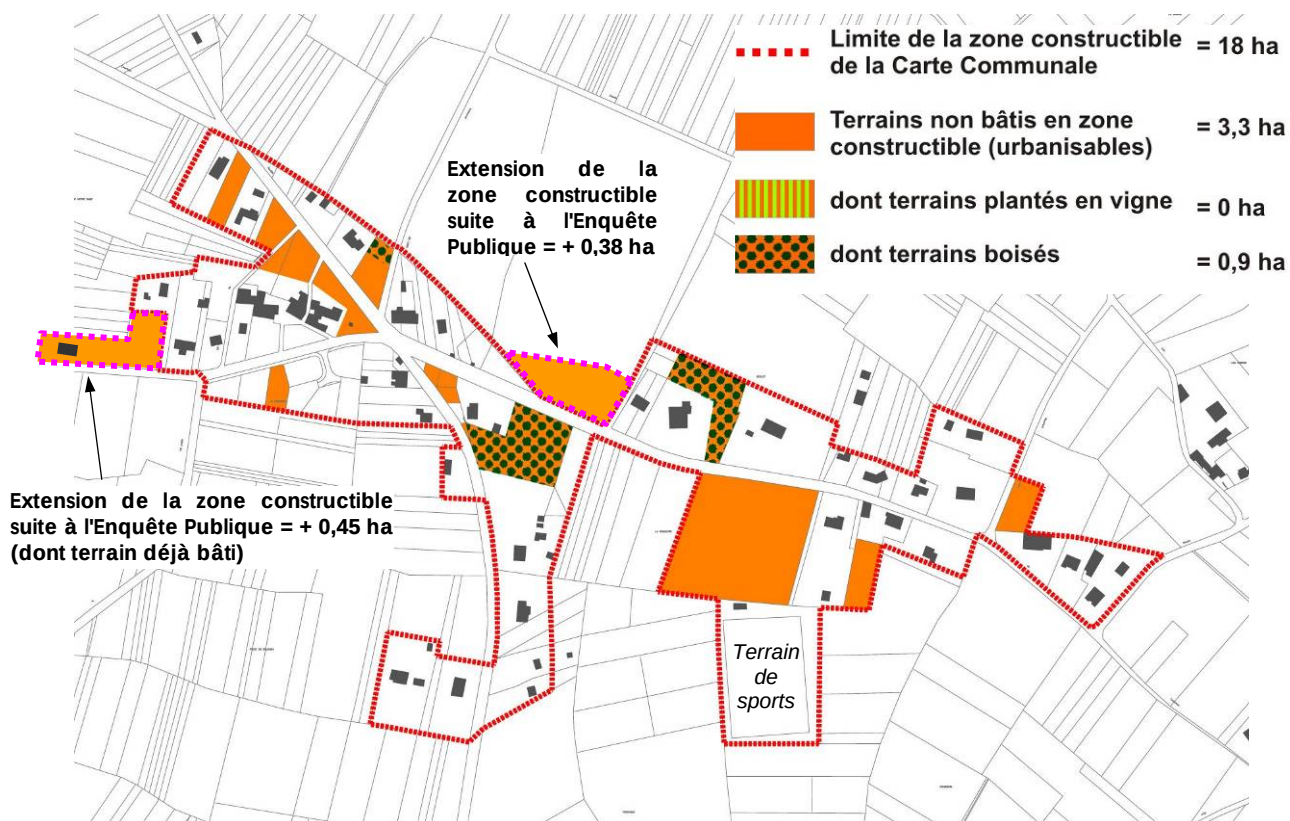
- ☐ Des secteurs à privilégier pour les constructions futures, compte tenu de leur rôle central et/ou de leur développement actuel :
 - Le Bourg
 - Canissac
 - Courbian
- ☐ Des secteurs à maintenir en l'état et/ou le cas échéant à ajuster à la marge par rapport aux dispositions du POS précédent, compte tenu notamment du contexte viticole et de leur proximité avec des secteurs sensibles :
 - By
 - Bégradanet
 - Condissas
 - Le Breuil - les Bernèdes - Landeuille
- ☐ Des secteurs à réduire par rapport aux dispositions du POS précédent, compte tenu de la nature et de l'importance des contraintes :
 - Laujac
 - Reysinet

4.2. Les zones constructibles délimitées par secteur

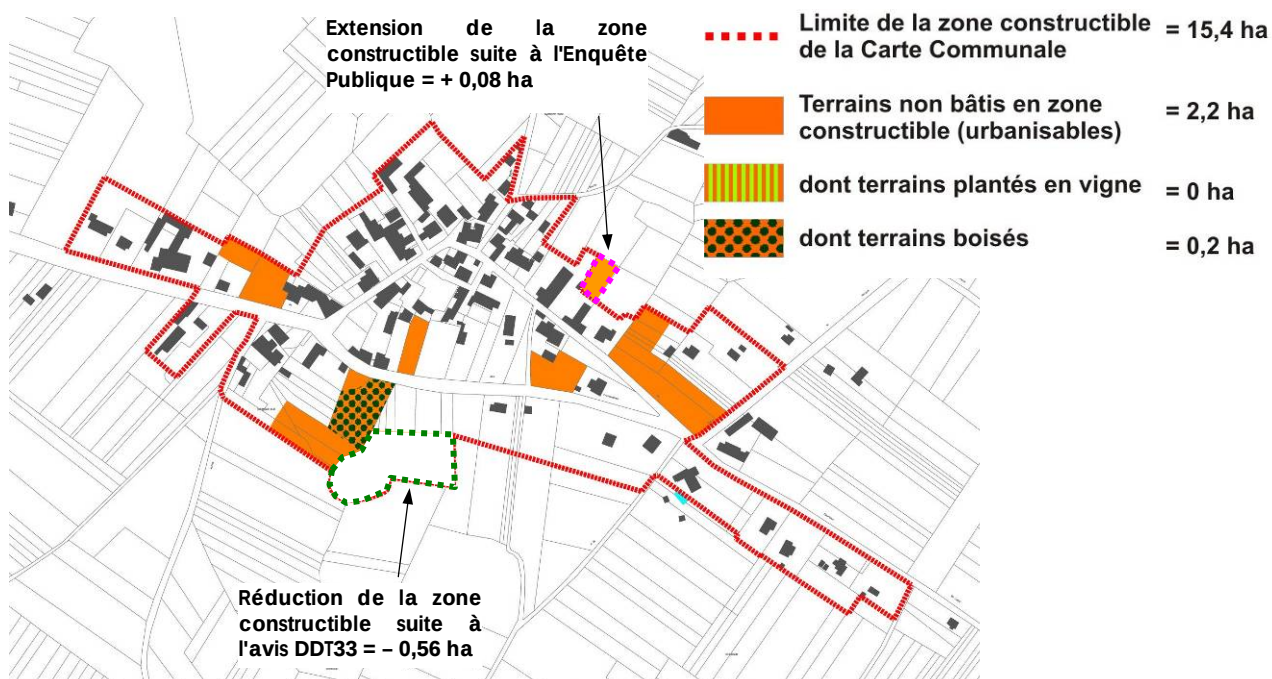
L'ensemble des zones constructibles prévues dans la Carte Communale sont identifiées sur les plans page suivantes.

LE BOURG - BIARS échelle 1/6.000^{ème}


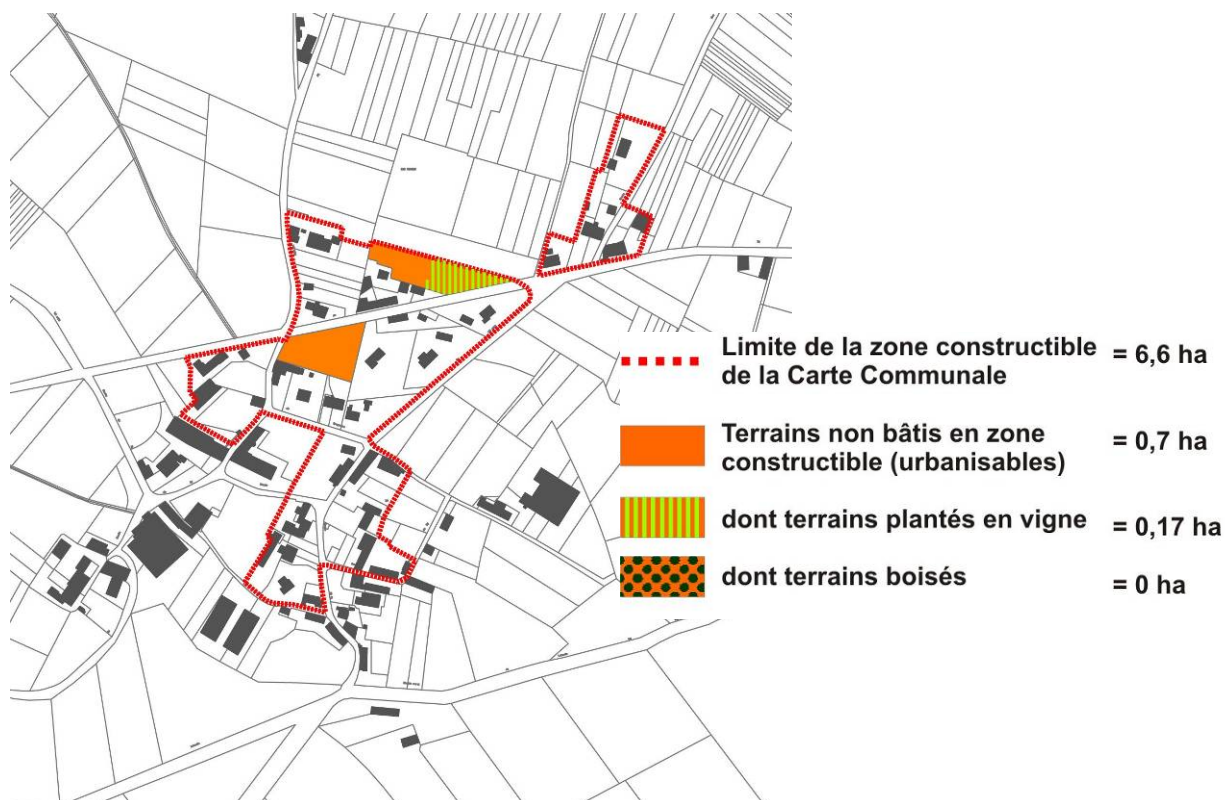
CANISSAC échelle 1/7.500^{ème}



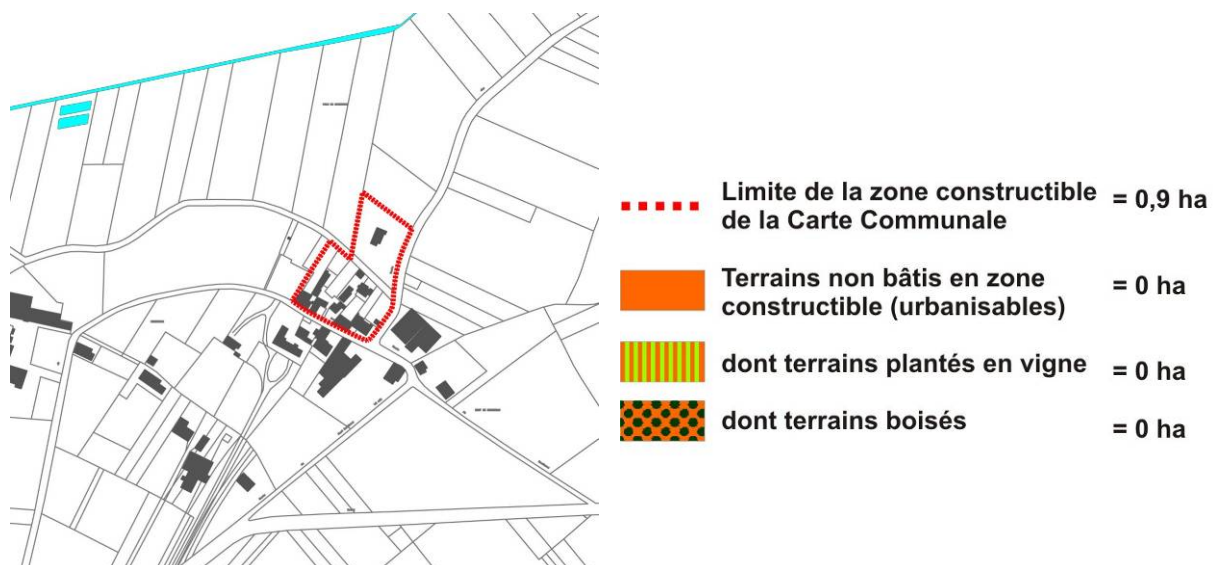
COURBIAN échelle 1/7.500^{ème}

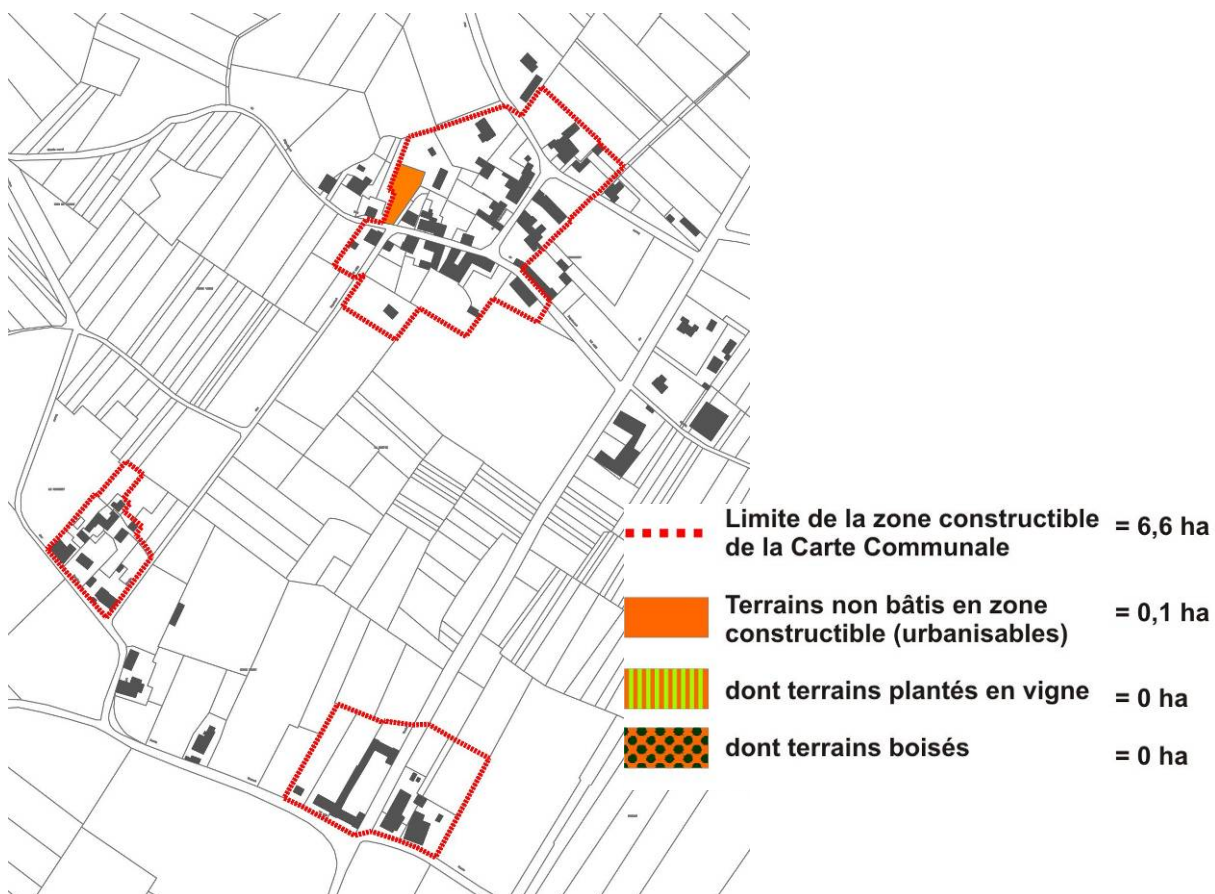
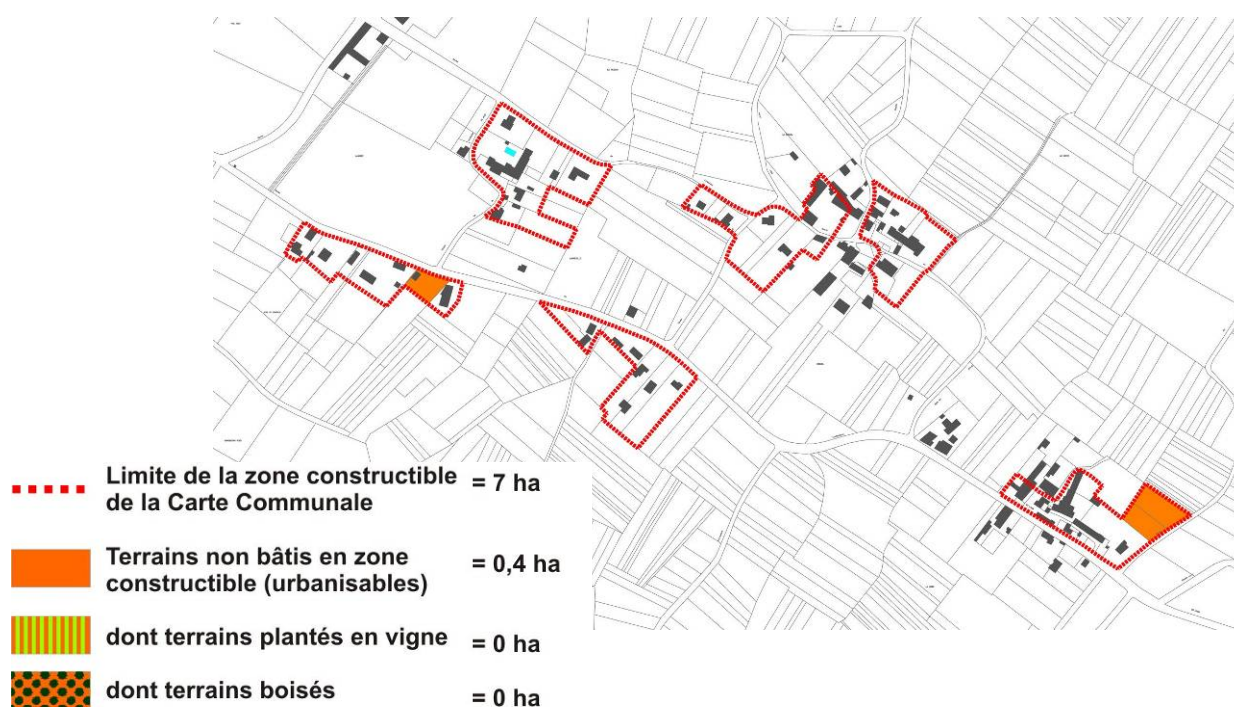


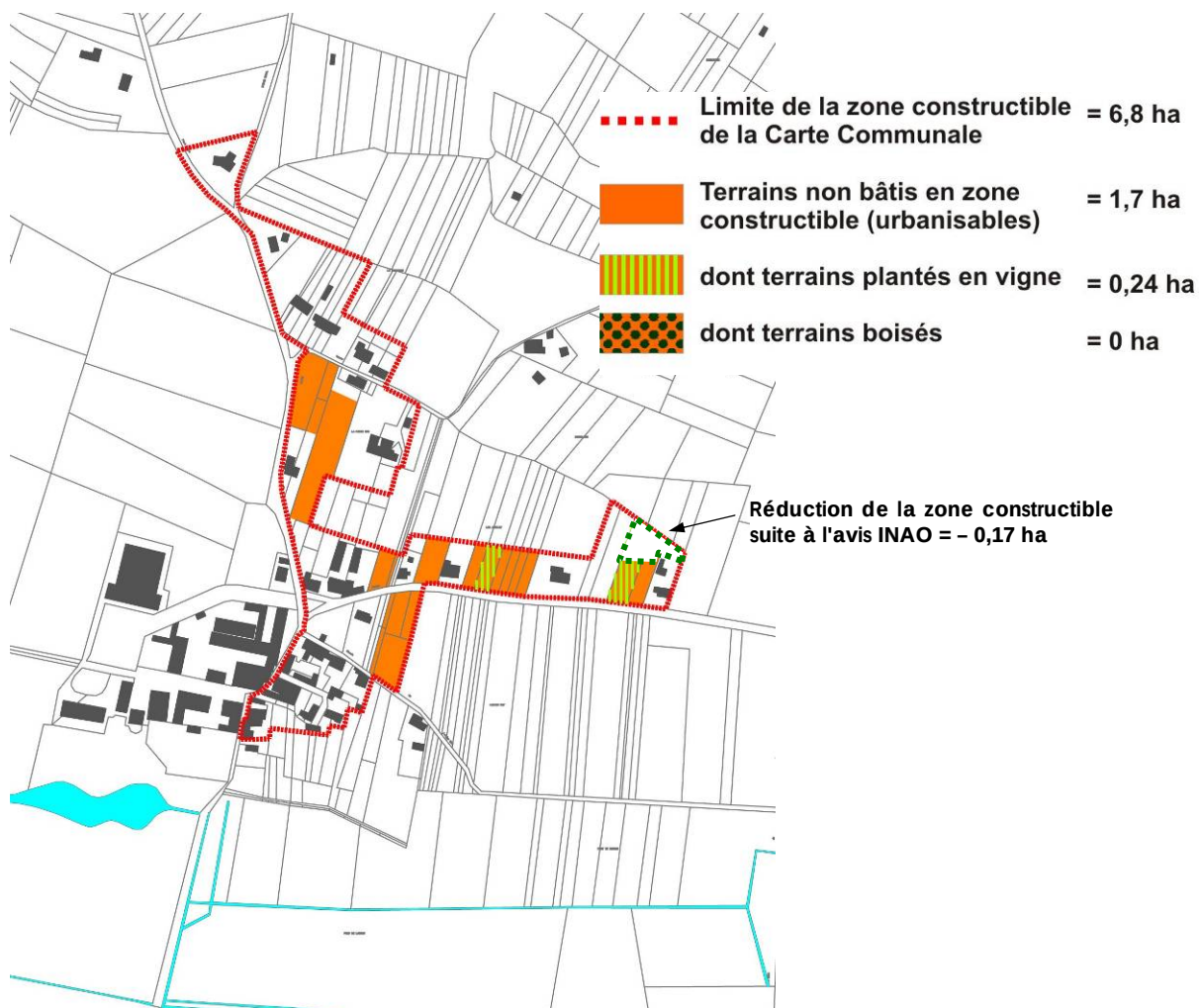
BY échelle 1/7.500^{ème}



CONDISSAS échelle 1/7.500^{ème}



BEGADANET - REYSINET échelle 1/7.500^{ème}

LES BERNEDES - LE BREUIL - LANDEUILLE échelle 1/7.500^{ème}


LAUJAC échelle 1/7.500^{ème}


4.3. Bilan quantitatif des zones constructibles et des capacités urbanisables

(y compris évolution suite à la consultation des personnes publique set à l'Enquête Publique)

- ❑ **Les zones constructibles délimitées dans la Carte Communale de Bégadan couvrent une superficie totale de 83,4 ha**, soit 3,7 % du territoire communal.

Ce chiffre est en légère réduction par rapport à la superficie de l'ensemble des zones constructibles à vocation principale d'habitat (UA, UB, NB) qui étaient prévues dans le POS précédent (85,5 ha).

- ❑ **Les terrains potentiellement urbanisables** (non bâtis ou le cas échéant comprenant un bâti en ruine) compris dans les zones constructibles de la Carte Communale **couvrent une superficie totale de 12,4 ha**, soit 0,5 % du territoire communal.

Ce chiffre est conforme aux besoins estimés pour l'accueil de l'habitat futur, pouvant être complété par des implantations d'activités artisanales, commerces ou de services compatibles avec l'habitat.

Par ailleurs, ce chiffre est en réduction très sensible par rapport aux capacités restantes dans les zones constructibles du POS, estimées à 22,6 ha.

Ces terrains potentiellement urbanisables comprennent :

- 1,5 ha de terrains en AOC et plantés en vignes (5,2 ha dans le POS précédent), pour l'essentiel situés dans l'enveloppe bâtie du centre-bourg,
- 1,9 ha de terrains actuellement boisés ou arborés, pour l'essentiel situés à Canissac à l'interface entre les deux parties du hameau.

Les superficies de zones constructibles et des terrains urbanisables identifiés à l'intérieur de celles-ci sont synthétisées par secteur dans le tableau ci-dessous.

Secteurs village et hameaux	Zones constructibles délimitées dans la Carte Communale (ha)	Capacités urbanisables estimées dans le projet de Carte Communale (ha)	Rappel des capacités restantes estimées dans le POS précédent (ha)
Bourg	22	4	4,5
Canissac	18,8	4	5,5
Courbian	14,9	1,7	3,9
By	6,6	0,7	1,9
Condissas	0,9	0	1,1
Bégadanet - Reysinet	6,6	0,1	2
Laujac	6,6	1,5	4,3
Bernèdes-Breuil- Landeuille	7	0,4	0,3
TOTAL	83,4 ha	12,4 ha	22,6 ha

**PARTIE III :
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
ET LES SITES NATURA 2000**

Le projet de carte communale de Bégadan prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre d'espaces aujourd'hui à l'état naturel, agricole ou forestier.

De par la relative faible distance séparant ces zones des sites Natura 2000 et des relations hydrauliques potentielles existant entre eux, via les cours d'eau côtiers, on peut estimer que la carte communale est susceptible d'engendrer des incidences négatives sur l'état de conservation des habitats et espèces pour lesquels les sites ont été désignés.

Les dispositions de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme et l'article L414-4 du Code de l'environnement" prévoient que sont soumis à évaluation environnementale *"les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations" ... "susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000"*.

Il a donc été mené une approche spécifique d'évaluation des incidences Natura 2000 selon les modalités prévues dans le décret n°2010-365 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, afin de vérifier les risques d'atteintes de la Carte Communale à l'état de conservation de ces sites.

1 – DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE BÉGADAN

1.1. Le site « Marais du Haut Médoc » FR7200683 (SIC)

Le site « Marais du Haut Médoc », désigné au titre de la Directive Habitats est formé de 9 marais indépendants, correspondants à de petits vallons de cours d'eau drainant le plateau landais et se jetant dans la Garonne. La commune de Bégadan est concernée par deux de ces marais :

- le marais de Troussas et Condissas,
- le marais de By.

Les habitats et les espèces d'intérêt communautaires sont décrits ci-après à partir des données du diagnostic du DOCOB (*Pays Médoc, Fédération Départementale des Chasseurs, décembre 2011*) :

❑ Les habitats

Les habitats sont identifiés selon la typologie européenne Corine Biotopes. Lorsque les habitats sont inscrits à l'annexe I de la Directive n°92-42, ils sont aussi identifiés par leur code Natura 2000. Les habitats suivis d'un astérisque sont dits « prioritaires » : il s'agit d'habitats pour la conservation desquels les états européens ont une responsabilité particulière.

Les habitats en présence sur la commune de Bégadan sont identifiés dans le tableau ci-après et représentés sur la carte « Habitats et espèces d'intérêt communautaire » :

Habitats naturels présents sur la commune de Bégadan	code Corine	Code Natura 2000
Eaux douces stagnantes	22.1	
Fourrés, ronciers et broussailles	31.8	
Communauté à Reine des prés	37.1	
Prairies humides eutrophes	37.2	
Forêts mixtes à chênes pédonculés, frênes et ormes riveraines des grands fleuves	44.4	91F0-3
Bois marécageux	44.9	
Roselières à Roseau commun et/ou Baldingère faux roseau	53.1	
Cultures	82	

Un seul habitat d'intérêt communautaire est donc présent sur la commune de Bégadan : les boisements de chênes, frênes, et ormes riveraines des grands fleuves.

Ce type de boisement se situe dans le lit majeur des cours d'eau, sur des sols alluviaux limoneux, argileux ou sableux. La végétation est composée d'une strate arborée à bois du, dominée par les frênes communs et oxyphylles, et d'une strate arbustive diversifiée (Aubépine monogyne, Cornouiller sanguin...) et recouvrante, et d'une strate herbacée souvent dominées par de grandes laîches.

Cet habitat est utilisé par plusieurs espèces animales d'intérêt communautaire : le Vison d'Europe (espèce prioritaire), le Lucane cerf-volant, et le Grand Capricorne.

Son enjeu de conservation est estimé comme suit sur le site des Marais du Haut Médoc (d'après le DOCOB) :

Habitat communautaire d'intérêt	Code Natura 2000	Représentativité de l'habitat sur le site	Etat de conservation	Vulnérabilité	Niveau d'enjeu
Forêts mixtes à chênes pédonculés, frênes et ormes riveraines des grands fleuves	91F0-3	Forte	Moyen	Moyenne	Fort

❑ Les espèces d'intérêt communautaire

Le DOCOB identifie la présence avérée des espèces d'intérêt communautaire suivantes dans les marais de Troussas et Condissas, et de By, sur la commune de Bégadan (voir aussi les points de localisation des espèces sur la carte « Habitats et espèces d'intérêt communautaire ») :

Espèces d'intérêt communautaires présentes sur la commune de Bégadan	Code Natura 2000
Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)	1060
Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>)	1220
Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)*	1356*

* : Espèce prioritaire

Le Cuivré des marais se rencontre dans les prairies humides bordées de roseaux, dans les milieux ouverts et ensoleillés, le long de fossés humides rarement fauchés. L'espèce a été vue dans l'ensemble des marais du Haut Médoc, dont le marais de By, avec de faibles effectifs. En effet, ils présentent une mosaïque de milieux avec de nombreuses prairies humides, des boisements inondables et des mégaphorbiaies et un important réseau de fossés, particulièrement favorables au Cuivré des Marais.

La Cistude d'Europe est une petite tortue d'eau douce qui fréquente les milieux aquatiques et des zones humides dulçaquicoles à sub-saumâtres, généralement stagnants (étangs, lagunes, mares, lacs...) ainsi que des milieux terrestres pour la ponte. Elle a été observée à de nombreuses reprises dans les marais de Bégadan (voir carte).

Le Vison d'Europe est strictement inféodé aux zones humides situées dans les lits majeurs des cours d'eau (eaux stagnantes, courantes, ruisseaux, rivières, étangs et canaux, boisements et prairies inondables...). L'espèce se rencontre le long des cours d'eau et dans les milieux humides à proximité de l'ensemble du site Natura 2000 ; les marais de Bégadan font partie de sa zone d'activités.

En outre, la **Loutre d'Europe** peut être considérée comme potentielle sur le site même si elle n'a pas fait l'objet d'observations sur le terrain.

Les enjeux de conservation sont estimés comme suit sur le site des Marais du Haut Médoc (d'après le DOCOB) :

Espèces d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Représentativité sur le site	Etat de conservation	Niveau d'enjeu
Cuivré des marais	1060	Forte	Moyen	Fort
Cistude d'Europe	1220	Forte	Moyen	Fort
Loutre d'Europe	1355	Forte	Moyen à mauvais	Fort
Vison d'Europe*	1356*	Forte	Mauvais	Majeur

1.2. Le site « Marais du Bas Médoc » FR7200680 (SIC)

Le site Marais du Bas Médoc est composé d'un vaste ensemble de marais situés à l'extrémité nord de la presqu'île du Médoc. La commune Bégadan est localisée dans le secteur des « palus », formées de vastes étendues de prairies pâturées extensivement ou fauchées, séparées par des canaux et fossés et des haies de arbustives de Tamaris.

La commune de Bégadan est seulement concernée par la rive droite du Chenal de Guy, sur une largeur d'environ 50 mètres, sur un linéaire d'environ 3 000 m.

Les habitats et les espèces d'intérêt communautaires sont décrits ci-après à partir des données du diagnostic du DOCOB (*Pays Médoc, Fédération Départementale des Chasseurs, décembre 2011*) :

❑ Les habitats

Les habitats sont identifiés selon la typologie européenne Corine Biotopes. Lorsque les habitats sont inscrits à l'annexe I de la Directive n°92-42, ils sont aussi identifiés par leur code Natura 2000. Les habitats en présence sur la commune de Bégadan sont identifiés dans le tableau ci-après et représentés sur la carte « Habitats et espèces d'intérêt communautaire » :

Habitats naturels présents sur la commune de Bégadan	code Corine	Code Natura 2000
Prairies humides à mésophiles	37.2 à 38.1 et 38.2	
Mosaïque de prairies humides et roselières	37.22x53.1	

On constate qu'aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur la commune de Bégadan. Les habitats en présence doivent toutefois être considérés comme des habitats d'espèces d'intérêt communautaire (voir plus ci-après).

❑ Les espèces d'intérêt communautaire

Le DOCOB identifie la présence avérée des espèces d'intérêt communautaire suivantes dans et aux abords du Chenal de Guy, sur la commune de Bégadan :

Espèces d'intérêt communautaires présentes sur la commune de Bégadan	Code Natura 2000
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	1095
Lamproie fluviatile (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	1099
Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>)	1220
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	1355
Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)*	1356*

* : Espèce prioritaire

Ces trois espèces sont déjà présentes dans le site « Marais du Haut Médoc ».

Deux espèces supplémentaires sont signalées sur le Chenal de Guy en aval de Bégadan, la Lamproie marine et la Lamproie fluviatile. Ces deux poissons migrateurs sont présents dans l'estuaire de la Gironde. Le chenal de Guy, en aval du lieu-dit « la Cascade » présente des zones potentielles de reproduction pour les deux espèces. Leur remontée plus en amont est cependant gênée par la présence d'ouvrages classés difficilement franchissables.

Les enjeux de conservation sont estimés comme suit sur le site des Marais du Bas Médoc (d'après le DOCOB) :

Espèces communautaire	d'intérêt	Code Natura 2000	Représentativité sur le site	Etat de conservation	Niveau d'enjeu
Cistude d'Europe		1220	Forte	Moyen	Fort
Loutre d'Europe		1355	Forte	Moyen	Fort
Vison d'Europe*		1356*	Forte	Mauvais	Majeur

1.3. Le site « Marais du Nord Médoc » FR7210065 (ZPS)

Le site Marais du Nord Médoc, désigné au titre de la Directive Oiseaux, est composé d'un vaste ensemble de marais situés à l'extrémité nord de la presqu'île du Médoc. La commune Bégadan est localisée dans le secteur des « palus », formées de vastes étendues de prairies pâturées extensivement ou fauchées, séparées par des canaux et fossés et des haies de arbustives de Tamaris.

La commune de Bégadan est concernée par les espaces de prairies humides localisés en rive droite du Chenal de Guy et au droit du hameau de Laujac.

L'intérêt du site pour l'avifaune est décrit comme suit dans le diagnostic du DOCOB (*Pays Médoc, Fédération Départementale des Chasseurs, décembre 2011*) :

Sur le site, 177 espèces d'oiseaux ont été recensées, parmi lesquelles :

- 42 espèces d'intérêt communautaire,
- 83 espèces nicheuses, dont 18 d'intérêt communautaire,
- 30 espèces d'oiseaux d'eau utilisant le site de manière régulière (hivernage, halte migratoire, et reproduction).

Les espèces d'intérêt communautaires observées sont essentiellement représentées par des passereaux paludicoles (Gorge bleue à miroir, Phragmite aquatique...), des rapaces diurnes (Busards, Milans...), des limicoles (Barge rousse...) et des ardéidés (Hérons...).

Sur la commune de Bégadan, une seule espèce d'intérêt communautaire a été observée : le Milan noir (*Milvus migrans*). Etant donné la nature des habitats en présence, d'autres espèces, dont la présence est régulière sur le site, peuvent être considérées comme potentielles sur la commune :

Présence avérée d'espèces d'intérêt communautaire sur la commune de Bégradan	Code Natura 2000	Statut
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	A073	Migrateur/Nicheur

Présence potentielle d'espèces d'intérêt communautaires sur la commune de Bégradan	Code Natura 2000	Statut
Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)	A072	M/N/H/S
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	A026	M/N
Busard cendré (<i>Circus pyrrargus</i>)	A084	M/N
Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>)	A081	M/N/H/S
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	A082	M/N
Cigogne blanche (<i>Coconia ciconia</i>)	A031	M/N/H/S
Circaète Jean le Blanc (<i>Circaetus gallicus</i>)	A080	M/N
Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)	A229	M/N/H/S

Les enjeux de conservation sont estimés comme suit sur le site des Marais du Bas Médoc (d'après le DOCOB) :

Espèces d'intérêt communautaire	Etat de conservation sur le site	Importance du site pour l'espèce	Vulnérabilité	Niveau d'enjeu
Aigrette garzette	Bon	Moyenne	Moyenne	Modéré
Bondrée apivore	Moyen	Moyenne	Moyenne	Modéré
Busard cendré	Mauvais	Forte	Forte	Majeur
Busard des roseaux	Mauvais	Forte	Forte	Majeur
Busard Saint-Martin	Moyen	Forte	Forte	Majeur
Cigogne blanche	Bon	Forte	Moyenne	Fort
Circaète Jean le Blanc	Moyen	Forte	Forte	Fort
Martin-pêcheur d'Europe	Bon à moyen	Forte	Moyenne	Modéré
Milan noir	Bon à moyen	Forte	Moyenne	Fort

1.4. Le site « Estuaire de la Gironde » FR7200677 (SIC)

La commune de Bégadan est riveraine de l'estuaire de la Gironde, site Natura 2000, sur un linéaire d'environ 2,5 km. L'élaboration du DOCOB n'a pas encore démarré sur ce site.

En l'état actuel des connaissances, l'Estuaire de la Gironde au droit de la commune de Bégadan, constitue une zone de déplacement pour les espèces de poissons migrateurs amphihalins : Grande alose, Alose feinte, Esturgeon d'Europe, Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Saumon atlantique.

L'Angélique à fruits variables (*Angelica heterocarpa*) plante endémique des côtes atlantiques, présentes uniquement au niveau des estuaires de la Loire, de la Charente, de la Gironde, de l'Adour, et de la Nive, n'a pas été observée à Bégadan et ses alentours (d'après CNBSA).

2 – ANALYSE DES INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ÉTAT DE CONSERVATION DES HABITATS ET DES ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

La Carte Communale peut porter atteinte aux sites Natura 2000 du fait de l'urbanisation nouvelle qu'elle autorise. La carte communale de Bégadan prévoit la délimitation de 8 zones constructibles, dont 7 comportent des terrains non bâtis urbanisables.

Les incidences de chacune de ces zones peuvent être les suivantes :

- suppression d'habitat ou d'habitat d'espèces d'intérêt communautaire, mortalité d'individus (incidence permanente directe) : cette incidence se produit si une urbanisation nouvelle est autorisée à l'intérieur d'un site Natura 2000 ;
- suppression ou dégradation d'espaces hors sites Natura 2000, mais nécessaires à l'accomplissement du cycle vital d'espèces d'intérêt communautaire (incidence permanente indirecte) ;
- effets de proximité : dégradation d'habitats ou perturbation d'espèces du fait de zones urbanisables localisées à proximité immédiate d'un site Natura 2000 (présence humaine, bruit, entretien des abords...) : incidence permanente indirecte ;
- accroissement des rejets d'eaux usées : le développement de nouvelles zones à urbaniser a pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter pour éviter qu'elles altèrent la qualité des habitats aquatiques et humides (incidence permanente indirecte) ;
- effets qualitatifs des rejets d'eaux pluviales dues à l'accroissement des surfaces imperméabilisées (incidence permanente indirecte) : dans le cas de la carte communale de Bégadan, on peut considérer que l'incidence sur la qualité des habitats est négligeable car l'augmentation des surfaces revêtues supportant un trafic automobile à l'intérieur des parcelles à urbaniser susceptibles de générer des pollutions du milieu aquatique sera très faible ;
- effets pendant les travaux (effets temporaires) : il s'agit des incidences sur les habitats et espèces pendant les travaux (bruit, vibrations, pénétration de personnels ou d'engins dans les zones Natura 2000, pollutions...).

2.1. Analyse des incidences prévisibles par secteur

Les incidences de chacune des zones urbanisables sont décrites dans les tableaux ci-après :

Secteur 1 : Le Bourg-Biars (Surface totale de la zone constructible : 21,7 ha)	
Surface des zones urbanisables	4 ha
Occupation du sol des surfaces urbanisables	Vigne (1,1 ha), terrains boisés (0,5 ha), friches et prairies mésophiles (2,4 ha)
Zone(s) Natura 2000 susceptible(s) d'être concernée(s) et distance par rapport au(x) site(s) (au plus près)	Site FR7200683 « Marais du Haut-Médoc » (SIC) – 1 100 m
Les incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire	
Emprise sur un site Natura 2000	Non.
Emprise sur un habitat d'espèce hors site Natura 2000	Non. Les habitats concernés par les zones urbanisables ne sont pas favorables aux espèces d'intérêt communautaire du site.
Effet de proximité sur un habitat (dégradation), ou une espèce (bruit, dérangement...)	Incidence négligeable. La distance entre les zones urbanisables et le site est trop importante pour engendrer des effets de proximité significatifs.
Dégradation de l'état de conservation d'un habitat aquatique ou paludéen (rejet des eaux usées)	Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Bégadan (1998) indique que les sols supportant les parcelles urbanisables du secteur du bourg présentent des contraintes importantes pour l'assainissement individuel. Pour toute urbanisation nouvelle, il sera réalisé une étude de sol afin de définir la filière d'assainissement autonome la plus adaptée. L'infiltration à la parcelle sera recherchée, ou à défaut la dispersion par exutoire de surface. Les dispositifs préconisés sont les tranchées d'épandage et la dispersion par le sol. Du fait de la distance importante qui sépare les parcelles urbanisables des sites Natura 2000, et après mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome le plus adapté, il ne devrait pas y avoir d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats aquatiques et paludéens et des espèces qu'ils abritent.
Effets temporaires pendant les travaux	Incidence négligeable. La distance entre les zones urbanisables et le site est trop importante pour engendrer des effets pendant les travaux (dégradation d'habitat, mortalité ou dérangement d'espèces).

Secteur 2 : Canissac (Surface totale de la zone constructible : 18 ha)	
Surface des zones urbanisables	4 ha
Occupation du sol des surfaces urbanisables	Vigne (0 ha), terrains boisés (0,9 ha), friches arbustives et boisées (3,1 ha)
Zone(s) Natura 2000 susceptible(s) d'être concernée(s) et distance par rapport au(x) site(s) (au plus près)	Site FR7200683 « Marais du Haut-Médoc » (SIC) – 1 600 m Site FR7200680 « Marais du Bas Médoc » (SIC) – 2 800 m Site FR7210065 « Marais du Nord Médoc » (ZPS) – 1 450 m
Les incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire	
Emprise sur un site Natura 2000	Non.
Emprise sur un habitat d'espèce hors site Natura 2000	Non. Les habitats concernés par les zones urbanisables ne sont pas favorables aux espèces d'intérêt communautaire du site.
Effet de proximité sur un habitat (dégradation), ou une espèce (bruit, dérangement...)	Incidence négligeable. La distance entre les zones urbanisables et le site est trop importante pour engendrer des effets de proximité significatifs.
Dégradation de l'état de conservation d'un habitat aquatique ou paludéen (rejet des eaux usées)	Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Bégadan (1998) indique que les sols supportant les parcelles urbanisables du secteur de Canissac présentent une aptitude satisfaisante pour l'assainissement individuel. Les dispositifs préconisés sont les tranchées d'épandage et la dispersion par le sol. Du fait de la bonne aptitude des sols, et de la distance par rapport aux sites Natura 2000, il ne devrait pas y avoir d'incidences négatives sur l'état de conservation des habitats aquatiques et paludéens et des espèces qu'ils abritent.
Effets temporaires pendant les travaux	Incidence négligeable. La distance entre les zones urbanisables et le site est trop importante pour engendrer des effets pendant les travaux (dégradation d'habitat, mortalité ou dérangement d'espèces).

Secteur 3 : Courbian (Surface totale de la zone constructible : 15,4 ha)	
Surface des zones urbanisables	1,7 ha
Occupation du sol des surfaces urbanisables	Vigne (0 ha), terrains boisés (0,2 ha), prairies mésophiles (1,5 ha)
Zone(s) Natura 2000 susceptible(s) d'être concernée(s) et distance par rapport au(x) site(s) (au plus près)	Site FR7200680 « Marais du Bas Médoc » (SIC) – 425 m Site FR7210065 « Marais du Nord Médoc » (ZPS) – 250 m
Les incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire	
Emprise sur un site Natura 2000	Non.
Emprise sur un habitat d'espèce hors site Natura 2000	Non. Les habitats concernés par les zones urbanisables ne sont pas favorables aux espèces d'intérêt communautaire du site.
Effet de proximité sur un habitat (dégradation), ou une espèce (bruit, dérangement...)	Incidence négligeable. La distance entre les zones urbanisables et le site est trop importante pour engendrer des effets de proximité significatifs.
Dégradation de l'état de conservation d'un habitat aquatique ou paludéen (rejet des eaux usées)	Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Bégadan (1998) indique que les sols supportant les parcelles urbanisables du secteur de Courbian sont considérés comme présentant des contraintes importantes pour l'assainissement individuel. Pour toute urbanisation nouvelle, il sera réalisé une étude de sol afin de définir la filière d'assainissement autonome la plus adaptée. L'infiltration à la parcelle sera recherchée, ou à défaut la dispersion par exutoire de surface. Les dispositifs préconisés sont les tranchées d'épandage et la dispersion par le sol. Moyennant mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté, il ne devrait pas y avoir d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats aquatiques et paludéens et des espèces qu'ils abritent.
Effets temporaires pendant les travaux	Incidence négligeable. La distance entre les zones urbanisables et le site est trop importante pour engendrer des effets pendant les travaux (dégradation d'habitat, mortalité ou dérangement d'espèces).

Secteur 4 : By (Surface totale de la zone constructible : 6,6 ha)	
Surface des zones urbanisables	0,7 ha
Occupation du sol des surfaces urbanisables	Vigne (0,17 ha), terrains boisés (0 ha), cultures et friches (0,53 ha)
Zone(s) Natura 2000 susceptible(s) d'être concernée(s) et distance par rapport au(x) site(s) (au plus près)	Site FR7200683 « Marais du Haut-Médoc » (SIC) – 350 m par rapport à la zone Natura 2000 actuelle ; 125 m par rapport à la modification proposée.
Les incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire	
Emprise sur un site Natura 2000	Non.
Emprise sur un habitat d'espèce hors site Natura 2000	Non. Les habitats concernés par les zones urbanisables ne sont pas favorables aux espèces d'intérêt communautaire du site.
Effet de proximité sur un habitat (dégradation), ou une espèce (bruit, dérangement...)	La distance entre les zones urbanisables et le périmètre modifié du site Natura 2000 (proposition) est proche (125 m). Cependant un espace tampon occupé par une route, une parcelle bâtie, et des parcelles de vigne sépare les deux zones. Cet espace tampon est suffisamment large et la superficie des zones urbanisables suffisamment modeste pour que les effets de proximité puissent être considérés comme non significatifs.
Dégradation de l'état de conservation d'un habitat aquatique ou paludéen (rejet des eaux usées)	Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Bégadan (1998) indique que les sols supportant les parcelles urbanisables du secteur de By sont considérés comme relativement satisfaisants pour l'assainissement individuel. Les dispositifs préconisés sont les tranchées filtrantes surdimensionnées ou des filtres à sable verticaux drainés et la dispersion par le sol ou par exutoire. Du fait de la bonne aptitude des sols, et de la très faible superficie des zones urbanisables, il ne devrait pas y avoir d'incidences négatives sur l'état de conservation des habitats aquatiques et paludéens et des espèces qu'ils abritent.
Effets temporaires pendant les travaux	Incidence négligeable. La distance entre les zones urbanisables et le site est trop importante pour engendrer des effets pendant les travaux (dégradation d'habitat, mortalité ou dérangement d'espèces).

Secteur 5 : Bégadanet-Reysinet (Surface totale de la zone constructible : 6,6 ha)	
Surface des zones urbanisables	0,1 ha
Occupation du sol des surfaces urbanisables	Vigne (0 ha), terrains boisés (0 ha), prairies mésophiles (0,1 ha)
Zone(s) Natura 2000 susceptible(s) d'être concernée(s) et distance par rapport au(x) site(s) (au plus près)	Site FR7200683 « Marais du Haut-Médoc » (SIC) – 350 m par rapport à la zone Natura 2000 actuelle ; 50 m par rapport à la l'extension proposée
Les incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire	
Emprise sur un site Natura 2000	Non.
Emprise sur un habitat d'espèce hors site Natura 2000	Non. Les habitats concernés par les zones urbanisables ne sont pas favorables aux espèces d'intérêt communautaire du site.
Effet de proximité sur un habitat (dégradation), ou une espèce (bruit, dérangement...)	La distance entre les zones urbanisables et le périmètre modifié du site Natura 2000 (proposition) est proche (50 m). Cependant un espace tampon occupé par une parcelle bâtie sépare les deux zones. Cet espace tampon est suffisamment large et la superficie des zones urbanisables suffisamment modeste pour que les effets de proximité puissent être considérés comme non significatifs.
Dégradation de l'état de conservation d'un habitat aquatique ou paludéen (rejet des eaux usées)	Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Bégadan (1998) indique que les sols supportant les parcelles urbanisables du secteur de Bégadanet sont considérés comme présentant des contraintes majeures pour l'assainissement individuel du fait de la proximité de la nappe phréatique. Pour toute urbanisation nouvelle, il sera réalisé une étude de sol afin de définir la filière d'assainissement autonome la plus adaptée. Dans ce type de situation, la technique préconisée est la mise en œuvre d'un tertre d'infiltration et une dispersion par la nappe. Moyennant mise en œuvre d'un assainissement autonome adapté, et du fait de la taille modeste de la surface urbanisable dans ce secteur, il ne devrait pas y avoir d'incidence significative sur les habitats et espèces du site Natura 2000.
Effets temporaires pendant les travaux	La distance entre les zones urbanisables et le site est suffisamment importante et la taille de la zone urbanisable suffisamment modeste pour considérer les effets pendant les travaux (dégradation d'habitat, mortalité ou dérangement d'espèces) comme non significatifs.

Secteur 6 : Les Bernèdes, le Breuil, Landeuille (Surface totale de la zone constructible : 7 ha)	
Surface des zones urbanisables	0,4 ha
Occupation du sol des surfaces urbanisables	Vigne (0 ha), terrains boisés (0 ha), prairies mésophiles (0,4 ha)
Zone(s) Natura 2000 susceptible(s) d'être concernée(s) et distance par rapport au(x) site(s) (au plus près)	Site FR7200683 « Marais du Haut-Médoc » (SIC) – 750 m par rapport à la zone Natura 2000 actuelle ; 50 m par rapport à la l'extension proposée.
Les incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire	
Emprise sur un site Natura 2000	Non.
Emprise sur un habitat d'espèce hors site Natura 2000	Non. Les habitats concernés par les zones urbanisables ne sont pas favorables aux espèces d'intérêt communautaire du site.
Effet de proximité sur un habitat (dégradation), ou une espèce (bruit, dérangement...)	La distance entre les zones urbanisables et le périmètre modifié du site Natura 2000 (proposition) est proche (50 m). Cependant un espace tampon occupé par une parcelle bâtie sépare les deux zones. Cet espace tampon est suffisamment large et la superficie des zones urbanisables suffisamment modeste pour que les effets de proximité puissent être considérés comme non significatifs.
Dégradation de l'état de conservation d'un habitat aquatique ou paludéen (rejet des eaux usées)	Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Bégadan (1998) indique que les sols supportant les parcelles urbanisables du secteur des Bernèdes et Landeuille présentent des contraintes moyennes à fortes pour l'assainissement individuel. Pour toute urbanisation nouvelle, il sera réalisé une étude de sol afin de définir la filière d'assainissement autonome la plus adaptée. L'infiltration à la parcelle sera recherchée, ou à défaut la dispersion par exutoire de surface. Les dispositifs préconisés sont les tranchées d'épandage et la dispersion par le sol. Moyennant mise en œuvre d'un assainissement autonome adapté, et du fait de la taille modeste de la surface urbanisable dans ce secteur, il ne devrait pas y avoir d'incidence significative sur les habitats et espèces du site Natura 2000.
Effets temporaires pendant les travaux	La distance entre les zones urbanisables et le site est suffisamment importante et la taille de la zone urbanisable suffisamment modeste pour considérer les effets pendant les travaux (dégradation d'habitat, mortalité ou dérangement d'espèces) comme non significatifs.

Secteur 7 : Laujac (Surface totale de la zone constructible : 6,8 ha)	
Surface des zones urbanisables	1,5 ha
Occupation du sol	Vigne (0,11 ha), terrains boisés (0 ha), prairies mésophiles (1,39 ha)
Zone(s) Natura 2000 susceptible(s) d'être concernée(s) et distance par rapport au(x) site(s) (au plus près)	Site FR7200680 « Marais du Bas Médoc » (SIC) – 1 250 m Site FR7210065 « Marais du Nord Médoc » (ZPS) – 100 m
Les incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire	
Emprise sur un site Natura 2000	Non.
Emprise sur un habitat d'espèce hors site Natura 2000	Non. Les habitats concernés par les zones urbanisables ne sont pas favorables aux espèces d'intérêt communautaire du site.
Effet de proximité sur un habitat (dégradation), ou une espèce (bruit, dérangement...)	Incidence négligeable. La distance entre les zones urbanisables et le site est trop importante pour engendrer des effets de proximité significatifs.
Dégradation de l'état de conservation d'un habitat aquatique ou paludéen (rejet des eaux usées)	Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Bégadan (1998) indique que les sols supportant les parcelles urbanisables du secteur de Laujac présentent une aptitude satisfaisante pour l'assainissement individuel. Les dispositifs préconisés sont les tranchées d'épandage et la dispersion par le sol. Du fait de la bonne aptitude des sols, et de la distance par rapport aux sites Natura 2000, il ne devrait pas y avoir d'incidences négatives sur l'état de conservation des habitats aquatiques et paludéens et des espèces qu'ils abritent.
Effets temporaires pendant les travaux	Incidence négligeable. La distance entre les zones urbanisables et le site est trop importante pour engendrer des effets pendant les travaux (dégradation d'habitat, mortalité ou dérangement d'espèces).

2.2. Conclusion sur les atteintes prévisibles à l'état de conservation des sites Natura 2000

La Carte Communale de Bégadan génère principalement des incidences positives sur l'état de conservation des sites Natura 2000 dans la mesure où elle classe celles-ci en zones inconstructibles.

On constate par ailleurs que la Carte Communale engendre peu d'incidences négatives directes ou indirectes, permanentes ou temporaires sur les sites Natura 2000 :

- aucun effet direct de destruction ou dégradation d'habitat ou d'habitat d'espèces n'est à attendre puisque les zones Natura 2000 sont entièrement classées en zones inconstructibles ;
- les zones urbanisables portent sur des espaces qui n'ont pas de rôle fonctionnel pour des espèces d'intérêt communautaire des sites (zones d'alimentation, refuge, déplacement...) ;
- les zones urbanisables sont suffisamment éloignées des sites Natura 2000 pour considérer que les effets de proximité sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ne sont pas significatifs ;
- les effets sur la qualité des milieux aquatiques et humides dus aux rejets supplémentaires d'eau usées peuvent être considérés comme non significatifs car chaque parcelle à construire devra faire l'objet d'un assainissement autonome adapté après étude du sol ;
- les effets pendant les travaux peuvent être considérés comme négligeables du fait des distances séparant les parcelles urbanisables des sites Natura 2000.

Individuellement, chaque zone constructible ne génère donc pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

Par ailleurs, si l'on cumule entre elles les incidences de chaque zone constructible, on ne peut conclure à l'existence d'incidence significative.

En conclusion, et en l'état actuel des connaissances, la Carte Communale devrait apporter une protection forte des zones Natura 2000 et ne perturbera pas de manière significative les habitats et espèces pour lesquels ils ont été désignés.

A moyen et long termes, la carte communale ne devrait pas induire de modifications fonctionnelles du milieu propres à diminuer les populations et la qualité des habitats et des espèces.

3 – INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'EAU

- ❑ **L'incidence directe ou indirecte des rejets d'eau sur le milieu physique et naturel,** sont pris en compte dans l'évaluation des incidences Natura 2000

- ❑ **L'urbanisation et l'accueil de populations nouvelles permises par la définition des zones constructibles,** auront pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

Au regard des données de disponibilités de la ressource en eau sur le territoire, avec notamment la réalisation d'une interconnexion entre le syndicat de Bégadan et la commune de Lesparre Médoc et la création d'un nouveau forage d'alimentation sur la commune de Gaillan,

... et compte tenu des données techniques et de capacités précisées avec le gestionnaire du réseau pour chaque secteur constructible,

... il apparaît que les installations de production et de distribution sur la commune seront en mesure de répondre à cette nouvelle demande, même en période de pointe.

- ❑ **Le projet de Carte Communale apparaît compatible avec les objectifs du SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 et du SAGE nappe profonde de 2003 :**

- la faible ampleur et la nature des nouvelles constructions envisagées (de type résidentielles) ne sont de nature à nuire de manière sensible à la qualité des eaux et à l'atteinte des objectifs de qualité hydraulique de ces schémas,
- les principaux espaces bâtis existants ou futurs délimités en zones constructibles de la Carte Communale se situent à distance des cours d'eaux superficiels (l'Estuaire, les chenaux de Guy, le chenal de Troussas à la Reille, le grand chenal de By). Les espaces humides associés à ces cours d'eau sont classés en zones non constructible de la Carte Communale,
- En l'absence de règlement ou d'orientations particulières dans une Carte Communale, les mesures permettant d'améliorer la qualité des eaux se situeront dans le cadre d'autres plans ou schémas, de niveau communal ou intercommunal :
 - . les campagnes d'amélioration et de mise en conformité des dispositifs d'assainissement individuel seront poursuivies dans le cadre du SIAPA dont la commune fait partie,
 - . un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement est envisagé par le SIAEPA,
 - . l'étude du SCOT "SMERSCOT en Médoc" a été lancée et prendra en compte, à un niveau plus étendu, les problématiques de qualité des eaux.
 - . par ailleurs, d'autres dispositifs et actions spécifiques existent concernant les pratiques en matière d'activités viticoles, principaux vecteurs de pollutions des eaux sur le secteur dans lequel s'inscrit Bégadan.

- ❑ **Par ailleurs, la Carte Communale n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur les sites de captages environnant, ou bien les eaux naturelles qui sont préservées au titre du patrimoine naturel (Natura 2000) et de la Loi Littoral.**

En conclusion, la Carte Communale n'affecte de manière significative les ressources en eau du territoire, nécessaires à la consommation humaine, ou à la faune ou flore naturelle.

4 – INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES ESPACES ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

- ❑ **La Carte Communale préserve l'intégrité de la zone viticole AOC exploitée, qui correspond à la quasi-totalité des terres agricoles cultivées sur le territoire.**

Les grandes entités et continuités de terres viticoles sont préservées en zone non constructible, conformément aux préconisations de l'INAO.

Les terres agricoles actuellement exploitées qui sont classées en zone constructible de la Carte Communale représentent environ 1,4 ha. Ces espaces s'inscrivent dans une logique de terres enclavées ou de proximité immédiate avec les espaces déjà bâtis, pour lesquels une possibilité d'évolution est reconnue par l'INAO.

Ces terrains sont répartis en 7 sites :

- principalement au niveau du bourg (1,1 ha en 4 entités), dont deux sites qui constituent les principales poches de développement potentiel du village,
- 3 sites de terrains de petite taille (700, 800 et 1.730 m² chacune) à Laujac et By.

- ❑ **Les autres espaces non urbanisés prévus en zone constructible de la Carte Communale constituent :**

- des terres en friches, avec parfois le développement d'une végétation arbustive détaillis (cf. chapitre précédent) ou des prairies qui n'offrent pas d'intérêt particuliers pour les exploitations en place sur la commune,
- de simples espaces résiduels placés au sein des hameaux.

- ❑ **La Carte Communale n'affectent pas les possibilités de fonctionnement ou de développement des sièges viticoles et agricoles classés,** qui sont soumis à des périmètres d'éloignement par rapport à l'habitat (et réciproquement)

En effet, les sites concernés (grands chais ICPE et élevages) se placent tous à au moins 100 mètres des terrains non bâtis compris dans les zones constructibles de la Carte Communale.

En conclusion, la Carte Communale permettra une protection forte des espaces agricoles du territoire et ne perturbera pas la continuité des activités viticoles, de culture ou d'élevages.

5 – INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES PATRIMOINES ET LES PAYSAGES

- ❑ **La Carte Communale s'inscrit dans le cadre des principes de la Loi Littoral**, qui vise à préserver les espaces de valeur paysagère, tant à proximité immédiate du littoral estuarien que dans l'arrière-pays rural et viticole.

Ainsi, sont classés en zone non constructible de la Carte Communale :

- les espaces d'intérêts naturels, de paysage et de patrimoine, entrant dans la définition des Espaces Remarquables du Littoral (parties naturelles de l'Estuaire de la Gironde, secteurs de marais, vasières et de palus Natura 2000,
- les espaces pouvant être considérés comme proches du rivage, dont le site de valeur patrimoniale et paysagère du port de By,
- les grands espaces et paysages viticoles, très peu bâtis, qui comprennent les éléments d'intérêt patrimonial bâtis ou arborés identifiés dans le cadre de l'analyse paysagère (châteaux et leurs parcs, Tour de By, arbres repères ou remarquables),
- les principaux espaces boisés situés en couronne autour de Canissac et à proximité de Courbian,

- ❑ **Les délimitations et capacités urbanisables prévues au niveau du village de Bégadan et des différents hameaux** prennent en compte les limites déjà établies par l'urbanisation existante, analysées pour chaque entité (village et hameaux), et ne bouleversent pas les grandes unités paysagères du territoire communal.

En particulier, les choix de zones constructibles ne conduisent pas à étendre l'urbanisation le long des principaux axes routiers qui desservent Bégadan :

- les RD103 et RD201 qui se croisent à Canissac, hors terrains disposant d'une possibilité de desserte secondaire (chemin communal ou rural),
- la RD2 qui longe l'estuaire.
- l'axe nord-sud de la RD3 (route de Lesparre), hormis un terrain en friche situé en entrée sud du village, à l'aplomb du panneau de limitation à 50 km/h,

- ❑ **Certains espaces classés en zone Constructible de la Carte Communale se placent à l'intérieur de sites de patrimoine bâti ou de patrimoine archéologique reconnus :**

- le site de l'église dans le cœur du bourg,
- deux terrains situés aux Bernèdes, en limite de la zone archéologique dite du "Bana".

Les projets et travaux affectant le sous-sol sur ces terrains devront être transmis pour avis préalable aux services concernés (Architecte des Bâtiments de France et/ou Service Régional de l'Archéologie).

Par ailleurs, le site du château, du parc et du domaine environnant (polders) à Laujac, dont le classement au titre des monuments historiques est envisagé, sont préservés au sein de la zone non constructible de la Carte Communale.

En conclusion, la Carte Communale n'affecte pas les principaux éléments d'intérêts paysager et patrimonial identifiés sur le territoire communal. L'incidence de futurs projets sur le site archéologique des Bernèdes sera limitée du fait des procédures d'avis et d'éventuelles fouilles préventives prévues par la réglementation.

6 – INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

❑ **La Carte Communale prend en compte les** dispositions du PPRI et les éléments de connaissance sur les aléas d'inondation liés à la Gironde, avec :

- un classement de l'ensemble des zones rouges du PPRI (risque fort) en zone inconstructible de la Carte Communale,
- un classement de la majeure partie des zones jaunes du PPRI (risque potentiel pour une crue centennale) en zone inconstructible de la Carte Communale,
- un classement en zone constructible de la carte Communale des parties de hameaux incluses dans ces zones jaunes : nord-est de Courbian, nord de Laujac, nord de Bégadanet, ensemble du Breuil et de Condissas.

A l'intérieur de ces parties déjà urbanisés, les capacités d'urbanisation supplémentaire sont limitées (6.700 m² au total à Laujac et à Courbian) et sont encadrées par les prescriptions prévues au règlement du PPRI.

❑ **Les zones de risques et de nuisances routières sur Bégadan** sont limitées, pour l'essentiel, aux abords des principales routes départementales (RD103 et RD201, classées en 2ème catégorie dans le schéma départemental).

Dans la définition des zones constructibles de la Carte Communale, la commune a veillé à ne pas étendre les possibilités de constructions en dehors des limites urbaines déjà établies, que constituent les parties agglomérées de Canissac à Courbain.

❑ **Par ailleurs, la Carte Communale :**

- prend en compte les sites de risques ou nuisances technologiques et sanitaires liées aux chais d'alcool et aux ICPE agricoles par un classement en zone non constructible,
- n'a pas d'incidence particulière sur les autres risques identifiés (risque de retrait - gonflement des argiles et risque sismique d'aléas faibles).

En conclusion, la Carte Communale prend en compte dans ses choix les zones de risques ou de nuisances identifiées sur le territoire communal.

On peut notamment considérer que sa mise en œuvre n'aura pas d'impact significatif sur l'étendue et la portée des aléas d'inondation liées à l'estuaire de la Gironde.