

BLAINAN-PRIGNAC

CARTE COMMUNALE

1.0 Rapport de présentation

Tome 1.1

Diagnostic

État Initial de l'Environnement

Explication des choix

Articulation

Élaboration de la Carte Communale prescrite par D.C.M du 5 juillet 2021

Projet de Carte Communale notifié par D.C.M du 21/07/2023

Dossier soumis à Enquête Publique du 18/03/2024 au 18/04/2024

Carte Communale approuvée par D.C.M du 27/05/2024

Carte Communale approuvée par Arrêté Préfectoral du



SOMMAIRE

Le rapport de présentation de la Carte communale de Blaignan-Prignac est organisé en 3 tomes.

- Tome 1.1 : Diagnostic, état initial de l'environnement, explication des choix, articulation ;
- Tome 1.2 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 1.3 : Résumé non technique.

TOME 1.1

PREAMBULE	5
1. La situation communale.....	6
2. L'élaboration de la Carte communale.....	8
EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES	9
1. Une évolution démographique mesurée	10
2. Une commune familiale... ..	12
3. ... À la population vieillissante	13
4. Synthèse du diagnostic socio-démographique.....	15
HABITAT ET LOGEMENT	17
1. Une production neuve majoritairement résidentielle.....	18
2. Une vacance structurelle à surveiller.....	19
3. Un parc de logements peu diversifié	20
4. Synthèse du diagnostic habitat et logement.....	22
PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	23
1. La compatibilité avec les documents de rang supérieur	24
2. Calcul des hypothèses d'accueil démographiques	26
3. Perspectives théoriques de mises sur le marché de logements	28
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	29
1. Une attractivité certaine pour les actifs du milieu rural.....	30
2. Économie : les orientations du SCoT Médoc 2033.....	33
3. Une richesse agricole et viticole.....	34
4. Synthèse du diagnostic économique	37
ÉQUIPEMENTS, COMMERCE, SERVICES ET RESEAUX NUMERIQUES	39
1. Une offre de services limitée mais conséquente.....	40
2. Une défense incendie à conforter.....	41
3. Une bonne couverture numérique	42
4. Une desserte électrique satisfaisante	42
TRANSPORTS ET MOBILITES	43
1. Un territoire excentré mais rattaché à son bassin de vie	44
2. Une forte dépendance à l'automobile individuelle	45
3. Des flux domicile-travail principalement répartis entre les territoires Médoc Cœur de Presqu'île et Médoc Atlantique.....	46
4. Le stationnement et les aménagements pour les modes actifs	47
URBANISME ET PATRIMOINE	51

1.	Le fonctionnement du territoire	52
2.	Les formes urbaines	53
BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE.....		55
1.	Périmètres environnementaux connus et reconnus.....	56
2.	Richesse écologique du territoire	63
3.	La Trame Verte et Bleue	86
4.	Synthèse et enjeux.....	98
PAYSAGE.....		100
1.	Unités de paysage	101
2.	Le grand paysage.....	103
3.	Informations complémentaires	111
4.	Les enjeux pour un développement dans le paysage.....	112
RESSOURCES ET CAPACITES DE DEVELOPPEMENT		114
1.	Géographie physique : éléments de contexte.....	115
2.	L'eau au regard du SDAGE Adour Garonne.....	119
3.	Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Estuaire de la Gironde et milieux associés »	127
4.	Les zonages réglementaires.....	127
5.	L'assainissement	129
6.	La ressource en eau potable	131
7.	Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes Profondes »	136
8.	Enjeux.....	137
AIR ET ENERGIE		138
1.	Energie	139
2.	Potentiel de développement des énergies renouvelables	143
3.	Air.....	148
4.	Changement climatique	154
5.	Enjeux.....	157
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS		158
1.	Les risques majeurs.....	159
2.	Les risques naturels liés aux inondations.....	161
3.	Les risques naturels liés aux mouvements de sol.....	168
4.	Le risque naturel lié aux feux de forêt	170
5.	Le risque naturel lié aux séismes	172
6.	Les risques technologiques	172
7.	Nuisances et pollutions.....	173
8.	Enjeux.....	179
CONSOMMATION D'ESPACE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION		180
1.	3,17 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés ces 10 dernières années.....	181
2.	Les espaces libres dans l'enveloppe urbaine	183
3.	Perspectives justifiables de consommation foncière.....	186
EXPLICATIONS DU PROJET ET DE LA DECLINAISON REGLEMENTAIRE		194
1.	Le projet communal.....	195
2.	La déclinaison réglementaire	199
3.	Articulation de la Carte communale avec les documents de portée supérieure.....	207
ANNEXES.....		213

PREAMBULE

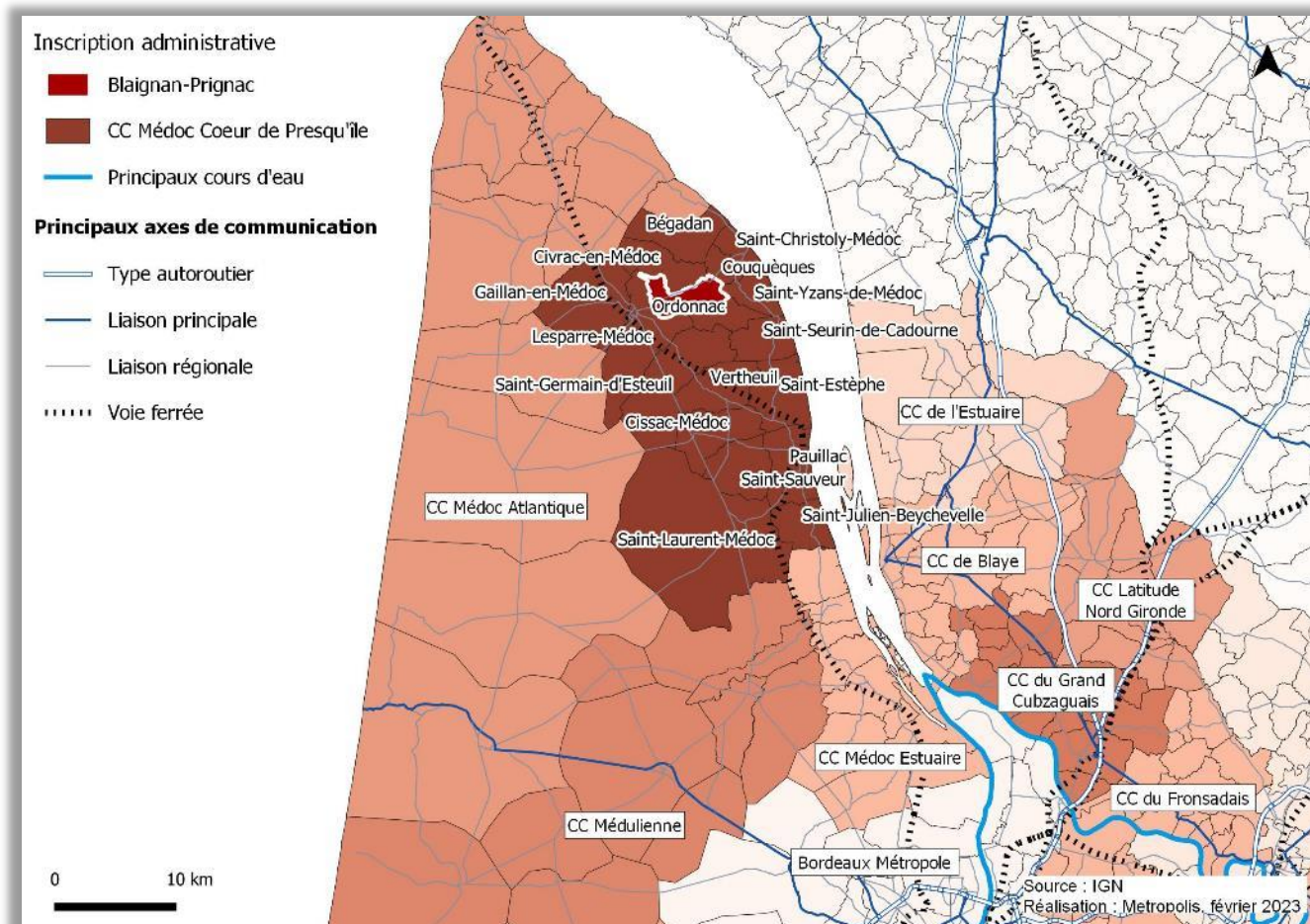
1. LA SITUATION COMMUNALE

La commune de Blaignan-Prignac – qui accueille 464 habitants en 2019 – se situe au Nord de la **Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île** située le long de l'Estuaire de la Gironde et composée de 18 communes, où vivent 30 387 habitants en 2019.

Il s'agit d'une **commune nouvelle issue de la fusion de Blaignan et de Prignac-en-Médoc** le 1^{er} janvier 2019, expliquant la structure territoriale sous forme de hameaux géographiquement éloignés les uns des autres : le bourg (Caussan) ; Blaignan (Lafon et Gautheys) ; Prignac ; La Pigotte.

Située à environ 60 km de Bordeaux, 7 km de l'Estuaire et 5 km de Lesparre-Médoc, le territoire communal est identifié comme un « **village** » de l'unité « **Médoc Cœur de Presqu'île** » au sein de l'**armature territoriale du SCoT¹ Médoc 2033²**. Un objectif d'accueil de **10% de la croissance démographique** a été fixé pour les villages de cette unité, parmi l'ensemble des territoires qui composent le SCoT, l'objectif étant de **conforter l'attractivité** et de **favoriser un meilleur accès aux services** pour les habitants de ces villages.

Marquée par une **tonalité rurale et viticole**, Blaignan-Prignac est positionnée de façon **excentrée par rapport aux infrastructures de transport** ; elle se situe toutefois à proximité de la **D1215** et de la **voie ferrée**, qui traversent le Médoc et qui permettent de rejoindre la pointe de Grave au Nord et la métropole bordelaise au Sud.



Situation géographique et administrative de la commune de Blaignan-Prignac

¹ Schéma de Cohérence Territoriale.

² Le SCoT Médoc 2033 regroupe deux intercommunalités : la Communauté de communes Médulienne et la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île.

Structures intercommunales	Compétences / Actions
Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île	• Aménagement de l'espace et développement économique. • Aménagement, entretien, gestion des aires d'accueil des gens du voyage. • Collecte et traitement des déchets ménagers. • Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations. • Politique de la ville, du logement et du cadre de vie communautaire. • Voirie d'intérêt communautaire. • Équipements culturels et sportifs. • Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs d'intérêt communautaire. • Protection et mise en valeur de l'environnement. • Petite enfance – Enfance et Jeunesse. • Animations sportives – Culture et Patrimoine. • Santé Social – Prévention – Insertion. • Capture et gardiennage des animaux errants. • Développement des Nouvelles Technologies de Communication. • Itinéraires de Promenade et de randonnées.
Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional Médoc (Cdc Médoc Atlantique, Médoc Cœur de Presqu'île, La Médulienne, Médoc Estuaire)	• Protection et gestion du patrimoine naturel, culturel et des paysages. • Aménagement du territoire. • Développement économique et social. • Accueil, éducation et information du public. • Expérimentation et innovation.
Syndicat mixte pour l'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale en Médoc	• Élaboration, mise en œuvre et évaluation du SCoT Médoc 2033. Regroupe 28 communes.
Syndicat d'électrification du Médoc	• Gestion et alimentation en électricité [49 communes].
Syndicat d'alimentation en eau potable et d'assainissement du Médoc	• Gestion de l'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif [12 communes].
Syndicat mixte du bassin versant de la Pointe du Médoc	• Gestion à l'échelle du réseau hydrographique, notamment en vue d'assurer le libre écoulement des eaux tout en préservant la biodiversité et les usages [24 communes].
Syndicat médocain de collecte et de traitement des ordures ménagères	• Gestion de la collecte des déchets ménagers [32 communes].

Tableau synthétique des structures intercommunales auxquelles la commune adhère

Blaignan-Prignac est, dans son développement, étroitement liée au **bassin de vie et d'emploi de la Cdc³ Médoc Cœur de Presqu'île** tout en ayant des relations avec d'autres intercommunalités voisines et Bordeaux Métropole, concernant les aspects économiques, démographiques, sociaux, environnementaux, paysagers, touristiques...

Elle appartient à un territoire rural, viticole, marqué par la présence de l'estuaire, et fait partie de l'unité paysagère « Médoc de Saint-Christoly »⁴, sur laquelle les **horizons viticoles** couvrent des surfaces étendues au **relief doux**, ponctuées par des **boisements** et des éléments de **patrimoine** (châteaux, bâtisses...). Elle fait partie de la **trame pourpre** du SCoT, avec des classements en AOC⁵.

Ainsi, la préservation d'une qualité de vie au sein d'un environnement rural à proximité est à privilégier, tout en organisant le développement urbain dans la cohérence.

³ Communauté de communes.

⁴ Atlas des paysages de la Gironde – Agence Folléa-Gautier – Département de la Gironde 2011.

⁵ Appellations d'Origine Contrôlée.

2. L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Par délibération du 5 juillet 2021, le Conseil municipal de Blagnan-Prignac a prescrit l'élaboration de la Carte communale.

Les données sont issues du traitement du recensement principal et complémentaire de 2019 de l'INSEE – sauf mention contraire. Toutes les évolutions sont exprimées sur la période 2013-2019, sauf mention contraire.

Les dernières données INSEE sont définies sur la géographie communale en date du 01/01/2022. Le traitement effectué par Métropolis par intercommunalité est défini sur la géographie intercommunale en date du 01/01/2021.

EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES

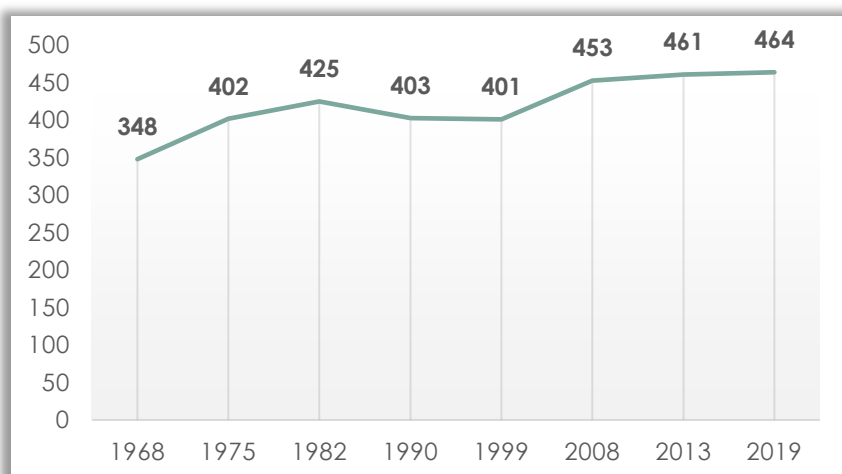
1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MESUREE

Le village de Blaignan-Prignac compte **464 habitants** en 2019, et représente l'une des plus petites communes de l'intercommunalité, après Couquègues, Saint-Christoly-Médoc et Saint-Yzens-de-Médoc.

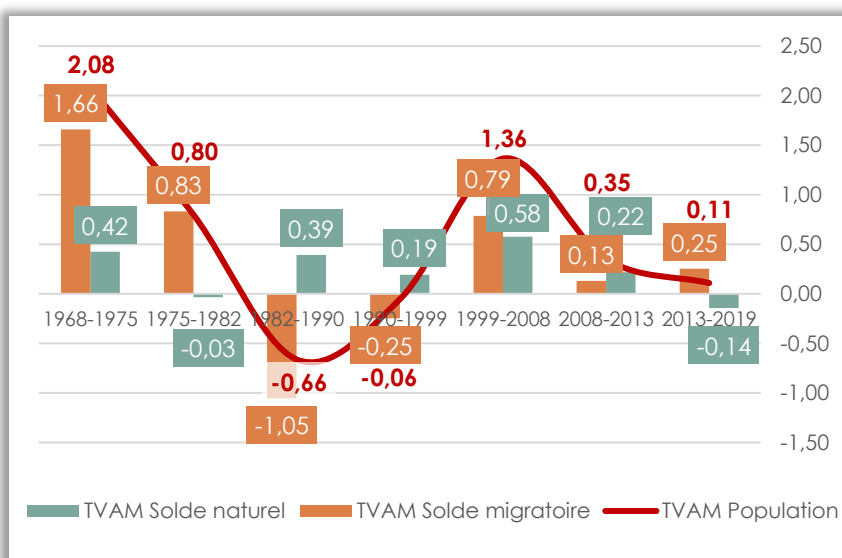
Entre les années **1968** et **1982**, l'**augmentation** de population, de **près de 80 habitants (+ 22%)**, est celle qui contribue le plus à la croissance démographique sur le territoire communal. L'évolution est ensuite à la **baisse**, puis se **stabilise vers une légère hausse** au cours des 10 dernières années.

La croissance est portée par :

- Une **attractivité migratoire très forte** dans les **années 1960**, mais qui s'est fortement amoindrie depuis ; le **taux de variation annuel moyen** s'équilibre en effet autour de **0,11%** entre 2013 et 2019 ;
- Un **solde naturel** à la fois **positif** et **négatif** durant les 10 dernières années.



Évolution démographique de Blaignan-Prignac de 1968 à 2019



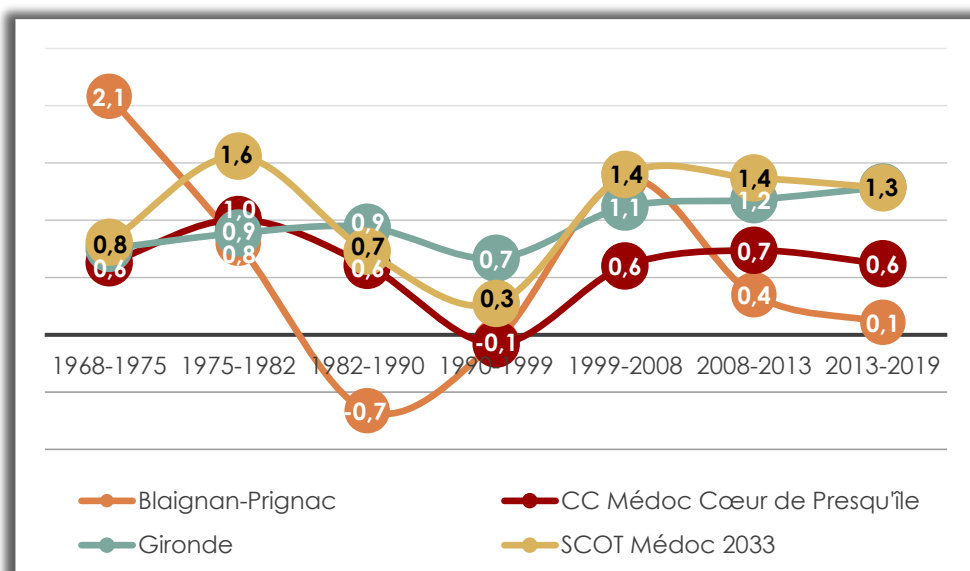
Facteurs d'évolution de la population à Blaignan-Prignac

Cette **croissance** est **modérée**, à l'exception des périodes 1968-1975 (+ 2,08%) et 1999-2008 (+1,36%), et **inférieure à celle des territoires aux échelles élargies**, dont les soldes sont plus élevés, même s'ils restent globalement raisonnables.

TVAM (Taux de Variation Annuel Moyen) de la population	2013-2019	2008-2013	1999-2008	1990-1999	1982-1990	1975-1982	1968-1975
Blaignan-Prignac	0,11%	0,35%	1,36%	-0,06%	-0,66%	0,80%	2,08%
CC Médoc Cœur de Presqu'île	0,62%	0,74%	0,60%	-0,08%	0,61%	1,01%	0,63%
SCOT Médoc 2033	1,28%	1,37%	1,40%	0,27%	0,73%	1,56%	0,81%
Gironde	1,29%	1,18%	1,12%	0,67%	0,94%	0,89%	0,75%

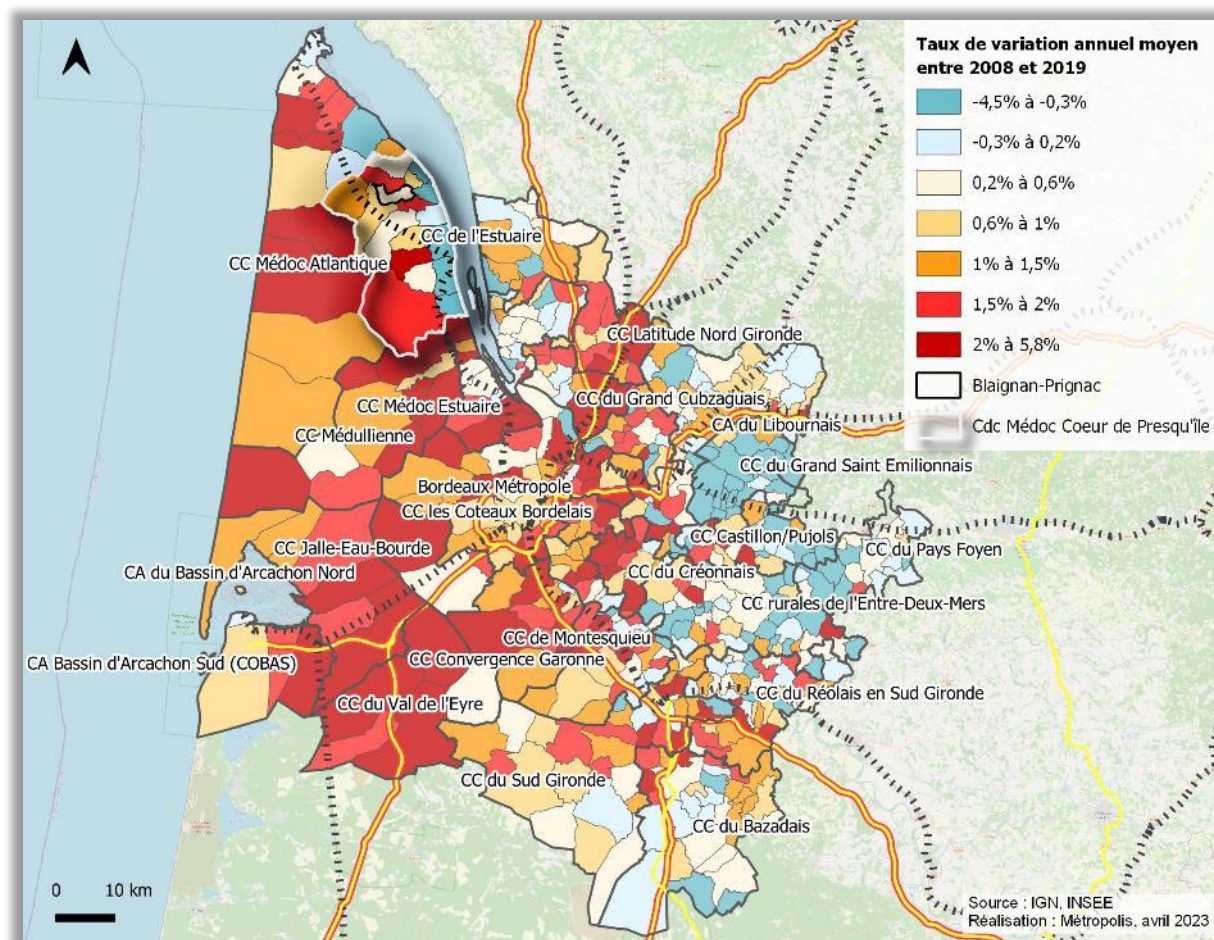
Évolution démographique à Blaignan-Prignac entre 1968 et 2019 (TVAM)

Si la commune bénéficie d'une réelle attractivité entre les années 1960 et 1980, et au début des années 2000, qui s'explique notamment par la proximité de la commune avec celle de Lesparre-Médoc, il convient de la pondérer par le **recul du solde migratoire**, observé en particulier dans les années **1980 et 1990**.



Évolution démographique à Blaignan-Prignac (TVAM)

La carte ci-dessous illustre la **faible croissance démographique** observée entre **2008 et 2019** sur Blaignan-Prignac (0,22%), s'inscrivant **parmi les plus faibles de l'intercommunalité**, hormis celle des communes limitrophes à l'estuaire : Saint-Julien-Beychevelle, Saint-Yzans-de-Médoc, Saint-Estèphe, Saint-Christoly-Médoc, Pauillac et Saint-Seurin-de-Cadourne, qui affichent des croissances négatives.



Évolution démographique entre 2008 et 2019 (TVAM)

2. UNE COMMUNE FAMILIALE...

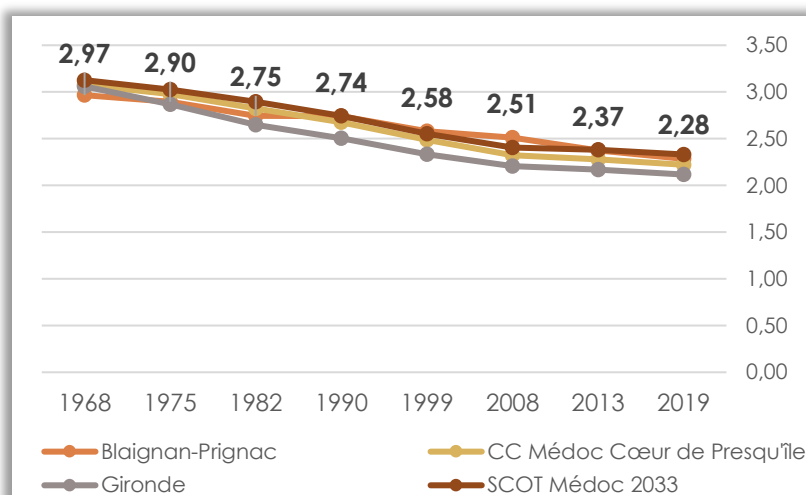
En 2019, la **taille moyenne des ménages** est de **2,28 personnes**.

Ce nombre a chuté de façon continue jusqu'à aujourd'hui, au niveau local comme au niveau national⁶.

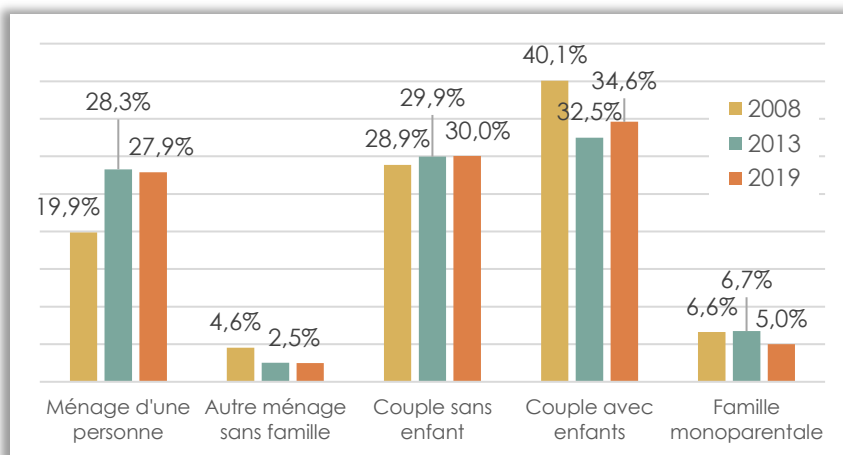
Si la composition des ménages indique une **majorité de familles** sur la commune⁷, Baignan-Prignac attire de plus en plus de **personnes seules** et, dans une moindre proportion, de **couples sans enfant**.

Le solde naturel étant négatif entre 2013 et 2019, et la taille des ménages en diminution sur la même période, il semblerait que la commune attire **de moins en moins de grandes familles**.

Baignan-Prignac est ainsi confrontée à un double processus : une part de familles toujours importante parmi sa population, et une attractivité croissante pour les personnes seules et les couples sans enfant, nécessitant une **offre diversifiée en logements**.



Évolution de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2019



Évolution de la composition des ménages entre 2008 et 2019

⁶ La taille moyenne est de 2,19 personnes par ménage en France en 2019.

⁷ 69,2% des ménages sont des « couples sans enfant », « couples avec enfant(s) » et « familles monoparentales ».

3. ... À LA POPULATION VIEILLISSANTE

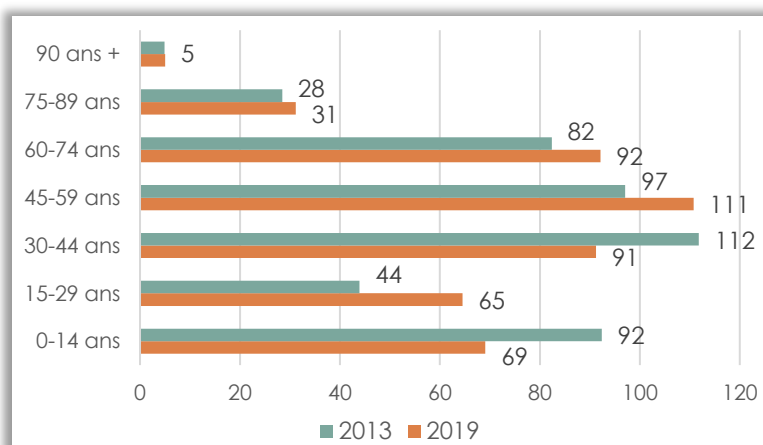
La commune présente une structure intergénérationnelle majoritairement constituée des classes d'âge comprises entre **30 et 75 ans**.

Les plus représentées sont celles des **45-59 ans**, puis des **60-74** et **30-44 ans** (respectivement 24%, et 20% de la population).

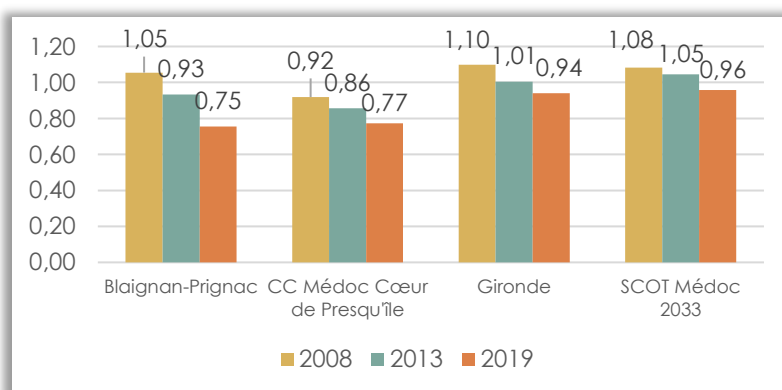
L'évolution montre cependant une population qui tend à vieillir : les personnes âgées de **60 à 89 ans** sont **de plus en plus** nombreuses, tandis que les jeunes de **moins de 14 ans** le sont de **moins en moins**.

L'indice de jeunesse⁸, de **0,75**, confirme le vieillissement de la population ces dernières années, et pose la question de l'accueil de **nouvelles populations** pour contribuer au **renouvellement des générations**.

Par ailleurs, la classe d'âge à avoir le plus augmenté entre 2013 et 2019 est celle des **15-29 ans**, confirmant la présence de **jeunes (actifs)**.



Évolution de la structure par âge de la population entre 2013 et 2019

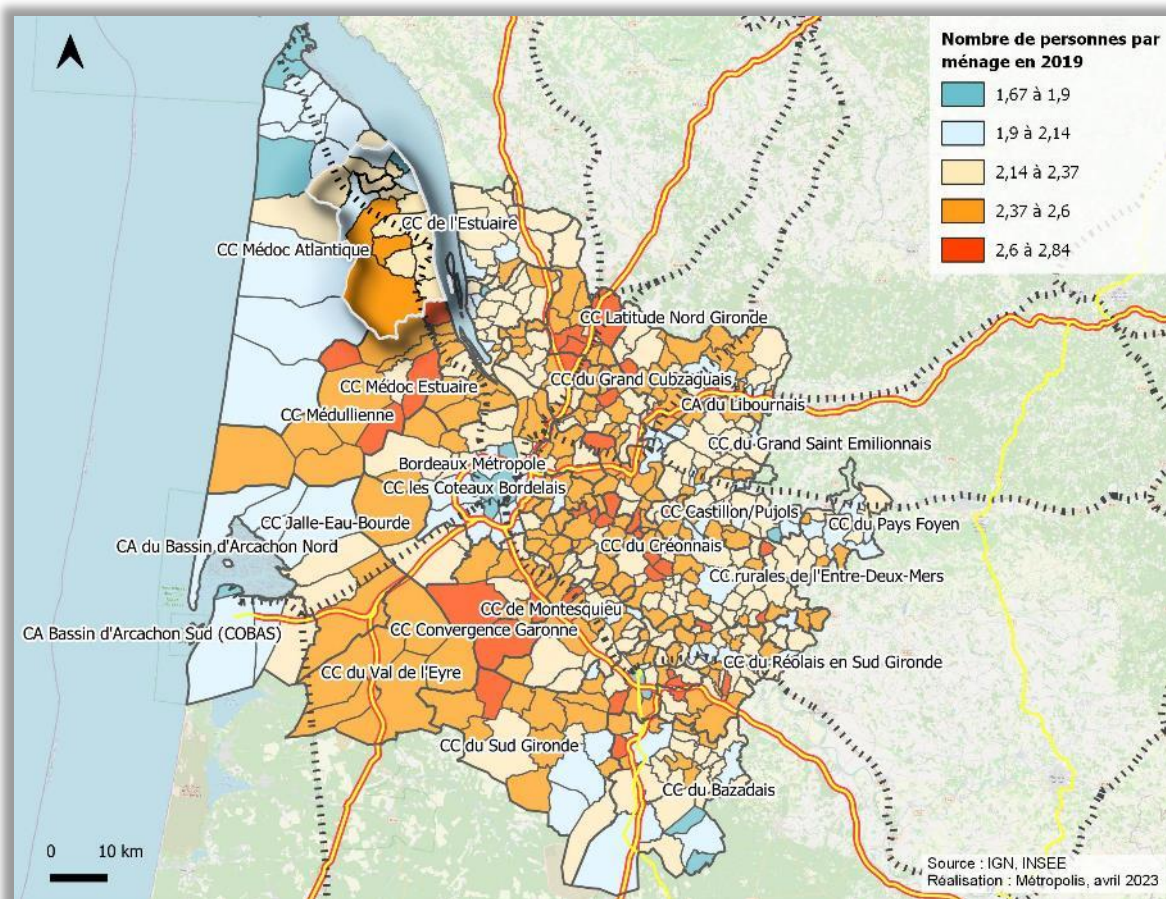


Évolution de l'indice de jeunesse depuis 2008

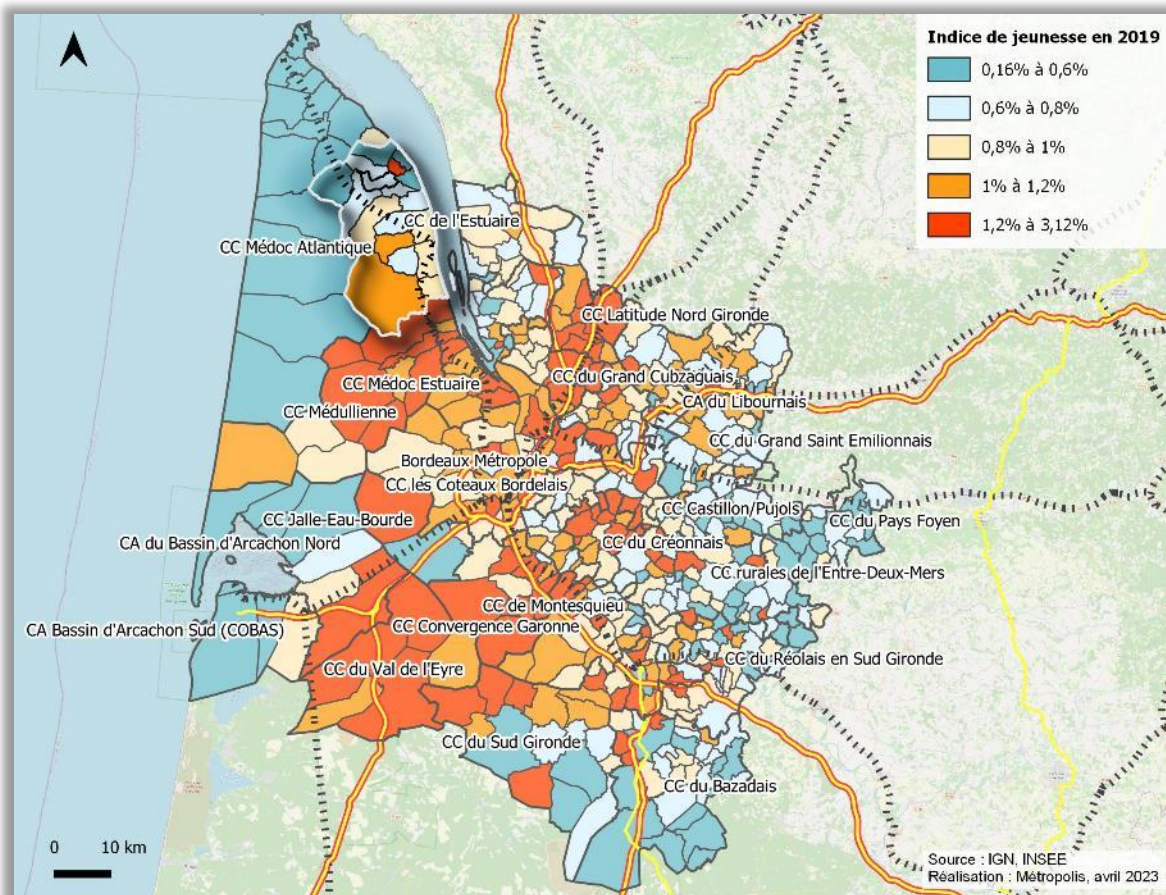
Le **positionnement excentré** de Baignan-Prignac vis-à-vis des infrastructures de transports ne favorise pas une attractivité de la commune pour certaines classes d'âges de la population, et notamment pour les **populations actives jeunes**, ou les **jeunes ménages avec enfants**.

De ce point de vu, la **dépendance** auprès des **bassins de vie, d'équipements et d'emplois** voisins est plus importante. L'offre en **logements**, en **équipements**, en **solutions de mobilités** sont en effet autant de **facteurs** qui influent directement sur l'**attractivité** de la commune, en fonction des besoins de chaque typologie de ménage.

⁸ L'indice de jeunesse est le rapport entre les habitants de moins de 20 ans et les habitants de plus de 60 ans sur un territoire donné. Lorsqu'il est supérieur à 1, cela signifie que le nombre des moins de 20 ans est plus important que le nombre des plus de 60 ans, on parle alors d'une population jeune. L'évolution de l'indice permet de constater une population vieillissante ou à l'inverse qui rajeunit.

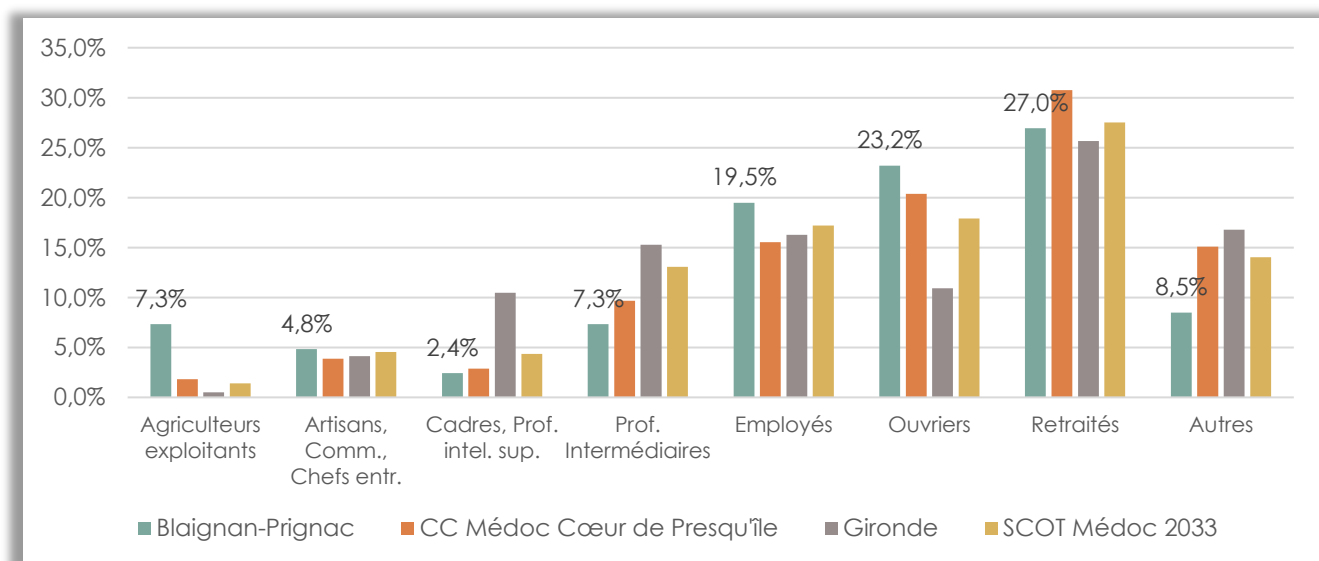


Composition des ménages en 2019



Indice de jeunesse en 2019

La répartition de la population par catégories socio-professionnelles met en avant le positionnement de la commune dans un **territoire rural, rattaché à des bassins de vie départementaux secondaires**. Ainsi, les professionnels du secteur primaire sont surreprésentés par rapport à des moyennes intercommunales ou départementale. Il en va de même pour les catégories d'artisans ou de professions intermédiaires, exerçant leur activité souvent à une échelle locale.



Répartition de la population par CSP en 2019

En moyenne, la population de Baignan-Prignac dispose d'un **revenu médian supérieur à la moyenne intercommunale**. Ce revenu médian est également supérieur à certaines communes voisines, telles que Couquègues, Gaillan-en-Médoc ou encore Lesparre-Médoc – et inférieur à d'autres, telles que Saint-Yzans-de-Médoc ou Civrac-en-Médoc. Cela peut notamment s'expliquer par le caractère rural du territoire communal, avec un coût moyen d'accès à la propriété plus ou moins élevé par rapport aux autres communes de l'intercommunalité.

	Nombre de ménages fiscaux	Médiane du revenu disponible par unité de consommation
Baignan-Prignac	190	20290
CC Médoc Cœur de Presqu'île	13010	20118

Revenu médian en 2019

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

L'**attractivité démographique** de Baignan-Prignac est **constante** ces dernières années, la commune ayant gagné 11 habitants en 10 ans (entre 2008 et 2019). Cette attractivité est liée à la fois à :

- Un **solde migratoire très fort** dans les **années 1960**, mais qui s'est **fortement amoindri** depuis, avec un retour à l'équilibre à **0,11%** entre **2013 et 2019** ;
- Un **solde naturel positif** entre 2008 et 2013, et **négligeable** entre 2013 et 2019 ;
- Une **population vieillissante** (indice de jeunesse de 0,75) malgré **de plus en plus de 15-29 ans** ;
- Une **taille des ménages** qui **diminue** (2,28 personnes par ménage en 2019), illustrant une **diminution des familles** parmi la population.

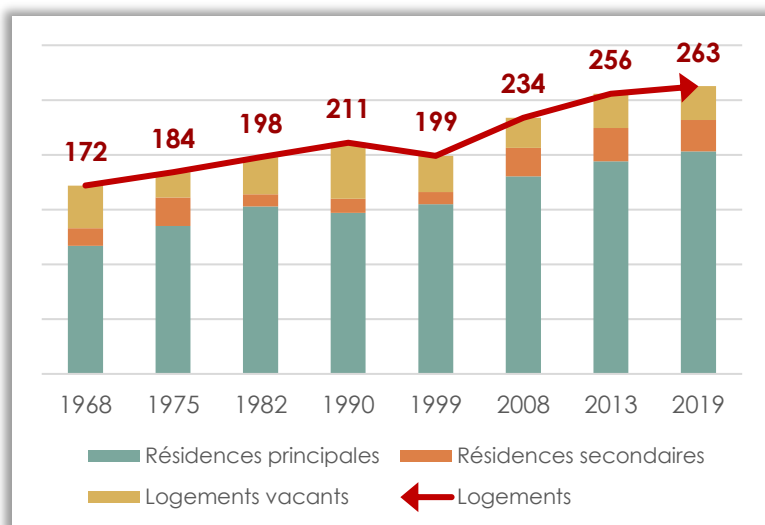
	Population	Part de la population			Indice de jeunesse	Taille des ménages
		0-19 ans	20-64 ans	65 ans ou plus		
Blaignan-Prignac	464	21%	60%	21%	0,75	2,28
CC Médoc Cœur de Presqu'île	30 387	23%	54%	22%	0,77	2,22
SCoT Médoc 2033	52 128	25%	55%	21%	0,96	2,33
Gironde	1 590 862	23%	58%	20%	0,94	2,12

	Taux de variation annuel moyen de la population				Taux de variation annuel du solde naturel		Taux de variation annuel du solde migratoire	
	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019	2008-2013	2013-2019	2008-2013	2013-2019
Blaignan-Prignac	-0,1%	1,4%	0,4%	0,1%	0,22%	-0,14%	0,13%	0,25%
CC Médoc Cœur de Presqu'île	-0,1%	0,6%	0,7%	0,6%	0,10%	-0,13%	0,64%	0,75%
SCoT Médoc 2033	0,3%	1,4%	1,4%	1,3%	0,38%	0,21%	0,99%	1,08%
Gironde	0,7%	1,1%	1,2%	1,3%	0,35%	0,28%	0,82%	1,01%

Tableaux synthétiques du diagnostic socio-démographique sur la commune de Blaignan-Prignac

HABITAT ET LOGEMENT

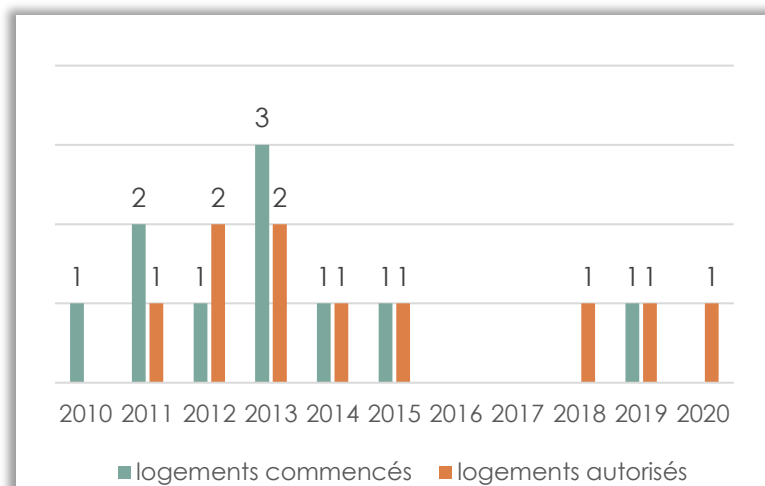
1. UNE PRODUCTION NEUVE MAJORITAIREMENT RESIDENTIELLE



En 2019, la commune compte **263 logements** dont 203 résidences principales. Blaignan-Prignac est donc une commune dont la vocation principale est **résidentielle (77,3%)**, le nombre de résidences secondaires et vacantes étant plus faible (respectivement 10,9% et 11,8% du parc de logements).

Le nombre de logements progresse régulièrement depuis 1968, à l'exception d'un **recul dans les années 1990** (- 12 logements), en lien avec celui du solde migratoire sur la même période.

Évolution du nombre et du type de logements à Blaignan-Prignac

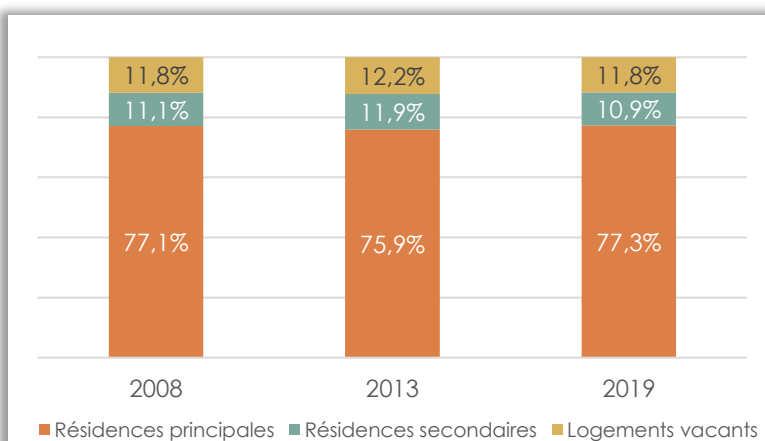


En **50 ans**, 91 logements ont été produits, soit **1,8 logements par an** en moyenne sur le temps très long (et **2,9 logements par an** entre **2008 et 2019**).

Le **parc de logements continue à croître en lien avec l'accroissement de la population** (2,32 habitants par an en moyenne en 50 ans, et 1,1 sur les 10 dernières années).

La majorité des logements produits au cours de cette période a été de **type pavillonnaire** : 10 logements individuels purs commencés ont ainsi été comptabilisés entre 2010 et 2020, pour un total de 10 autorisations délivrées.

Dynamique de production de logements neufs (individuel pur)⁹



L'évolution de la composition du parc de logements montre que le nombre de **logements vacants** a tendance à se stabiliser autour de **12%** ces dernières années.

Le taux de **résidences secondaires** suit une tendance semblable, pour représenter **11%** du parc de logements en 2019. Les résidences principales restent la très grande majorité des logements présents dans le parc de Blaignan-Prignac.

Évolution de la composition du parc de logements

⁹ Données Sitadel 2021. Ces données proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les séries en date réelle agrègent l'information collectée (autorisations, mises en chantier) à la date réelle de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente, et à la date de mise en chantier déclarée par le pétitionnaire. Les séries en date réelle des autorisations et des mises en chantier sont nettes des annulations.

2. UNE VACANCE STRUCTURELLE A SURVEILLER

La pression foncière étant modérée sur le territoire communal, une attention doit être portée sur le taux de vacance.

Un **taux de vacance** est considéré comme **fort lorsqu'il se trouve au-dessus de 11%**, car il est constitué de plusieurs types de logements vacants :

- Une **vacance frictionnelle**, nécessaire au parcours des ménages, qui garantit les parcours résidentiels et l'entretien des logements (bien mis en vente ou en location, bien qui fait l'objet d'une succession...),
- Une **vacance structurelle**, de longue durée (logement vétuste qui ne peut être mis sur le marché sans bénéficier de travaux lourds, logement bloqué par le règlement d'une succession, logement en indivision conflictuelle...).

Un **travail de vérification** a été réalisé lors du diagnostic de manière à mieux localiser et spécifier la vacance de logements sur la commune.

Ce travail a conduit à la réalisation d'une cartographie précise des logements vacants recensés sur la commune au **printemps 2022**. Ont ainsi été identifiés **31 logements vacants**, ce qui ramène le taux de vacance sur la commune à une part de **11,7% du parc de logements**.

Les logements vacants sont principalement localisés dans le **bourg** (Caussan) et au sein des **exploitations agricoles**. Il s'agit majoritairement (environ 80%) de logements utilisés de façon saisonnière afin de loger les **saisonniers agricoles** en période de **vendanges**.

Les autres logements vacants correspondent à de **grandes maisons sur des exploitations non utilisées**. Il s'agit de **logements de fonction non utilisés**.

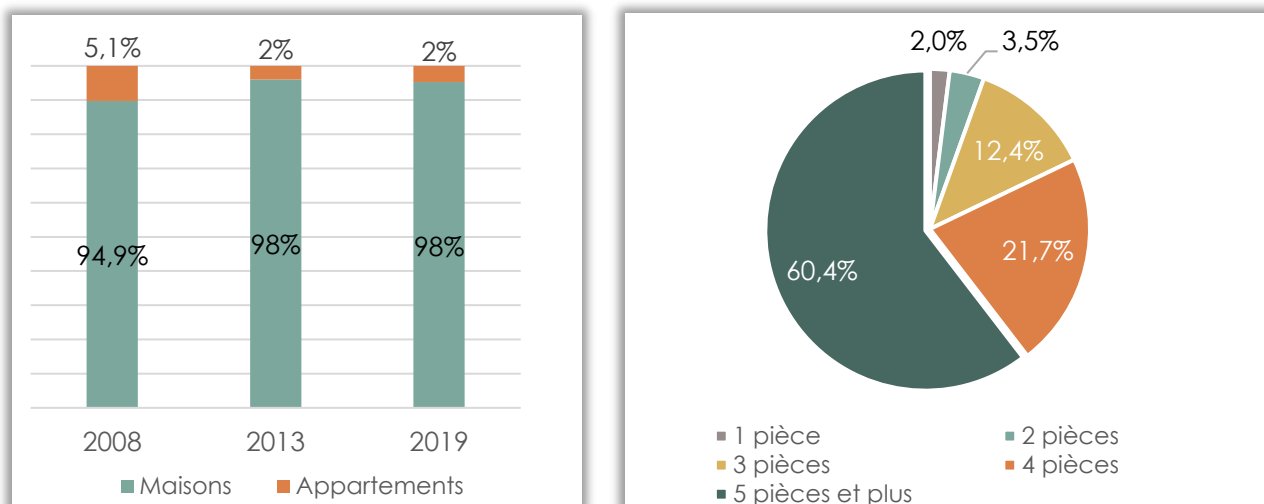


Recensement des logements vacants sur la commune de Blaignan-Prignac en 2020

3. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

La commune de Blaignan-Prignac s'est développée sur un **modèle résidentiel**. De ce fait, la taille des logements y est principalement élevée : plus de la moitié des logements sont des grands logements de **5 pièces et plus**. Seuls 5,5% des logements sont des petits logements¹⁰.

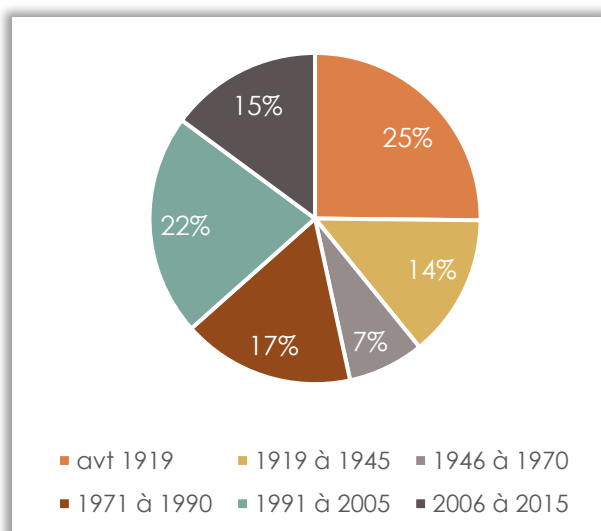
Si les petits logements sont peu nombreux sur le territoire communal, le nombre de T1 était existant en 2008 et le nombre de T2 a eu tendance à augmenter ces dernières années, répondant ainsi de plus en plus à de **nouvelles demandes sur la commune** (séparation, décohabitation de ménages...).



Typologie des logements à Blaignan-Prignac et évolutions entre 2008 et 2019

En 2019, le **parc de logements** de Blaignan-Prignac est **quasi-exclusivement composé de maisons**, en lien avec le caractère rural de la commune, mais aussi avec l'absence d'entité urbaine dense.

77% des résidences principales sont **occupées par leur(s) propriétaire(s)** en 2019, contre 76% en 2008. Les politiques d'ouverture à l'urbanisation ont donc clairement permis de répondre à une demande d'accès à la propriété sur le territoire.



Répartition des résidences principales par date de construction

46% du parc de logements est ancien sur la commune¹¹. Dans ces logements anciens, on compte de nombreuses **vieilles bâtisses de caractère**. Si elles ne correspondent pas aux normes de confort des constructions récentes, elles sont attractives pour des critères d'ordre patrimonial. Il ne s'agit donc pas nécessairement de biens dégradés ou susceptibles de faire l'objet d'une vacance de longue durée.

Il est cependant important de surveiller ce parc qui peut potentiellement être de qualité médiocre.

Le **développement résidentiel** de Blaignan-Prignac est **relativement récent**, puisque la part des logements construits entre 1991 et 2015 représente près du double de celle des logements construits entre 1971 et 1990.

Une attention devra être apportée sur les éventuelles dégradations de ce parc.

¹⁰ Petits logements : T1 et T2.

¹¹ Part des logements construits avant 1970, avant la mise en place de normes de qualité des constructions.



De belles bâtisses disséminées sur le territoire communal
(photo de gauche : boutique du Savoir-faire médocain – photo de droite : Les Noisettines du Médoc)



Quelques équipements au sein du bourg
(salle des fêtes, à proximité d'autres équipements)



Des ensembles bâtis en lien avec l'activité viticole



Une uniformisation des types d'habitat : pavillon
contemporain en cours de construction



Des ensembles bâtis dégradés

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC HABITAT ET LOGEMENT

La **pression foncière** est **relative** sur la commune de Blaignan-Prignac, qui a accueilli **29 logements supplémentaires en 10 ans** (entre 2008 et 2019), soit 2,9 logements par an en moyenne. Cette croissance, quasi-constante depuis les années 1960, est portée par :

- Une **vocation résidentielle** (77,3% des logements en résidences principales) et un **développement pavillonnaire** (100% des logements commencés en individuel pur),
- Une **diversification de l'offre en cours** (la majorité des logements sont de grande taille, mais la production tend à se diversifier avec la construction de logements plus petits notamment), et qui reste **à poursuivre** (développement par d'autres modes opératoires, de type individuel groupé ou résidence par exemple, afin d'accueillir la nouvelle demande).

	Maisons	Appartements
Blaignan-Prignac	98%	2%
CC Médoc Cœur de Presqu'île	88%	12%
SCoT Médoc 2033	61%	39%
Gironde	90%	10%

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Blaignan-Prignac	2,0%	3,5%	12,4%	21,7%	60,4%
CC Médoc Cœur de Presqu'île	2,1%	7,2%	17,5%	30,6%	42,5%
SCoT Médoc 2033	7,0%	13,5%	20,4%	25,9%	33,2%
Gironde	1,5%	6,0%	16,2%	31,8%	44,4%

Comparaison avec les situations intercommunales et départementale en 2019

La **production future de logements** devra tenir compte du **potentiel de logements vacants**, mais aussi du **parc existant**, en prévenant les **dégradations**, notamment sur les vieilles bâtisses de caractère à caractère patrimonial, et le parc des années 1970 à 1990.

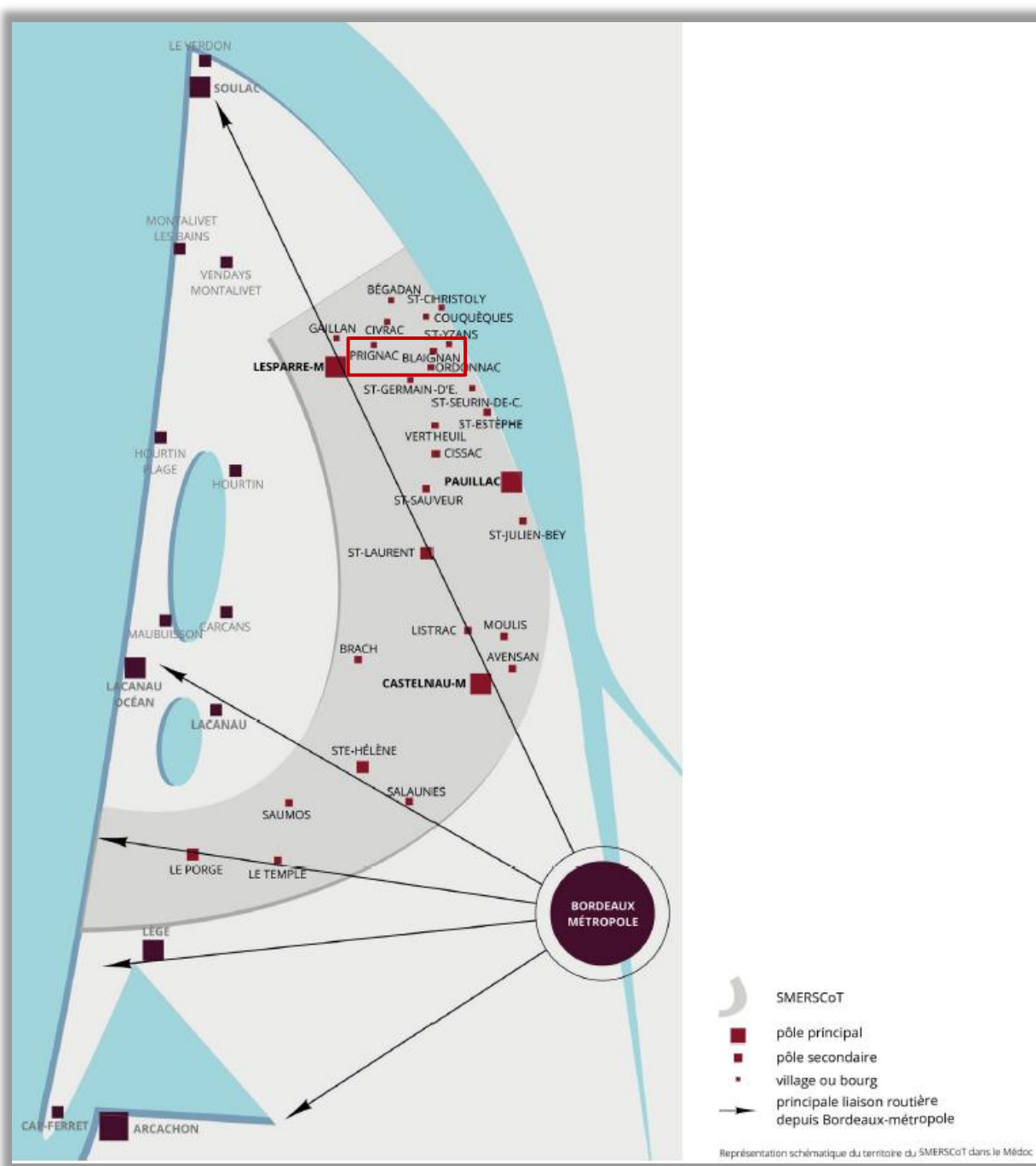
PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

a) LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE MEDOC 2033

La Carte communale doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Médoc 2033, approuvé le 19 novembre 2021, et fixant des **objectifs en termes d'offre de logements, d'économie ou encore de développement écologiquement soutenable**.

Le SCoT catégorise notamment les communes selon leur niveau d'attractivité et leur capacité à fournir des services de proximité aux habitants. Se dégage ainsi une « **armature territoriale** » qui permet d'établir les fonctionnalités et les équilibres territoriaux entretenus par les communes.



Armature territoriale définie dans le PADD¹² du SCoT Médoc 2033

¹² Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

À ce titre, Baignan-Prignac n'est pas repérée comme un pôle principal ou secondaire, mais comme « **village ou bourg** ». **La Carte communale doit être compatible avec l'armature territoriale proposée, et en conséquence, avec les objectifs programmatiques qui en découlent.**

Le DOO¹³ fixe un objectif d'accueil de 800 habitants par an d'ici à 2036, soit un gain de 12 700 habitants entre 2020 et 2026. L'ambition pour les villages de l'unité « Médoc Cœur de Presqu'île » est de soutenir leur développement (économie et services de proximité, moyens de communication diversifiés, réinvestissement du patrimoine urbain et rural...), sans compromettre les enjeux de revitalisation de Lesparre-Médoc et de Pauillac.

Dans cette optique et pour les « villages Médoc Cœur de Presqu'île », le SCoT fixe un objectif d'accueil de **10% de la croissance démographique** des territoires qui composent le SCoT.

LES EQUILIBRES DEMOGRAPHIQUES DU PROJET D'ACCUEIL A L'HORIZON 2036

EPCI / Armature territoriale sources : Insee populations municipales	Evolutions rétrospectives				Projet d'accueil à l'horizon 2036				
	1999	2014	TCAM	Répartition des gains	Répartition des gains	Gains 2014-2036	Gains annuels 2014-2036	TCAM induits 2014-2036	Gains induits 2020-2036
CC Médullienne	13064	19516	2,7%	70%	52%	9103	414	1,8%	6624
Castelnau-de-Médoc / Avensan	4918	7120	2,5%	24%	22%	3818	174	2,0%	2777
Le Porge	1507	2721	4,0%	13%	6%	997	45	1,4%	728
Sainte-Hélène / Salaunes	2347	3533	2,8%	13%	9%	1551	71	1,7%	1128
Villages forestiers	1072	1706	3,1%	7%	6%	1057	48	2,2%	769
Villages viticoles	3220	4436	2,2%	13%	10%	1680	76	1,5%	1222
CC Médoc Cœur de Presqu'île	26746	29499	0,7%	30%	48%	8382	381	1,1%	6096
Lesparre-Médoc / Gaillan en Médoc	6770	7815	1,0%	11%	19%	3388	154	1,7%	2464
Pauillac	5175	4924	-0,3%	-3%	11%	1859	85	1,5%	1352
Saint-Laurent-Médoc	3366	4517	2,0%	12%	8%	1334	61	1,2%	970
Villages Médoc Cœur de Presqu'île	11435	12243	0,5%	9%	10%	1801	82	0,6%	1310
TOTAL SMERSCOT	39810	49015	1,40%	100%	100%	17485	795	1,40%	12720

PLAFONDS D'ACCUEIL DE POPULATION PAR PERIODES*

EPCI / Armature territoriale sources : Insee populations municipales	Projections théoriques 2014-2020		Ventilations 2020-2028			Ventilations 2028-2036		
	Population 2014	Projections 2020***	Plafonds population 2028	Gains annuels moyens	TCAM indicatifs	Plafonds population 2036	Gains annuels moyens	TCAM indicatifs
CC Médullienne	19516	22192	25756	446	2,0%	28619	358	1,3%
Castelnau-de-Médoc / Avensan	7120	8176	9578	176	2,1%	10938	170	1,7%
Le Porge	2721	3093	3593	62	2,0%	3718	16	0,4%
Sainte-Hélène / Salaunes	3533	4019	4671	81	2,0%	5084	52	1,1%
Villages forestiers	1706	2030	2462	54	2,7%	2763	38	1,5%
Villages viticoles	4436	4874	5452	73	1,5%	6116	83	1,4%
CC Médoc Cœur de Presqu'île	29499	31635	34480	356	1,1%	37881	425	1,2%
Lesparre-Médoc / Gaillan en Médoc	7815	8721	9924	151	1,7%	11203	160	1,5%
Pauillac	4924	5350	5918	71	1,3%	6783	108	1,7%
Saint-Laurent-Médoc	4517	4859	5316	57	1,2%	5851	67	1,2%
Villages Médoc Cœur de Presqu'île	12243	12705	13322	77	0,6%	14044	90	0,7%
TOTAL SMERSCOT	49015	53827	60236	802	1,48%	66500	783	1,24%

* NB : Ces gains démographiques constituent des plafonds conditionnant les équilibres du projet ; chaque commune peut néanmoins fixer dans son document d'urbanisme des perspectives inférieures dans une logique de maîtrise de l'urbanisation.

** Villages forestiers : Saumos, Le Temple, Brach - Villages viticoles : Moulis-en-Médoc, Listrac-Médoc - Villages Cœur de Presqu'île : Saint-Julien-de-Beycheville, Saint-Sauveur, Saint-Estèphe, Cissac-Médoc, Vertheuil, Saint-Germain d'Esteuil, Saint-Seurin de Cadourne, Ordonnac, Saint-Yzans-de-Médoc, Baignan, Prignac-en-Médoc, Couquègues, Saint-Christoly-Médoc, Civrac-en-Médoc, Bégadan.

*** Projections 2020 : projections établies sur la base des données de l'INSEE - populations municipales / 2014, auxquelles ont été appliqués les gains annuels moyens projetés dans le projet d'accueil pour la période 2020-2028

En s'appuyant sur quelques principes de cohérence et d'équilibre territoriaux, il conviendra donc de **viser une croissance annuelle comprise entre 0,6 et 0,7% par an** sur la commune de Baignan-Prignac, au regard des quelques considérations suivantes :

- La taille et le rôle de la commune dans l'organisation du territoire Médoc Cœur de Presqu'île ;
- Son positionnement géographique dans un secteur à moindre pression foncière (tout en mettant en avant les relations domicile-travail avec le territoire de Lesparre notamment) ;
- Les enjeux de cohérence et de complémentarité territoriales entre les communes.

¹³ Document d'Orientations et d'Objectifs.

Le **DOO** détermine par ailleurs des besoins pour les villages de l'unité « Médoc Cœur de Presqu'île » à l'**horizon 2036** :

- **82 nouveaux habitants en moyenne par an** (2014-2036) soit 1 310 habitants supplémentaires (gains induits 2020-2036) ;
- **73 nouveaux logements en moyenne par an** (2020-2028) et **81 nouveaux logements en moyenne par an** (2028-2036), soit respectivement 1 232 logements supplémentaires.

Ce potentiel devra être réparti entre la production dans le tissu urbain constitué (en densification) et les extensions de l'urbanisation. Les objectifs de production, tant quantitatifs que qualitatifs, s'adaptent en fonction des enjeux de chacun des niveaux d'armature urbaine.

Puisque Blaignan-Prignac est identifiée comme un village de l'unité « Médoc Cœur de Presqu'île », il est peu probable que la commune bénéficie (dans le DOO) d'un potentiel de mises sur le marché de logement supérieur à ce qui a été connu sur la dernière période. Cependant, compte tenu des contraintes de constructibilité (potentiel viticole, risques d'inondation...) sur de nombreux autres villages de l'unité « Médoc Cœur de Presqu'île », la commune pourrait bénéficier d'un **report de constructibilité acté par le SMERSCOT** (pour ces communes à constructibilité très limitée).

À noter que la commune n'est pas concernée par la mise en place d'un **Programme Local de l'Habitat (PLH)**, définissant à l'échelle intercommunale, pour une durée de 6 ans, les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

2. CALCUL DES HYPOTHESES D'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUES

Ce chapitre présente les perspectives théoriques d'évolution démographique en application des dynamiques passées connues sur la commune et les territoires voisins. Elles se projettent sur la **période 2023-2033**, soit 10 années complètes. Les évolutions entre 2019 (date du dernier recensement INSEE) et 2023 (date d'approbation de la Carte communale) sont obtenues en application des dynamiques connues à l'échelle de la commune de Blaignan-Prignac.

Les « résultats » d'accueil de population lors d'une année N sont comptabilisés au 01/01/N+1, d'où la prise en compte 2023-2033 sur les données suivantes.

a) UNE TAILLE DES MENAGES EN DIMINUTION PROGRESSIVE

Comme vu précédemment, la taille des ménages décroît de façon progressive et continue sur la commune de Blaignan-Prignac depuis 1968, en lien avec le vieillissement de la population. En 2019, cette taille reste importante (2,28 personnes par ménage), et supérieure à la moyenne gironde (2,19 personnes par ménage).

Il sera toutefois fait le choix dans les perspectives démographiques suivantes, au regard du caractère rural et de l'attractivité résidentielle de la commune, de **maintenir une taille moyenne des ménages égale à 2,14 personnes, à l'horizon 2033**.

b) PERSPECTIVES THEORIQUES D'EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

Les perspectives démographiques sur le territoire de Blaignan-Prignac peuvent être appréhendées au regard des dynamiques passées, à plus ou moins longs terme, sur la commune et les territoires limitrophes. Il s'agit d'hypothèses théoriques qui permettent de cadrer les choix futurs relatifs au projet de territoire.

Taux de variation annuels moyens	1999-2008	2008-2013	2013-2019
Blaignan-Prignac	1,36%	0,35%	0,11%
CC Médoc Cœur de Presqu'île	0,60%	0,74%	0,62%
SCoT Médoc 2033	1,40%	1,37%	1,28%
Gironde	1,12%	1,18%	1,29%

TVAM sur la commune de Blaignan-Prignac et les territoires intercommunaux

La baisse d'attractivité (avec un taux de variation annuel moyen passant de 0,35% à 0,11%) peut s'expliquer, en partie, par l'éloignement des infrastructures de transport, des phénomènes de rétention foncière, la relative rareté du foncier dans un environnement viticole (terres classées en AOC) ou encore par la difficulté de gestion des autorisations d'urbanisme sous deux « régimes » différents.

Les **perspectives théoriques d'évolution démographique** se basent alors sur **4 hypothèses** :

- Une **hypothèse basse de 0,2% par an**, correspondant à une moyenne des tendances connues sur les périodes 2008-2013 et 2013-2019 ;
- Une **hypothèse médiane à 0,3% par an**, prolongeant la dynamique connue entre 2008 et 2013 ;
- Une **hypothèse à 0,6% par an**, compatible avec le SCoT ;
- Une **hypothèse haute à 0,8% par an**, qui se justifie au regard des tendances passées.

Ces hypothèses apparaissent cohérentes au regard des critères définis ci-avant et :

- Du **positionnement du territoire communal à l'écart des grands axes de desserte** de l'intercommunalité et du SCoT. La commune se trouve ainsi moins bien mise en relation avec les principaux bassins d'emplois du territoire à laquelle elle appartient et vis-à-vis des principaux bassins d'emplois du département ;
- D'une mise en **relation avec d'autres centralités**, telles que **Lesparre-Médoc** (située à 5 km), et impactant le développement de Blaignan-Prignac.

		Hypothèse basse 0,2%	Hypothèse médiane 0,3%	Hypothèse SCoT 0,6%	Hypothèse haute 0,8%
Date recensement	2019	464	464	464	464
Hors Carte communale	2020	465	465	465	465
	2021	465	465	465	465
	2022	466	466	466	466
Approbation	2023	466	467	468	469
N+1	2024	467	468	471	473
N+2	2025	468	470	473	477
N+3	2026	469	471	477	481
N+4	2027	470	472	480	484
N+5	2028	471	474	483	488
N+6	2029	472	475	485	492
N+7	2030	473	477	488	496
N+8	2031	473	478	491	500
N+9	2032	475	480	494	504
N+10	2033	476	481	497	508
Habitants supplémentaires		10	14	29	39

Perspectives d'accueil de population sur la commune de Blaignan-Prignac

Selon ces hypothèses, à l'horizon 2033, la commune de Blaignan-Prignac pourrait accueillir entre 10 et 39 habitants.

3. PERSPECTIVES THEORIQUES DE MISES SUR LE MARCHÉ DE LOGEMENTS

Le calcul des perspectives de production de logements se base sur deux éléments :

- Les **besoins liés à l'évolution démographique** ;
- Les **besoins liés à l'évolution du parc de logements et aux évolutions structurelles démographiques**. C'est le **calcul du « point mort »** consistant à calculer le nombre minimal de logements à produire pour permettre le maintien d'une population constante en volume à l'année N. Ce calcul inclut 3 variables :
 - Desserrement des ménages : plus la **dynamique de baisse de la taille des ménages** est forte, plus le nombre de logements à mettre sur le marché est important pour maintenir le même nombre d'habitants. Comme vu précédemment, la taille des ménages décroît selon un rythme constant depuis 50 ans à Blaignan-Prignac ; il est ainsi estimé une taille des ménages égale à 2,14 en 2033.
 - Renouvellement du parc : le besoin lié au renouvellement du parc correspond au **nécessaire remplacement du nombre de logements retirés du marché** (démolis, reconvertis...). Entre 2013 et 2019, 5 logements neufs ont été construits¹⁴, pour 7 logements en plus dans le parc¹⁵. Le besoin de renouvellement est négatif : 2 bâtis existants ont été réinvestis (reprise de logement vacant, transformation de local ou grange en habitation par exemple).
 - Fluidité du marché : il s'agit de prendre en compte l'**évolution du nombre de résidences secondaires** et de **logements vacants** qui deviennent des résidences principales et inversement. Près du quart du parc de logements est constitué de résidences secondaires et de logements vacants. Les **capacités à réintégrer du patrimoine bâti dans le marché** seront un atout pour les années à venir.

Au regard des dynamiques passées (accroissement du parc de logements, vieillissement de la population...), pour permettre le desserrement des ménages (diminution de leur taille : 2,14 personnes par ménage d'ici 2033) et pour tenir compte des besoins de renouvellement du parc de logements, **7 logements** seraient à **mettre sur le marché** à Blaignan-Prignac (**point mort**)¹⁶.

À l'horizon 2033	Hypothèse basse	Hypothèse médiane	Hypothèse SCoT	Hypothèse haute
	0,2%	0,3%	0,6%	0,8%
Habitants supplémentaires	10	14	29	39
Logements pour l'accueil de nouvelles populations	5	7	14	18
Logements pour le maintien de la population (point mort)	7	7	7	7
Total de logements à mettre sur le marché	11	14	20	25

Perspectives de production de logements sur la commune de Blaignan-Prignac

Selon ces hypothèses, à l'horizon 2033, la commune de Blaignan-Prignac pourrait accueillir entre 11 et 25 logements supplémentaires.

¹⁴ Données Sitadel.

¹⁵ Données INSEE.

¹⁶ Le calcul du « point mort » tient compte : - des besoins en logements liés au desserrement des ménages (soit 9 nouveaux logements nécessaires entre 2023 et 2033 pour tenir compte de la dynamique de baisse de la taille des ménages) ; - des besoins liés à la fluidité du marché, par évolution des résidences secondaires et des logements vacants vers des résidences principales (soit 0 logement supplémentaire) ; - des besoins de renouvellement du parc (soit - 2 logements, résultat obtenu par la soustraction des données INSEE aux données Sitadel, plus précises car provenant des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs).

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

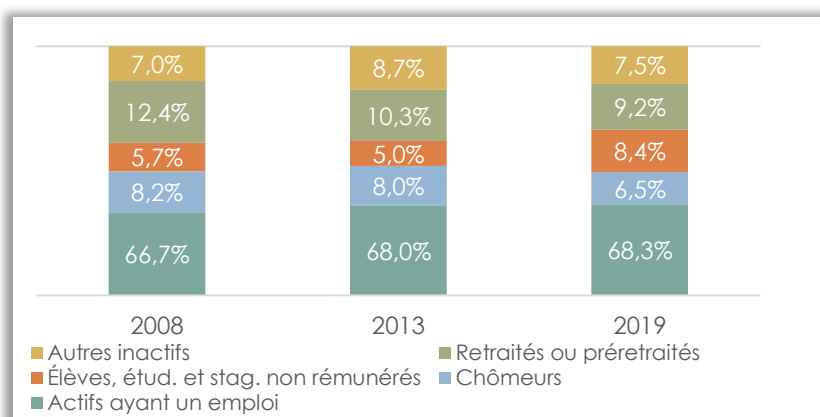
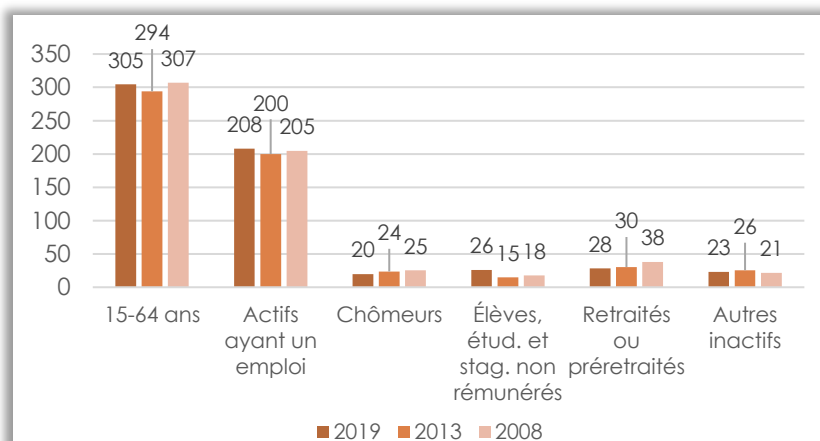
1. UNE ATTRACTIVITE CERTAINE POUR LES ACTIFS DU MILIEU RURAL

a) UNE COMMUNE QUI ATTIRE LES ACTIFS...

La commune de Blaignan-Prignac compte **305 actifs** dans sa population en 2019, soit une certaine stabilité depuis 2008 malgré une croissance plus significative enregistrée au recensement de 2008.

Le **taux d'activité** sur la commune est resté relativement stable en l'espace de 10 ans. En effet, passant de **74,9% à 74,8% entre 2008 et 2019**, cela traduit une certaine **stabilité** vis-à-vis de l'évolution des personnes actives (actifs occupés ayant un travail et chômeurs...) et des inactifs (retraités, étudiants...).

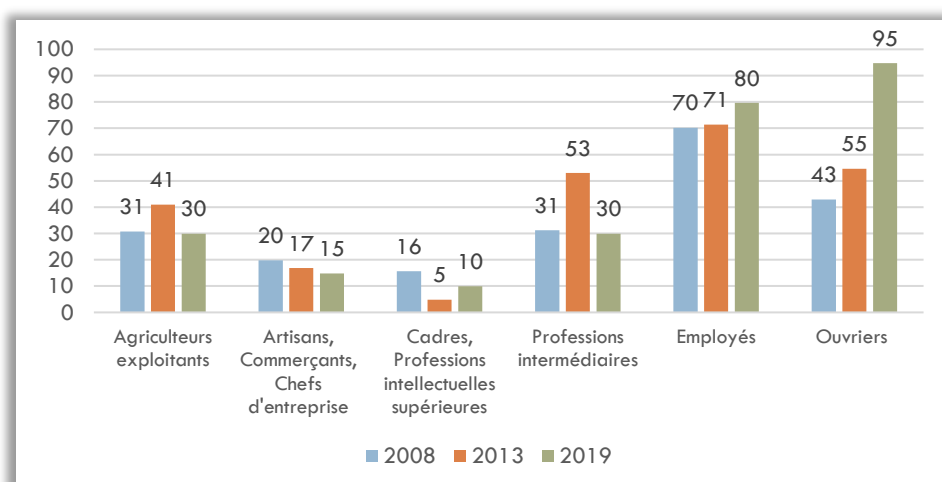
Le **taux de chômage** quant à lui diminue, passant de **11% en 2008, à 8,7% en 2019**.



Évolution de la population active à Blaignan-Prignac entre 2008 et 2019

b) EN RELATION AVEC LES EMPLOIS PROPOSES EN SECTEUR RURAL

Les caractéristiques socio-professionnelles (CSP) de la population active de Blaignan-Prignac traduisent bien son **positionnement dans un secteur rural du territoire girondin**, capitalisant les fonctions en relation avec la dominante économique du territoire, et donc une plus forte proportion d'**agriculteurs-exploitants**, de **professions intermédiaires**, d'**employés** et **ouvriers**.



Évolution de la population active à Blaignan-Prignac entre 2008 et 2019, par CSP

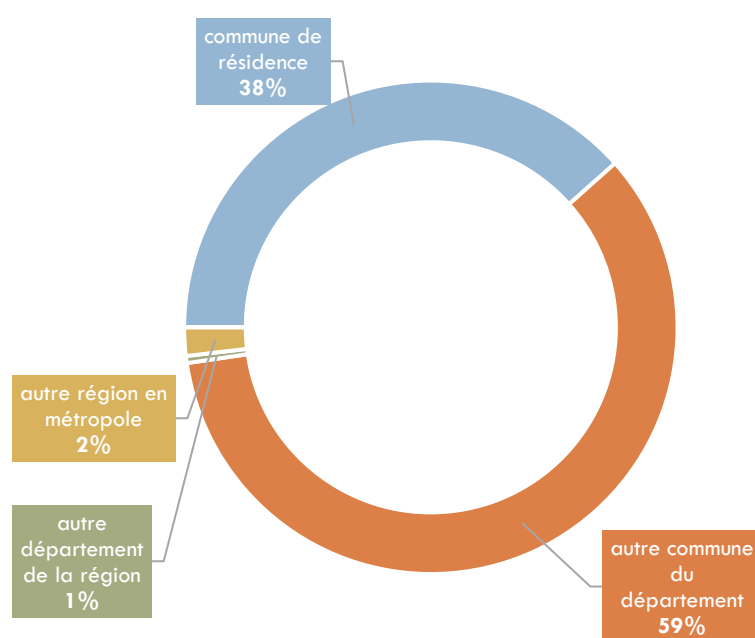
Si la part des **ouvriers** et des **employés** a eu tendance à **augmenter**, la proportion de l'ensemble des autres catégories a plutôt eu tendance à diminuer entre 2008 et 2019.

2019	Agriculteurs exploitants	Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	Cadres, Professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Blaignan-Prignac	11,6%	5,7%	3,8%	11,6%	30,7%	36,6%
CC Médoc Cœur de Presqu'île	3,1%	7,0%	5,3%	18,0%	28,8%	37,8%
SCoT Médoc 2033	2,2%	7,6%	7,4%	22,6%	29,5%	30,7%
Gironde	0,9%	7,0%	17,9%	26,5%	28,3%	19,3%

2013-2019	Agriculteurs exploitants	Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	Cadres, Professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Blaignan-Prignac	-26,9%	-11,8%	106,1%	-43,5%	11,4%	73,5%
CC Médoc Cœur de Presqu'île	-3,7%	24,2%	-5,3%	11,8%	1,4%	1,6%
SCoT Médoc 2033	0,5%	30,8%	5,8%	18,0%	6,3%	-1,7%
Gironde	-16,5%	14,6%	19,3%	9,8%	3,7%	0,0%

Répartition et évolution de la population active par CSP sur Blaignan-Prignac entre 2013 et 2019

c) UNE FONCTION DE POLE D'EMPLOI



Lieu de travail des actifs de la commune en 2019

38% des actifs de la commune de Blaignan-Prignac **travaillent au sein du territoire communal**. Cette proportion est **la plus élevée en comparaison des niveaux supérieurs**¹⁷.

La commune reste marquée par une **dépendance aux bassins de vie et d'emplois du département**.

La **part de ces actifs travaillant au sein de Blaignan-Prignac** a également **tendance à être stable** sur la dernière décennie¹⁸.

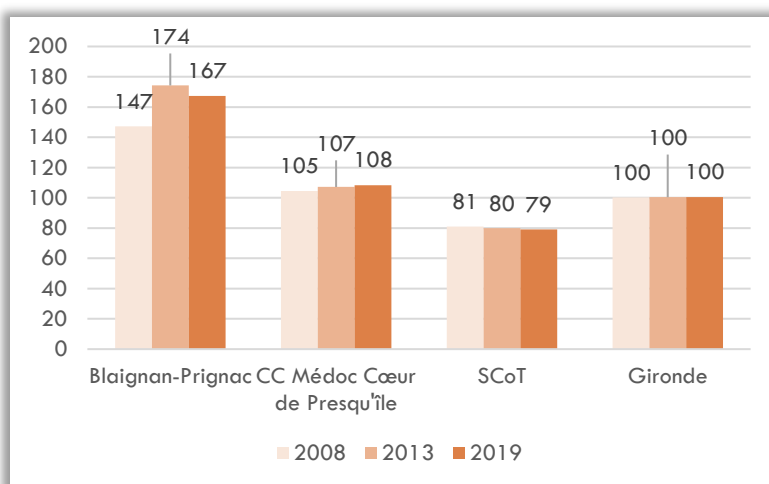
La **majorité des actifs** ne travaillant pas sur la commune travaille au sein du **département (59%)**. Le restant des actifs ont un emploi dans un autre département de la région (1%) ou dans une autre région en métropole (2%).

¹⁷ À l'échelle de la Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île, 35% des actifs travaillent au sein du territoire ; 30,9% à l'échelle du SCoT et 26,8% à l'échelle de la Gironde.

¹⁸ En 2013, 41,7% des actifs travaillaient au sein de Blaignan-Prignac ; en 2008, cela concernait 37,6% des actifs.

En 2019, Baignan-Prignac comptait **357 emplois** sur son territoire, soit **5 de plus depuis 2013** (et 53 de plus depuis 2008). Dans le même temps, la **population active occupée a augmenté de 11 personnes** (et de 6 personnes depuis 2008).

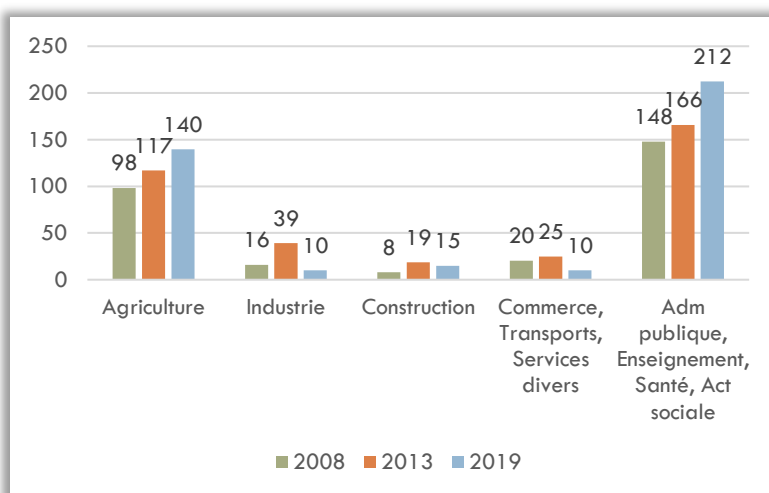
L'**indice de concentration d'emploi** s'élève ainsi, en 2019, à **167** (emplois offerts sur Baignan-Prignac pour 100 actifs occupés résidents) contre 147 en 2008. Ces données confirment la **fonction de pôle d'emploi conférée à la commune**.



Évolution de l'indice de concentration de l'emploi sur Baignan-Prignac

L'évolution des parts d'emplois par secteur d'activités met en évidence la constance de la **prédominance de l'agriculture** sur le territoire communal de Baignan-Prignac. Au-delà, quelques tendances sont à souligner :

- Les **croissances des emplois** dans les domaines de l'**agriculture** et de l'**administration publique**. Ces croissances sont significatives pour un territoire à dominante rurale et au nombre de services publics limités ;
- À contrario, on note la **faible part des emplois liés à l'industrie**, à la **construction** et au **commerce** (avec un **recul** pour les secteurs du **commerce** et de l'**industrie**).



Évolution de l'emploi à par domaine d'activités sur Baignan-Prignac entre 2008 et 2019

L'évolution de l'offre d'emploi sur la commune ne suit donc pas forcément les mêmes caractéristiques que celle des nouveaux actifs : **l'offre nouvelle d'emploi ne correspond pas tout à fait aux caractéristiques des nouveaux habitants**. Il conviendra donc de porter une attention à long terme sur la **fixation des actifs et des emplois**, en favorisant des **circuits de valeurs ajoutées locales**.

Toutefois, Baignan-Prignac accueille des entreprises qui participent grandement à l'accueil d'emplois sur la commune. En effet, L'**AAPAM "Association pour Aider, Prévenir, Accompagner en Médoc"**¹⁹, dont le siège et les locaux de formation sont situés sur le bourg de Baignan (Caussan), gère **plus de 700 emplois** (aides à domicile, auxiliaires de vie, aides-soignants, infirmiers...).

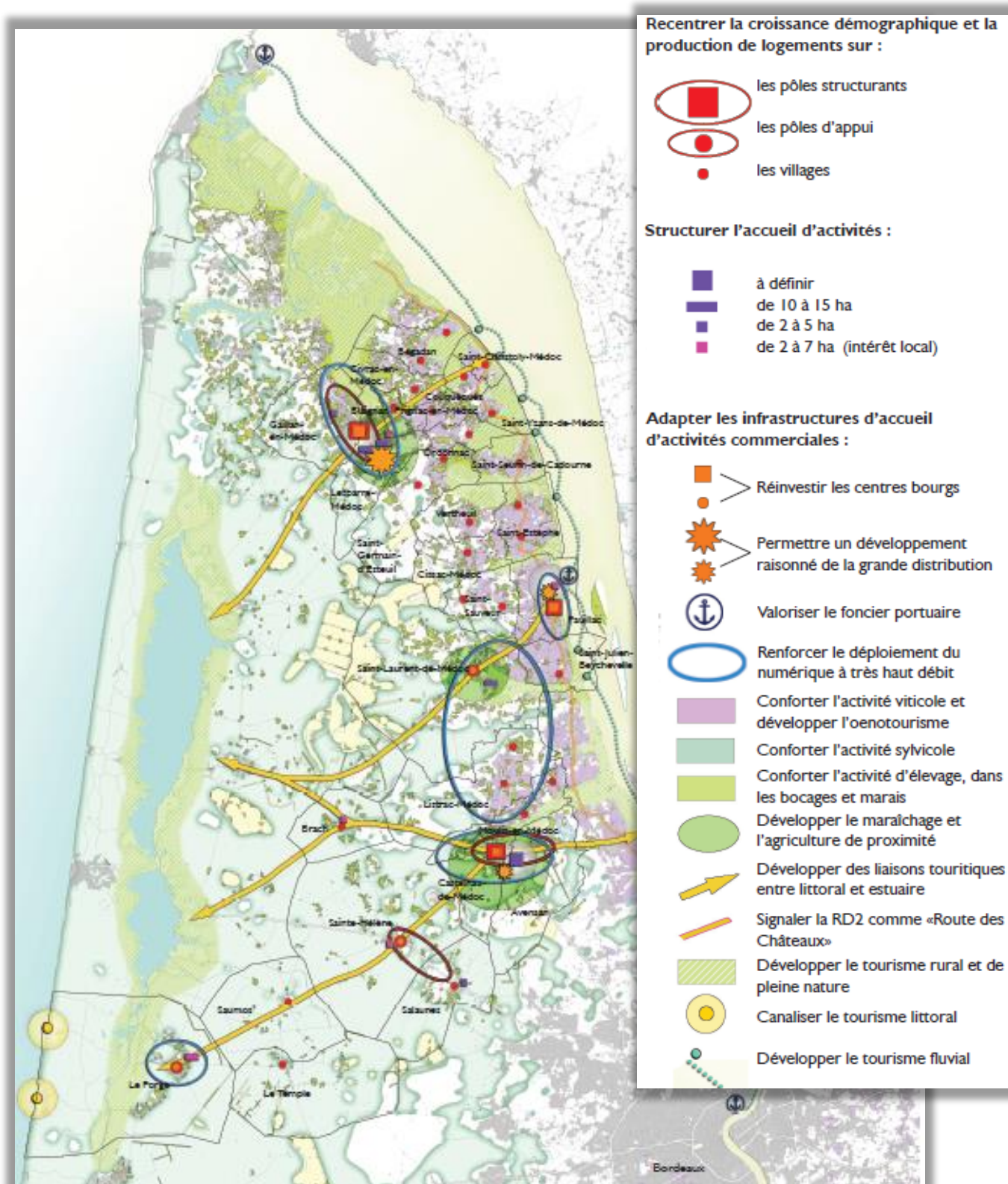
Les **Noisetines**, entreprise artisanale fondée dans les années 1970 par Édith et Michel Noyez dans un très vieux chai du village de Baignan, est aujourd'hui formée de **5 personnes** et accueille **entre 30 et 40 000 visiteurs par an**.

L'enjeu est donc de pouvoir **maintenir les activités existantes sur le territoire communal afin de préserver le niveau d'emplois local**.

¹⁹ L'AAPAM est une association de loi 1901, intervenant sur les 51 communes du Médoc qui ont conventionné avec elle, et dont la mission est d'aider et préserver le confort physique, moral, la qualité de vie à domicile, afin de permettre aux personnes fragilisées de rester chez elles le plus longtemps possible, et d'apporter des services de confort à tous ceux qui le souhaitent, indépendamment de leur âge.

2. ÉCONOMIE : LES ORIENTATIONS DU SCOT MEDOC 2033

Le SCOT Médoc 2033 identifie l'économie comme enjeu majeur à travers le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), et plus particulièrement dans l'**orientation 4 « Favoriser une économie innovante et en recherche d'autonomie »** de l'axe 2 « Habiter, travailler ».



Orientations économiques du DOO du SCOT Médoc 2033

La commune de Baignan-Prignac est plus particulièrement concernée par les **orientations 3** « Faire de l'accueil des populations nouvelles un levier de transformation » et **4** « Favoriser une économie innovante et en recherche d'autonomie ». Elle est concernée par plusieurs objectifs :

- **Développer l'attractivité et la qualité résidentielle**, notamment en centre-bourg, en développant les équipements et les services ;
- **Réduire la consommation d'espaces** dans un objectif d'économie des sols ;
- **Structurer l'accueil d'activités, conforter les centres-bourgs** et les **filières emblématiques** du territoire telles que l'agriculture (maraîchage, agriculture de proximité...) ;
- **Relancer le « tourisme intérieur »** et l'**économie de loisirs**, notamment par le développement de liaisons touristiques entre le littoral et l'estuaire, des activités liées à l'œnotourisme, le confortement de l'activité d'élevage...

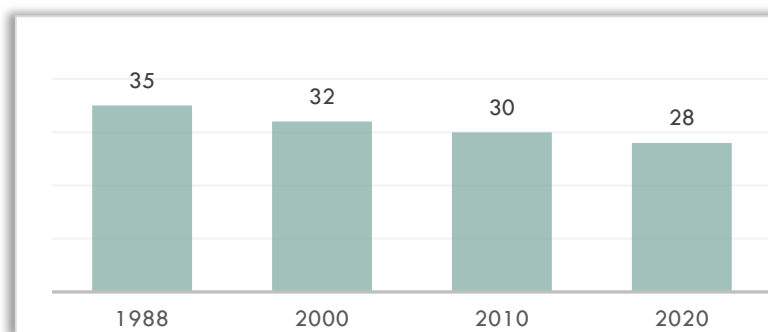
3. UNE RICHESSE AGRICOLE ET VITICOLE

a) UNE ECONOMIE AGRICOLE QUI SE MAINTIENT

Baignan-Prignac étant une commune marquée par un **caractère rural** relativement fort, son activité est principalement tournée vers l'**agriculture**. Toutefois, elle est aussi **attractive pour les actifs**²⁰, en raison du **cadre de vie** offert par le territoire. La proximité avec le pôle d'emploi de Lesparre-Médoc est un atout pour le territoire communal.

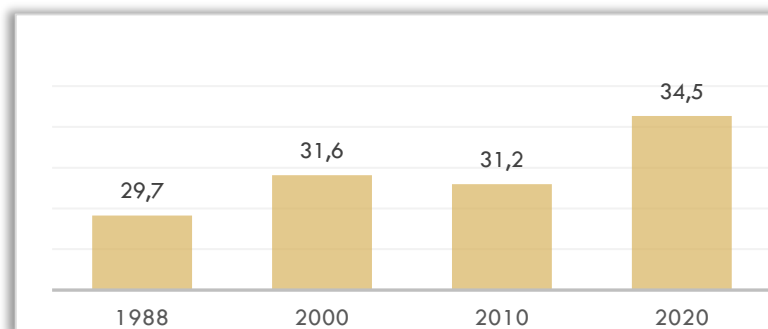
La part de l'activité agricole est plus importante à Baignan-Prignac qu'au niveau intercommunal et départemental, synonyme de ruralité. Cette activité agricole réussit à se maintenir et a évolué, comme au niveau national : le nombre d'exploitations et d'agriculteurs-exploitants a diminué, mais les exploitations cultivent plus de terres qu'autrefois.

Enfin, les **espaces agricoles** étant prépondérants et au contact de l'urbanisation (espaces artificialisés et espaces en AOC), ils seront encore les **principaux espaces de développement** afin d'éviter l'extension urbaine et la consommation spatiale en tâche d'huile des zones agricoles.



Nombre d'exploitations agricoles

En 2019, le secteur agricole à Baignan-Prignac compte **140 emplois** (soit 36% des emplois sur la commune), pour **35 agriculteurs exploitants** (soit 9% parmi l'ensemble des CSP). En 11 ans (2008-2019), l'**emploi agricole a augmenté de 43%** (soit +42 emplois). La **part des agriculteurs exploitants** connaît également une **augmentation de 30%** parmi les CSP (+ 8 agriculteurs exploitants).²²



Surface agricole utile moyenne par exploitation (en hectares)²¹

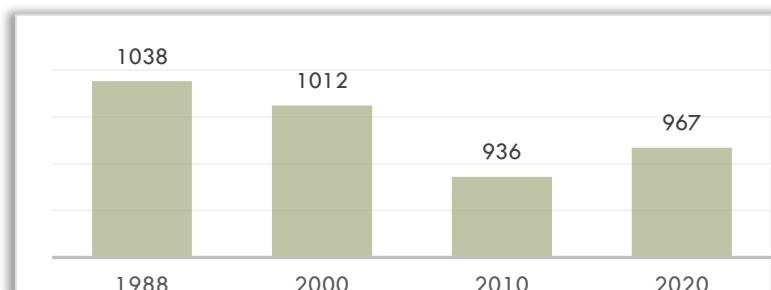
Le nombre d'exploitations a quant à lui diminué, avec **28 exploitations en 2020**. Toutefois, cette donnée est à relativiser, car si on s'attache aux unités de travail annuel, la baisse est bien moins importante, ce qui signifie qu'il n'y a pas de réelle baisse de l'activité agricole, mais plutôt une

²⁰ 357 emplois pour 228 actifs en 2019 – 365 emplois pour 224 actifs en 2013 – 304 emplois pour 230 actifs en 2008.

²¹ Données : Agreste.

²² Données INSEE.

restructuration de l'activité avec des exploitations plus conséquentes.



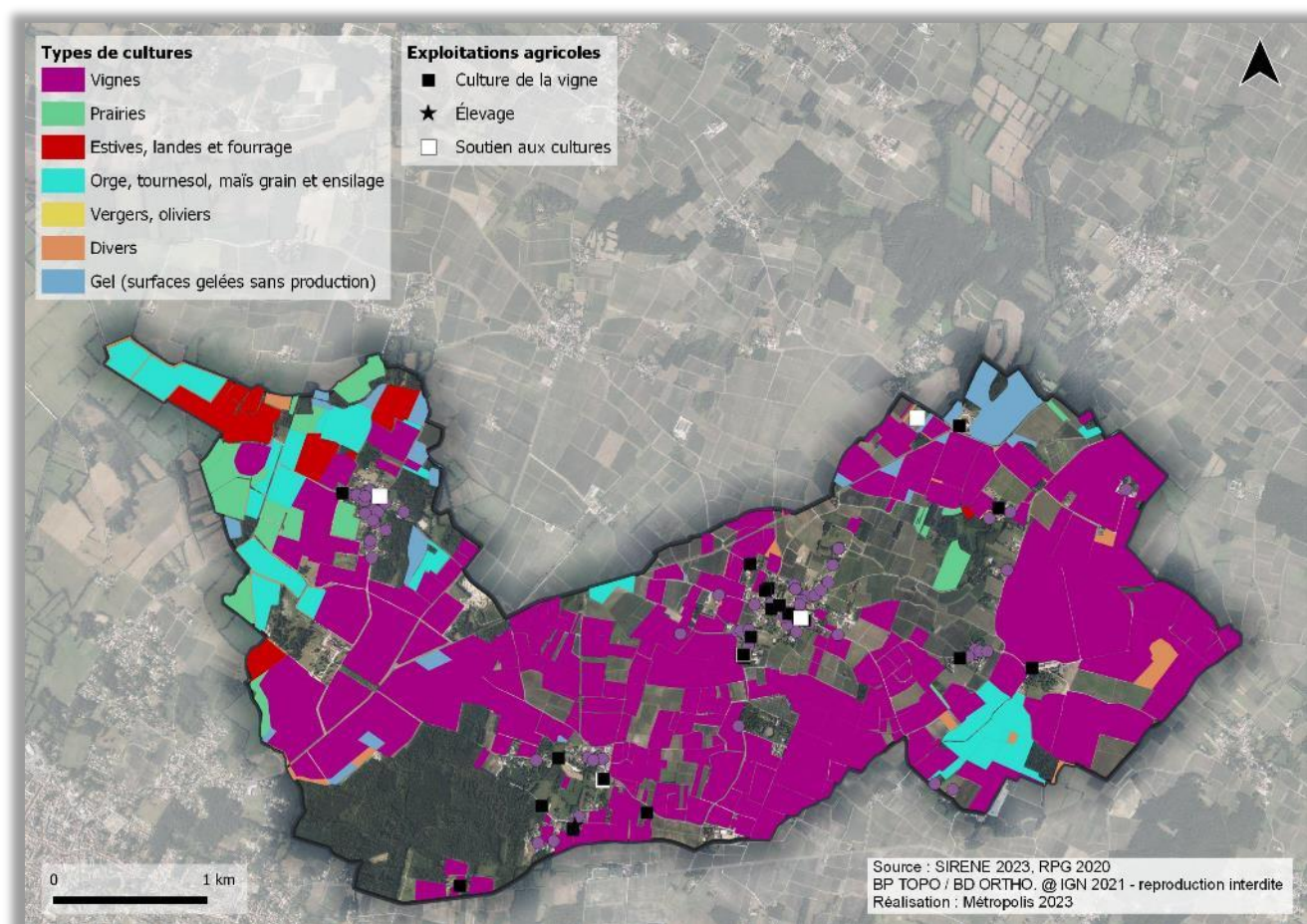
Surface agricole utile (en hectares)

La **superficie agricole utile** a ainsi subi une tendance inverse jusqu'en 2010, avant d'augmenter à nouveau pour comptabiliser **967 hectares en 2020**.

Les données SIRENE²³ enregistrent **42 établissements agricoles actifs** à Blaignan-Prignac : seuls **17** sont des établissements **employeurs** ; 4 établissements ont plus de 6 salariés, les autres restant des petites structures. Tous les établissements ont pour activité la **culture de la vigne**, à l'exception de 5 établissements dont l'activité est le soutien aux cultures et 1 établissement à vocation d'élevage.

Enfin, bien que la **filière viticole** soit **attractive**, on assiste à un **vieillissement général de la population des chefs d'exploitation**. Se pose la question de l'**avenir des exploitations** et de leurs **successeurs**.

²³ Le champ couvert par le recensement agricole est différent de celui des cotisants à la Mutualité sociale agricole et ne coïncide pas avec celui du répertoire national des entreprises et des établissements (Sirene). Du point de vue de la valorisation économique à l'échelle communale, la définition de l'INSEE est plutôt à prendre en compte. Néanmoins, la géolocalisation des données du répertoire Sirene permet d'appréhender la forte présence de l'activité agricole sur le territoire, y compris souvent à proximité de la tâche urbaine, et d'appréhender notamment les possibles conflits d'usage entre les activités agricoles présentes et l'habitat.



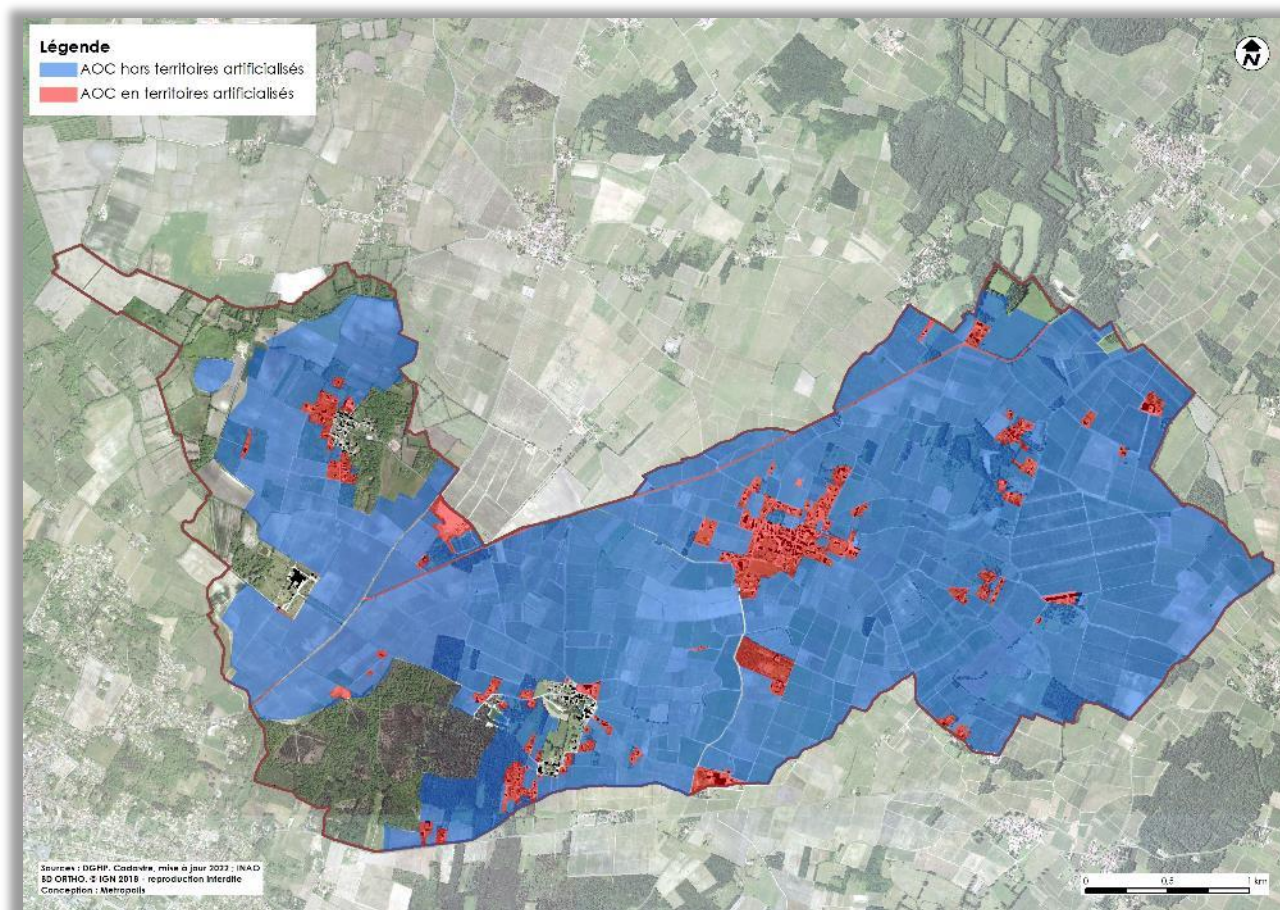
Types de cultures et établissements agricoles recensés dans le répertoire Sirene²⁴ sur Blaignan-Prignac

²⁴ Données mai 2023.

b) UNE FILIERE VITICOLE MOTRICE

L'activité agricole principale étant la viticulture, les **terres en cultures permanentes** sont largement **dominantes**.

Pilier de l'économie locale, la viticulture fait aussi partie intégrante du paysage. La commune est concernée par plusieurs **Appellations d'Origine Contrôlée (AOC)** : **Crémant de Bordeaux ; Bordeaux Supérieur ; Bordeaux ; Médoc**.



Emprise des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) sur la commune de Blaignan-Prignac

Les AOC couvrent la quasi-intégralité de la commune. Pourtant plusieurs secteurs sont urbanisés. **Les AOC couvrent donc des espaces déjà bâtis, bourgs et hameaux de Blaignan-Prignac.**

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE

Le **caractère rural** et **résidentiel** de Blaignan-Prignac ressort fortement de cette analyse économique. Il a été observé depuis plusieurs années, une population active et des emplois sur place plutôt stables, voire en augmentation.

La commune évolue entre deux dynamiques : une **tertiarisation** de son économie de petite commune, couplée à l'enjeu de **préservation** de son **caractère rural** et de son **identité productive**, notamment viticole, et en lien avec la **dépendance des pôles économiques voisins**.

Si **38% des actifs travaillent au sein du territoire communal** en 2019, la majorité travaille au sein de communes situées dans le département de la Gironde. La conséquence est le **déplacement quotidien des habitants** dans les bassins d'emplois et de services voisins.

La **part de l'activité agricole** reste **importante** sur Baignan-Prignac, malgré une certaine perte de ruralité. Cette activité agricole a connu des difficultés, et a surtout beaucoup évolué, comme au niveau national : un **nombre d'exploitations et d'agriculteurs-exploitants en diminution**, mais **des exploitations qui cultivent plus de terres qu'autrefois**.

Enfin, les **zones agricoles situées au sein des espaces artificialisés** sont encore les **seuls espaces de développement**, afin d'éviter l'extension urbaine et la consommation spatiale en tâche d'huile des zones agricoles.

Le diagnostic agricole fait ressortir les **enjeux** suivants :

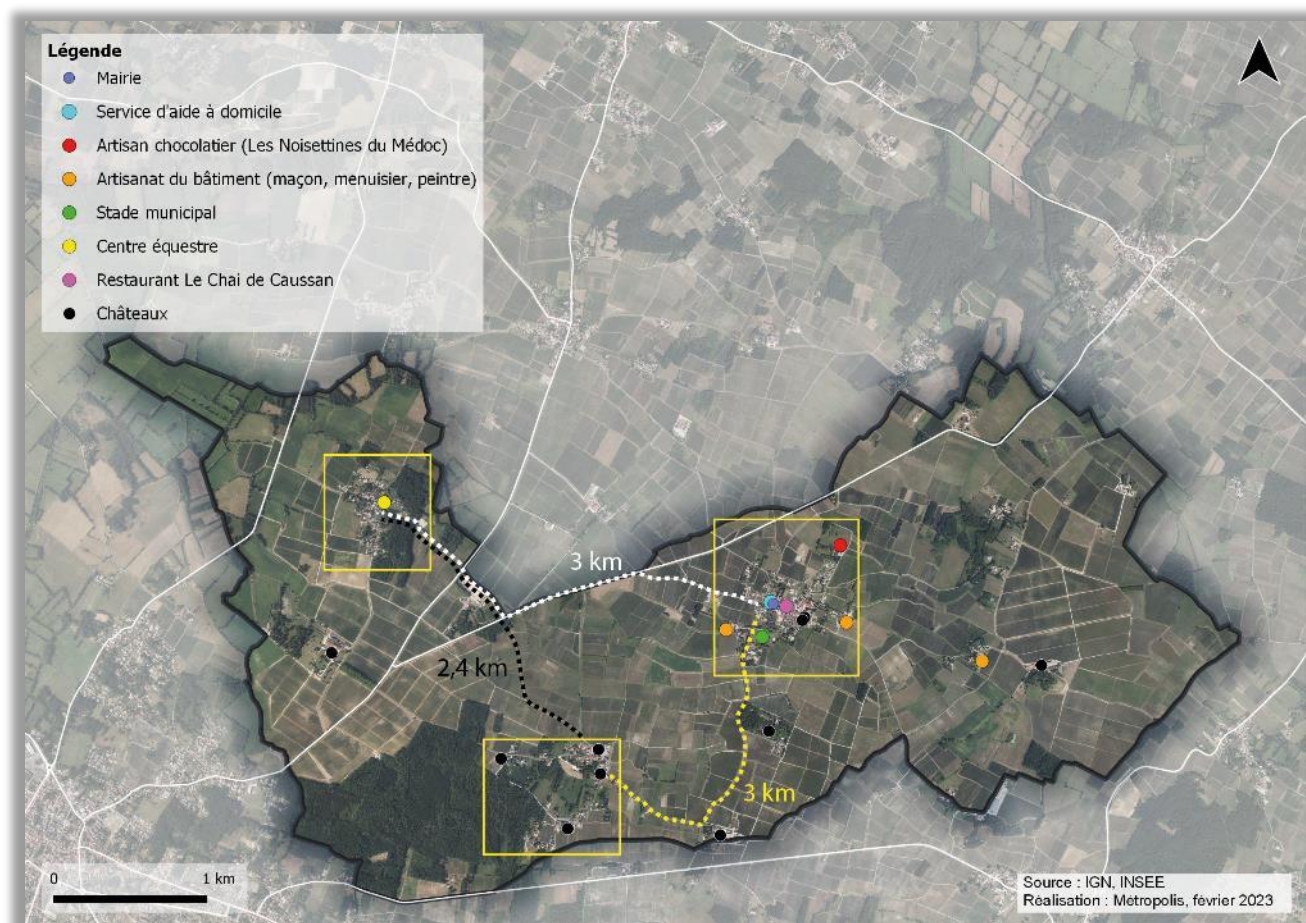
- Le **maintien** et le **développement des activités économiques locales sur site** ;
- La **préservation des espaces agricoles** pour pérenniser et renforcer cette activité, voire **favoriser sa diversification**, notamment celle tournée vers le tourisme ;
- La **valorisation de la viticulture**, activité à forte valeur ajoutée ;
- L'**anticipation des conflits d'usage** et la **favorisation des transitions paysagères**.

ÉQUIPEMENTS, COMMERCE, SERVICES ET RESEAUX NUMERIQUES

1. UNE OFFRE DE SERVICES LIMITEE MAIS CONSEQUENTE

Selon la Base Permanente des Équipements²⁵, Blaignan-Prignac dispose d'une offre commerciale et de services relativement restreinte, en lien avec son poids démographique. L'économie du territoire étant particulièrement tournée vers la viticulture, **plusieurs châteaux** y sont **disséminés**.

Blaignan-Prignac profite essentiellement d'une **offre de proximité, commerciale** (restaurant, artisan chocolatier), de **santé** (service d'aide à domicile) et **sportive** (centre équestre, stade municipal), cette offre étant corrélée à la faible densité de l'habitat et à l'attractivité communale.



Établissements recensés sur la commune de Blaignan-Prignac

Si la plupart des **équipements** sont **regroupés autour du bourg**, à l'exception du centre équestre et des artisans du bâtiment, plus isolés et dilués dans l'espace, les **hameaux principaux** sont **éloignés les uns des autres**, avec une distance de **2 à 3 km** entre le bourg (Caussan), Blaignan et Prignac.

Cet éloignement ne participe pas à favoriser les **déplacements doux** (piétons, cyclistes...) pour l'accès aux équipements même si les chemins de vignerons facilitent les déplacements doux.

Le **SCoT Médoc 2033** fixe, pour les « villages » de l'unité « Médoc Cœur de Presqu'île », l'objectif de **conforter l'attractivité** et de **favoriser un meilleur accès aux services** pour les habitants.

Pour rappel, l'**AAPAM**²⁶, qui gère plus de 700 emplois et service majeur sur la commune de Blaignan-Prignac, a besoin de **locaux dans le bourg** pour se développer.

Par ailleurs, **aucune école** n'existe sur Blaignan-Prignac, les établissements les plus proches étant situés sur les communes de Lesparre-Médoc, Bégadan ou Saint-Christoly-Médoc.

²⁵ INSEE 2021.

²⁶ Association pour Aider, Prévenir, Accompagner en Médoc.

Selon les données de la CAF, en 2020²⁷, le **taux de couverture globale**²⁸ pour les jeunes enfants est de **0** à Blaignan-Prignac, contre 43,7 sur la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île (et 31,8 à Lesparre-Médoc, 29,6 à Saint-Yzans-de-Médoc, 15,9 à Ordonnac, 10,9 à Civrac-en-Médoc).

Là encore, la commune de Blaignan-Prignac se caractérise par sa **dépendance aux pôles voisins**, et en particulier de **Lesparre-Médoc**, avec la problématique liée à la portée des déplacements.

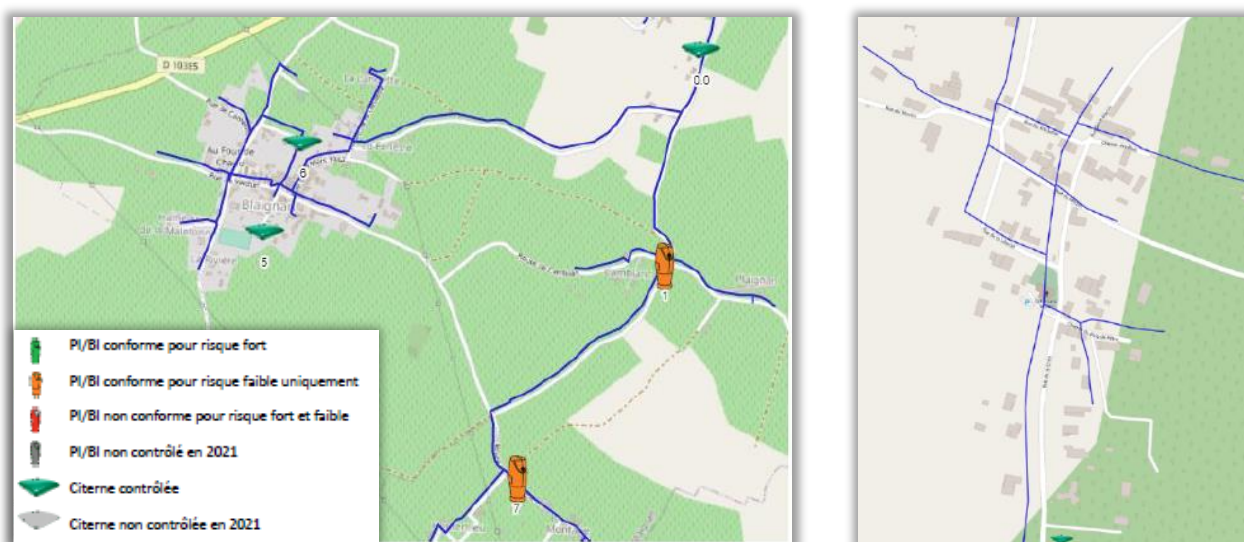
Enfin, n'existant **pas de Relais d'Assistant-e-s Maternel-le-s** sur la commune, l'**offre de garde pour les jeunes enfants** est **peu développée**, et peut constituer un **frein à l'installation de jeunes ménages**.

2. UNE DEFENSE INCENDIE A CONFORTER

Comme indiqué dans l'État Initial de l'Environnement, Blaignan-Prignac n'est pas concernée par le risque feux de forêt²⁹, mais la sécurité des personnes et des biens en cas d'incendie doit être assurée, quelle que soit leur origine (notamment en cas d'accident).

Sur le territoire de Blaignan-Prignac, on répertorie ainsi :

- **2 poteaux et bouches** incendie, situés sur les routes de Camblanc et de la Hontane ;
- **4 citernes** incendie, rue du Stade, impasse de la Réserve, route de la Pigotte et rue de la Croix.



Équipements de défense incendie sur la commune de Blaignan-Prignac (Caussan et Prignac)³⁰

Les secteurs de Lafon et la Cardonne ne comptent pas de dispositif incendie. Certains équipements ne couvrent pas l'ensemble des entités urbaines, puisque situés à plus de 400 mètres de ces dernières.

Un **suivi des équipements** a été réalisé sur la commune ; le **dernier contrôle** a été réalisé en **2021** et indique une **conformité des poteaux et bouches incendie** ainsi que la **disponibilité des équipements** de type citerne. Des opérations de maintenance et d'entretien ont été réalisées entre 2020 et 2021.

Le bilan établi par le SDIS 33 est consultable en annexe.

La vulnérabilité face aux risques feux de forêt et incendie étant renforcée par le contexte de réchauffement climatique, une **attention permanente** doit avoir lieu quant à ce type de risques. L'objectif étant d'éviter l'usage de l'eau potable, les besoins peuvent être satisfaits par des **points d'eau naturels** ou des **réserves artificielles**.

²⁷ Données 2020, selon le découpage géographique au 1er janvier 2021.

²⁸ Capacité théorique d'accueil des enfants de moins de 3 ans par les modes d'accueil "formels" pour 100 enfants de moins de 3 ans.

²⁹ Source : DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de Gironde.

³⁰ Source : Contrôle et entretien des points d'eau incendie (PEI) du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et d'assainissement du Médoc (SIAEPA) – 2021.

3. UNE BONNE COUVERTURE NUMERIQUE

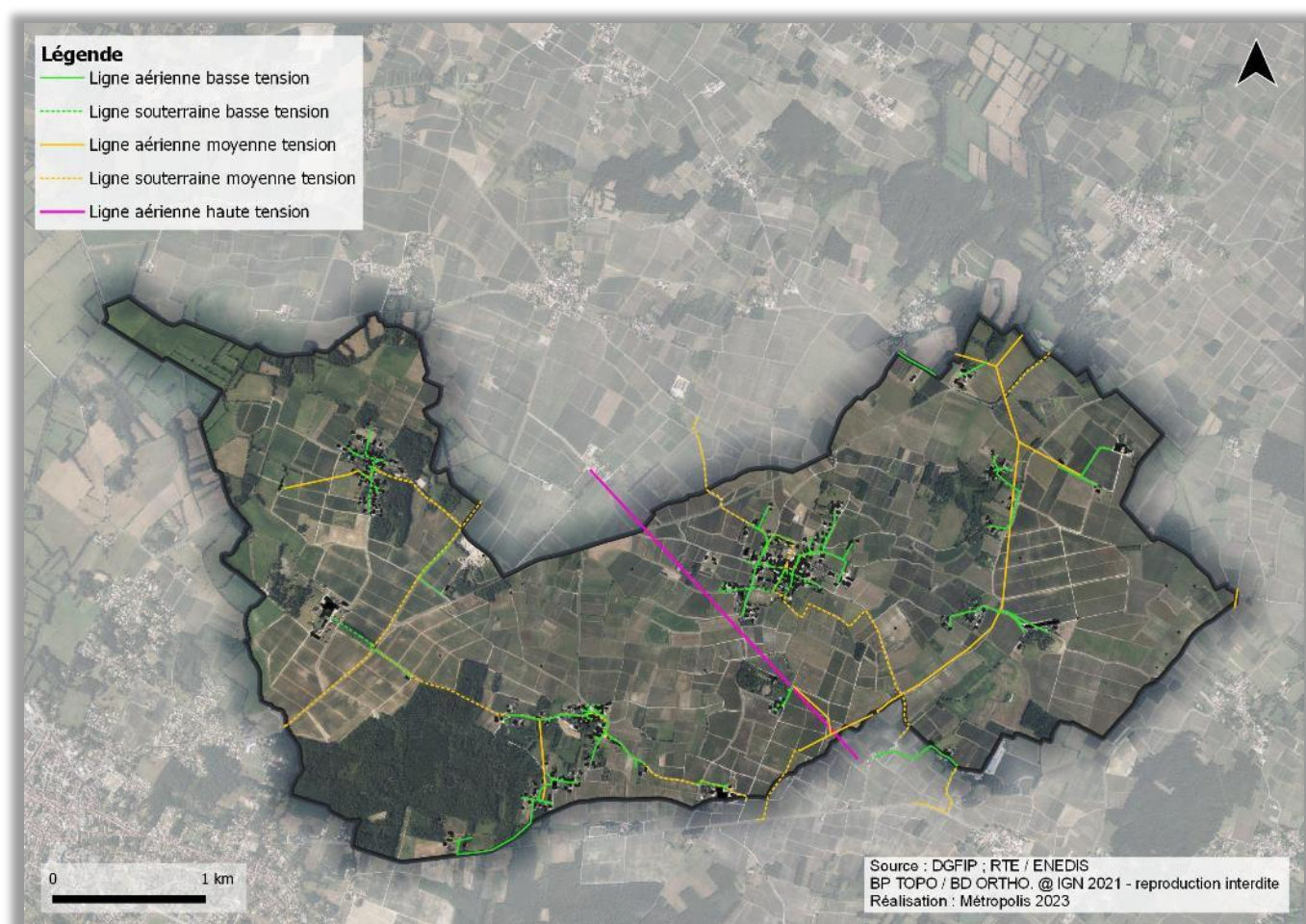
Blaignan-Prignac dispose de réseaux numériques et téléphoniques de bonne qualité selon l'ARCEP³¹ : l'ensemble de la commune est couvert par la 4G et par un réseau « SMS / Voix » mis à disposition par les 4 opérateurs principaux (Orange, SFR, Free, Bouygues Télécom).

En septembre 2022, entre 75 et 95% des locaux d'habitation et professionnels sont raccordables à la fibre. En **2023**, la **fibre** est « **disponible à la commercialisation** » sur l'ensemble des hameaux de la commune (déploiement mené par le syndicat Gironde Numérique).

Cette situation permet de **faciliter le télétravail** et ainsi de **renforcer l'attractivité** de la commune pour de nouveaux habitants.

4. UNE DESSERTE ELECTRIQUE SATISFAISANTE

La commune dispose également d'un réseau électrique Haute, Moyenne et Basse Tension, qui ne présente pas de difficulté dans la desserte des zones urbanisées existantes.



Réseau des lignes électriques sur la commune de Blaignan-Prignac

³¹ Source : Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse, données au 30.09.2022.

TRANSPORTS ET MOBILITES

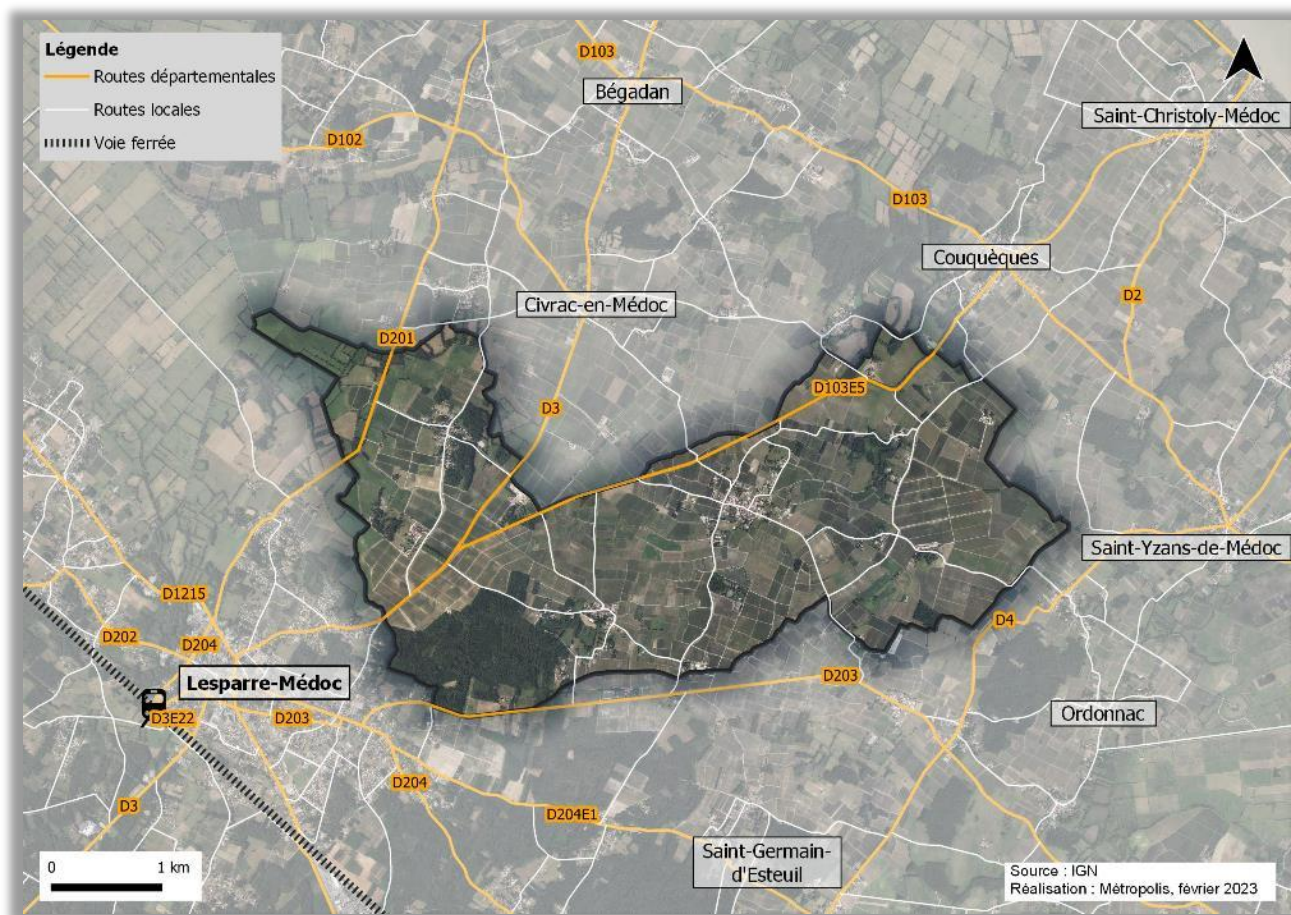
1. UN TERRITOIRE EXCENTRE MAIS RATTACHE A SON BASSIN DE VIE

Le positionnement de Blaignan-Prignac est relativement excentré par rapport aux infrastructures de transport³². La commune se trouve toutefois en lien étroit avec le bassin de vie et d'emploi de Lesparre-Médoc :

- À **proximité du tracé de la RD1215**, traversant le Médoc et permettant de rejoindre la Pointe de Grave (située à environ 40 km de Blaignan-Prignac, accessible entre 35 et 45 minutes) et la métropole bordelaise (située à environ 72 km, accessible entre 1h20 et 2h10) ;
- À l'échelle plus locale, la desserte sur la commune est assurée par quelques routes départementales : la **RD203**, au Sud, qui relie les communes de Lesparre-Médoc à Saint-Seurin-de-Cadourne et la **RD3/RD103E5**, au Nord, qui relie les communes de Lesparre-Médoc à Saint-Christoly-Médoc.

Les **nuisances et pollutions** engendrées par la présence de ces routes, et par les flux qu'elles génèrent, ne sont pas négligeables.

Par ailleurs, si la commune de Blaignan-Prignac n'est pas desservie par le réseau ferré, elle se situe à **proximité de la ligne de desserte ferroviaire Bordeaux – Le Verdon**. La **gare la plus proche** est celle de **Lesparre-Médoc**³³, située à environ 5 km du bourg de Blaignan-Prignac, accessible en moins de 10 minutes.



Réseau routier sur la commune de Blaignan-Prignac

³² Voir carte page 6.

³³ Source : Carte du Réseau Ferré National 2020 – SNCF Réseau.

2. UNE FORTE DEPENDANCE A L'AUTOMOBILE INDIVIDUELLE

a) UN FORT TAUX D'EQUIPEMENT AUTOMOBILE

En 2019, **95% des ménages** disposaient d'**au moins 1 voiture** à Blaignan-Prignac. 53% des ménages possédaient même au moins 2 voitures. Le nombre de ménages disposant d'au moins une voiture connaît par ailleurs une **augmentation depuis 2013** (+ 6%).

En 2019, **83% des ménages disposaient** d'un **emplacement de stationnement réservé**, cette part étant également en augmentation depuis 2013 (+ 6%), traduisant ainsi l'évolution des formes urbaines au profit des espaces d'habitat individuel.

b) DES ALTERNATIVES EN TRANSPORT EN COMMUN TRES LIMITEES

L'offre de transport en commun sur Blaignan-Prignac est quasiment inexistante.

Comme vu précédemment, **aucune offre en lien avec le réseau ferré** n'est présente sur la commune, la plus proche étant située au niveau de la **gare de Lesparre-Médoc**. À environ 5 km du bourg de Blaignan-Prignac, cette gare offre une desserte de **transport express régional (TER)**, via la **ligne 42** qui circule entre **Bordeaux** et la **Pointe de Grave**, et qui propose 5 à 6 allers-retours par jour.

Aucune **ligne de car du réseau régional** n'existe sur Blaignan-Prignac. Cependant, plusieurs lignes existent depuis / vers **Lesparre-Médoc** :

- La **ligne 703**, qui propose environ 15 allers-retours par jour entre Lesparre-Médoc et Bordeaux ;
- La **ligne 711**, depuis Hourtin ;
- La **ligne 712**, depuis Grayan ;
- La **ligne 713**, depuis la pointe de Grave.



Lignes de car du réseau régional depuis et vers Lesparre-Médoc³⁴

Aucune aire de covoiturage formelle n'est recensée sur le territoire communal ; la plus proche étant localisée sur la commune de Lesparre-Médoc³⁵.

Le rabattement vers des alternatives en transport en commun semble donc très peu compétitif au regard de l'usage de la voiture.

³⁴ Source : transports.nouvelle-aquitaine.fr.

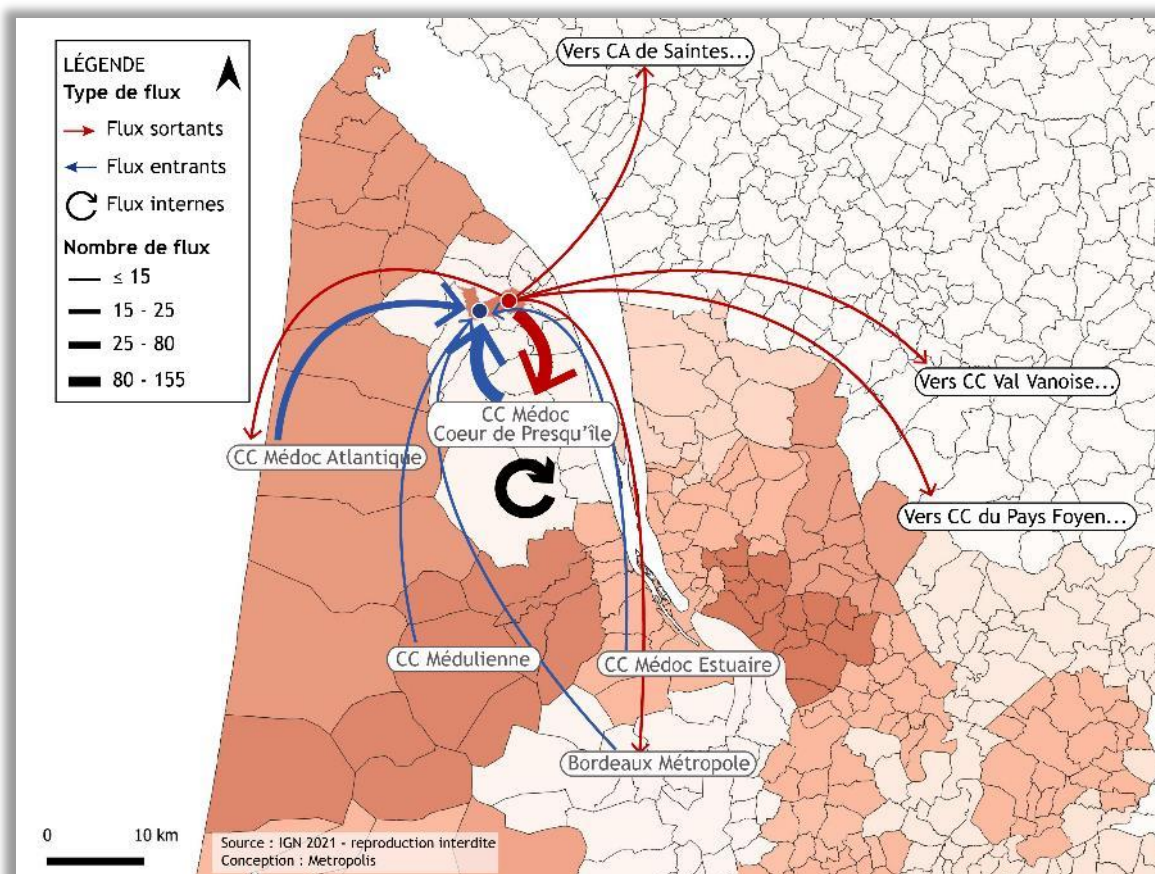
³⁵ Source : blog.blablacar.fr/blablalife/blablafamily/evenements/carte-aires-covoiturage.

3. DES FLUX DOMICILE-TRAVAIL PRINCIPALEMENT REPARTIS ENTRE LES TERRITOIRES MEDOC CŒUR DE PRESQU'ÎLE ET MEDOC ATLANTIQUE

En 2019, **83% des actifs** utilisaient quotidiennement leur voiture personnelle pour se rendre à leur travail, une proportion en **nette hausse depuis 2013** (79%), comme à l'échelle de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île et du département de la Gironde, avec néanmoins une évolution plus rapide. À l'inverse et en parallèle, les **transports en commun**, la **marche** ou les **deux-roues** ne sont que **très peu utilisés** par les actifs ; ils le sont même **de moins en moins** depuis 2013.

La population de Baignan-Prignac reste plutôt tournée vers les pôles d'emplois extérieurs :

- **Sur les 228 actifs occupés résidents sur la commune, 80 y travaillent aussi ;**
- **Près de 70% des actifs résidents sur la commune vont ainsi travailler ailleurs :**
 - 75% (des 159 actifs résidents sur Baignan-Prignac mais n'y travaillant pas) vont travailler sur la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île (dont 34% sur la commune de Lesparre-Médoc),
 - De fait, les flux plus dispersés représentent 25% des actifs : vers la Communauté de Communes Médoc Atlantique (6%) et Bordeaux Métropole (3%), mais aussi vers des territoires plus éloignés à l'échelle de la Gironde ou à plus large échelle (16%).
- Puisque Baignan-Prignac dispose de 387 emplois en 2019, **307 emplois sont occupés par des actifs qui ne résident pas sur la commune**, suivant des flux moindres et dispersés :
 - 69% proviennent de la Communauté Médoc Cœur de Presqu'île (dont 18% sur Lesparre-Médoc et 10% sur Saint-Germain-d'Esteuil),
 - 20% proviennent de la Communauté Médoc Atlantique,
 - 11% proviennent en proportion équivalente des Communautés de Communes Médulienne (6%) et Médoc Estuaire (4%), ainsi que de la métropole bordelaise (1%).



Flux domicile-travail internes, entrants et sortants sur la commune de Baignan-Prignac

4. LE STATIONNEMENT ET LES AMENAGEMENTS POUR LES MODES ACTIFS

a) L'ABSENCE DE BORNE DE RECHARGE POUR VEHICULES HYBRIDES OU ELECTRIQUES

Selon la plateforme web du réseau MObiVE³⁶, la commune de Blaignan-Prignac ne dispose d'aucune borne de recharges pour véhicules hybrides ou électriques, la borne la plus proche étant localisée sur la commune de Lesparre-Médoc.

b) LE STATIONNEMENT PUBLIC : DES ENJEUX MESURES

Le stationnement doit permettre l'accès automobile aux commerces et aux équipements, pour accueillir à proximité des logements les voitures des visiteurs et des habitants.

La forme pavillonnaire largement représentée sur le territoire fait bien sûr la part belle au **stationnement privé**. Toutefois, une proportion de résidents ne bénéficie pas de places de parking privé et doit se reporter sur l'espace public : en **2019, 25 ménages disposent d'au moins une voiture sans stationnement réservé**.

Si la problématique du stationnement reste aujourd'hui peu marquée sur la commune, une attention est à avoir vis-à-vis des perspectives de développement.

Sur le **centre-bourg**, de part et d'autre de la rue de Verdun, des possibilités de stationnement existent sur l'**emprise publique, autour des équipements publics** ; d'autres espaces de stationnement informel sont localisés à proximité du restaurant Le Chai de Caussan, plus à l'Est.

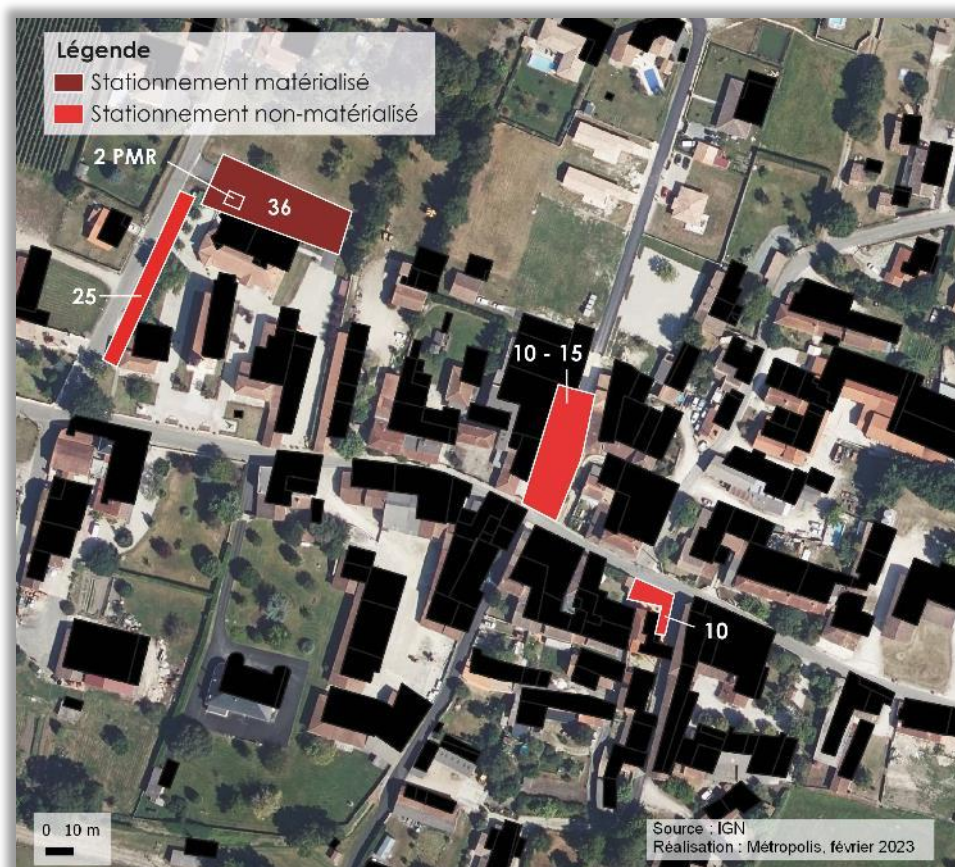
Sur le secteur de **Prignac-en-Médoc**, quelques places de stationnement sont matérialisées à proximité du cimetière. Enfin, une poche de stationnement informel existe sur le secteur de **Lafon**.

Selon les perspectives d'accueil à venir sur le territoire communal, ce stationnement informel peut générer des **conflits d'usage avec les modes actifs** (vélos, piétons...), les aménagements en faveur de ces derniers étant quasi-inexistants.

Dans les extensions plus contemporaines, le stationnement est bien plus aisé, avec d'abord des **possibilités importantes sur chaque parcelle** (garages, jardins ou allées), ainsi que de **grands espaces le long des voiries et des raquettes de retournement**.

Les illustrations suivantes recensent les capacités de stationnement (en nombre approximatif de places) matérialisées et non-matérialisées sur les emprises publiques, ou accessibles sans contraintes spécifiques (équipements, espaces imperméabilisés non-bâties où le stationnement est d'usage...).

³⁶ Le réseau MObiVE correspond au réseau de bornes de recharges pour véhicules électriques déployé par 5 Syndicats Départementaux d'Énergies de Nouvelle-Aquitaine.



Stationnement sur le secteur du bourg (Caussan)



Stationnement sur le secteur de Prignac-en-Médoc



Stationnement sur le secteur de Lafon

c) DES AMENAGEMENTS PIETONS ET CYCLABLES QUASI-INEXISTANTS

Comme vu précédemment, la **très large partie du trafic motorisé** sur Blaignan-Prignac est concentrée sur la **RD203**, qui relie Lesparre-Médoc à Saint-Seurin-de-Cadourne, et la **RD3/RD103E5**, qui relie Lesparre à Saint-Christoly-Médoc.

Les **espaces sécurisés destinés aux déplacements doux** sont **quasi-inexistants**, en adéquation avec les usages et fonctions aujourd'hui peu propices à ces mobilités. Au niveau du centre-bourg, quelques aménagements ont toutefois été réalisés afin de **matérialiser des espaces de stationnement**.

Ces aménagements contribuent à **limiter les conflits d'usages** et à **sécuriser les piétons près des équipements publics**. Néanmoins, le **trafic** et la **vitesse** restent des **facteurs importants de dangerosité**.

Bourg (Caussan) - rue de Verdun



Bourg (Caussan) - route de la Landette



Blaignan - Rue de Bense



Prignac - Chemin du Bois de Petre

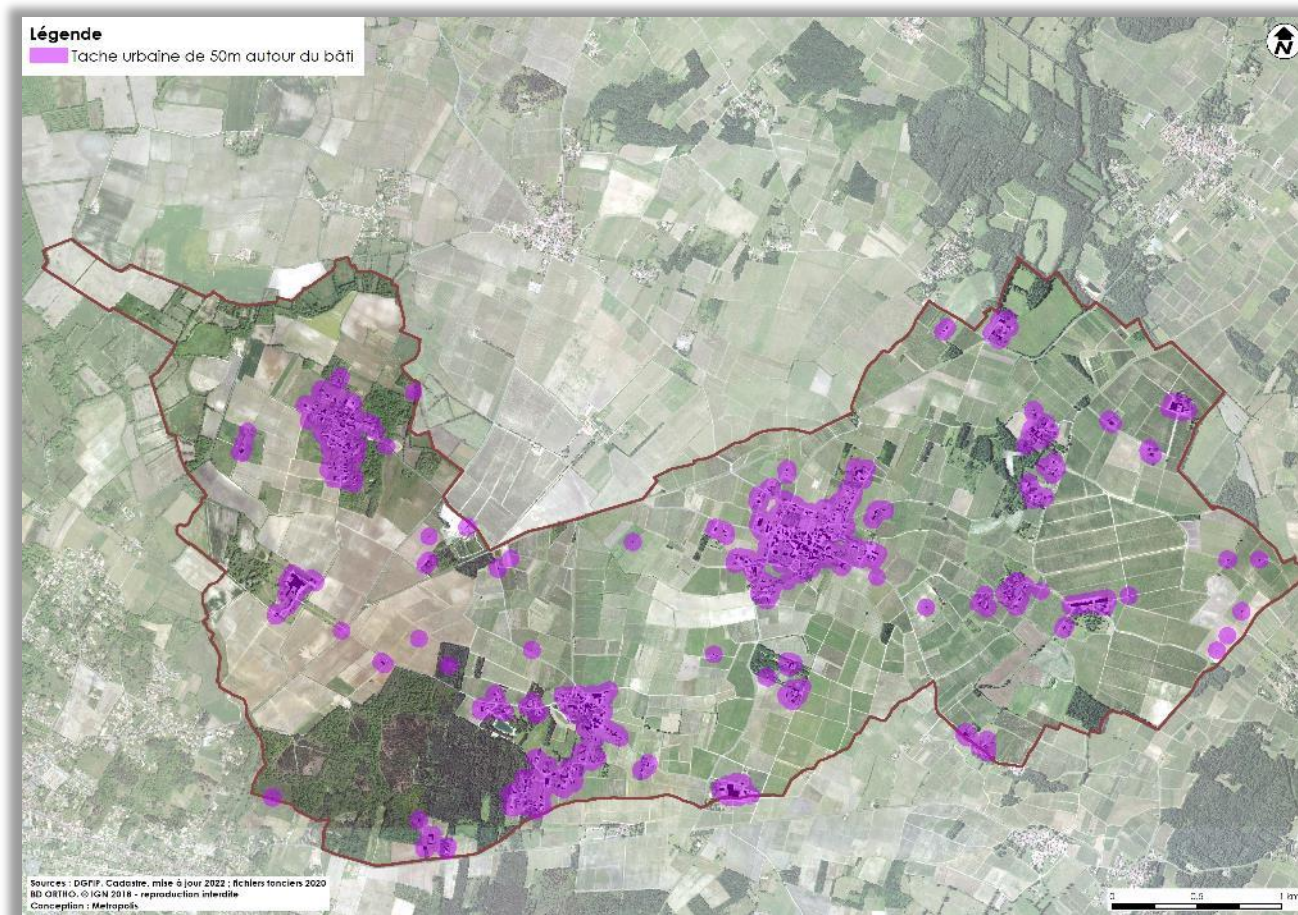


Composition des espaces publics sur la commune de Blaignan-Prignac

URBANISME ET PATRIMOINE

1. LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

La **structure de l'urbanisation** au sein de Blaignan-Prignac est **traditionnellement éclatée**, au sens où l'urbanisation est éparpillée sur le territoire communal. Cela s'explique notamment par la **fusion de Blaignan et Prignac-en-Médoc** depuis le 1^{er} janvier 2019, et le **passé agricole** des hameaux qui composent le territoire.



Tâche urbaine de 50 mètres autour du bâti sur la commune de Blaignan-Prignac

Si Blaignan-Prignac est un territoire peu développé, les illustrations ci-après montrent qu'il s'agit d'une **campagne déjà habitée au XVIII^e siècle**, maillée des bourgs de Blaignan et de Prignac, et des petits hameaux historiquement présents : La Pigotte, Tartuguière, La Font, Gauteys...

Au XIX^e siècle, l'urbanisation se poursuit, et les hameaux de Blaignan, Prignac et Caussan (bourg actuel) se révèlent les plus habités.



Cartes de Cassini (XVIII^e siècle) et d'État-Major (1820-1866)³⁷

À la lecture de ces cartes, il apparaît difficile de distinguer ce qui relève du hameau du simple lieu-dit. Si le **bourg de Prignac** est **bien identifié** avec des indications de topographie (carte de Cassini), le **bourg de Blaignan** apparaît sous le toponyme « Cossan », et deviendra « **Caussan** » au XIX^e siècle.

En effet, le bourg est localisé à l'Ouest de l'actuel Château viticole « Blaignan » sur la motte féodale.

2. LES FORMES URBAINES

Comme vu ci-avant, la trame viaire de Blaignan-Prignac se compose de deux routes structurantes : la **RD203**, qui relie Lesparre à Saint-Seurin, et la **RD3 / RD103E5**, qui relie Lesparre à Saint-Christoly-Médoc. Les autres voies sont communales. Ces voies structurent l'urbanisation et les principaux secteurs constituant la vertèbre de la commune. Ils constituent les « **espaces urbanisés** ».

Les **hameaux** présents sur le territoire communal ont une **forme urbaine traditionnelle plus ou moins dense**. La quasi-totalité d'entre eux ont une **fonction désormais essentiellement résidentielle**. Ainsi, la commune comporte de nombreuses constructions ou groupements de constructions, qui ne sont plus en conformité avec la vocation originelle de ces hameaux.

Les **vues ouvertes** esquissent l'identité paysagère de la commune, marquée par la **prédominance de l'activité viticole**. Par ailleurs, l'**urbanisation** se trouve parfois au **contact direct des espaces plantés en vignes**.

³⁷ Source : geoportail.gouv.fr



Des panoramas sur le paysage viticole depuis l'Est de la commune



De belles demeures et châteaux disséminés sur le territoire communal



Des nouvelles constructions (pavillons contemporains) en continuité du bourg



Des ensembles bâtis au contact des espaces viticoles

BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE

1. PERIMETRES ENVIRONNEMENTAUX CONNUS ET RECONNUS

Certains espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt naturel, paysager ou historique, montrent une qualité ou un intérêt qui se traduit par une reconnaissance au niveau européen, national ou régional (voire à un niveau plus local). Ces sites peuvent alors faire l'objet de classements, d'inventaires ou de « labels » qui contribuent à leur préservation à long terme.

a) NATURA 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore » dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constituent le réseau Natura 2000. La commune n'est pas directement concernée par un site Natura 2000 mais les limites communales jouxtent les périmètres de 3 sites Natura 2000, au Nord-ouest et au Nord-est.

- **FR7200680 « Marais du Bas Médoc »**

Ce site, désigné au titre de la Directive Habitats Faune Flore, présente une superficie de 15 463 ha répartis sur 16 communes du nord du département de la Gironde. Le périmètre a été validé le 8 mars 2012.

17 habitats d'intérêt communautaire sont listés dans le formulaire standard de données du site, parmi lesquels 3 habitats prioritaires : les dunes côtières fixées à végétation herbacée, les forêts alluviales à Aulnes glutineux et Frênes élevés et les Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*.

La diversité des conditions des milieux et des habitats naturels ainsi que la superficie du site permettent la présence de 9 espèces animales et 1 espèce végétale d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe II de la directive Habitats Faune Flore : la Loutre, le Vison d'Europe, le Cuivré des marais, le Damier de la Succise, le Lucane cerf-volant, le Grand Capricorne, le Graphodère à deux lignes, la Cistude d'Europe, la Lamproie de Planer et le Faux carum de Thore.

Le Document d'Objectifs du site a été actualisé en 2015, le Syndicat mixte du Pays Médoc étant la structure en charge de l'animation du Docob et la fédération départementale des chasseurs de la Gironde en étant l'opérateur technique.

- **FR7200683 « Marais du Haut Médoc »**

Ce site, désigné au titre de la Directive Habitats Faune Flore, s'étend sur 24 communes du Nord-Est de la Gironde. Il couvre une superficie totale de 5 055 ha. Le périmètre a été validé le 8 mars 2012. Le Nord du site est dominé par des marais composés principalement d'espaces prairiaux soumis à l'influence de l'eau saumâtre. Les marais au sud du site sont dominés par des boisements alluviaux issus de la fermeture progressive des marais.

13 habitats d'intérêt communautaire sont listés dans le formulaire standard de données du site dont 4 habitats jugés prioritaires en termes de conservation : parcours substeppiques de graminées et annuelles des *Thero-Brachypodietea*, Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae*, Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'*Alyso-Sedion albi*, Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (chacun de ces habitats représente moins de 1 % de la surface du site).

13 espèces faunistiques d'intérêt communautaire ont été recensées sur le site parmi lesquelles on trouve le Grand Rhinolophe, la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe, la Cistude d'Europe, le Cuivré des marais, le Damier de la Succise, la Lamproie de Planer et la Lamproie marine. L'Angélique des estuaires, espèce floristique endémique des côtes atlantiques françaises, est également citée sur le site.

Le Document d'Objectifs du site a été actualisé en 2015, le Syndicat mixte du Pays Médoc étant la structure en charge de l'animation du Docob et la fédération départementale des chasseurs de la Gironde en étant l'opérateur technique.

● **FR7210065 « Marais du Nord Médoc »**

Ce site, défini au titre de la Directive Oiseaux, présente une superficie de 23 942 ha répartis sur 16 communes du nord du département de la Gironde.

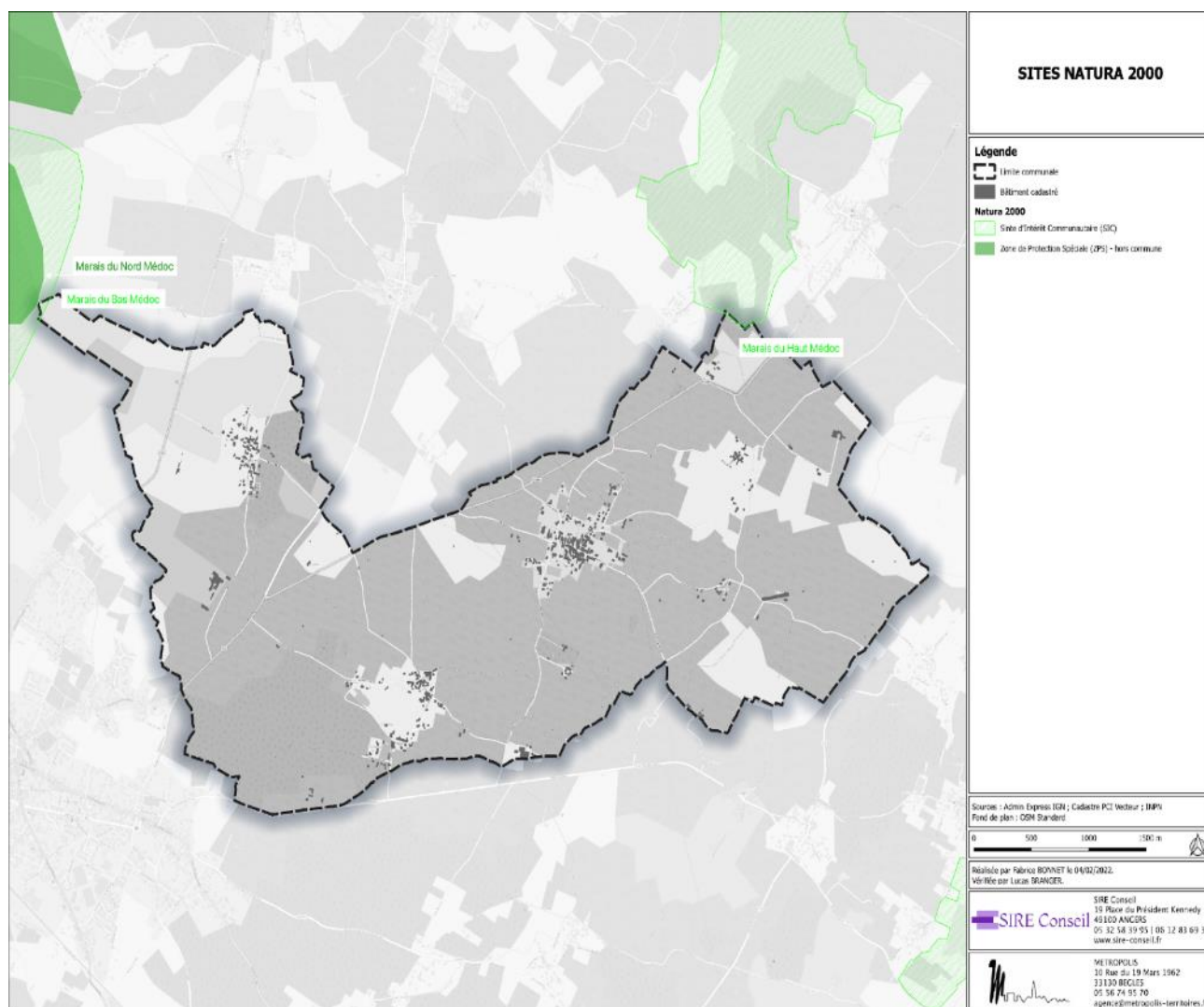
Le site, dominé par les habitats humides (marais arrières-dunaires, palus (prairies humides), mattes (zones bordant l'estuaire), marais maritimes, vasières), est caractérisé par une diversité d'habitats naturels remarquables.

Ce site a la particularité d'être situé sur l'un des principaux axes migratoires européens de l'avifaune ; il est utilisé par de nombreuses espèces comme halte migratoire ou zone d'hivernage. Il est fréquenté par quarante-deux espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux dont 17 possèdent un statut nicheur sur le site.

Les espèces ayant justifié la désignation du site sont listées ci-dessous :

Aigrette garzette, Avocette élégante, Balbuzard pêcheur, Barge rousse, Bécasseau variable, Bihoreau gris, Blongios nain, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Butor étoilé, Chevalier sylvain, Cigogne blanche, Cigogne noire, Circaète Jean-le-Blanc, Crabier chevelu, Echasse blanche, Élanion blanc, Engoulevent d'Europe, Faucon émerillon, Faucon pèlerin, Fauvette pitchou, Gorge-bleue à miroir, Grande aigrette, Gravelot à collier interrompu, Grue cendrée, Guifette moustac, Guifette noire, Héron pourpré, Hibou des marais, Marouette ponctuée, Martin pêcheur d'Europe, Milan noir, Milan royal, Œdicnème criard, Phragmite aquatique, Pie-grièche écorcheur, Pipit rousseline, Pluvier doré, Râle des genêts, Spatule blanche.

Le Document d'Objectifs du site a été approuvé en 2012, le Syndicat mixte du Pays Médoc étant la structure en charge de l'animation du Docob et la fédération départementale des chasseurs de la Gironde en étant l'opérateur technique.



Sites Natura 2000 sur la commune de Blaignan-Prignac

b) ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs qui présentent des potentialités environnementales intéressantes et englobent parfois plusieurs ZNIEFF de type 1.

Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent cependant être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones en raison de l'existence au niveau régional de listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ». En effet, une jurisprudence constante montre que le juge administratif, à de nombreuses reprises, a sanctionné des porteurs de projet pour absence de prise en compte des richesses ayant permis la désignation de ZNIEFF dans le cadre de projets d'aménagement.

La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 1 « Coteau De Blaignan et Lande de Bessan ». Au Nord, les limites communales jouxtent le périmètre d'une ZNIEFF de type 1 « Palus de By ».

Blaignan-Prignac est également concernée par la ZNIEFF de type 2 « Marais du Bas Medoc », à l'Ouest de la commune.

- **Coteau De Blaignan**

La ZNIEFF recouvre une surface de 3,9 ha sur la commune de Blaignan. Ce site, dominé par des pelouses calcicoles, présente un enjeu floristique fort en raison de la présence de l'habitat d'intérêt communautaire « Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides » ainsi que de trois espèces végétales patrimoniales parmi lesquelles *Festuca lahonderei* (espèce endémique) et *Xeranthemum inapertum* (espèce très rare en Gironde, avec seulement trois stations connues).

- **Lande de Bessan**

La ZNIEFF représente environ 19 ha localisés sur la commune de Civrac-en-Médoc. Une très faible superficie du site recouvre la commune de Blaignan. La désignation du site a été justifiée par la présence de l'habitat d'intérêt communautaire « Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides », de quatre espèces végétales d'intérêt communautaire et d'une espèce patrimoniale menacée de Rhopalocère : l'Azuré du Serpolet.

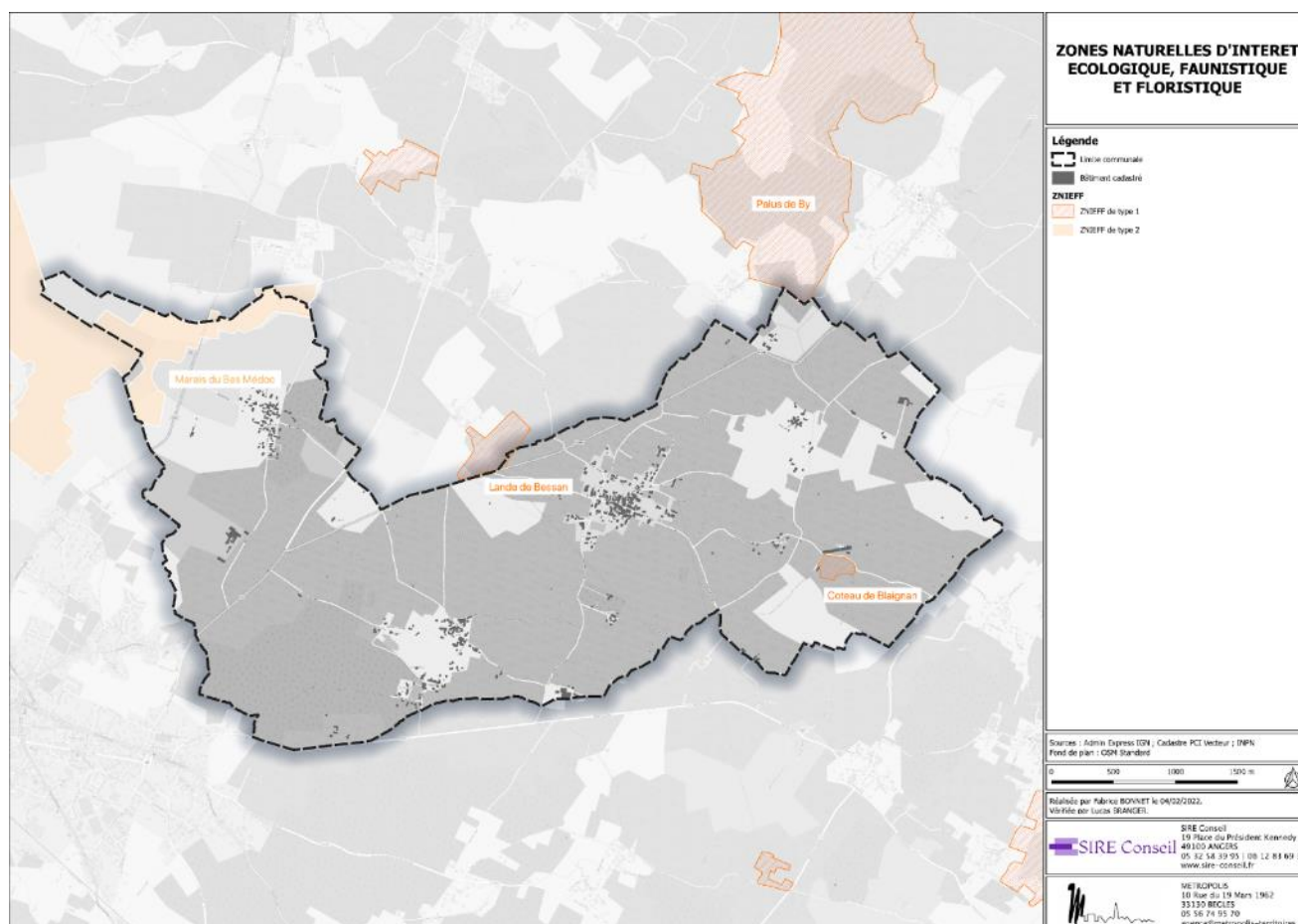
- **Palus de By**

La surface de la ZNIEFF s'étend sur 712 ha. Son périmètre jouxte le Nord-est de Blaignan-Prignac et s'étend sur les communes de Couquèques et Civrac-en-Médoc. La ZNIEFF est constituée en majeure partie de marais mouillés, le Sud du site étant caractérisé par un maillage bocager diversifié de prairies humides, de haies et de bosquets humides.

Le site est fréquenté par de nombreux oiseaux bénéficiant d'une protection à l'échelle nationale et par deux espèces particulièrement patrimoniales : la Cistude d'Europe et le Cuivré des marais.

- **Marais du bas Médoc**

Cette ZNIEFF s'étend sur une superficie de 11 260 ha et concerne 14 communes. Elle inclut un vaste complexe de marais qui représente un enjeu majeur pour l'avifaune, notamment en raison de sa position sur l'un des principaux axes européens de migration. Un grand nombre d'oiseaux patrimoniaux utilise le site comme zone de nidification, d'hivernage ou comme halte migratoire. De nombreuses espèces patrimoniales de flore, d'amphibiens, de reptiles et d'insectes sont également citées dans le formulaire standard de données du site.



ZNIEFF sur la commune de Blaignan-Prignac

c) AUTRES PERIMETRES ENVIRONNEMENTAUX

La commune est concernée par le Parc Naturel Régional du Médoc, classé par décret du 24 mai 2019 et composé de 51 communes regroupées à travers 4 communautés de communes : Médoc Atlantique, Médoc Cœur de Presqu'île, Médullienne et Médoc Estuaire. Les parcs sont des territoires ruraux caractérisés par la patrimonialité de leurs paysages, leurs milieux naturels et/ou leur patrimoine culturel. L'animation du parc repose sur une Charte, document fondateur élaboré en concertation avec les acteurs locaux qui fixe pour 15 ans le projet du territoire, ses objectifs et les actions pour les atteindre. Les documents d'urbanisme des communes signataires sont tenus d'être compatibles avec la charte. La stratégie territoriale du parc s'articule autour des orientations suivantes :

Le Médoc, presqu'île évolutive qui accorde ses activités humaines avec les dynamiques naturelles

- Progresser ensemble par l'échange pour améliorer la gestion durable des milieux ;
- Préserver et valoriser les éléments constitutifs des grands ensembles paysagers médocains ;
- Favoriser la transition énergétique.

Le Médoc, territoire solidaire qui prend soin de ses équilibres pour renforcer son essor

- Cultiver l'initiative économique locale ;
- Inciter au développement d'un système alimentaire territorial ;
- Renforcer les solidarités sociales ;
- Enrichir la culture médoquine.

Le Médoc, territoire ouvert et acteur d'une relation équilibrée avec la métropole

- Conduire une évolution sobre de l'utilisation de l'espace ;
- Rechercher les bonnes échelles de coopération pour renforcer localement les dynamiques économiques ;
- Poursuivre le développement d'une offre touristique diversifiée et cohérente.

Les dispositions opposables aux documents d'urbanismes sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Disposition	Engagement des communes
Le Médoc, presque évolutive qui accorde ses activités humaines avec les dynamiques naturelles	
Identifier et préserver les continuités écologiques du territoire	> Affiner et compléter l'identification des continuités écologiques d'enjeu régional identifiées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Aquitaine sur le territoire. > Préserver les continuités écologiques du territoire en s'assurant de leur bonne prise en compte dans les documents d'urbanisme. > Prendre en compte et préserver les corridors écologiques dans les villes et villages par une « trame verte urbaine » définie dans les documents d'urbanisme et s'appuyant sur la biodiversité ordinaire. > Préserver et renforcer les haies champêtres, haies de Tamaris, ripisylves et forêts galeries accompagnant le réseau hydrographique du territoire tout en permettant la gestion et l'entretien des cours d'eau et fossés et de leurs abords.
Encourager ou initier des projets concourant à la préservation, à la restauration et à la valorisation des milieux aquatiques et humides du Parc	> Identifier et caractériser les zones humides et les trames vertes et bleues locales devant faire l'objet de mesures de protection dans les documents d'urbanisme.
Aider les forestiers dans leurs démarches destinées à prendre en compte les diverses aménités des forêts	> Prendre en compte et traduire les enjeux d'une forêt multifonctionnelle dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.
Veiller au maintien des paysages emblématiques	> Décliner le Cahier des paysages et respecter ses préconisations dans leur document d'urbanisme.
Accompagner les projets de développement des énergies renouvelables	> Transcrire dans leur document d'urbanisme la stratégie partagée de développement des énergies renouvelables.
Le Médoc, territoire ouvert et acteur d'une relation équilibrée avec la métropole	
Prendre en compte les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme locaux	> Protéger de manière stricte les continuités écologiques locales

Réduire la consommation de l'espace	> Préserver les coupures d'urbanisation identifiées au Plan de Parc, espace de respiration le long des infrastructures routières où toute construction est à proscrire en dehors des enveloppes urbaines. Ces coupures doivent être matérialisées à l'échelle communale dans les documents d'urbanisme en tenant compte des continuités écologiques à préserver et restaurer. > Orienter le développement urbain dans les enveloppes urbaines suivant la géographie prioritaire du territoire en privilégiant les bourgs principaux, dans une proportion moindre les bourgs secondaires et enfin les autres bourgs. > Identifier et préserver les espaces agricoles, viticoles et sylvicoles dans les documents d'urbanisme afin de préserver leurs fonctionnalités. > Protéger du mitage les espaces agricoles, viticoles et sylvicoles en limitant l'urbanisation aux enveloppes urbaines dédiées à l'exception des projets liés aux activités agricoles, viticoles et sylvicoles, aux équipements pour la sécurité des biens et des personnes et aux équipements liés au tourisme et à la mobilité. > Encourager des formes urbaines économes en espace, diversifiées et adaptées au territoire. > Privilégier le développement économique et commercial par densification, renouvellement ou réaménagement des espaces existants, avant d'urbaniser de nouveaux espaces.
Protéger de manière stricte les continuités écologiques locales dans les documents d'urbanisme,	Décliner les enjeux d'habitat du territoire dans leurs documents d'urbanismes.



Enjeux

Périmètres environnementaux : ce qu'il faut retenir :

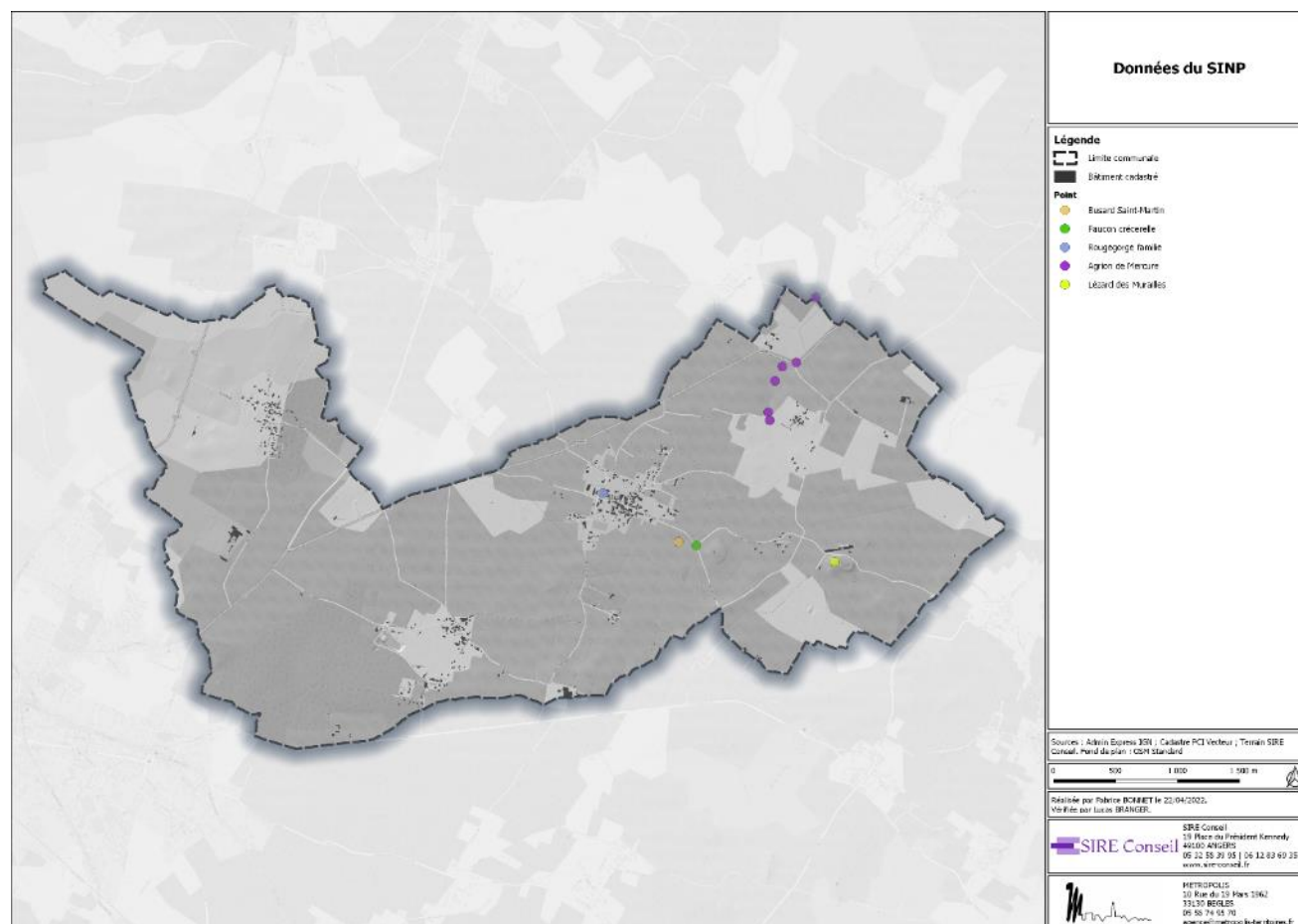
La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2. Les limites communales jouxtent les périmètres de trois sites Natura 2000 et d'une ZNIEFF de type 1. La commune fait partie du Parc Naturel Régional du Médoc. La Carte communale a une obligation de compatibilité avec la charte du PNR.

2. RICHESSE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

a) CONSULTATION DU SYSTEME D'INFORMATION SUR LA NATURE ET LES PAYSAGES (SINP) DE NOUVELLE-AQUITAINE

Le SINP de Nouvelle-Aquitaine, organisation collaborative, favorise une synergie entre les acteurs pour la production, gestion, traitement, valorisation et diffusion des données sur la nature et les paysages.

SIRE Conseil est adhérent au SINP. A ce titre, la consultation du SINP a été réalisée en 2022. Seulement 38 données naturalistes sont recensées sur la commune. Seules celles se référant à des espèces protégées sont représentées sur la cartographie ci-dessous.



Espèces protégées sur la commune de Blaignan-Prignac (données SINP)

Les statuts réglementaires et patrimoniaux de ces espèces sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Liste Rouge Aquitaine	Liste Rouge France	Protection	Déterminant ZNIEFF	Directive Habitats ou Oiseaux
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	-	LC	Intégrale	Oui	Oui
Faucon crécerelle	<i>Falco tinuculus</i>	-	NT	Intégrale	-	-
Rougegorge familial	<i>Erithacus rubecula</i>	-	LC	Intégrale	-	-
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	LC	LC	Intégrale	Oui	Oui
Lézard des Murailles	<i>Podarcis muralis</i>	LC	LC	Intégrale	-	-

b) HABITATS NATURELS ET BIODIVERSITE

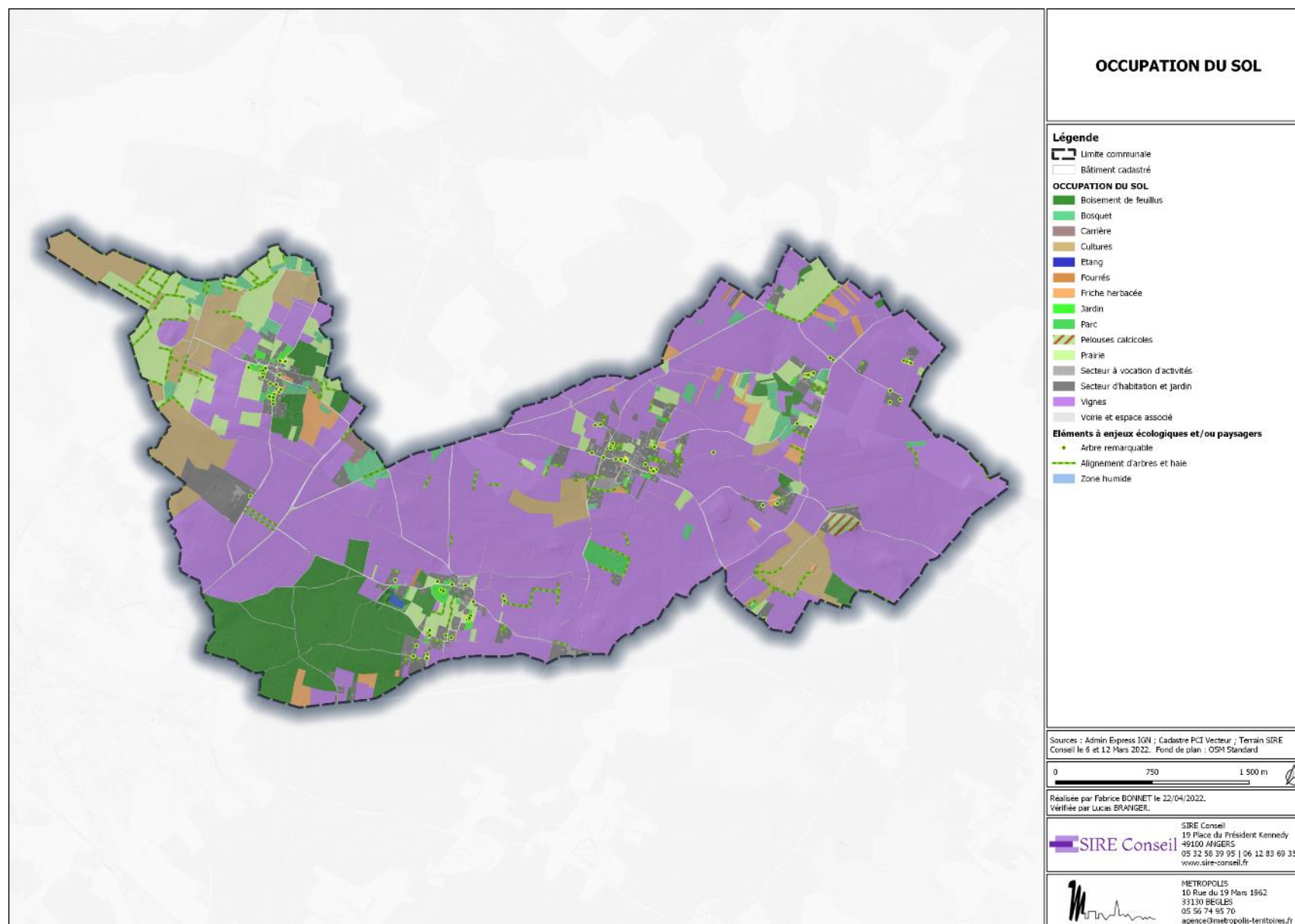
La biodiversité représente la diversité des espèces et écosystèmes ainsi que l'ensemble de leurs interrelations. L'expertise a permis d'identifier différentes unités écologiques distinctes correspondant à des entités géographiques différentes supportant des habitats naturels qui permettent le développement d'un ou de plusieurs écosystèmes.

La cartographie ci-après présente les modes d'occupation du sol à l'échelle communale, avec une précision au moins parcellaire. Des zooms ont été réalisés sur les principaux secteurs urbanisés de la commune, qui sont au contact de milieux naturels sensibles.

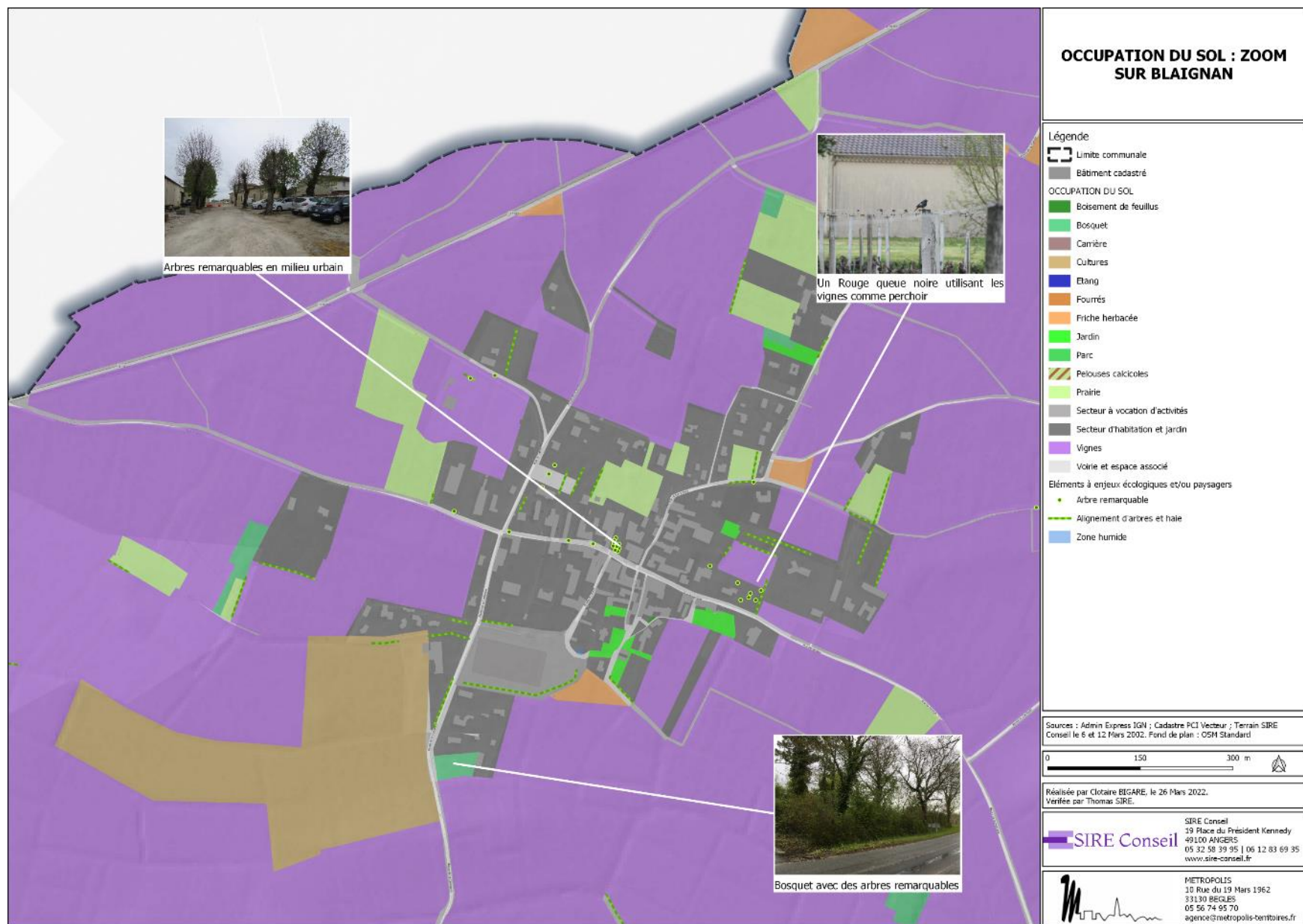


La biodiversité s'exprime sous diverses formes. Une des plus visibles correspond à l'avifaune. Ici, une tourterelle turque, un moineau domestique et un milan royal, tous trois photographiés à Blagnan-Prignac

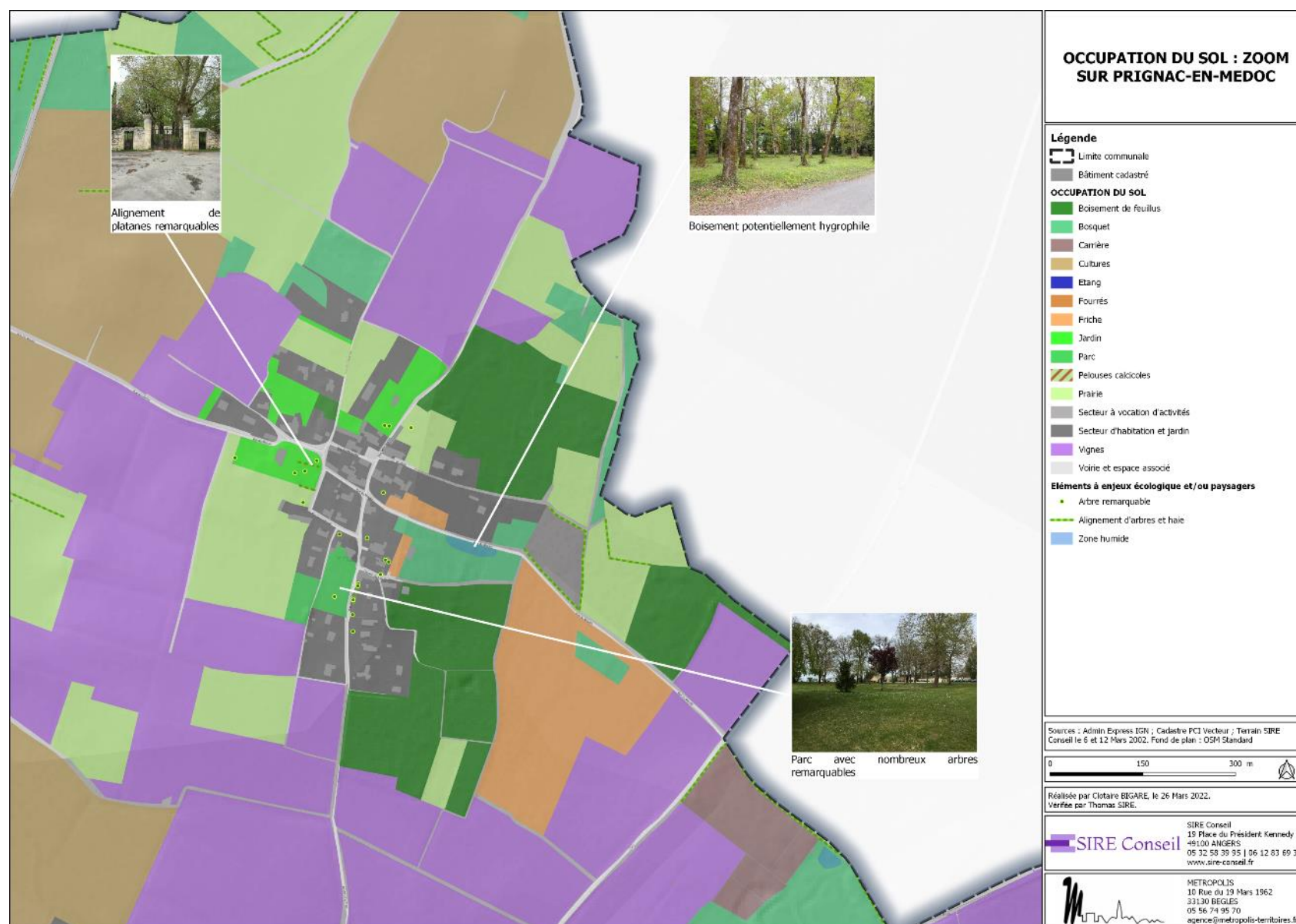
Ces cartographies synthétisent le travail réalisé au cours de deux visites réalisées par un binôme d'écologues (fauniste et botaniste) au cours du printemps 2022.



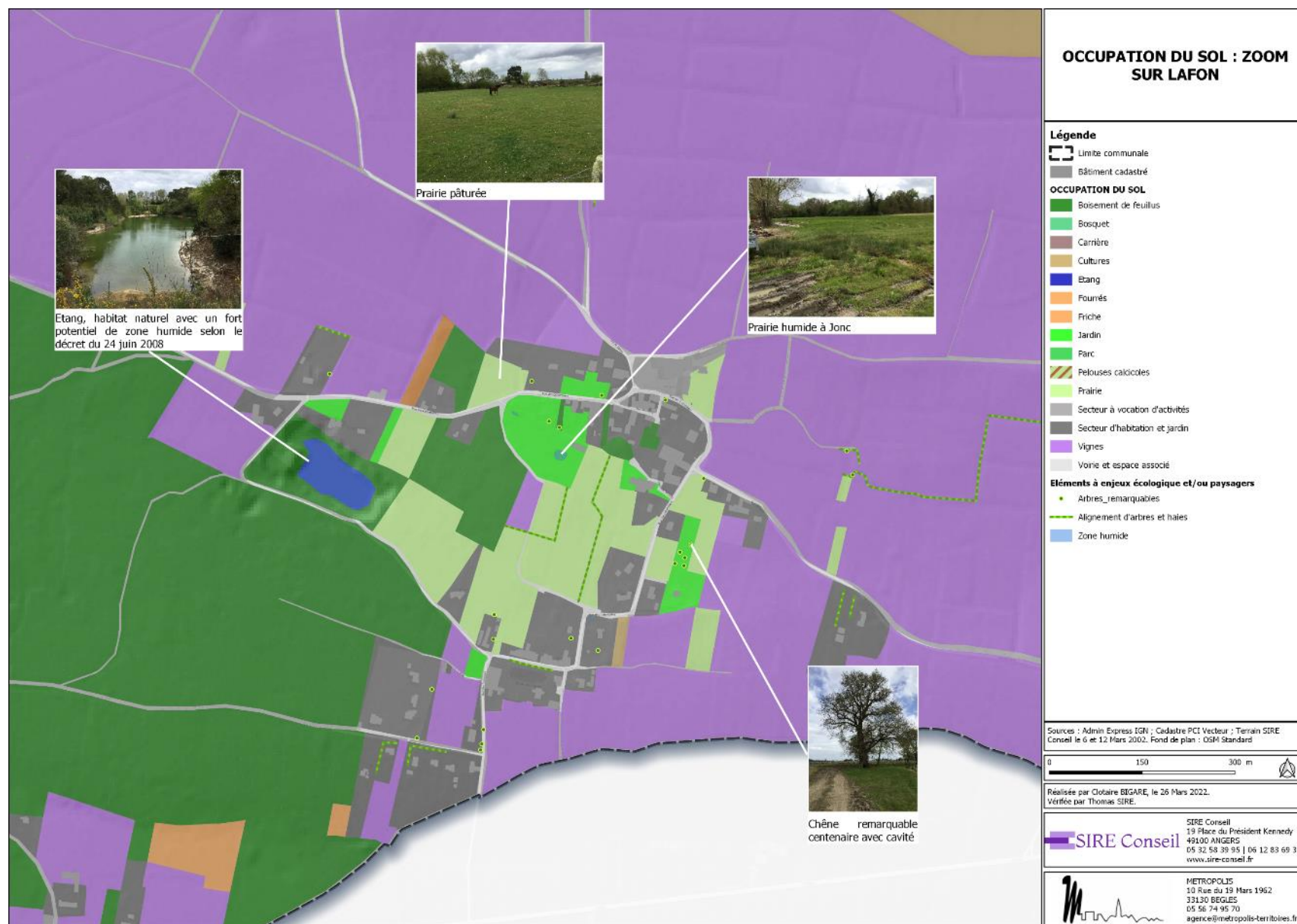
Carte d'occupation du sol de la commune



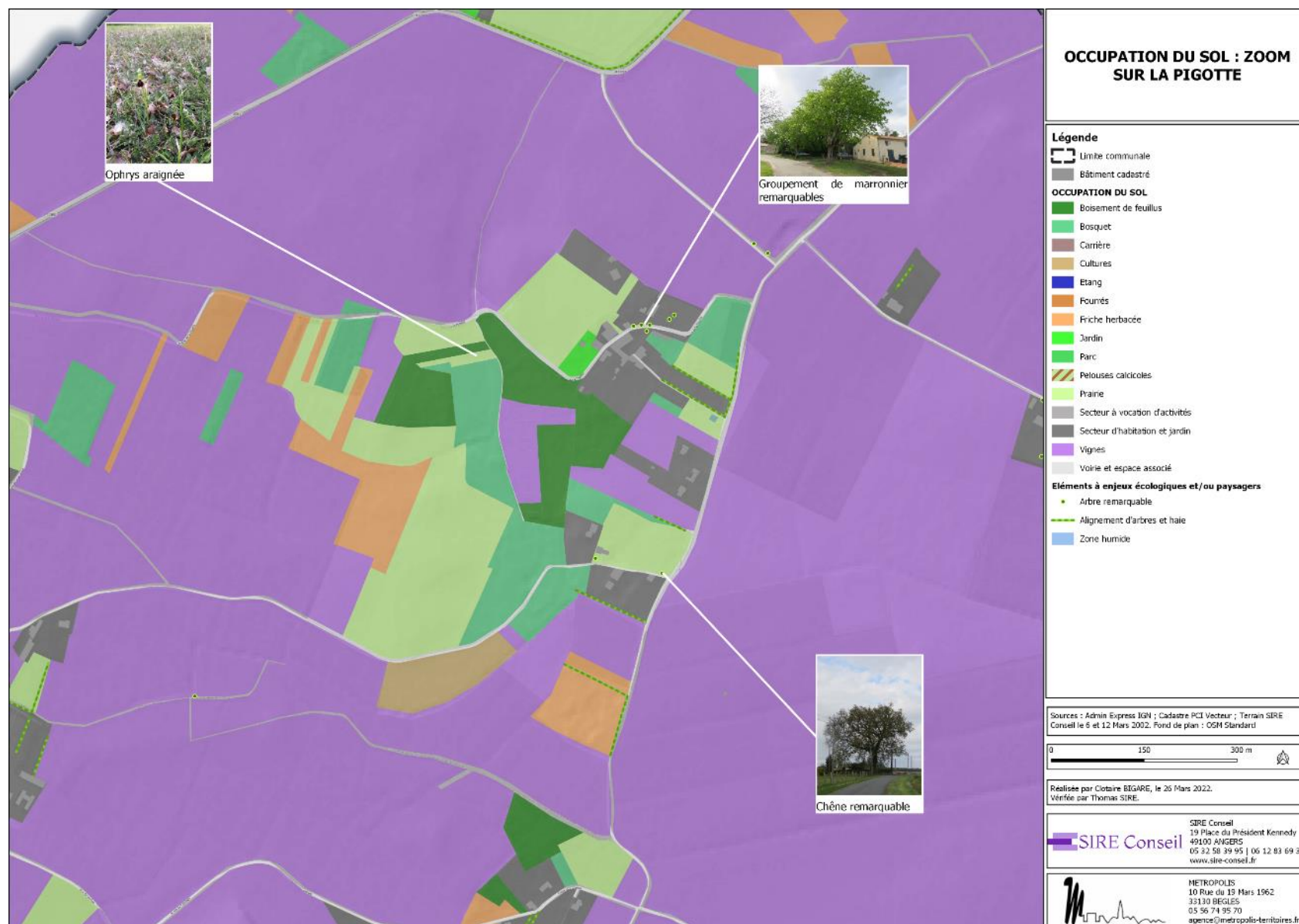
Carte d'occupation du sol de Blaignan



Carte d'occupation du sol de Prignac en Médoc



Carte d'occupation du sol de Lafon



Carte d'occupation du sol de la Pigotte

Les milieux agricoles intensifs

Les espaces cultivés de façon intensive correspondent aux terres cultivées avec labour ou intensivement aménagées dans un objectif de production végétale. La vigne est le mode d'occupation du sol le plus répandu sur la commune. L'intérêt des vignes en termes de biodiversité est conditionné aux pratiques de gestion appliquées par les viticulteurs (utilisation de pesticides, gestion des zones enherbées en bordure de parcelles et des inter-rangs...) et par la présence de microhabitats indispensables à l'accueil de la faune tels que les haies, les arbres isolés, les alignements d'arbres, les murets de pierres sèches, les pierriers, les zones enherbées et les fossés.

Ces micro habitats sont des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent d'être préservés. La Fauvette à tête noire, la Linotte mélodieuse, le Pinson des arbres, le Rougequeue noir, le Merle et le Serin cini comptent parmi les oiseaux les plus fréquemment observés dans les vignobles. Nidifiant dans les milieux buissonnants ou dans les cavités des arbres, la présence de haies leur est nécessaire.

Les vignes sont également susceptibles d'être utilisées comme terrain de chasse par des chiroptères ou divers rapaces tels que le Faucon crécerelle ou le Busard Saint-Martin. Ceux-ci sont d'excellents auxiliaires des vignes, les rapaces de par leur consommation de rongeurs et les Chiroptères de par leur consommation de *Cochylis* et *Eudémis*, deux lépidoptères ravageurs de la vigne responsables du ver de grappe. La préservation des zones enherbées permet également d'accueillir une entomofaune utile à la vigne : Coccinelles, Carabes, Chrysopes... Outre leur rôle écologique et les services écosystémiques qu'ils rendent, ces éléments présentent une qualité paysagère indéniable.



Gauche : Rougequeue noir perché sur un piquet de vigne. Droite : Huppe fasciée en alimentation sur une bande enherbée en bordure de vigne - photos du 12 avril 2022 à Blaignan-Prignac (Gwladys Tzvetan, Sire Conseil)



Moulin de Courrian entourée de vignes (photo du 12 avril 2022 à Blaignan-Prignac)

Une faible superficie du territoire communal est occupée par des cultures céréalières. L'enjeu de conservation écologique y est faible.

Les agroécosystèmes ouverts

Les habitats naturels ouverts correspondent aux prairies, pelouses et friches herbacées. Les prairies sont bien représentées dans le secteur bocager du Nord-ouest la commune. En dehors de ce secteur, ce type d'habitat reste plus marginal.



Prairie pâturée (photographiée le 12 Avril 2022 à LAFON à Blagnan-Prignac)

Ces habitats naturels présentent un intérêt variable, qui peut aller de faible pour les prairies améliorées à modéré pour les prairies permanentes mésophiles et même à fort pour certaines prairies présentant un excellent état de conservation ou un fort potentiel de renaturation (prairies mésophiles répondant aux critères des prairies maigres de fauche, pelouses calcicoles, prairies humides ou prairies constitutives d'un îlot bocager en bon état de conservation).

L'état de conservation de ces habitats va dépendre du type de gestion et l'intensité de ce dernier, qui va lui aussi influencer le cortège floristique. En effet, une prairie qui n'a pas été perturbée (mécaniquement ou chimiquement) depuis longtemps va accueillir des espèces tels que les Orchidées ou des Muscarii. Ces dernières peuvent aussi abriter nombreux insectes pollinisateurs qui peuvent être bénéfiques pour les cultures alentours.



Orchis araignée et une prairie à muscarii (photographiées le 12 avril 2022 dans le bocage du nord-est de la commune)

Les milieux bâtis

Les enjeux relatifs aux constructions elles-mêmes sont peu importants car ils relèvent de milieux fortement artificialisés. Certains bâtiments, notamment les plus anciens ou ceux abandonnés, constituent néanmoins des habitats de substitution devenus pour certaines espèces l'habitat principal. C'est notamment le cas pour un cortège d'espèces d'oiseaux rupicoles (habituellement liés aux falaises), cavicoles ou semi-cavicoles (nichant dans des cavités) tels que l'Hirondelle des fenêtres, le Rougequeue noir, le Faucon crécerelle, la Bergeronnette grise, le Moineau domestique ou le Moineau friquet.

En raison de la modernisation de l'architecture urbaine, les cavités peuvent venir à manquer, il est alors possible d'installer des cavités de substitution afin d'améliorer l'accueil de la biodiversité (nichoirs, gîtes à chiroptères, hôtel à insectes) puisque la disponibilité en cavités représente souvent le principal facteur limitant l'installation de ces espèces.

L'intérêt écologique de ces bâtiments se trouve renforcé lorsque ceux-ci se situent au contact d'espaces naturels. Les bâtiments agricoles récents ne présentent quant à eux plus l'intérêt que pouvaient présenter les bâtiments anciens, par exemple pour les chauves-souris.

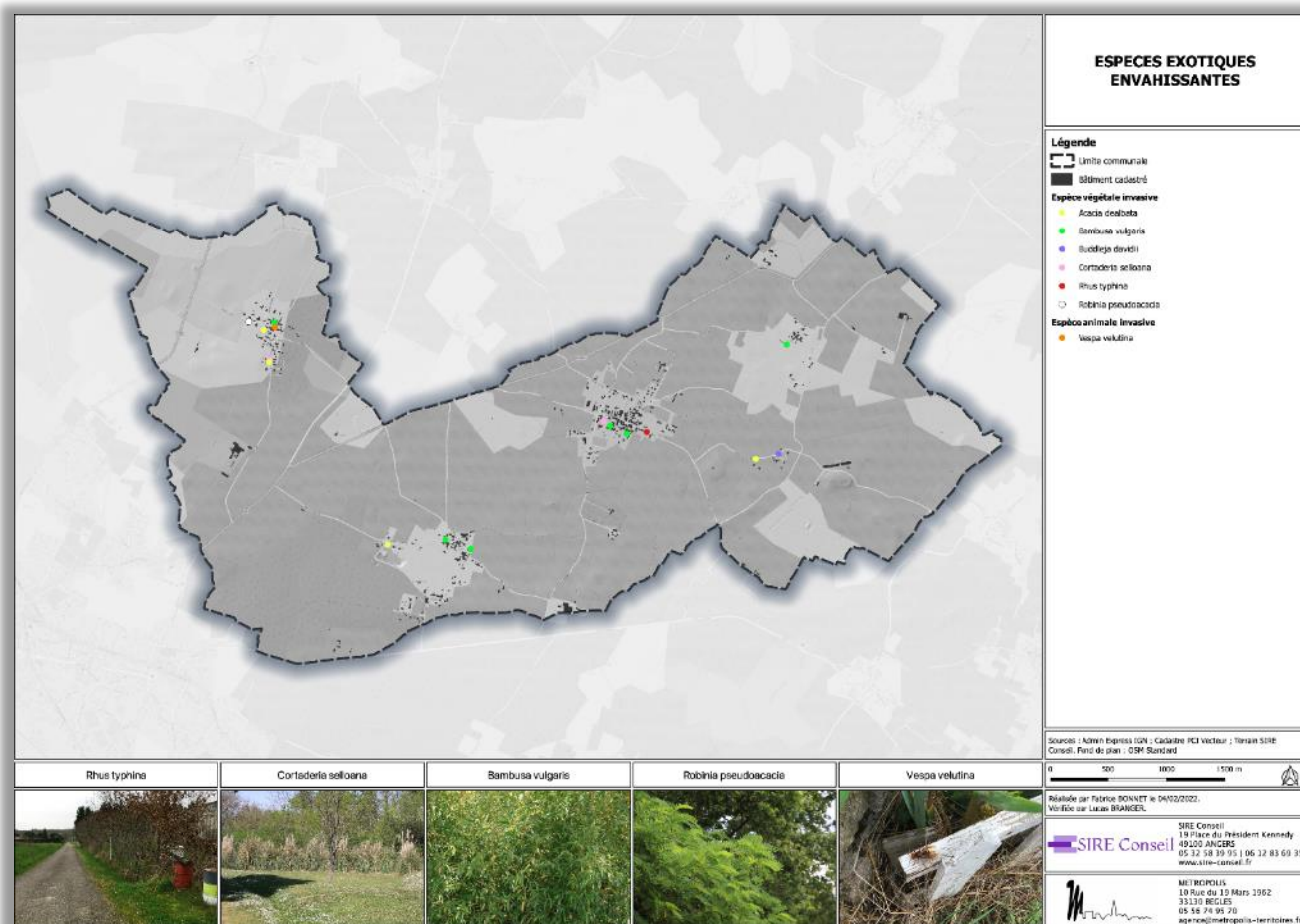


Toiture favorable à la nidification d'oiseaux (photographiée le 12 avril 2022 dans le bourg de Prignac-Médoc)



Habitation abandonnée permettant potentiellement à de nombreuses espèces anthropophiles de gîter (photographiée le 12 avril 2022)

Les surfaces représentées par les petits jardins privés n'ont pas été précisément déterminées et les enjeux de conservation écologiques n'ont pas pu être finement et exhaustivement définis sur ces espaces privés. Ceux-ci présentent un enjeu de conservation écologique le plus souvent faible, à fortiori lorsqu'ils abritent des espèces végétales envahissantes comme le Bambou, le Robinier faux acacia, le Mimosa d'hiver, l'Herbe de la Pampa et le Sumac de Virginie, tous cinq observés sur la commune. Leur localisation est illustrée dans la carte ci-dessous.



Localisation des espèces exotiques envahissantes animales et végétales



Herbe de la Pampa, espèce exotique envahissante présente sur la commune

La nature en ville

La nature, notamment en milieu urbain, apporte de nombreux services écosystémiques : rafraîchissement, désimperméabilisation des sols, biodiversité ont un impact bénéfique sur la santé des habitants. Différents types d'espaces de nature peuvent exister dans les secteurs urbanisés : des espaces verts, squares, parcs, jardins collectifs ou partagés, des cours, de vieux bâtiments ou encore des jardins privés. Ces espaces accueillent un cortège d'espèces généralistes et constituent les réseaux écologiques urbains. Leur intérêt pour la biodiversité est lié notamment à la surface d'espaces végétalisés, à la présence de haies, d'arbres, de cavités, de fissures dans les murs ou le sol, de murets de pierres sèches, de fossés, de canaux et leur ripisylves... Les fleurissements publics peuvent également présenter un intérêt pour les insectes pollinisateurs lorsqu'ils sont composés d'espèces nectarifères et qu'une gestion sans pesticides est réalisée.



Vigne poussant sur le mur d'une maison et Mousse fleurie (*Crassula tillaea*), une espèce très discrète, protégée dans la région Midi-pyrénées voisine (photos du 12 avril 2022 Route de la Cardonne)

Les structures bâties lâches telles que celle de Blaignan-Prignac présentent une organisation favorisant globalement l'expression d'une nature ordinaire diversifiée.



Gauche : Serein Cinil. Droite : Chardonnerets élégants (photos du 12 avril 2022 dans le bourg de Blaignan (Gwladys Tzvetan, Sire Conseil)

Les milieux de transition

Les habitats naturels de transition correspondent aux habitats naturels arbustifs. Sur la commune, les milieux de transition sont essentiellement représentés par des friches herbacées en voie de fermeture et des friches arbustives. Ces habitats représentent des enjeux de conservation modérés à forts en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent pour un certain nombre d'espèces protégées notamment de reptiles, insectes et oiseaux.



Friche herbeuse et roncier (photo du 12 avril 2022)

Cependant, localement, la diversité biologique des milieux ouverts peut être menacée à moyen terme par la fermeture des milieux, qui intervient après l'abandon des pratiques agro-pastorales.



L'abandon des pratiques agro-pastorales entraîne la fermeture des milieux ouverts

Les milieux fermés (boisements)

D'après l'Inventaire Forestier National 2005-2014, le taux de boisement de la Gironde est de 48 %. Ce taux est en augmentation depuis la fin du XXème siècle : La surface des espaces boisés en Gironde est passée de 483 000 hectares en 1998 à 503 000 en 2012. La majeure partie des forêts girondines sont des forêts privées (89 %). Les principales essences représentées sont le Pin maritime (64 %) et les Chênes pédonculé, rouvre et rouge (24 %) (IGN - Inventaire Forestier National 2005-2014).

Les habitats naturels fermés correspondent aux boisements (hors vergers) et aux bosquets. La commune est concernée par trois principaux secteurs boisés. Le premier, le plus vaste, est localisé dans le Sud-ouest de la commune ; il correspond à une chênaie acidiphile et constitue un réservoir de biodiversité de la Trame verte et bleue. Le second boisement, plus petit, est localisé au Nord-ouest de la commune et correspond à un boisement de feuillus dominé par des Chênes, du Cornouiller sanguin et de l'Aubépine. La partie Nord de ce boisement présente un caractère humide caractérisé par la présence de Joncs et de Cardamine des prés (deux taxons hygrophiles légaux). Il constitue également un réservoir important de la trame verte et bleue communale. Pour ces deux boisements l'enjeu de conservation est fort. Le troisième secteur, localisé dans le Nord-est de la commune, constitue une relique de boisement. Enclavé dans les vignes, son enjeu de conservation est fort car il représente une zone refuge pour la biodiversité. Il joue un rôle essentiel dans la fonctionnalité écologique du territoire.



Boisement lâche (photo du 12 avril 2022 rue des Colombiers)



Bosquet au contact des habitations (photo du 12 avril 2022 rue des Colombiers)

Les milieux aquatiques et humides

Les milieux aquatiques et humides sont représentés par le réseau de chenaux qui parcourent la commune, par quelques mares et étang privés ainsi que par les prairies humides présentes dans le bocage du Nord-ouest de la commune et qui constituent les marais, mattes et autres palus.

Les zones humides ont fait leur apparition dans la loi française dès 1992 avec la première loi sur l'eau : les zones humides correspondent à des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les critères de définition et de délimitation de ces espaces ont été listés dès juin 2008, puis précisés en octobre 2009 dans le droit français. Une zone humide est ainsi définie, aujourd'hui, par des critères pédologiques ou floristiques objectifs scientifiques.

Les zones humides présentent un intérêt environnemental certain. Leur surface et leur état de conservation ont décliné au cours des dernières décennies : à l'échelle nationale, 50 % des zones humides ont disparu entre 1960 et 1990. Bien que cette dynamique de régression ait ralenti, 41 % des sites humides emblématiques présentent des milieux qui se sont dégradés entre 2010 et 2020, d'après les statistiques du Ministère de la Transition écologique. La régression des zones humides participe à la diminution de leur rôle dans la gestion des crues et des étiages. En outre, en plus de réduire fortement la biodiversité abritée, le rôle épuratoire qu'elles jouaient a été proportionnellement amputé. Ces rôles peuvent être difficilement perceptibles à l'échelle de la commune. Pourtant, les incidences de leur disparition progressive au cours des dernières décennies sont évidentes, avec notamment une diminution des débits et de la qualité de l'eau des rivières en été.



Gauche : Chenaux traversant le bourg de Blagnan. Droite : mare maçonnée rue des Colombiers (13 avril 2022)



Fossé au bord duquel se sont développées des communautés végétales typiques des zones humides

Patrimoine végétal

Lors de l'élaboration de la Carte communale, le Conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments ponctuels, surfaciques ou linéaires présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme. C'est la raison pour laquelle un recensement des formations boisées linéaires et ponctuelles précis a été mené.

Le patrimoine végétal de la commune concerne essentiellement les arbres remarquables/remarquables ainsi que les haies et les alignements d'arbres.

Dans le cas des arbres isolés, l'approche retenue est conservatrice dans le sens où le caractère remarquable d'un arbre peut relever d'une appréciation subjective lorsqu'il s'agit de sa qualité paysagère. L'inventaire proposé intègre donc les arbres remarquables, c'est-à-dire ceux amenés à devenir remarquables si on leur en laisse l'opportunité.

Les arbres à cavité représentent un enjeu réglementaire car ils sont susceptibles d'être occupés par des chiroptères (en période de reproduction ou d'hivernation) ou par des oiseaux cavicoles en période de nidification. Parmi les oiseaux protégés dont la présence sur la commune est avérée et qui sont susceptibles d'utiliser les cavités des arbres pour nidifier peuvent être nommés : la Huppe fasciée, la Mésange charbonnière, la Mésange bleue, le Moineau domestique et le Rouge-queue noir. Au total, 91 arbres remarquables ont été recensés sur la commune, parmi lesquels 18 possèdent des cavités.

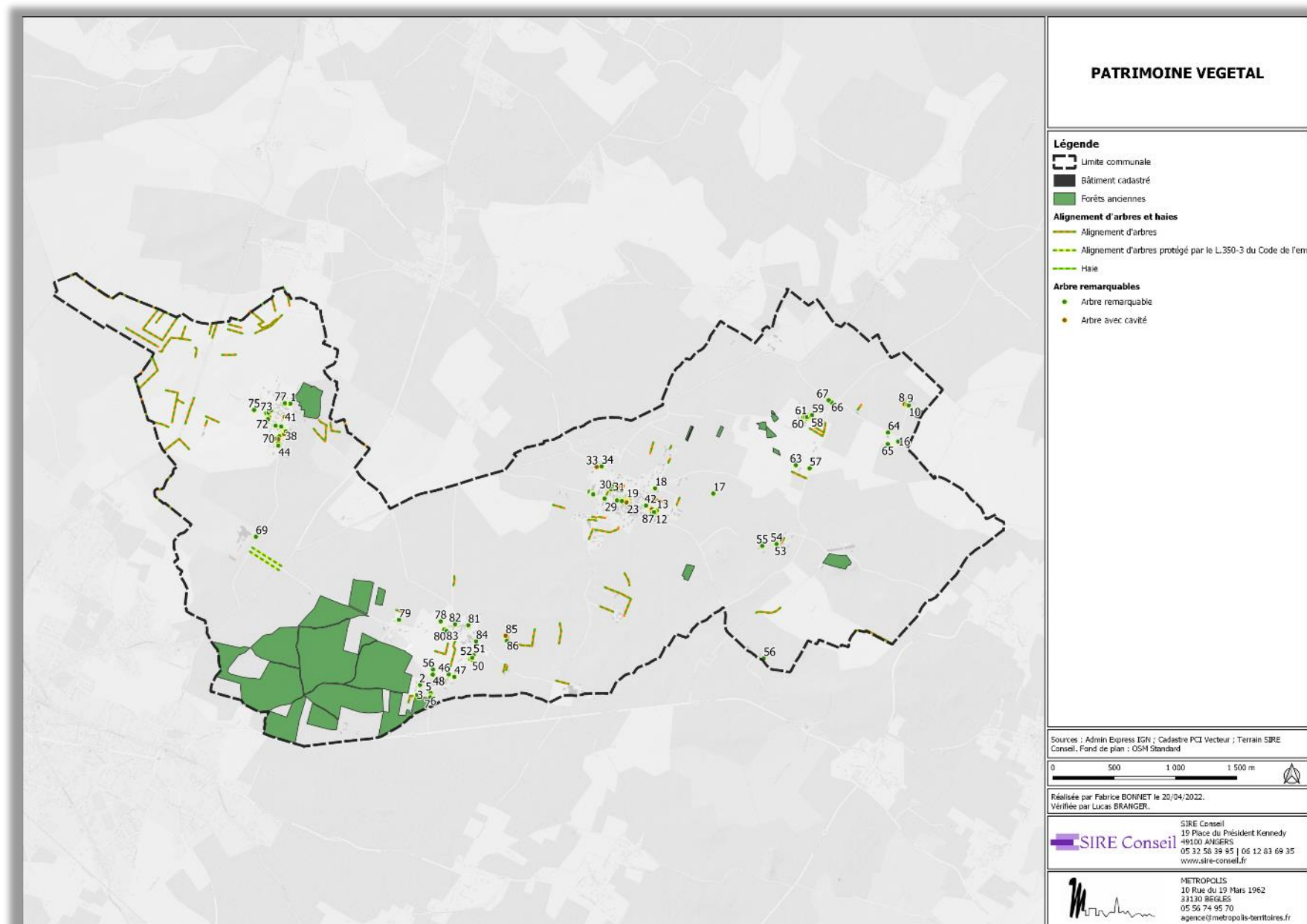
Concernant les haies et alignements d'arbres, une distinction a été opérée afin de caractériser d'une part les alignements d'arbres bénéficiant de fait d'une protection au titre de l'article L.350-3 du Code de l'environnement, et d'autre part les haies et alignements d'arbres ne bénéficiant pas de cette protection, mais qui sont susceptibles d'être protégés au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme. 5,7 Km de haies et 12,4 Km d'alignement d'arbres ont été recensés. Un seul alignement d'arbres relève des dispositions législatives prévues à l'article L.350-3 du Code de l'environnement.

Le patrimoine végétal de la commune inclut également les forêts anciennes, c'est-à-dire les espaces aujourd'hui boisés, qui apparaissaient déjà boisés sur les cartes d'état-major du 19^{ème} siècle. Une forêt ancienne est un espace boisé n'ayant pas connu de défrichement depuis la période de minimum forestier vers 1850 et qui est antérieure aux grands programmes nationaux de reboisement. Les forêts anciennes représentent un enjeu patrimonial fort en raison de la présence de communautés d'espèces particulières qu'elles abritent.

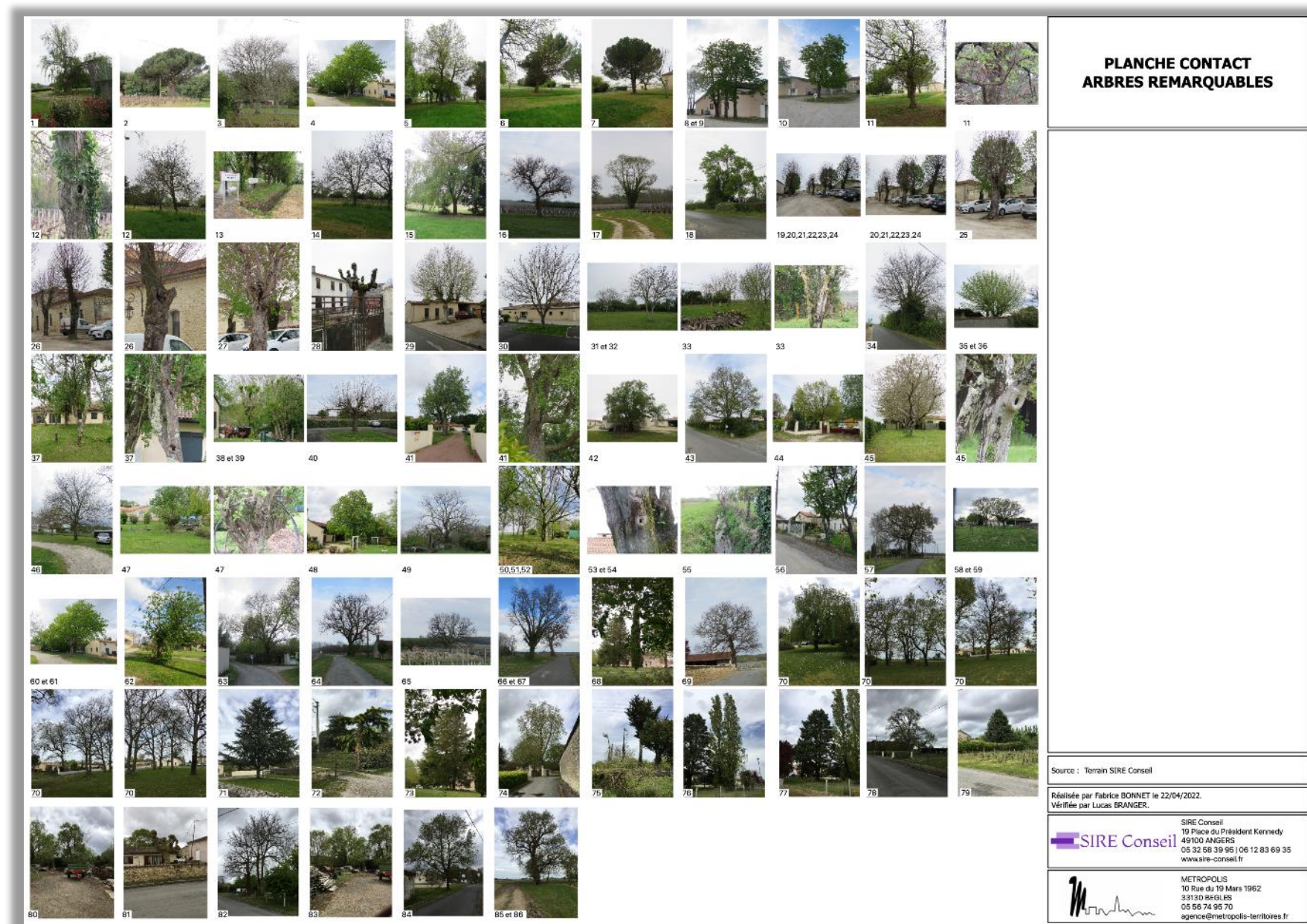


Les arbres à cavités présentent un intérêt environnemental certain. Même en contexte urbain, ils peuvent abriter des populations d'espèces protégées

La carte présentée ci-après illustre le patrimoine végétal remarquable de la commune.



Patrimoine végétal remarquable



Photographies des principaux arbres inventoriés



Richesse écologique du territoire : ce qu'il faut retenir :

Bien que les données du SINP ne puissent être considérées comme exhaustives, plusieurs espèces protégées sont documentées sur la commune. L'occupation du sol est très largement dominée par la vigne. Les milieux aquatiques et humides, les boisements et les milieux de transition constituent des milieux support du patrimoine naturel communal. Il convient de les protéger. Les alignements d'arbres, les haies champêtres et les arbres à cavités représentent des éléments essentiels à la biodiversité, notamment en milieu urbain et dans les secteurs d'agriculture intensive et doivent également être protégés.

Zones humides

a. Règlementation et définition

Les zones humides ont fait leur apparition dans le droit français en 1992, avec la promulgation de la première Loi sur l'eau. La première définition, qui figure à l'article 2 de cette loi, est toujours celle transcrite dans le Code de l'environnement. Mais il aura fallu attendre l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009, pour connaître les moyens objectifs et techniques permettant de définir et délimiter une zone humide au titre du Code de l'environnement et ainsi être en mesure d'appliquer la Police de l'eau.

Le terme de « zone humide » est largement utilisé, pour décrire des terrains répondant ou non aux critères objectifs définis par le Code de l'environnement. Ainsi, des inventaires de zones humides ont pu être réalisés à différentes échelles, communale, intercommunale, à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau ou même à l'échelle départementale. Cet exercice est le plus souvent à titre informatif. Les documents d'urbanisme, tels que les cartes communales, doivent être compatibles avec les documents supérieurs (comme le SCoT Médoc) et peuvent prendre en compte ces zones humides afin de les rendre inconstructible (Zone non Constructible).

b. Services écosystémiques rendus

Les zones humides jouent un rôle important dans la régulation du régime hydrographique d'un bassin versant. Elles absorbent une partie des précipitations et limitent ainsi les crues en aval. Elles présentent également la capacité de restituer l'excédent d'eau lors des périodes de sécheresse et participent à la recharge des nappes phréatiques.

Les zones humides jouent également un rôle important du point de vue qualitatif, celles-ci augmentant la capacité d'autoépuration des milieux aquatiques.

Enfin, il s'agit d'habitats naturels diversifiés, qui jouent ainsi le rôle de réservoir de biodiversité.

c. Recommandations et enjeux

La prise en compte des zones humides est un enjeu majeur, qui doit occuper une place centrale dans le diagnostic du document d'urbanisme. L'inventaire des zones humides doit être réalisé dans l'optique de trouver une traduction réglementaire opposable. Les nombreuses études ayant pu être réalisées sur le territoire étudié doivent servir de socle au travail de délimitation. Le travail de terrain est ensuite indispensable afin de délimiter les zones humides selon une échelle parcellaire. L'accent doit alors être mis sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du document d'urbanisme, c'est-à-dire les secteurs non bâtis au sein des parties actuellement urbanisées, les environs immédiats de ces dernières ainsi que les secteurs envisagés pour accueillir des projets particuliers. L'approche phytocénotique doit être minimalement retenue, des sondages pédologiques étant recommandés avant l'arrêt de la procédure afin d'écarter la présence de tels milieux sur des secteurs rendus constructibles. Dans un second temps, la prise en compte de ces secteurs humides dépendra du projet politique et de l'engagement environnemental du Conseil municipal. L'inconstructibilité devrait être la règle.

Zones humides potentielles à l'échelle communale

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORT DE PRESENTATION Page 82

RAPPORT DE PRESENTATION Page 82

- RAPPORT DE PRESENTATION Page 82

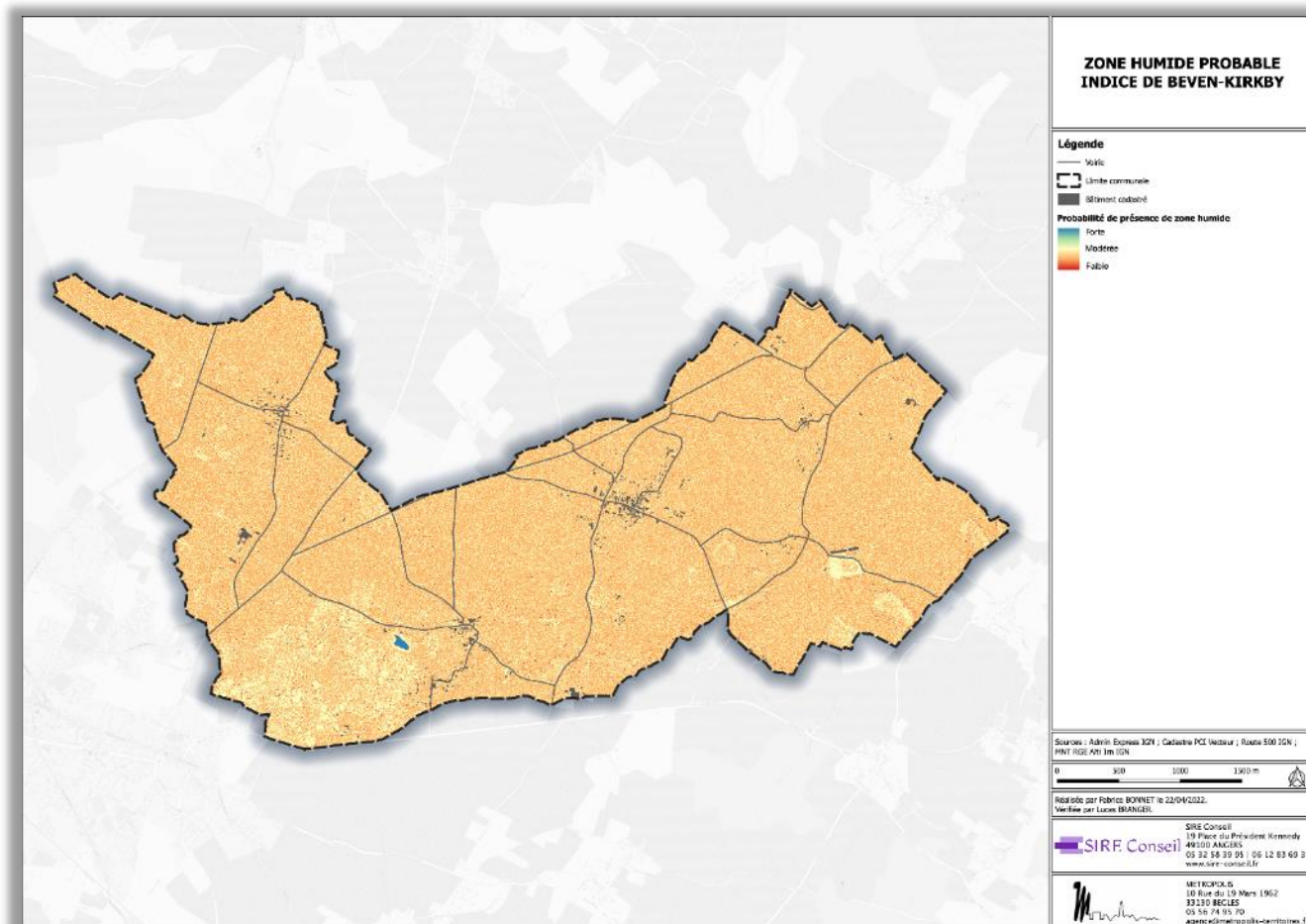
RAPPORT DE PRESENTATION Page 82



e. Zones humides topographiques probables

La probabilité de présence d'une zone humide peut être modélisée grâce à des données topographiques de l'IGN (précision 1 m) et avec l'indice topographique dit de « Beven-Kirkby ». Les résultats de cette modélisation sont présentés sur la carte ci-dessous.

On observe une probabilité modérée à faible sur toute la commune. Cependant, le modèle fonctionnant selon un système de comparaison des contributions hydriques avec les exutoires, il est peu fiable sur les secteurs sans relief et doit donc être interprété avec ces précautions.



Modélisation des zones humides topographiques probables

f. Exemples de zones humides règlementaires avérées ou possibles

Les visites de terrain ont été l'occasion de localiser des parcelles présentant des zones humides avérées ou possibles, selon les critères botaniques ou phytocénologiques. Elles sont illustrées sur les photographies suivantes.



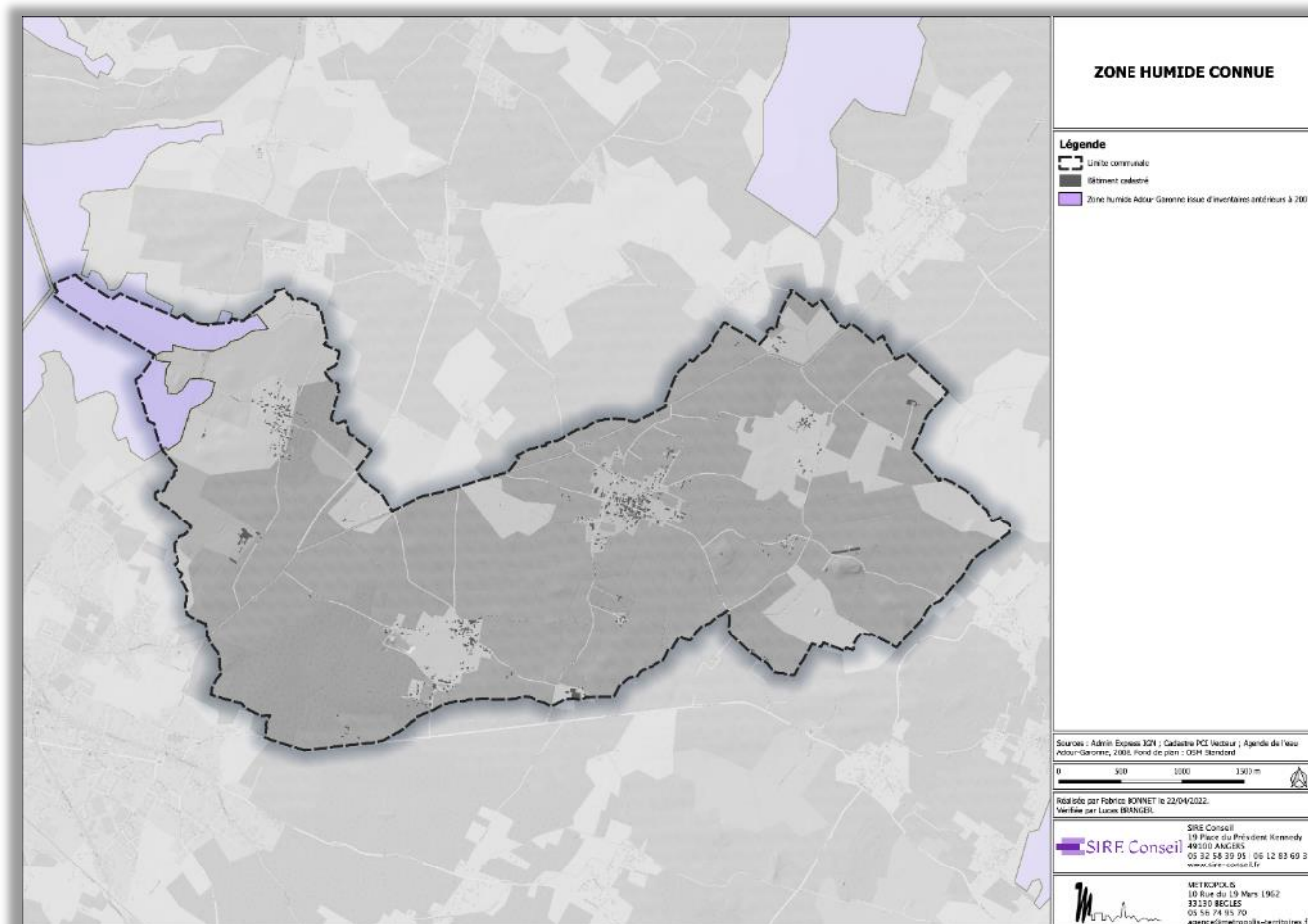
Prairie humide sur le secteur de Lafon (photo du 12 mars 2022) : zone humide avérée



Boisement potentiellement humide proche du centre équestre (photo du 12 avril 2022) : zone humide possible, un relevé botanique conforme à la méthodologie décrite dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié permettrait de confirmer

g. Zones humides connues

Un travail concernant l'amélioration des connaissances vis-à-vis des zones humides est effectué par de nombreuses structures. En Gironde, et notamment dans le Médoc, le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde a effectué un inventaire des zones humides. Sur la commune, à la pointe Ouest, une zone humide « Marais et estuaire de la Gironde » a été inventorié.



Zones humides connues sur la commune de Blaignan-Prignac



Zones humides : ce qu'il faut retenir :

Les zones humides sont des espaces à haute valeur environnementale. Quelques zones humides sont documentées à l'échelle communale et doivent être protégées. Une attention particulière devra être portée à la délimitation des zones humides réglementaires éventuelles, par approche pédologique, une fois les choix urbanistiques dégrossis.

3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

a) A L'ECHELLE REGIONALE : UN POINT SUR LE SRADDET

La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part. Le projet de SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 par l'Assemblée régionale et approuvé par la préfète de Région le 27 mars 2020. Les 14 objectifs stratégiques du SRADDET sont déclinés en 80 objectifs opérationnels devant être pris en compte dans le cadre de l'élaboration de la Carte communale. Ces objectifs s'articulent autour de trois grandes orientations présentées ci-dessous :

Orientations	Objectifs stratégiques
Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois	Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles
	Développer l'économie circulaire
	Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter
	Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée
	Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde
Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux	Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat
	Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau
	Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain
	Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation
	Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique
Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous	Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux
	Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs
	Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité
	Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages

Orientations et objectifs stratégiques du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine

Le fascicule des règles est composé de 41 règles dont 21 avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles ; celles applicables à la Carte communale sont détaillées ci-dessous :

Règle	Détails
Règle 1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	Les documents d'urbanisme doivent prioriser la densification des espaces urbanisés existants (comblement de dents creuses, résorption, réhabilitation ou conversion de friches, démolition/reconstruction, changement d'usage, division parcellaire, résorption de la vacance).
Règle 2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	Le développement des surfaces commerciales doit se faire en priorité dans les centralités et les zones commerciales existantes (actives ou en friche) afin de préserver leurs dynamismes et renforcer leurs attractivités.
Règle 5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	Les documents d'urbanisme peuvent identifier le potentiel de mutation des friches, inciter à leur reconversion (une friche peut se définir comme un espace urbain bâti ou non, anciennement occupé par des équipements, des activités économiques ou résidentielles, abandonné depuis plus de 2 ans et qui est dégradée d'une telle façon que tout nouvel usage n'est possible qu'après une remise en état.)
Règle 7 : Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier les espaces où préserver et développer la diversité commerciale. Les extensions urbaines doivent être limitées et les équipements, commerces, services et autres générateurs de flux doivent être localisés de façon préférentielle dans les centres.
Règle 8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier des zones et des dispositions favorables à l'implantation des équipements en centre-ville ou centre-bourg, ou à défaut dans les espaces facilement accessibles en transports collectifs depuis le centre.
Règle 9 : L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier : - Des dispositions améliorant l'ergonomie de l'espace public : aménagements permettant des temps de repos, des déplacements agréables et sécurisés, - Des dispositions favorables à la mixité fonctionnelle : localisation des hébergements dédiés aux personnes dépendantes, des équipements, des services (notamment de santé) et des commerces de proximité facilitant leur accès rapide et sécurisé par modes actifs, etc, - Des dispositions favorables à la mixité sociale, générationnelle, et à la satisfaction de l'offre en structures d'hébergement pour personnes âgées.
Règle 10 : Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme.	Les documents d'urbanisme peuvent préserver et développer les surfaces dédiées à la production agricole.

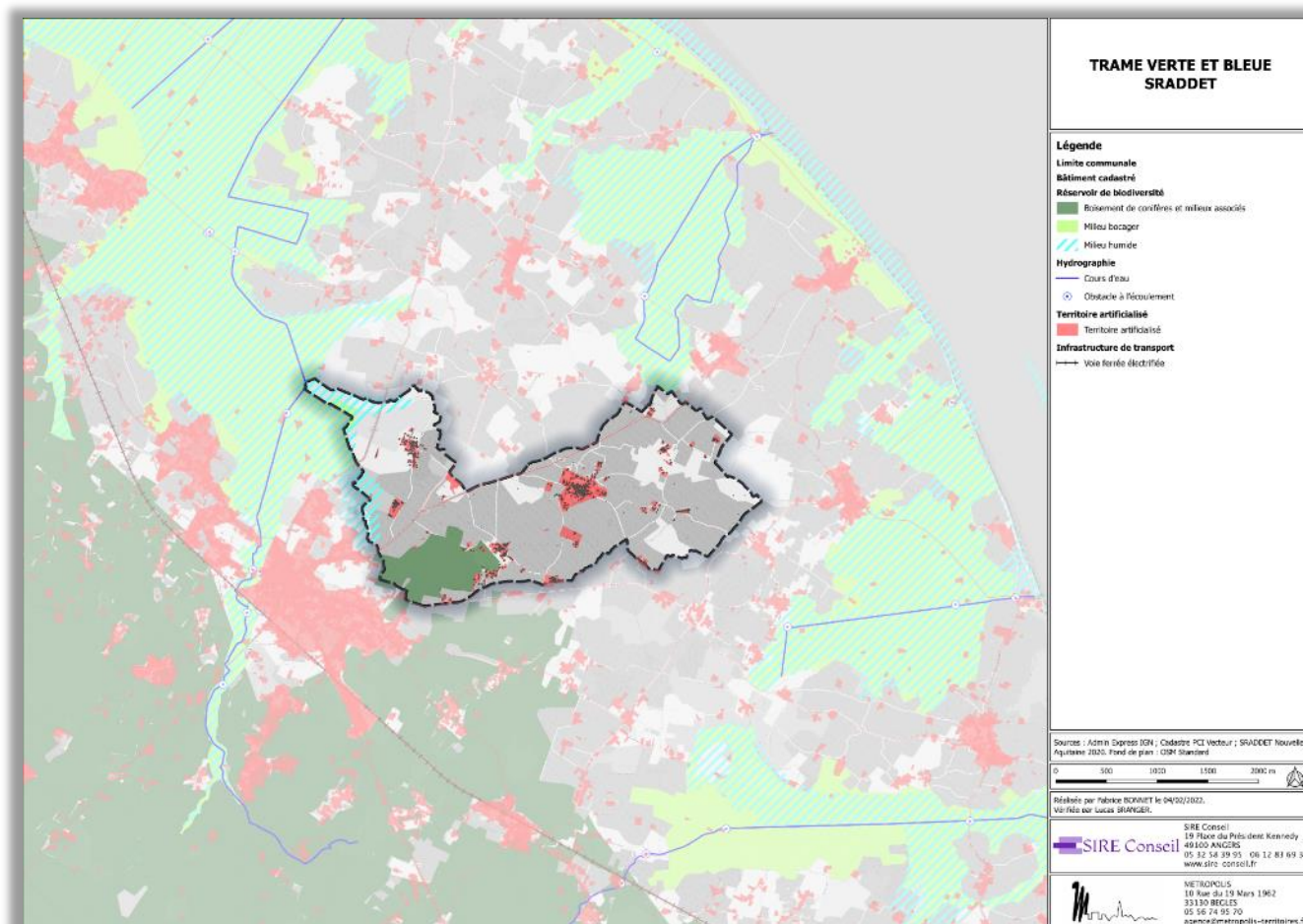
Règle	Détails
Règle N°19 : Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.	Les documents d'urbanisme peuvent accompagner cette règle, en intégrant une réflexion sur l'apaisement des circulations sur les voies structurantes du territoire, ou encore sur la requalification des zones fortement routières en boulevards urbains (baisse de la vitesse, voies réservées, pistes cyclables, etc.).
Règle N°23 : Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier les espaces urbains denses et établir une cartographie des îlots de chaleur et gisements de rafraîchissement. Il est recommandé que le règlement d'urbanisme limite significativement l'imperméabilisation des sols, favorise la végétalisation verticale et horizontale, crée des zones de fraîcheur en facilitant la présence de l'eau comme des points d'eau permanents ou temporaires (noues, bassins d'infiltration ...) et la réouverture de cours d'eau le cas échéant. Il limite l'usage de matériaux (composition et couleur) qui augmentent la capture et le stockage de la chaleur et freinent le phénomène d'albedo. Le règlement d'urbanisme peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer, également, au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (article L. 151-22 du code de l'urbanisme).
Règle N°24 : Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	Les documents d'urbanisme peuvent intégrer la ressource en eau par : - La réduction des ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration afin d'assurer une transparence hydraulique. La limitation de l'imperméabilisation pourra être obtenue en favorisant le développement urbain sur des surfaces déjà imperméabilisées, en conditionnant l'imperméabilisation nouvelle des sols à la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. L'infiltration sera favorisée par l'utilisation de matériaux perméables, par l'intégration de zones d'infiltration (noues, toitures végétalisées...). - La préservation des zones tampons. Les zones humides, zones d'expansions de crues, haies, bandes enherbées, talus, etc. permettent d'intercepter les flux hydriques jouant un rôle favorable pour la qualité et la quantité de l'eau. Elles sont à préserver systématiquement en évitant leur dégradation lorsqu'elles existent, à restaurer si elles ne sont plus fonctionnelles et à recréer dans les zones à risques. Les documents d'urbanisme doivent identifier les zones humides, zones d'expansion de crues, et toutes autres zones tampon permettant de réguler les flux hydriques dans les secteurs d'aménagements existants ou à venir.

Règle	Détails
Règle 33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance. 2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.	Il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification : - déterminent et caractérisent à leur échelle les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, - analysent la fonctionnalité de ces continuités écologiques, les menaces et obstacles existants, - apportent un croisement avec les enjeux régionaux. - définissent des mesures d'évitement et justifient les choix opérés. - présentent de manière claire la prise en compte des continuités écologiques des documents de rang supérieur
Règle N°34 : Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).	Il est recommandé que les documents d'urbanismes : - déterminent et caractérisent les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, - analysent leur fonctionnalité, les menaces et obstacles existants, en apportant un croisement avec les enjeux régionaux, - présentent de manière claire la prise en compte des Continuités écologiques des documents de rang supérieur, - affirment dans le PADD l'ambition politique pour le maintien et la remise en bon état des Continuités Ecologiques locales.
Règle N°35 : Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	L'objectif est de limiter l'impact des projets d'aménagements des principes sur la fonctionnalité des écosystèmes et le paysage en appliquant des principes d'organisation du bâti (respect de la topographie naturelle, maintien des éléments naturels préexistants, transparence de l'opération ...), d'aménagements des espaces non bâtis (traitement des transitions et des franges d'urbanisation) ou encore d'aménagement des voiries.

Règle	Détails
Règle N°36 : Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville.	La protection des continuités écologiques et de la nature en ville peut s'appuyer sur l'utilisation des outils réglementaires des documents d'urbanisme.

Règles directement applicables à l'élaboration de la Carte communale

La trame verte et bleue du SRADDET, issue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique annulé puis remplacé par l'état des lieux des continuités écologiques d'Aquitaine, est présentée sur la carte suivante.



Trame verte et bleue - SRADDET Nouvelle Aquitaine

À l'échelle communale, le SRADDET mentionne la présence de plusieurs éléments constitutifs des continuités écologiques régionales :

- Un réservoir de biodiversité terrestre correspondant aux secteurs bocagers humides du Nord-Ouest de la commune
- Un réservoir de biodiversité terrestre correspondant aux boisements de feuillus du Sud-Ouest de la commune

Les réservoirs de biodiversité incluent les périmètres environnementaux reconnus (Natura 2000 et ZNIEFF).

b) A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

La Carte communale doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) « Médoc 2033 », approuvé le 19 novembre 2021 par les élus du conseil syndical du SMERSCOT. L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle de la Carte communale) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCOT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas nécessairement se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait alors d'une relation de conformité) mais elle devra ne pas empêcher sa mise en œuvre.

Le périmètre du SCOT Médoc 33 inclus 2 Communautés de Communes, La Médullienne, et Médoc, Cœur de Presqu'île (anciennement Centre Médoc et Cœur du Médoc), soit 29 communes au total.

Les orientations territoriales du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) du SCOT sont déclinées selon les identités et les spécificités des quatre Médoc. Baignan-Prignac est concerné par le Médoc viticole et le Médoc des marais. Les orientations territoriales inhérentes à ces deux territoires sont présentées dans le tableau suivant. En gras figurent les orientations qui sont susceptibles de concerner la Carte communale.

Le Médoc viticole, un jardin au bord de l'estuaire
Préserver les paysages viticoles du Médoc
Réinstaurer le rapport étroit entre éléments bâtis et paysages viticoles
Relancer une politique de restauration au cœur des villages et des hameaux
Composer un réseau de circulations douces entre les villages viticoles
Mettre en place l'application de la loi Littoral sur les communes riveraines de l'estuaire et respecter les contraintes du PPRI et du SAGE estuaire dans tous les projets
Préserver les landes humides et les secteurs de tourbière ainsi que les pelouses sèches qui sont des milieux très rares sur le territoire du SMERSCoT
Protéger les trames bleues et les trames vertes naturelles ainsi que les forêts de feuillus
Conserver grâce à une redynamisation de l'élevage les paysages et la forte biodiversité liés aux prairies bocagères
Protéger le foncier viticole et son rôle majeur dans l'économie locale en respectant le périmètre de l'AOC
Compléter cette économie phare par une autre agriculture (maraîchage, élevage)
Positionner ce territoire comme le complément touristique du littoral en développant l'œnotourisme.
Limitier la croissance sur les autres communes proches de la RD1215 et maintenir le niveau de population sur les autres communes
Gérer les modalités de densification des quartiers pavillonnaires qui procèdent par divisions parcellaires
Privilégier, dans l'optique du développement de l'offre résidentielle, la reconquête de l'habitat vacant et de l'habitat dégradé dans les bourgs viticoles et estuariens
Développer en priorité les équipements structurants sur les pôles principaux, renforcer les services de proximité sur les pôles d'appui, notamment en matière d'accompagnement social
Développer une offre de formation professionnelle et des structures d'accueil pour les jeunes en formation, en lien avec les ressources économiques locales

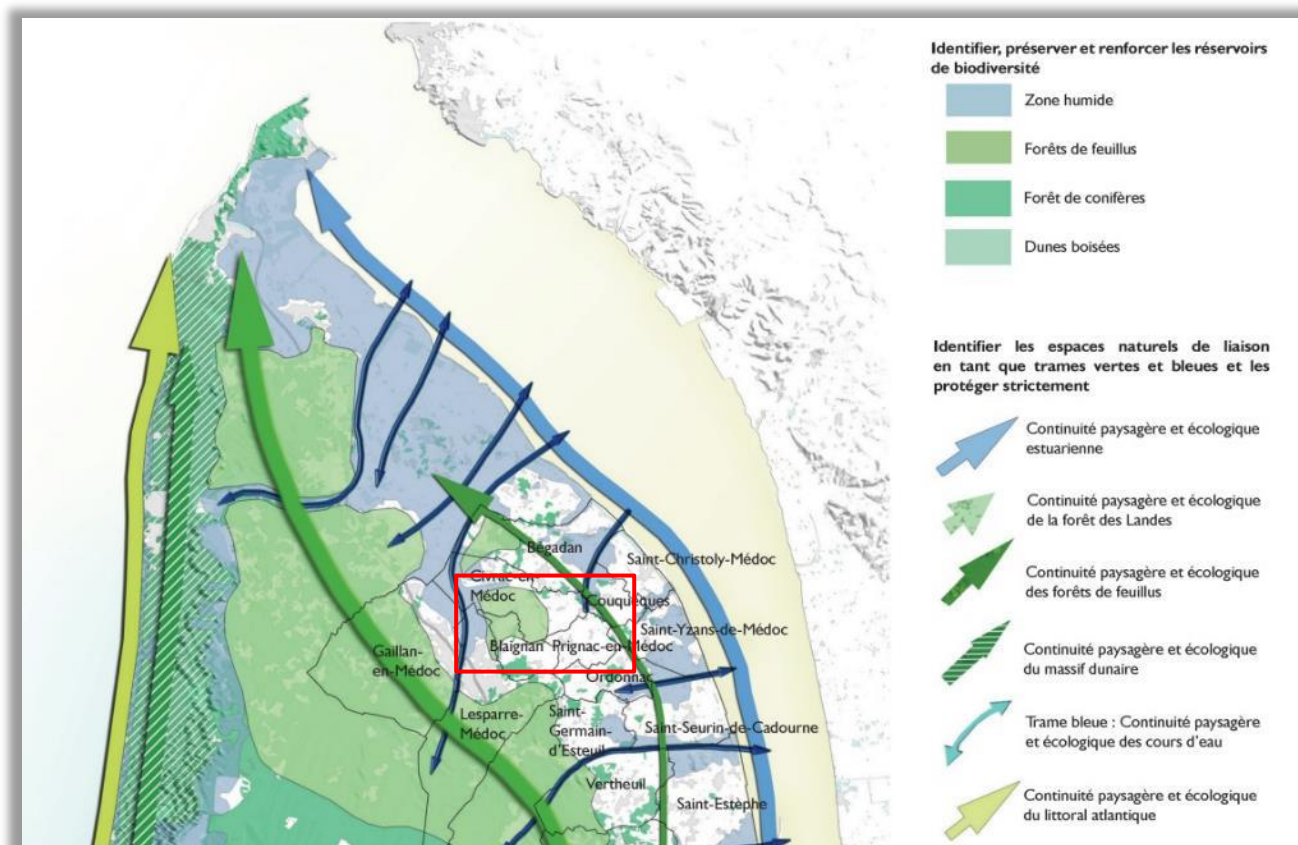
Développer l'offre de soins de Pauillac pour répondre aux problèmes liés au vieillissement de la population des communes du secteur viticole
Le Médoc des Marais, des paysages reconnus
Préserver et gérer les milieux humides qu'il s'agisse des réseaux hydrographiques, des marais, des tourbières ou des prairies bocagères ; assurer la sauvegarde des forêts de feuillus et des corridors écologiques
Préserver, conforter, voire retrouver une agriculture traditionnelle (céréales, élevage, mais aussi aquaculture...)
Adopter une gestion de l'espace agricole respectant le paysage et l'environnement
Développer un réseau de circulations douces
Réinvestir le patrimoine rural et les noyaux d'urbanité
Privilégier, dans l'optique du développement de l'offre résidentielle, la reconquête de l'habitat vacant et de l'habitat dégradé dans la ville principale et dans les bourgs ruraux
Développer l'offre culturelle et socio-culturelle, de loisirs, enfance et jeunesse
Développer l'offre de soins de Lesparre-Médoc pour pallier le vieillissement de la population des communes du secteur des marais

Orientations du SCOT applicables à la commune

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT prévoit une prise en compte de la biodiversité et la mise en place de mesures d'évitement à travers notamment les objectifs suivants :

- Créer une trame paysagère, support de la trame verte, bleue et pourpre
- Concilier le développement du territoire avec la préservation des grands espaces naturels (réservoirs de biodiversité) et la sauvegarde ou la création des corridors écologiques (trames vertes et bleues)
- Réduire la consommation d'espaces au regard des capacités du territoire et des besoins avérés dans un objectif d'économies des sols

Le SCOT prévoit globalement une protection stricte des corridors écologiques, des réservoirs de biodiversité majeurs et des grands espaces naturels structurants du territoire et des milieux sensibles qui ne font pas l'objet de mesures de protection. A l'échelle de la commune, le SCOT identifie deux réservoirs de biodiversité à l'Ouest de la commune, ainsi qu'un corridor écologique forestier en limite communale Est.

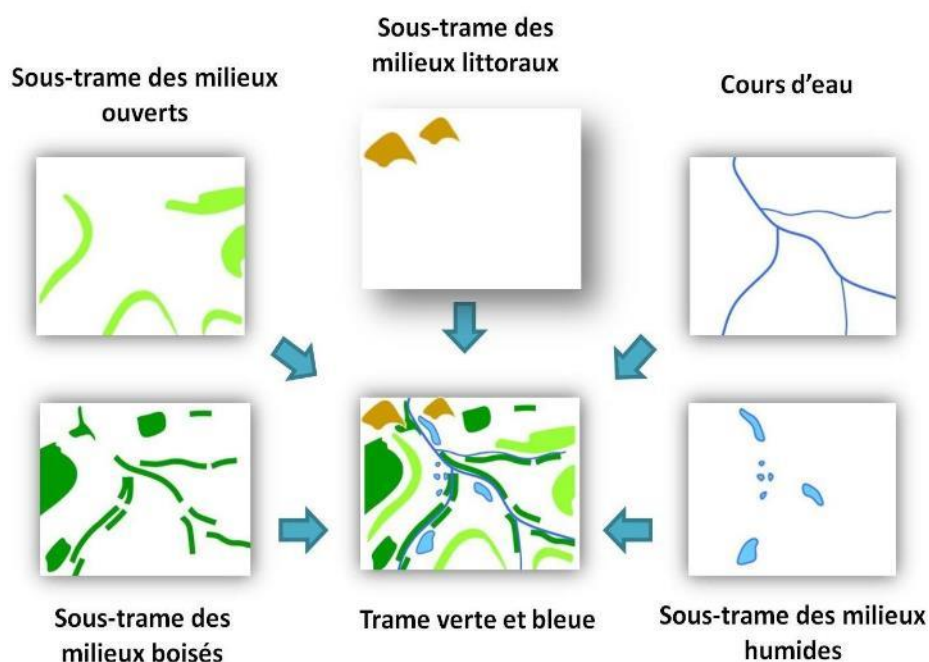


Prescriptions du DOO relatives à la Trame Verte et Bleue

c) A L'ECHELLE COMMUNALE

Les trames écologiques correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité liés entre eux par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère séparant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.



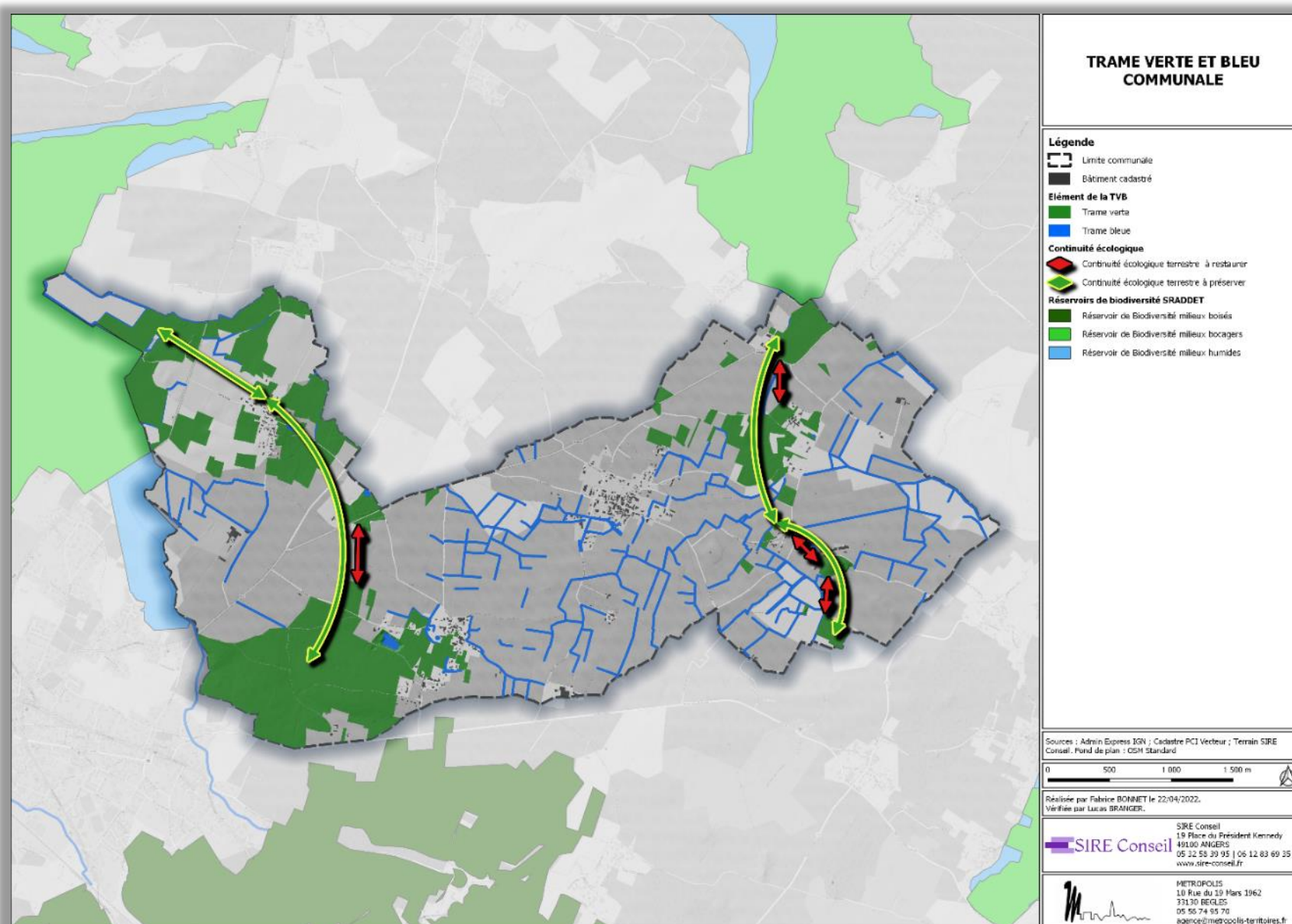
Mise en œuvre des réseaux écologiques (source : INPN-MNHN)

Néanmoins, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de nature ordinaire sont peu documentés.

La trame verte correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et aux corridors écologiques terrestres les reliant. Elle intègre essentiellement des boisements naturels, des prairies permanentes, des pelouses et des friches, notamment lorsque ces différents milieux s'organisent selon une mosaïque fonctionnelle.

La trame bleue correspond quant à elle à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides. Elle intègre donc les chenaux, les étangs, les mares, les prairies humides et certains milieux terrestres attenants.

La carte présentée ci-après est issue d'un travail croisant expertises de terrain et analyse éco-paysagère. La fonctionnalité écologique des milieux bocagers et boisés s'appuie notamment sur les préférences écologiques des espèces observées et/ou décrites localement.



Trame verte et bleue communale

Deux corridors écologiques majeurs ont été identifiés sur la commune. Ils relient différents réservoirs de biodiversité reconnus identifiés par le SRADDET et le SCOT. Le premier assure la connectivité entre le réservoir de biodiversité du Sud-ouest de la commune, constitué de milieux boisés, au réservoir de biodiversité du Nord-ouest de la commune, constitué de milieux bocagers. Le second connecte les boisements qui jouxtent les limites Sud-est de la commune avec le réservoir de biodiversité qui jouxte les limites Nord-est de la commune. Ce dernier est principalement constitué de milieux bocagers.

Cette continuité écologique n'est pas identifiée dans le SRADDET mais joue un rôle à l'échelle supra-communale et représente un enjeu non négligeable qui doit être intégré aux réflexions. L'Est de la commune présente un paysage particulièrement fragmenté, plusieurs secteurs de rupture des continuités écologiques ont été identifiés. Il est envisageable d'en améliorer la fonctionnalité voire de la restaurer par l'implantation de haies, par le développement de prairies permanentes associées à la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.

Afin de caractériser les continuités écologiques présentes sur la commune, deux pièges photographiques ont été installés durant une semaine au cours du mois d'avril. Un premier piège a été installé au Nord-est de la commune au sein d'un secteur de bocage boisé. Un second piège a été installé dans le vaste boisement du Sud-ouest de la commune. Les résultats du piégeage photographique sont présentés ci-après. Au total, les pièges ont permis l'acquisition de 28 clips vidéo, permettant l'identification de 6 espèces.

- **Piège du vaste boisement du Sud-ouest de la commune**

Le piège a été installé en limite du réservoir de biodiversité boisé identifié par le SRADDET et le SCOT. Seulement quatre déclenchements efficaces y ont été relevés (1 Grive musicienne, 1 Renard roux, 2 Lièvres d'Europe).



A gauche, Lièvre d'Europe. A droite, Renard roux

- **Piège du bocage boisé au Nord-est de la commune**

Vingt-trois déclenchements efficaces ont été relevés (16 micromammifères, 3 Rougegorges familiers, 3 Grives musicales, 1 Chevreuil). Ce secteur occupe une position centrale au sein d'un paysage très homogène constitué d'un vaste ensemble de vignes. Les continuités écologiques sont très fragmentées sur cette partie de la commune en raison du très faible nombre de haies. Ce secteur boisé constitue un espace relais essentiel entre le réservoir de biodiversité boisé qui jouxte le Nord-est de la commune et les boisements localisés au Sud de la commune.



Chevreuil



Grive musicienne

**Continuités écologiques : ce qu'il faut retenir :**

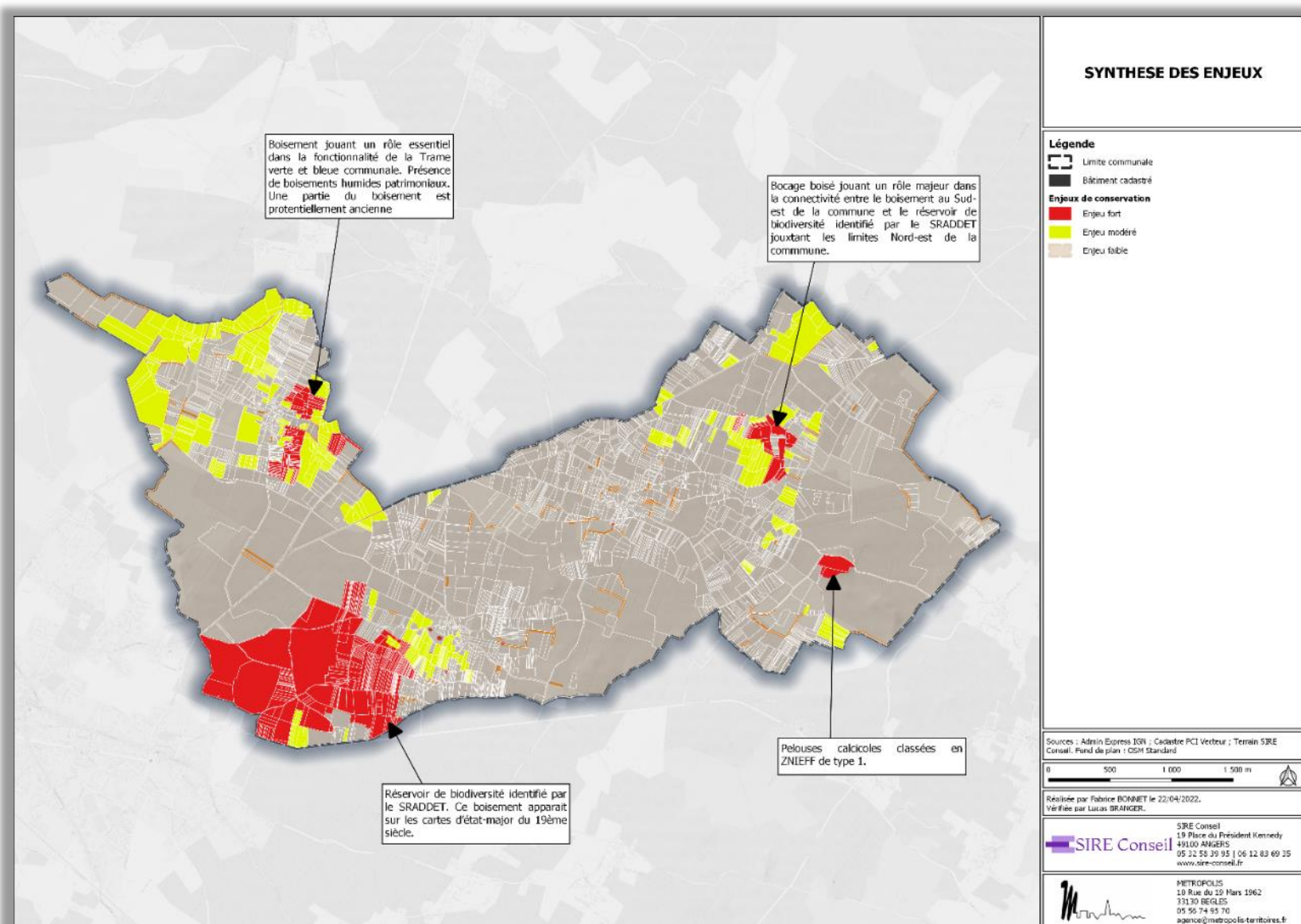
La commune est concernée par deux réservoirs de biodiversité, humide et terrestre, reconnus par le SRADDET et le SCOT. Les continuités écologiques identifiées dans la trame verte et bleue de la commune jouent un rôle qui dépasse les limites communales. Il convient de les protéger voir de les restaurer afin d'améliorer leur fonctionnalité.

4. SYNTHÈSE ET ENJEUX

L'élaboration de la Carte communale est soumise à des obligations réglementaires relevant notamment du Code de l'urbanisme ainsi que par la nécessité de démontrer sa compatibilité avec différents documents de rang supérieur (SRADDET, SCOT). En matière de prise en compte de l'environnement, la Carte communale doit veiller à réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les zones constructibles doivent être situées au contact des espaces déjà urbanisés afin d'éviter le mitage du territoire et d'optimiser les voiries et réseaux présents. Elle doit également s'assurer de respecter les dispositions du Code de l'environnement, notamment en matière de préservation des milieux aquatiques et humides et des espèces protégées.

Le diagnostic environnemental réalisé permet à la commune de disposer d'un outil d'aide à la décision la guidant pour définir un projet de territoire en ayant connaissance des enjeux des milieux naturels. Ainsi, à l'appui de la carte ci-après, l'urbanisation devrait être priorisée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation faible (en beige) ; elle devrait être encadrée, limitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modéré (en jaune) et évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort (en rouge).

Les enjeux de conservation modérés correspondent aux milieux supports de la biodiversité (milieux de transition, milieux prairiaux, fourrés, bosquets, etc.) mais ne jouant pas un rôle majeur dans la dynamique supra-communale. Les enjeux de conservation forts correspondent aux zones humides, aux réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT et le SDRADDET, aux ZNIEFF de type 1 et aux éléments supportant les principaux corridors écologiques jouant un rôle à l'échelle au moins communale.



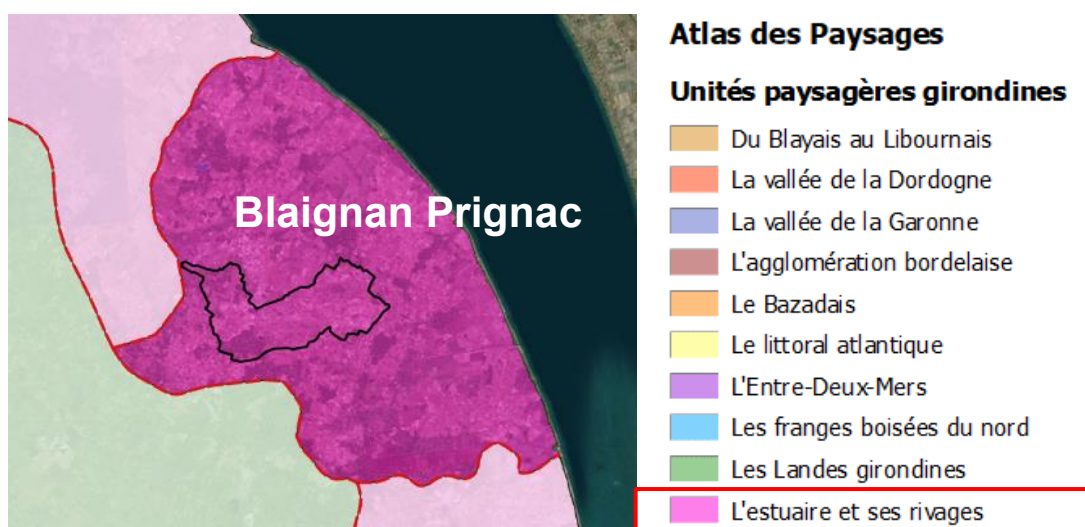
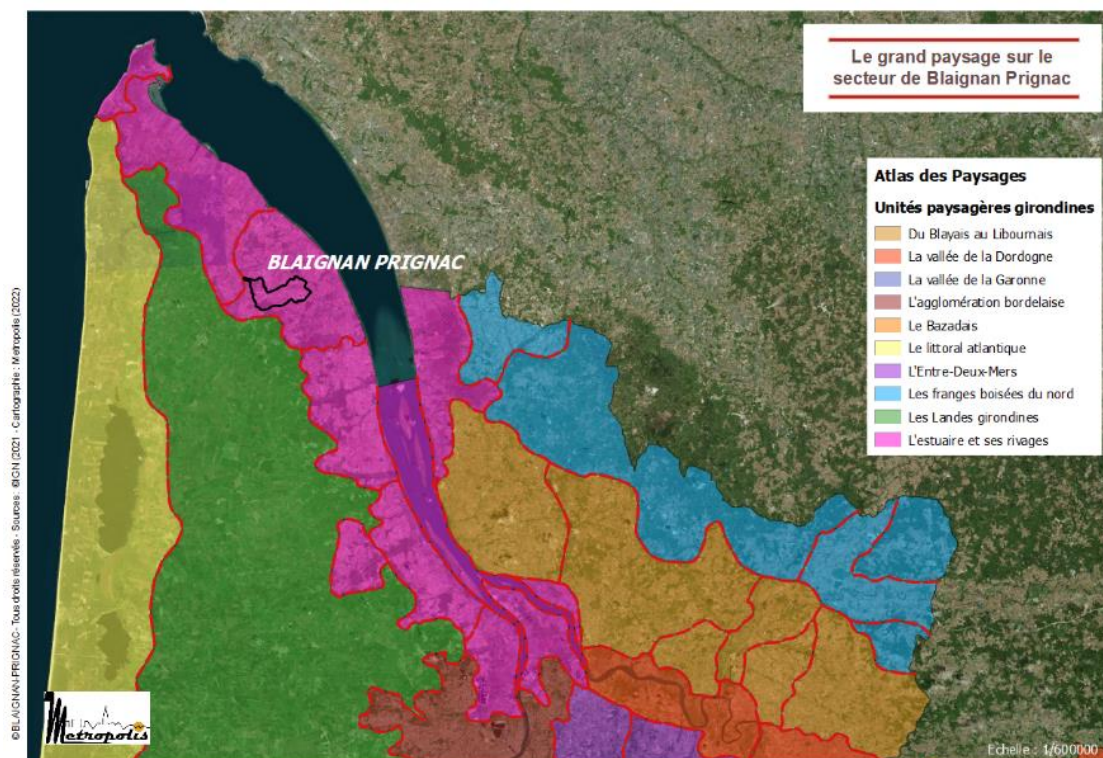
Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels

PAYSAGE

1. UNITES DE PAYSAGE

a) ATLAS DES PAYSAGES DE GIRONDE

Atlas des Paysages de Gironde : document de référence à l'échelle départementale
Blaignan Prignac est situé dans l'unité paysagère de « l'Estuaire et ses rivages ».

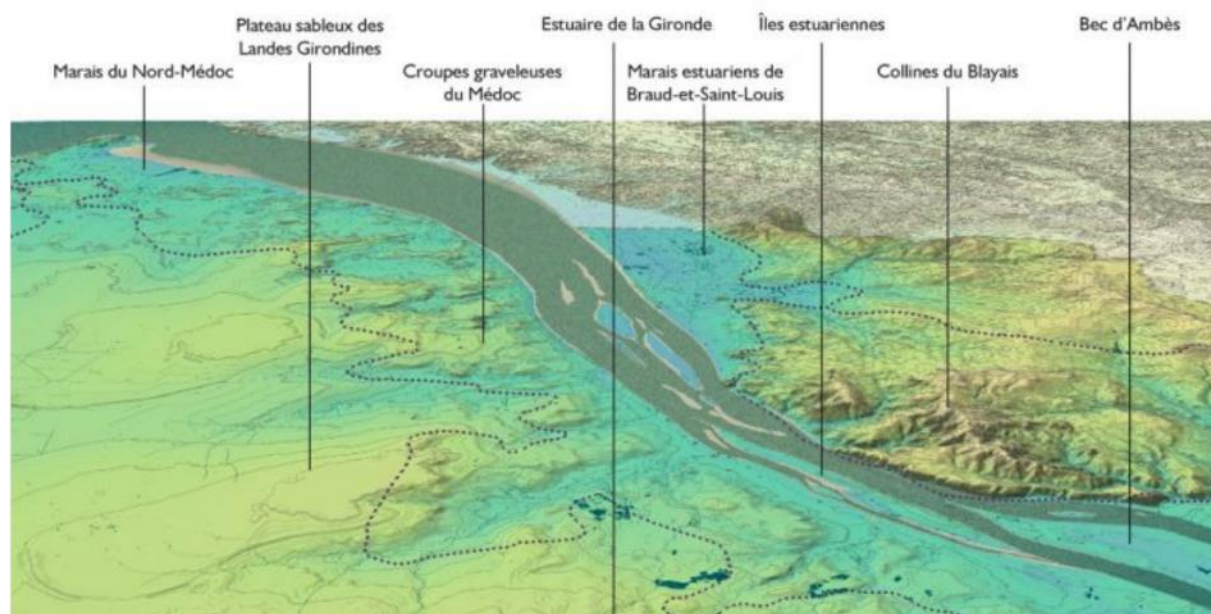


Blaignan-Prignac fait partie de l'unité de paysage de l'estuaire, compris dans la sous-unité du Médoc de Saint-Christoly.

Le Médoc de Saint-Christoly s'étend :

- De Saint-Seurin-de-Cadourne au sud à Valeyrac au nord (soit une vingtaine de kilomètres de rivage) ;
- Tandis qu'entre la forêt des Landes et l'estuaire, c'est sur environ dix kilomètres que se succèdent vignobles et marais.

Les ultimes reliefs du Médoc prennent la forme d'un éperon très peu marqué à l'est de Lesparre.



A proximité des berges de l'Estuaire, quelques légères buttes de graves dessinent les dernières « îles » viticoles conséquentes au nord du département.

b) COMPOSANTES PRINCIPALES DU PAYSAGE

Le paysage de Blaignan-Prignac s'exprime par une présence majoritaire de grandes parcelles de vignes sur des pentes douces et bien exposées au soleil. La commune de Blaignan-Prignac abrite les croupes viticoles du Médoc. On remarque la présence ponctuelle de boisement relictuels de chênes, dans les fonds de vallons ou entre les parcelles, également en approche ou en lisière des 3 bourgs.



2. LE GRAND PAYSAGE

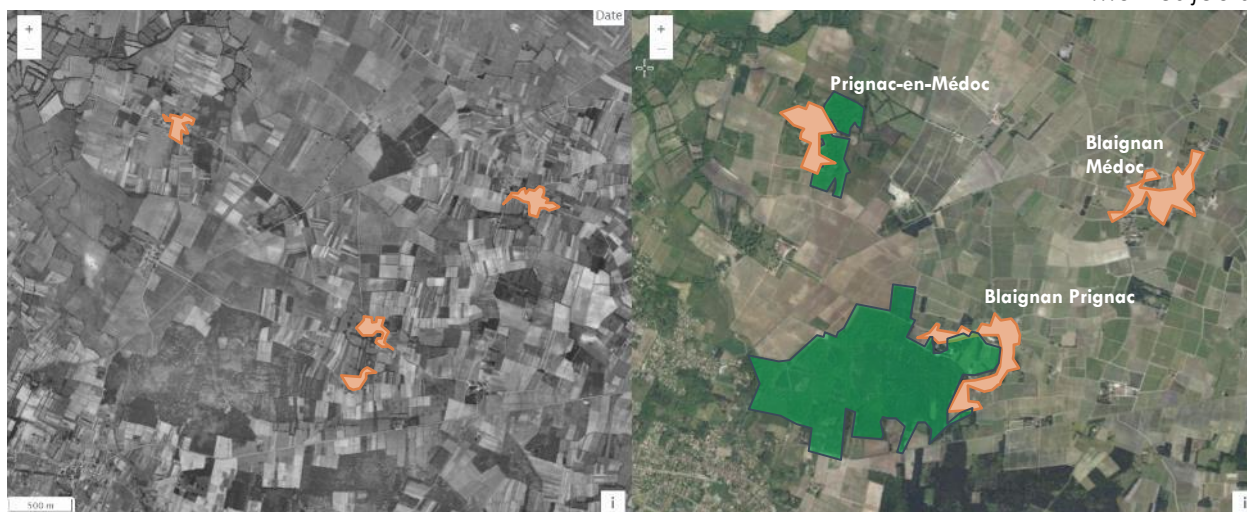
a) EVOLUTIONS RECENTES DU PAYSAGE

Depuis les années 50 jusqu'à nos jours, le paysage de Blaignan-Prignac s'est profondément modifié. La simplification et unification du grand paysage a été induite par le remembrement parcellaire qui a opéré sur la seconde moitié du XX^{ème} siècle.

L'orientation agricole est résolument tournée vers la production viticole, qui produit un paysage ouvert et de larges panoramas.

Des années 50...

...à nos jours



Entre 1950 et 2021, les implantations bâties et le bourg principal se sont confortées, et le paysage environnant en vigne entoure les 3 villages de Blaignan, Prignac et Blaignan-Prignac.

Une vaste zone forestière délimite la partie Ouest du Bourg de Blaignan Prignac.

b) LES COMPOSANTE DU PAYSAGE ACTUEL



Les composantes du paysage actuel sur le territoire communal sont les implantations des 3 hameaux, qui apparaissent comme des « îlots urbains » au milieu des espaces naturels agricoles et forestiers.

Le paysage local est majoritairement ouvert du fait de l'omniprésence de vignes sur les pentes douces des hauts de la frange estuarienne du Médoc.

Le fond de vallons et les espaces interstitiels sont occupés de manière très délimitée par des prairies et un système bocager, des boisements ponctuels et deux zones de forêt (ces dernières étant situées dans à l'est du bourg de Prignac pour une petite partie mais surtout pour l'essentiel dans la partie sud-ouest du territoire communal, à l'Ouest du hameau de Lafon).

Des panoramas remarquables se dessinent dans un paysage très structuré : « mer » de vignes, lisières boisées (le plus souvent de chênes), les silhouettes discrètes des hameaux visibles de loin, les châteaux avec leur parc, leurs boisements et leur identité architecturale propre (formant autant de ponctualité, et des îlots dans le paysage).

L'ensemble de ses caractéristiques forment un paysage typique du médoc viticole, entre frange estuarienne et plateau landais

c) LES BOURGS ET HAMEAUX

Hameau de Lafon

Approche du hameau de Lafon par le nord-ouest : vignes et lisière du boisement de feuillus



De grandes unités foncières agricoles créent des ouvertures visuelles proche du bourg et une entrée de ville dilatée. On remarque des arbres remarquables (chênes) sur ces espaces semi-ouverts.



Entrée de bourg du hameau de Lafon: des espaces jardinés et les haies des espaces résidentiels



Un tissu ancien peu valorisé et encore présent (grande parcelles, maison en pierre, chêne majestueux)

Un espace urbanisé sous forme de village rue, avec des implantations tardives dans le bourg traditionnel.

L'espace urbanisé ne montre pas une grande homogénéité formelle : les formes anciennes avec grande parcelle et bâtiment en pierre côtoient les implantations contemporaines avec enduits. Les espaces libres ont à peu été remplis. Il reste quelques arbres et bâtiments remarquables.

Les trottoirs sont inexistant, la voie de circulation est frustrée et d'un gabarit minimal, les espaces publics ne sont pas traités.



Vue sur les vignes au nord de Blaignan Prignac avec la coopérative viticole « Les vieux Colombiers »



Le regroupement des parcelles de vignes a été réalisé entre 1950 et 2021. Les parcelles de vignes unifiées recouvrent la majeure partie du territoire communal. Seuls quelques boisements de feuillus (chênes) relictuels ponctuent le panorama sur les vignes.



A proximité directe du bourg, on trouve des boisements de chênes pour certains remarquables et les traces d'un ancien bocage ou d'espaces agricoles.



Système bocager ancien en arrière des espaces résidentiel. Boisement de chêne et prairie de pâturage



Caussan

Entrée de ville de Blaignan Médoc, ou Caussan. le paysage agricole ouvert vient en butée sur la ville avec le château des Tourelles.



L'implantation bâtie crée une limite claire assez tranchée avec les espaces agricoles ouverts. Il n'y a pas de transition arborée ou paysagère entre les espaces.

Sur l'entrée de ville Est, par la rue de Verdun, l'approche est marquée par un bâtiment de stockage.



Puis le bourg se traduit par un village rue resserré, avec des ouvertures ponctuelles sur du parcellaire agricole ou des châteaux.

Le bourg en lui-même, assez ramassé et dense en son cœur au niveau de la rue centrale, est dilaté et aéré sur ses limites avec les espaces agricoles.

Espace dense en cœur de bourg



Espaces aérés au Nord du Bourg



Prignac en Médoc

Troisième hameau ou village, il présente les caractéristiques d'un « village rue », avec des composantes patrimoniales assez ramassée sur elle-même.

L'église et son cimetière attenant, clos par un mur en pierre



Les espaces publics sont, à l'instar des autres villages, quasi inexistants, à la fois en termes de gabarit (trottoir peu large) et en termes de traitement.

Le bourg apparaît ramassé sur lui-même et étroit, parfois avec des dilatations d'espaces brutales, puis un contraste important avec les ouvertures et les panoramas sur les vignes.

Quelques bâtiments en pierre avec une qualité architecturale notable, quelques éléments de patrimoine et élément de paysage viennent ponctuer l'ensemble.

Par exemple, le carrefour entre la rue du Moulin et la rue des Alouettes, marquant l'entrée de bourg Ouest présente un caractère patrimonial identitaire, accompagné par le linéaire des murs en pierre délimitant les arbres remarquables et les bâtiments en pierre

Ces éléments de patrimoine bâtis et paysager caractérisent l'identité d'un site, et mériteraient d'être préservés.



Entrée de ville Ouest de Prignac en Médoc, on passe sans transitions d'un espace ouvert à la ville



« L'entrée de ville par l'Ouest offre un continuum intéressant avec les parcelles privées entre les arbres remarquables, les haies et les murs en pierre. L'ensemble est assez « tenu ». L'espace public et la route sont réduits à un espace étroit avec les bas-côtés enherbés.



3. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

La commune de Blaignan-Prignac ne recense son le périmètre communal :

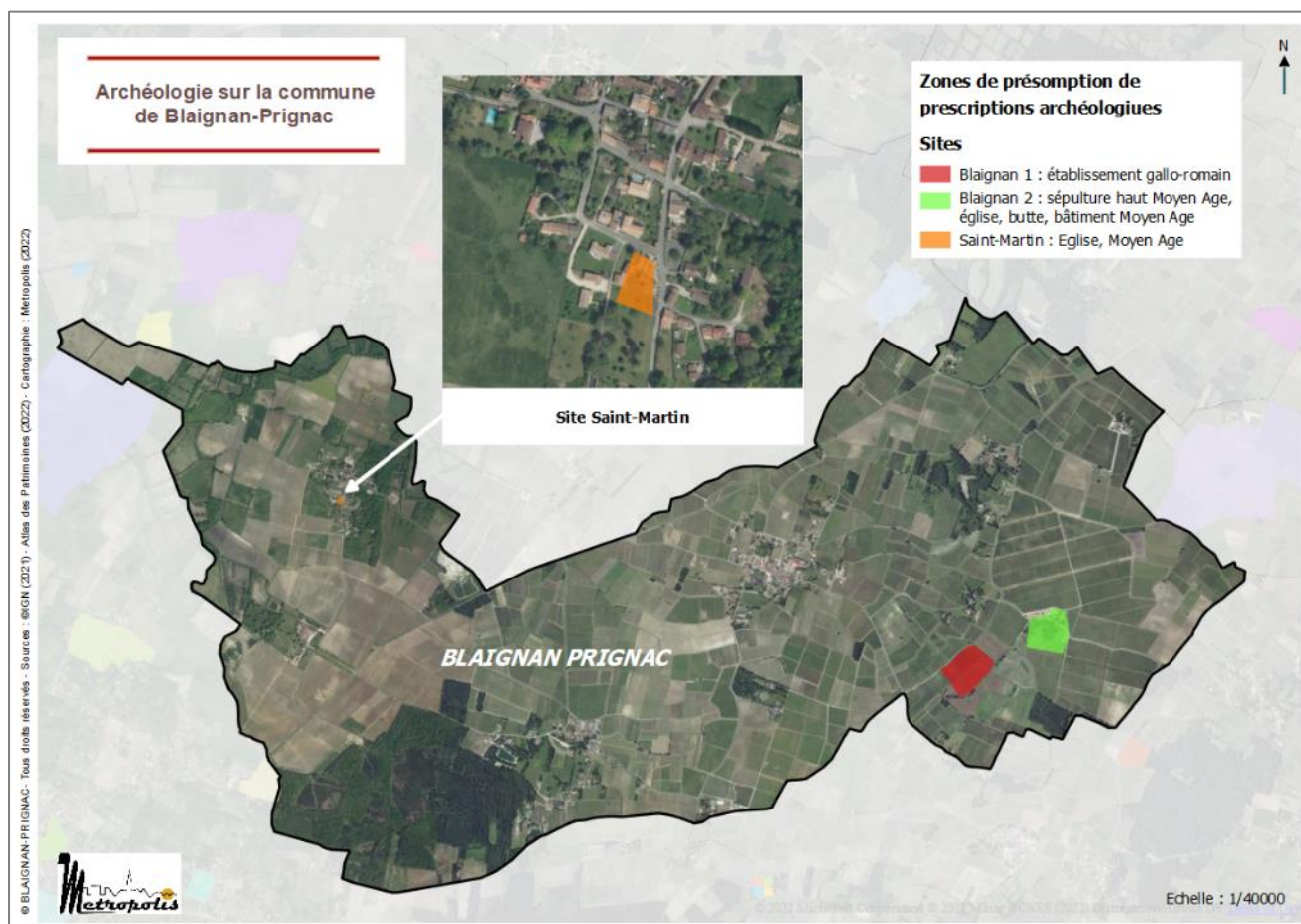
aucun site classé, ni aucun site inscrit ;

aucun édifice identifié au titre des Monuments Historiques.

La commune n'est par ailleurs concernée par aucun périmètre MH présent sur une commune limitrophe.

Toutefois, Blaignan-Prignac comporte 3 zones de présomption de prescriptions archéologiques sur :

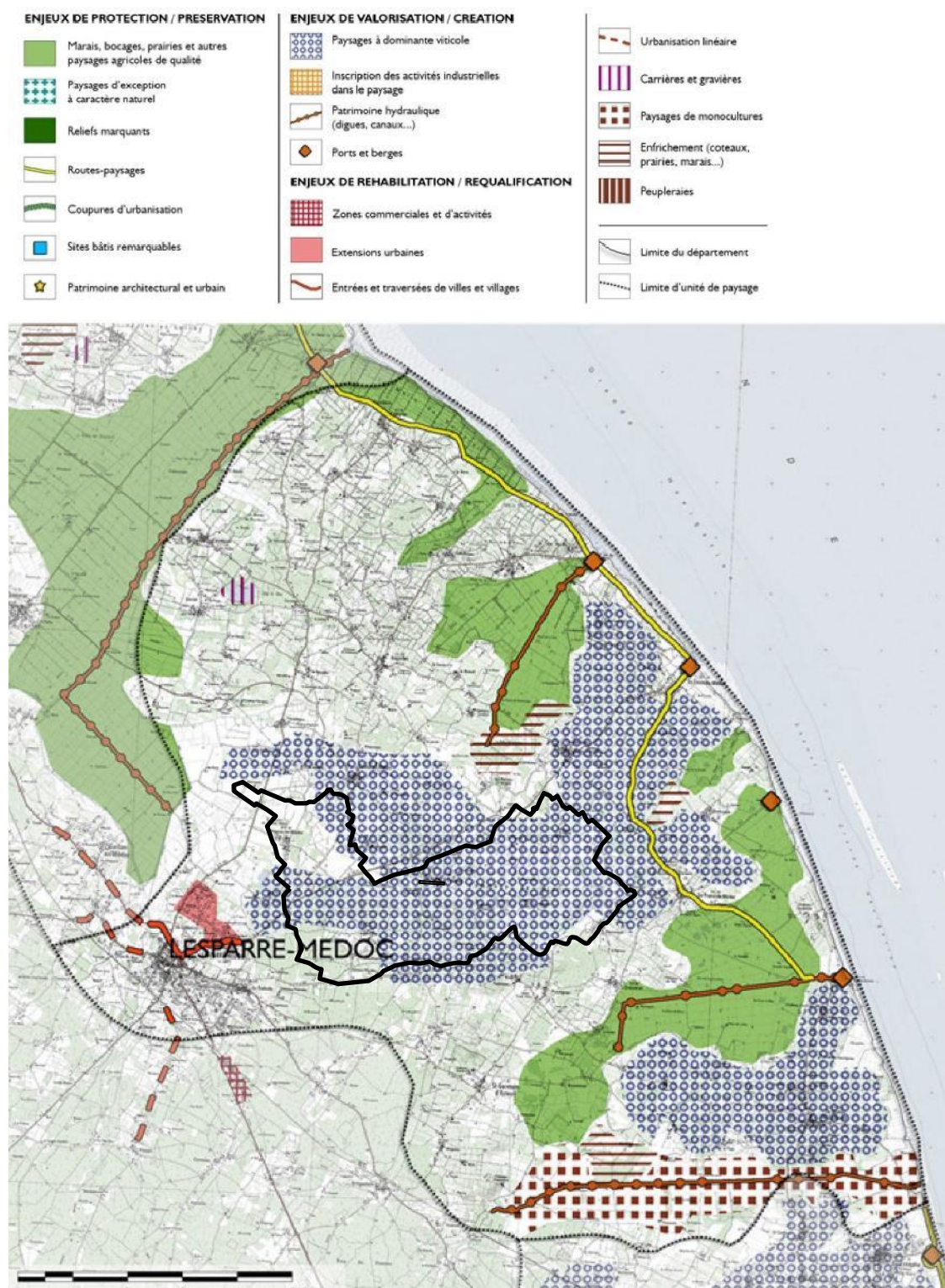
- Blaignan :
 - établissement gallo-romain ;
 - sépulture du Haut Moyen-Age, église, butte et bâtiment du Moyen-Age ;
- Prignac :
 - Site de Saint-Martin : Eglise du Moyen-Age.



4. LES ENJEUX POUR UN DEVELOPPEMENT DANS LE PAYSAGE

a) ENJEUX DU GRAND PAYSAGE

CARTE DES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'UNITE DE PAYSAGE



A l'échelle de l'unité paysagère, l'atlas des paysages de Gironde (Follea, Gautier) fait surtout ressortir le caractère viticole de Blaignan Prignac, un paysage agricole et une activité économique en lien avec le terroir.

b) LES CARACTERISTIQUES DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A ECHELLE PLUS FINE

L'urbanisation va accueillir de nouvelles populations et amener une densité renforcée dans l'espaces dits en « dents creuses ».

Pour faire évoluer les formes urbaines, la qualité urbaine et architecturale et paysagère doit être prise en compte, dans un grand paysage par ailleurs assez stable et structuré (vignes, boisement, villages et château en ilots).

Enjeux à échelle plus fine:

Il s'agit de conserver certaines structures paysagères, architecture et implantations héritées du passé :

- Structure bocagère du paysage
- Château, demeure (rattachée ou non à un domaine viticole) : bâti principal et ses annexes, dépendances, chais, boisement d'agrément ou de production
- Alignements d'arbres
- Arbres remarquables
- Identité du bourg : espaces publics, petits patrimoines
- Panoramas sur les vignes
- Entrée de ville et silhouette des bourgs

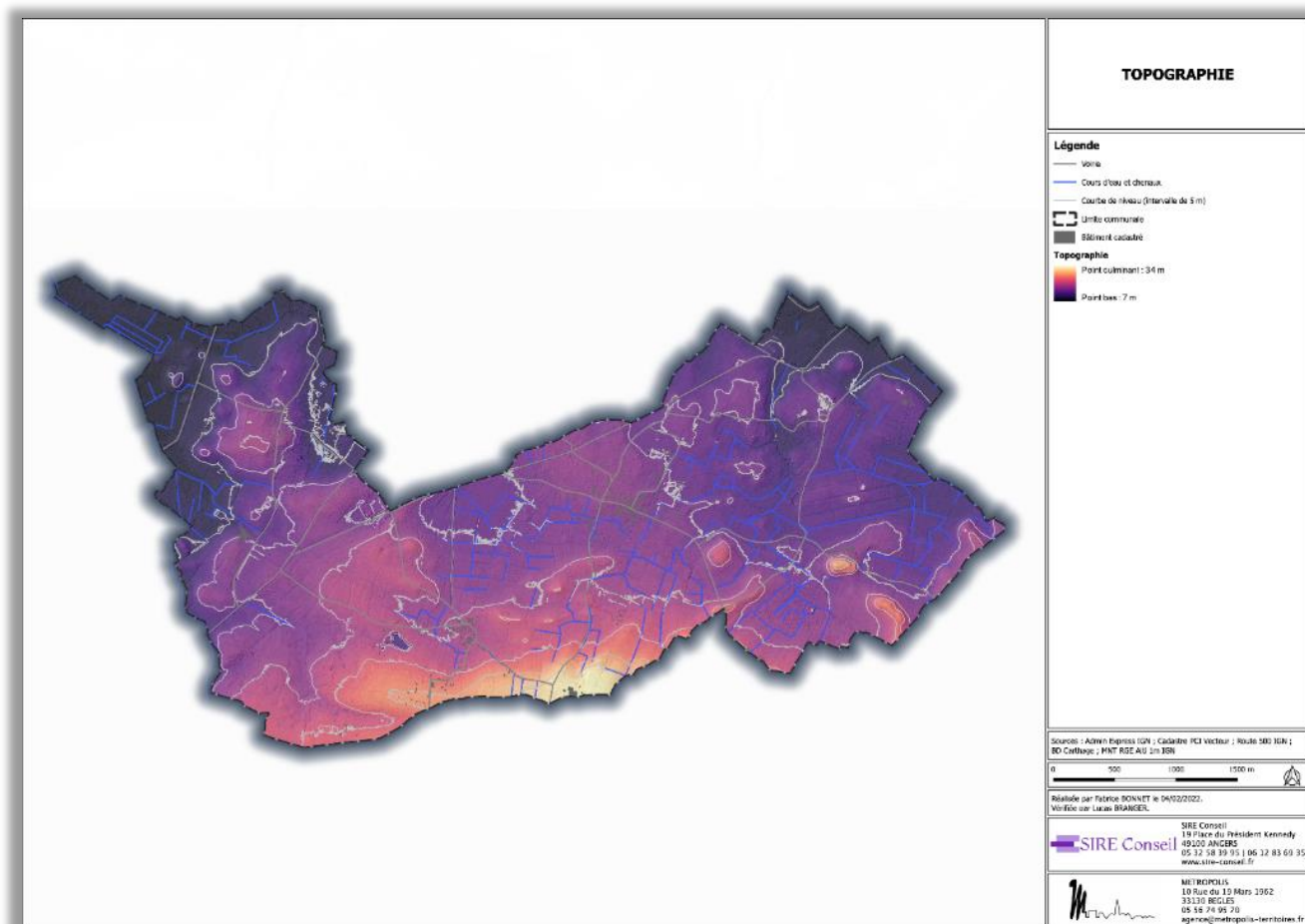
RESSOURCES ET CAPACITES DE DEVELOPPEMENT

1. GEOGRAPHIE PHYSIQUE : ELEMENTS DE CONTEXTE

a) TOPOGRAPHIE

La topographie de la commune est globalement plane. En limite communale Sud se trouvent les ultimes reliefs du Médoc, matérialisés par l'éperon de Lesparre. Quelques buttes de graves viennent dessiner les derniers îlots viticoles du Nord du département.

Les altitudes les plus basses correspondent aux marais du Médoc.



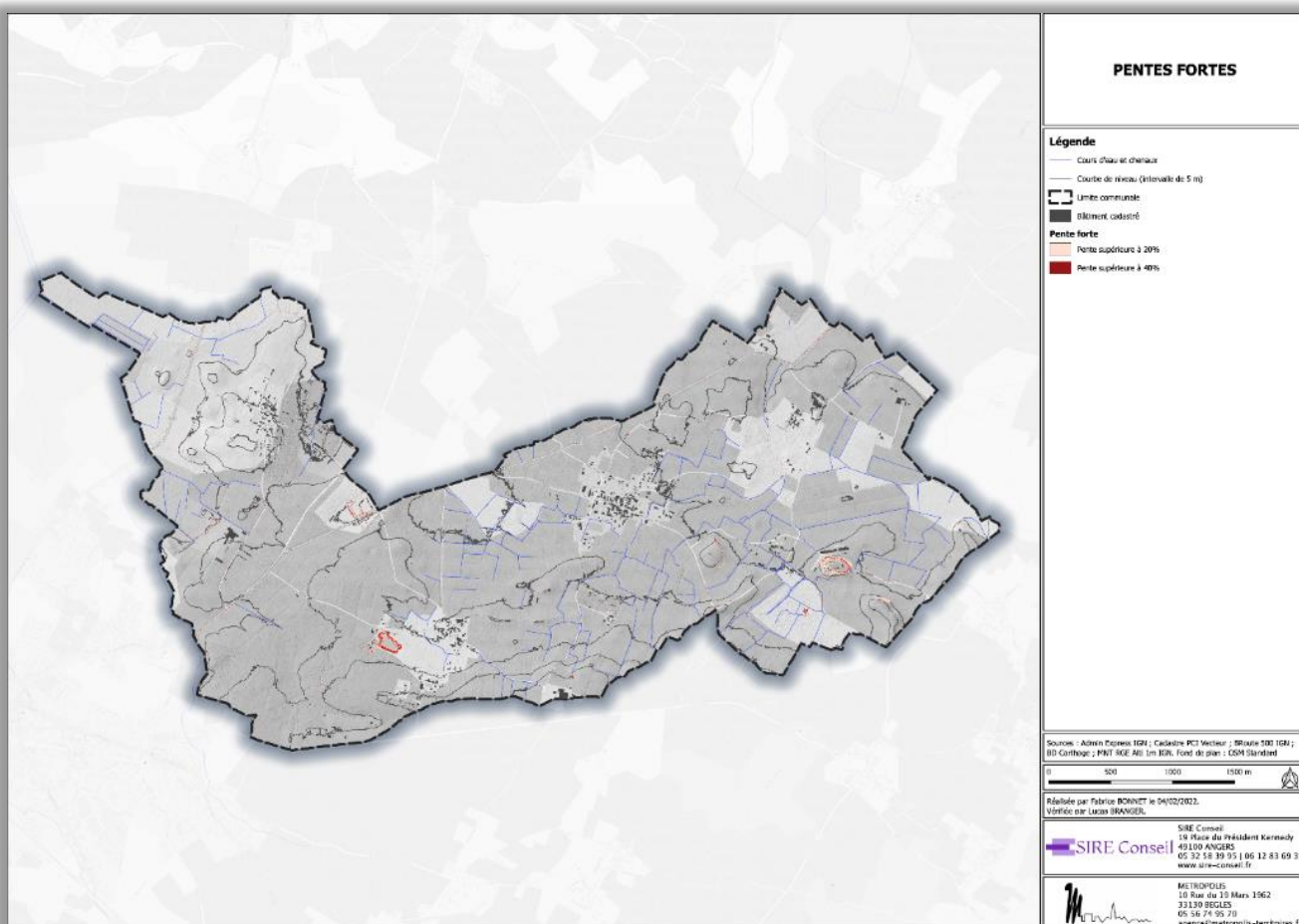
Topographie sur la commune de Blaignan-Prignac

b) PENTES FORTES

Sont considérées comme pentes fortes les pentes supérieures à 20 %. Au sein de la commune, très peu de pentes fortes sont présentes ; elles correspondent aux pentes des buttes de grave, ainsi qu'aux berges des plans d'eau.



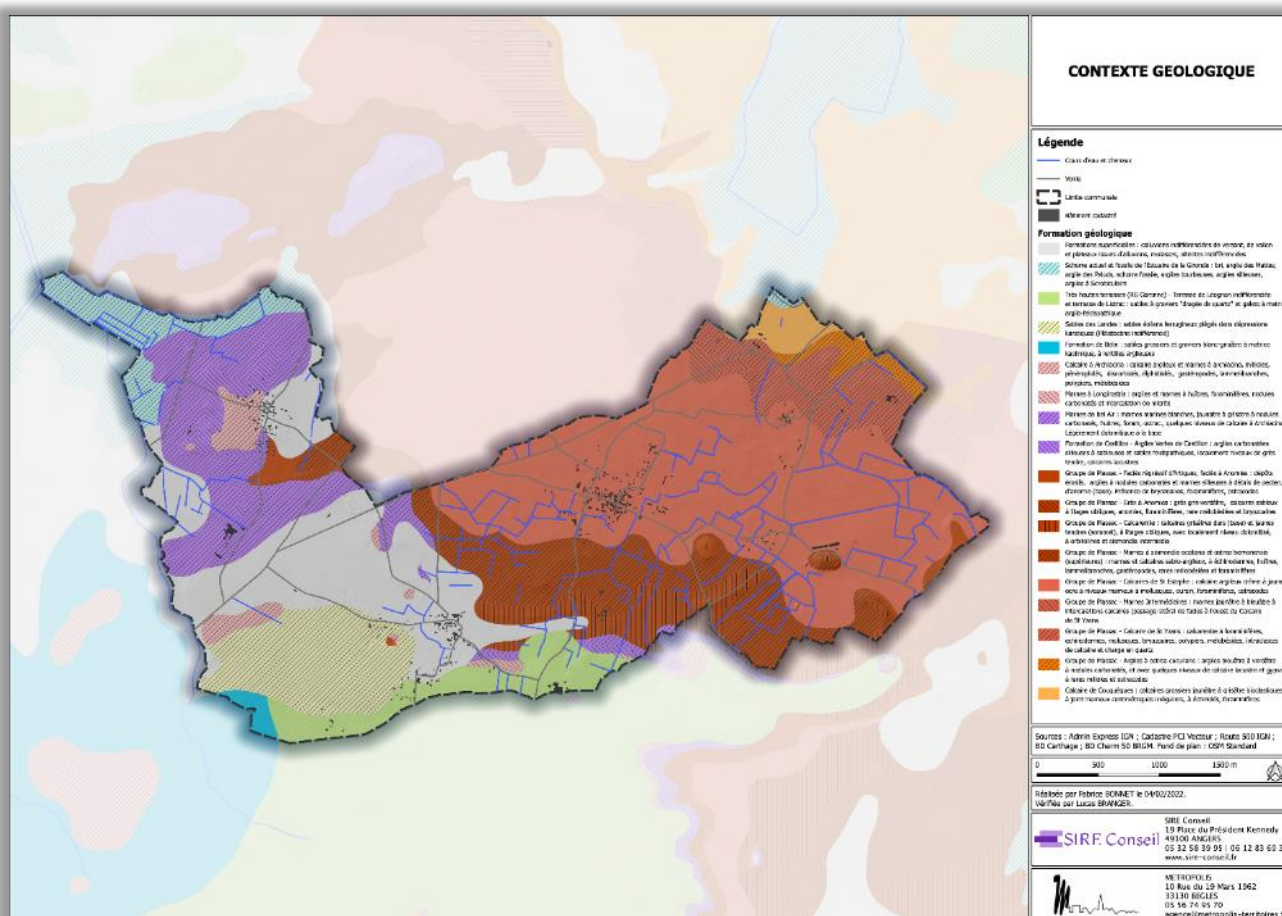
Exemple de pente forte présente sur la commune : les berges abruptes de ce plan d'eau



Pentes fortes sur la commune de Blaignan-Prignac

A wide-angle photograph of a vast vineyard in Burgundy, France. The image shows numerous rows of dormant grapevines, their dark, gnarled trunks contrasting with the green grass and light brown mulch between the rows. The vines are supported by a system of wooden stakes and wires. The rows stretch far into the distance, creating a strong sense of perspective. In the background, a line of trees and a few buildings are visible on the horizon under a cloudy sky. The overall scene is one of a well-maintained agricultural landscape in a dormant season.

Le contexte géologique a permis l'essor d'une activité viticole mondialement reconnue



Contexte géologique sur la commune de Blaignan-Prignac

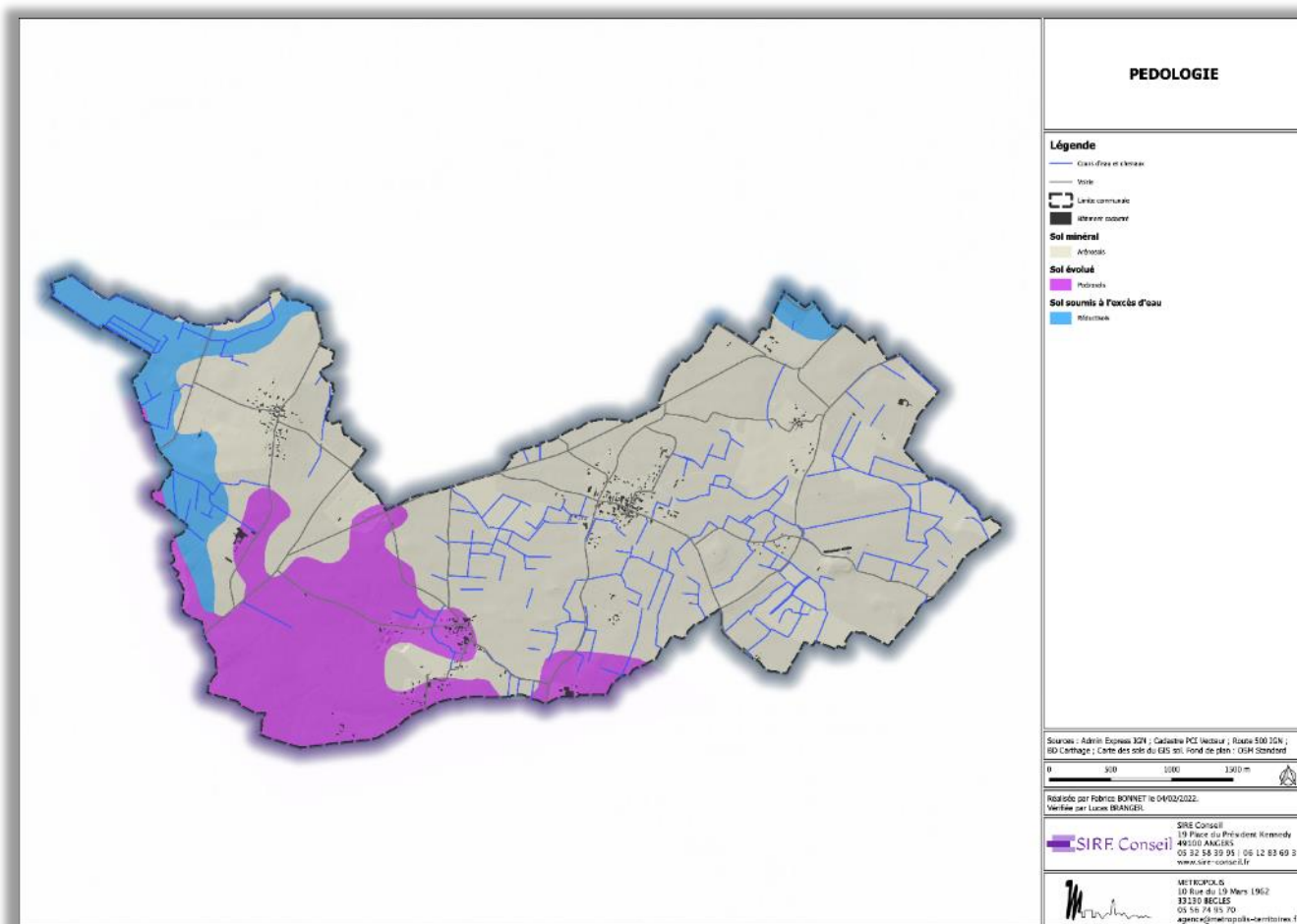
d) PEDOLOGIE

L'analyse de la pédologie communale a été réalisée grâce à la carte des pédopaysages du référentiel régional d'Aquitaine, pour les départements des Landes et de Gironde. (D. ARROUAYS, J. WILBERT, A. RICHER-DE-FORGES, 2015).

La commune se retrouve en grande partie sur des « arénosols », qui correspondent à des sols sableux sur au moins 1,2 m d'épaisseur. Très perméables, ils ne sont pas ou très peu affectés par un excès d'eau.

La pointe Ouest de la commune dominée par les marais et le Nord-est sont caractérisés par un sol dit « réductisol ». Ce sol est saturé en permanence ou quasi-permanence par l'eau à moins de 50 cm de profondeur. Il se rencontre majoritairement en position basse du paysage, dans les zones de bas-fond.

Enfin, la partie Sud-ouest de la commune est caractérisée par un sol montrant une migration de constituants organo-métalliques de fer et/ou d'aluminium. S'ensuit une accumulation de ces particules dans un horizon sous-jacent. Ce type de sol est dit « podzosol » et se forme dans des régions à climat humide. Ce sont des sols acides, peu fertiles, souvent gorgés d'eau en hiver mais s'asséchant en surface en été. Le secteur correspond à un secteur boisé, les caractéristiques pédologiques n'ayant probablement pas permis une mise en culture.



Pédologie sur la commune de Baignan-Prignac

2. L'EAU AU REGARD DU SDAGE ADOUR GARONNE

a) QUELQUES PREALABLES

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne

Source : site Gest'eau ; Agence de l'Eau Adour Garonne

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe, pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Directive Cadre sur l'Eau (voir encadré) et de La loi sur l'Eau. Des objectifs environnementaux sont déterminés pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). L'atteinte du « bon état » des masses d'eau est un des objectifs généraux.

Il définit aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration des eaux et milieux aquatiques/humides, assurer leur protection et l'amélioration de leur état.

La commune de Bagnan-Prignac se situe sur le grand bassin hydrographique Adour Garonne et est donc concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

Afin d'avoir une ressource en eau durable, le SDAGE Adour-Garonne, adopté en mars 2022, s'est fixé des objectifs pour l'eau (les orientations fondamentales), associés à des mesures (les dispositions), à mettre en place à l'échelle des bassins versants. Le SDAGE 2022-2027 en vigueur a établi 4 orientations fondamentales :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;



Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE. Le SCOT, en tant que document intégrateur et lorsqu'il est approuvé, a vocation à assurer cette articulation.

La Directive Cadre sur l'Eau, dite « DCE »

La directive du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. Cette directive joue un rôle stratégique et fondateur en matière de politique de l'eau européenne.

La DCE fixe en effet des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. Les directives plus spécifiques, comme celles relatives à la potabilité des eaux distribuées, aux eaux de baignade, aux eaux résiduaires urbaines et aux nitrates d'origine agricole, restent en vigueur.

Si la directive s'inscrit dans la continuité des principes qui gouvernent la gestion de l'eau en France, elle n'en comporte pas moins des innovations substantielles. La principale d'entre elles consiste à rendre nécessaire l'établissement d'objectifs de résultats pour tous les milieux.

Les SDAGE, ainsi que les SAGE locaux, s'appuient sur la DCE pour établir les principales règles qui devront être mises en application, en vue notamment d'une reconquête progressive de la qualité des masses d'eau des territoires.

b) LES EAUX SOUTERRAINES

Qu'est-ce qu'une masse d'eau souterraine ?

Selon la Directive Cadre sur l'Eau, un aquifère représente « une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine ».

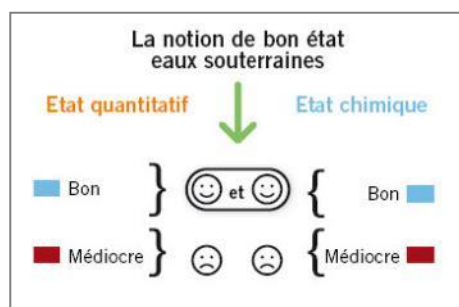
Une masse d'eau correspond d'une façon générale sur le district hydrographique, à une zone d'extension régionale représentant un aquifère ou regroupant plusieurs aquifères en communication hydraulique, de taille importante. Leurs limites sont déterminées par des crêtes piézométriques lorsqu'elles sont connues et stables (à défaut par des crêtes topographiques) ou encore par la géologie.

Seuls les aquifères pouvant être exploités à des fins d'alimentation en eau potable, par rapport à la ressource suffisante, à la qualité de leur eau et/ou à des conditions technico-économiques raisonnables, ont été retenus pour constituer des masses d'eaux souterraines dans le cadre des SDAGE.

Les objectifs de la DCE sur les masses d'eau souterraines

Afin d'avoir une ressource en eau durable, le SDAGE a pour objectif le « **bon état** » global des masses d'eau souterraine. **Le « bon état » global apparaît pour les eaux souterraines lorsque les « bons états » chimique ET quantitatif sont atteints.**

- **Le « bon état » chimique** des eaux souterraines est défini en fonction de la concentration de substances spécifiques, déterminées aux niveaux national (métaux lourds : Pb, Cd, Hg... ; arsenic...) et européen (nitrates, ammonium, pesticides...).
- **Le « bon état » quantitatif** des masses d'eau est quant à lui atteint lorsque les prélèvements moyens à long terme n'excèdent pas la ressource disponible de la masse souterraine. En conséquence, le bon état quantitatif des masses d'eau souterraines assure un niveau d'eau suffisant pour permettre l'atteinte des objectifs environnementaux des eaux de surface associées, éviter des dommages aux écosystèmes terrestres dépendant directement de la masse d'eau souterraine et réduire les risques de remontée de biseau salé le cas échéant.



Critères d'atteinte du bon état des eaux souterraines (source : Atlas de l'Environnement du Morbihan, d'après schéma de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse)

Quelle est la différence entre nappe libre et nappe captive ?

On distingue deux types de nappes :

- **les nappes libres**, où la pression de l'eau, à la surface de la nappe, est égale à la pression atmosphérique. C'est le cas lorsque la roche réservoir, c'est-à-dire qui accueille l'eau, affleure à la surface ;

- **les nappes captives**, où la pression de l'eau, à la surface de la nappe, est supérieure à la pression atmosphérique. C'est le cas lorsque la roche réservoir est surmontée d'une couche imperméable. Le niveau d'eau ne pouvant dépasser le haut du réservoir, l'eau se met sous pression. La pression peut parfois être suffisante pour que l'eau jaillisse naturellement en surface dans un forage atteignant cette nappe.

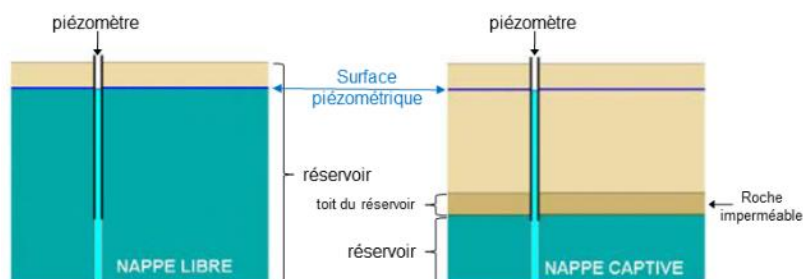
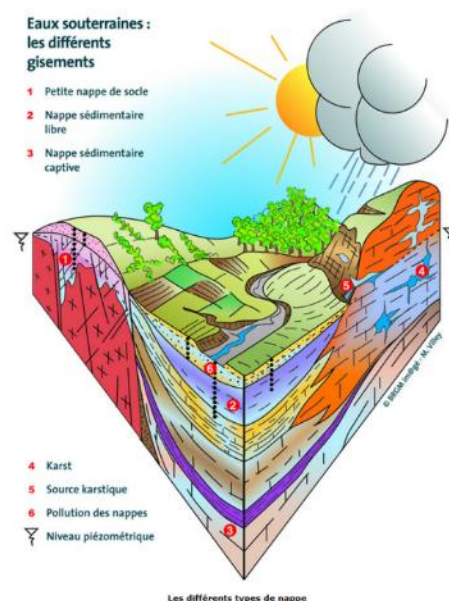


Schéma des nappes libre et captive (source : SMEGREG)



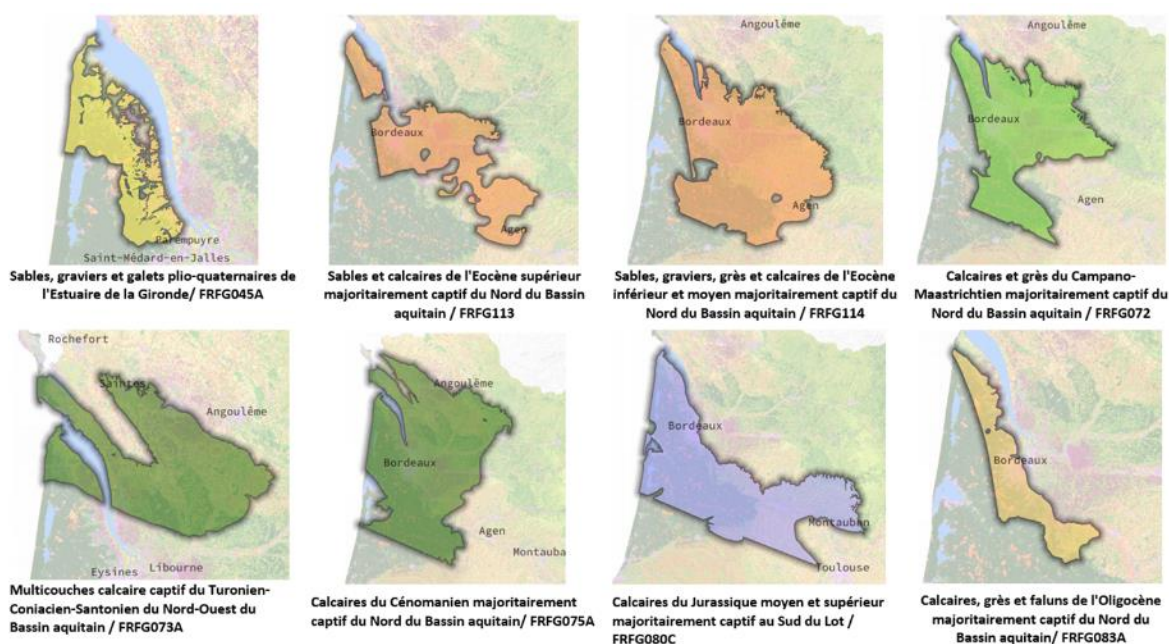
Les nappes libres se rechargent assez rapidement à chaque épisode pluvieux. La réalimentation des nappes intervient juste après la saturation des sols en eau, par infiltration directe des eaux de pluie au niveau des zones d'affleurement.

En revanche, les nappes captives se rechargent beaucoup plus lentement. La remontée des niveaux piézométriques est fonction de l'éloignement de l'affleurement (temps de transport dans le sol plus long), des échanges entre nappes... C'est essentiellement pendant l'hiver qu'a lieu la recharge des nappes souterraines, les précipitations de printemps et d'été étant pour la plus grande partie utilisée par le couvert végétal.

Notons qu'une même nappe peut présenter une partie libre et une partie captive.

Etat des masses d'eau souterraines liées à Blagnan-Prignac

Comme nous l'avons vu précédemment, le SDAGE Adour Garonne a été révisé afin d'établir les orientations qui seront applicables dans son nouveau cycle 2022-2027. Un état des lieux des masses d'eau a été mené et validé par le préfet coordonnateur de bassin en décembre 2019, qui permet de disposer d'un niveau de connaissance actualisé.



Dans le SDAGE Adour Garonne 2022-2027, 8 masses d'eau souterraines sont ainsi répertoriées au droit de la commune de Blaignan-Prignac.

Le tableau suivant indique les principales données issues de l'état des lieux de ces masses d'eau, pour la révision du SDAGE Adour Garonne et en vue du nouveau cycle d'application (informations validées par le préfet coordonnateur de bassin en décembre 2019, relatives à l'état des masses d'eau souterraines sur le plan quantitatif et chimique).

code masse eau SDAGE 2022-2027	nom masse eau	Etat hydraulique	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions significatives de la masse d'eau	Karstique
FRFG045A	Sables, graviers et galets plio-quaternaires de l'Estuaire de la Gironde	libre	bon	bon	phytosanitaires (fosetyl-al, Folpel, Glyphosate, Metiram, Mancozèbe)	non
FRFG113	Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	majoritairement captif	bon	bon	/	non
FRFG114	Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	majoritairement captif	mauvais	bon	prélèvements (59,6 M m ³ /an dont 56 pour AEP)	non
FRFG072	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	majoritairement captif	mauvais	bon	prélèvements (5,8 M m ³ /an dont 4,8 pour AEP)	non
FRFG073A	Multicouches calcaire captif du Turonien-Coniacien-Santonien du Nord-Ouest du Bassin aquitain	captif	bon	bon	/	non
FRFG075A	Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du Nord du bassin aquitain	majoritairement captif	bon	bon	/	non
FRFG080C	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot	majoritairement captif	mauvais	bon	prélèvements (7,8 M m ³ /an dont 7,4 pour AEP)	oui
FRFG083A	Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Nord du bassin aquitain	majoritairement captif	mauvais	bon	prélèvements (48,2 M m ³ /an dont 43 pour AEP)	oui

Etat des masses d'eau établi préalablement au SDAGE-PDM 2022-2027 validé par le comité de bassin (source : Agence de l'Eau Adour Garonne)

A l'instar du cycle 2016-2021, les nappes de l'Eocène (FRFG114) présentent toujours un mauvais état quantitatif dans le nouveau cycle 2022-2027, du fait des fortes sollicitations pour l'alimentation en eau potable à l'échelle régionale (Gironde notamment). Cet état de fait est identique pour les nappes FRFG072 (Campano-Maastrichtien), FRFG080C (Jurassique) et FRFG083A (Oligocène).

Les autres masses d'eau souterraines montrent un bon état chimique et quantitatif. En revanche, il est à noter les pressions observées sur la masse d'eau « sables, graviers et galets plio-quaternaires de l'Estuaire de la Gironde » par les produits phytosanitaires (fongicides, herbicides...), qui traduisent notamment la tonalité agricole dans laquelle celle-ci évolue et donc les pressions diffuses.

Le tableau suivant indique les objectifs de bon état des masses d'eau souterraines assigné par le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 approuvé.

code masse eau SDAGE 2022-2027	nom masse eau	Objectif Bon Etat quantitatif	Objectif Bon Etat chimique
FRFG045A	Sables, graviers et galets plio-quaternaires de l'Estuaire de la Gironde	2015	2015
FRFG113	Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	2021	2015
FRFG114	Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	2021	2015
FRFG072	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	OMS 2027	2015
FRFG073A	Multicouches calcaire captif du Turonien-Coniacien-Santonien du Nord-Ouest du Bassin aquitain	2015	2015
FRFG075A	Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du Nord du bassin aquitain	2015	2015
FRFG080C	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot	OMS 2027	2015
FRFG083A	Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Nord du bassin aquitain	OMS 2027	2015

Source : Agence de l'Eau Adour Garonne

c) LES EAUX SUPERFICIELLES

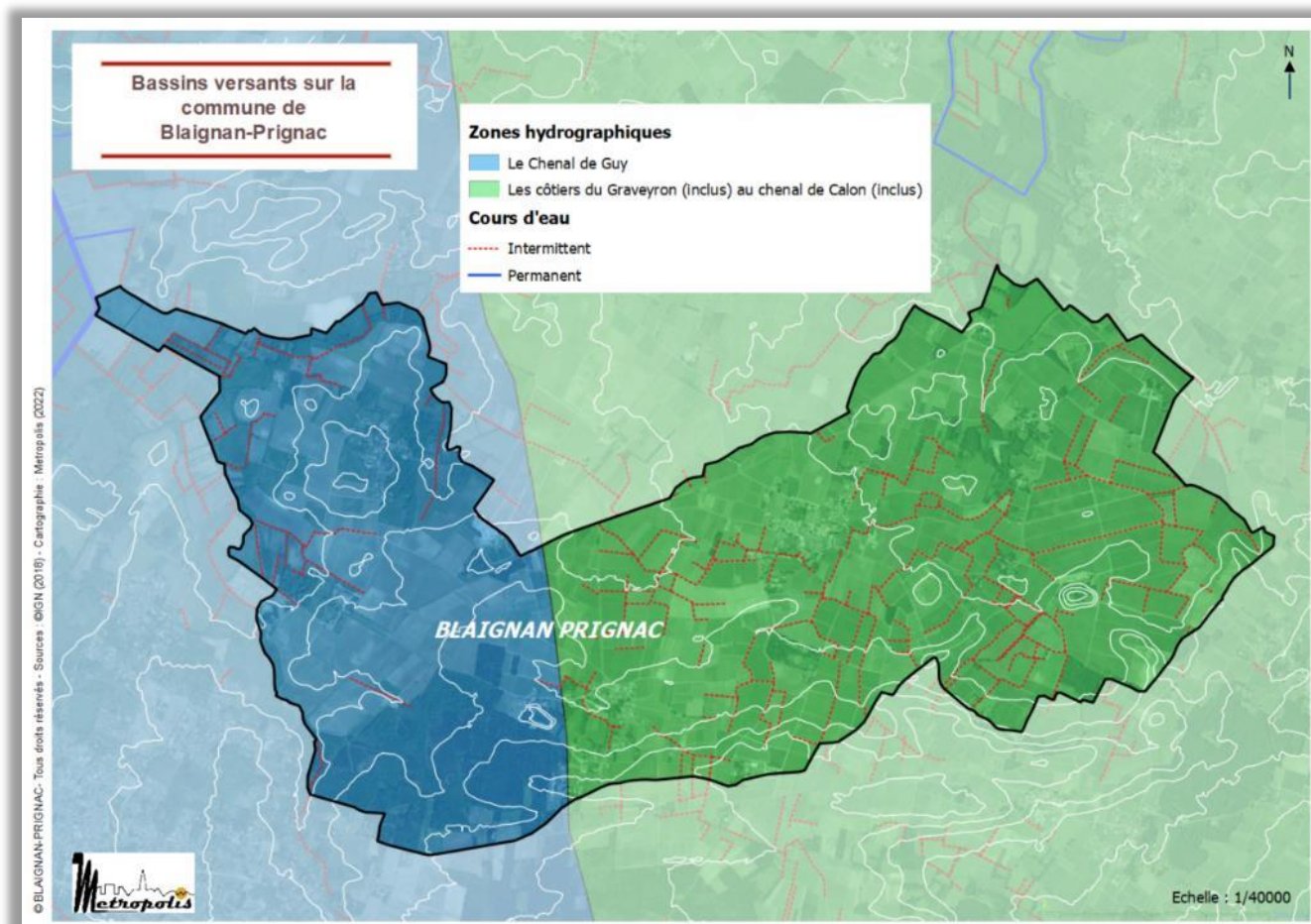
Contexte hydrologique et caractéristiques locales

Source : Agence de l'Eau Adour Garonne

Les eaux superficielles comprennent d'une part les eaux courantes, les zones de source, les cours d'eau, les canaux, et d'autre part les eaux stagnantes, les retenues, les étangs, les lacs... L'aire d'alimentation d'un cours d'eau ou d'un lac correspond au bassin versant de ce cours d'eau, ou bassin hydrographique.

De par sa situation géographique et altimétrique, Blaignan-Prignac est situé à l'articulation de deux bassins versants topographiques :

- A l'ouest : le Chenal de Guy,
- A l'est : les côtières du Graveyron (inclus) au Chenal de Calon (inclus).



Bassins versants sur le secteur de Blaignan-Prignac (source : EauFrance)

La commune ne présente pas de cours d'eau permanent sur son emprise territoriale, à l'exception d'une très faible section du Chenal de Guy située en limite Ouest (sur la limite communale). La commune est toutefois caractérisée par un important réseau de fossés qui drainent la partie Est du territoire.

Les objectifs de la DCE sur les masses d'eau superficielles

a. Quelques définitions

Parmi les eaux superficielles, on distingue les masses d'eau naturelles des masses d'eau fortement modifiées et artificielles. Les **masses d'eau naturelles** peuvent être des tronçons de cours d'eau au fonctionnement hydromorphologique homogène, des plans d'eau ou des eaux littorales (eaux côtières, eaux de transition). Les **masses d'eau fortement modifiées** désignent les eaux dont les caractéristiques ont été fondamentalement modifiées afin de permettre des activités économiques. Les **masses d'eau artificielles**, quant à elles, ont été créées pour assurer ces activités. Pour être désignées comme masses d'eau fortement modifiées ou artificielles dans les SDAGE, les masses d'eau doivent répondre à un certain nombre de critères énumérés dans la Directive Cadre sur l'Eau.

A l'image des masses d'eau souterraines, les eaux de surface (cours d'eau, plans d'eau...) définies par les SDAGE sont caractérisées par leur état chimique et leur état écologique.

- **L'état chimique** : il est destiné à vérifier le respect des normes de qualité environnementales (NQE) fixées par les directives européennes pour 41 substances dites "prioritaires" ou "dangereuses prioritaires" recherchées et mesurées dans le milieu aquatique : pesticides (atrazine, alachlore...), polluants industriels (benzène, HAP) certains métaux lourds (cadmium, mercure, nickel...), etc.

Ces seuils sont les mêmes pour tous les cours d'eau. Si la concentration mesurée dans le milieu dépasse la valeur limite (= la NQE), alors la masse d'eau n'est pas en bon état chimique.

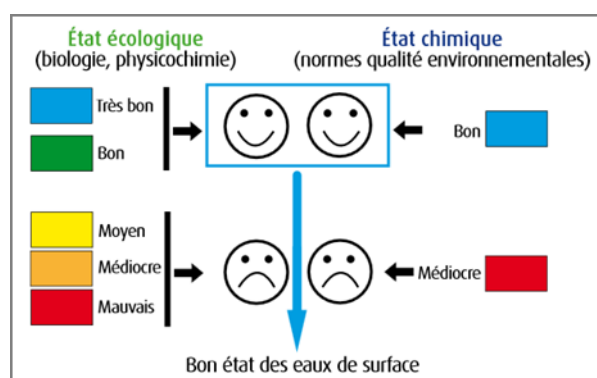
- **L'état écologique** : il correspond au respect de valeurs de référence pour des paramètres biologiques, hydromorphologiques et des paramètres physico-chimiques qui ont un impact sur la biologie.

Concernant la biologie, on s'intéresse aux organismes aquatiques présents dans la masse d'eau considérée : algues, invertébrés (insectes, mollusques, crustacés ...) et poissons.

Pour la physico-chimie, les paramètres pris en compte sont notamment l'acidité de l'eau, la quantité d'oxygène dissous, la salinité et la concentration en nutriments (azote et phosphore).

Pour l'hydromorphologie, sont considérés notamment l'état des berges (ou de la côte), la continuité de la rivière, le régime des marées... L'état écologique s'établit suivant 5 échelles de classes, du très bon au mauvais état.

Les méthodes et critères de l'évaluation de l'état chimique et écologique des eaux de surface sont précisés dans l'arrêté du juillet 2018.



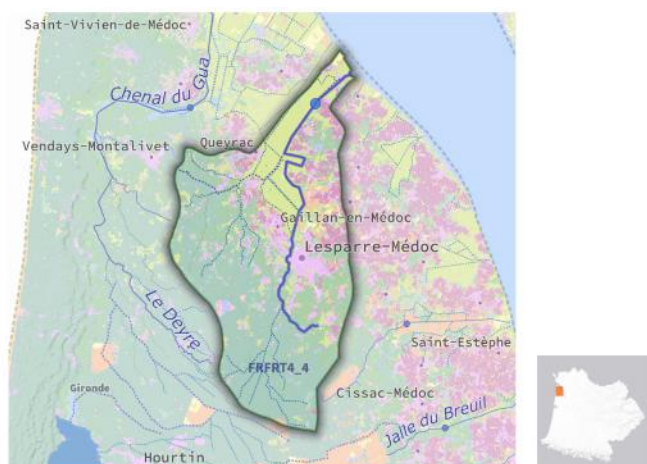
Le « bon état » des masses d'eau naturelles ne peut être obtenu que si les « bons états » écologique ET chimique sont atteints.

Critères d'atteinte du bon état des eaux superficielles
(source : MEDDE)

b. L'état des masses d'eau superficielles à Baignan-Prignac

A l'instar des masses d'eau souterraines, le SDAGE Adour Garonne découpe l'ensemble de son territoire en différentes masses d'eau « rivières ». Les informations ci-après indiquent les principales données issues du SDAGE pour les masses d'eau situées au droit du territoire communal.

Seul le Chenal de Guy est identifié en tant que masse d'eau dans le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 (Code FRFRT4_4).



Emprise de la masse d'eau du Chenal de Guy (source : AEAG)

A l'image des eaux souterraines, un état des lieux a été réalisé sur les eaux superficielles dans le cadre du nouveau cycle du SDAGE Adour Garonne. Les données formalisées en 2019, ont été établies par l'Agence de l'Eau sur la base des données 2015 à 2017 (source : AEAG - état des lieux préalable au SDAGE-PDM 2022-2027 validé par le comité de bassin le 2 décembre 2019).

Les méthodes et critères de l'évaluation de l'état chimique et écologique des eaux de surface sont ici liées à l'arrêté du 27 juillet 2018.

L'état écologique du Chenal de Guy est évalué comme « mauvais » en 2019, contre « moyen » au cycle précédent). Concernant la chimie (sans ubiquistes), la masse d'eau est « non classée ».

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2019)

Pressions ponctuelles

Rejets macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec
Rejets macropolluants d'activités industrielles non raccordées
Rejets substances dangereuses d'activités industrielles non raccordées
Sites industriels abandonnés

Pressions diffuses

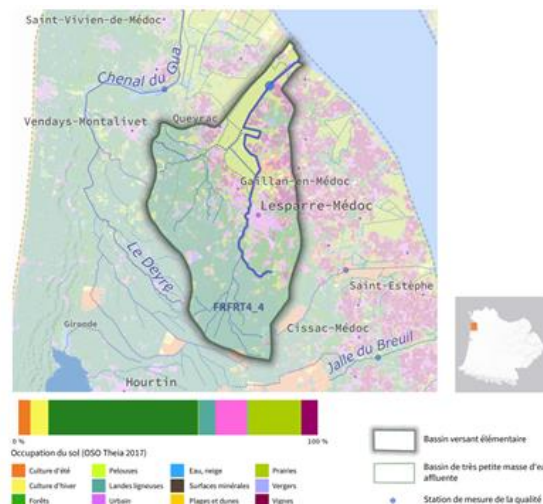
Azote diffus d'origine agricole
Pesticides

Prélèvements d'eau

Prélèvements AEP
Prélèvements industriels
Prélèvements irrigation

Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements

Altération de la continuité
Altération de l'hydrologie
Altération de la morphologie



Par rapport au cycle 2016-2021, les pressions diffuses induites par les **pesticides** étaient **déjà évaluées comme « significatives » dans le précédent SDAGE**. Toutefois, on observe une dégradation sur certains paramètres, et ainsi des pressions accrues par rapport :

- Aux macro-polluants d'activités industrielles non raccordées
- A l'altération de la morphologie des cours d'eau.

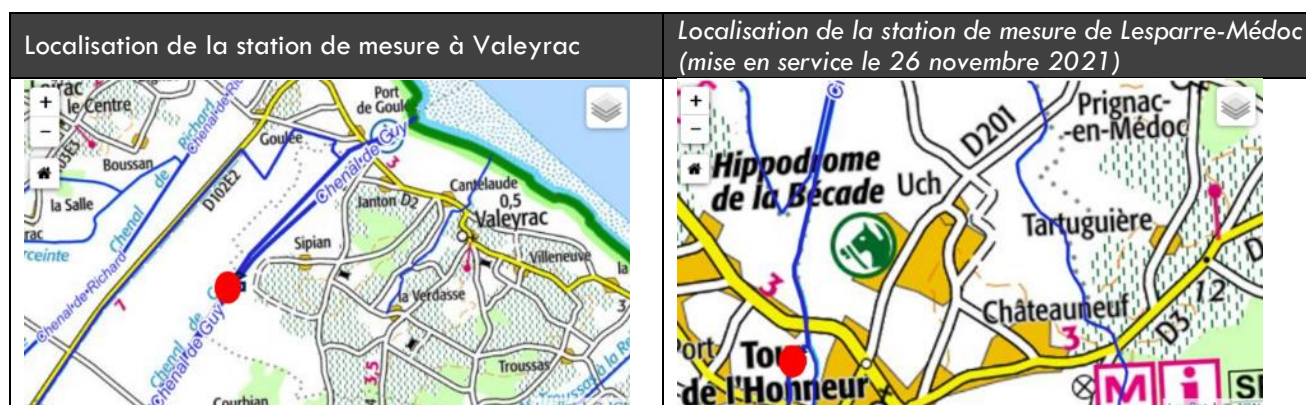
Notons que le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 assigne les objectifs d'atteinte :

- **du bon état chimique à 2015 ;**

- d'un **Objectif Moins Strict (OMS³⁸) à 2027**. Les motifs de dérogation sont liés à la faisabilité technique (FT). Les éléments de qualité faisant l'objet de la dérogation de l'objectif d'état écologique, sont les suivants :
 - les macro-invertébrés rivière (I2M2),
 - les macrophytes de rivière (IBMR),
 - les poissons de rivière (IPR),
 - les nutriments (azote et phosphore),
 - l'oxygène,
 - et les polluants spécifiques.

La station de mesure de la qualité de la masse d'eau située au niveau de Valeyrac (en aval de Blaignan-Prignac) indique que les pesticides de type boscalid (fongicide), aminotriazole (herbicide) sont retrouvés dans la moitié des prélèvements réalisés sur la station.

Une nouvelle station de mesure a été mise en place fin 2021, au niveau de la commune de Lesparre-Médoc, qui permettra d'avoir des données en amont de Blaignan-Prignac.



³⁸ Il est possible, sous certaines conditions, de déroger définitivement à l'atteinte du bon état. Il s'agit des cas de masses d'eau pour lesquelles les conditions naturelles ou l'activité humaine qui s'exerce (ou s'est exercée) sur elles sont telles que l'atteinte du bon état est impossible ou revêt un coût disproportionné par rapport aux enjeux locaux ou aux bénéfices environnementaux. Il est vérifié que les besoins auxquels répondent les activités en question ne peuvent être assurés par d'autres moyens constituant une option environnementale meilleure. En l'absence de tels moyens, ces masses d'eau font l'objet d'une dérogation pour « objectif moins strict », sur le ou les paramètres ne pouvant répondre aux exigences du bon état. Les autres paramètres de l'état peuvent viser un bon état écologique en 2021 ou 2027.

3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX « ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES »

Source : Gest'Eau ; SMIDDEST.

Le territoire de Baignan-Prignac intersecte le périmètre du SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés. Le SAGE a été signé le 30 août 2013 en présence de M. Philippe Martin, ministre de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

Le PAGD du SAGE, véritable feuille de route pour la mise en œuvre de sa politique, s'articule autour de 9 grands enjeux :

- Le bouchon vaseux
 - Objectif : supprimer des situations à risque sur un espace stratégique pour le bassin versant
- Les pollutions chimiques
 - Objectif : appréhender les impacts dans toutes leurs composantes et agir sur les principaux facteurs limitants pour l'écosystème
- La préservation des habitats benthiques
 - Objectif : supprimer de l'estuaire toute pression supplémentaire forte et non indispensable
- La navigation
 - Objectif : garantir les conditions d'une navigation intégrant mieux les enjeux de préservation des écosystèmes
- La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants
 - Objectif : restaurer la continuité écologique, le bon état qualitatif et hydromorphologique
- Les zones humides
 - Objectif : préserver ces espaces en organisant la conciliation des objectifs environnementaux et humains
- L'écosystème estuarien et la ressource halieutique
 - Objectif : reconstruire les conditions d'un équilibre écologique de l'estuaire pour servir de support à une activité pérenne
- Le risque d'inondation
 - Objectif : définir une politique estuarienne de protection intégrée contre les inondations
- L'organisation des acteurs
 - Objectif : une simplification nécessaire pour gagner en efficacité

4. LES ZONAGES REGLEMENTAIRES

Source : Agence de l'Eau Adour Garonne

Le territoire de Baignan-Prignac est concerné par le zonage réglementaire suivant : « Zone de Répartition des Eaux ». En revanche, il ne se situe pas dans l'emprise de la zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole du bassin Adour-Garonne (selon l'arrêté du 15/07/2021), ni en « Zone Sensible » (c'est-à-dire sujette à l'eutrophisation, et dans laquelle les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits).

a) LE CLASSEMENT EN ZONE DE REPARTITION DES EAUX, DIT « ZRE »

Afin de retrouver une gestion durable de la ressource en eau, le décret 94-354 du 29 avril 1994 (modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003) instaure les Zones Répartition des Eaux (ZRE), dans les secteurs présentant une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins.

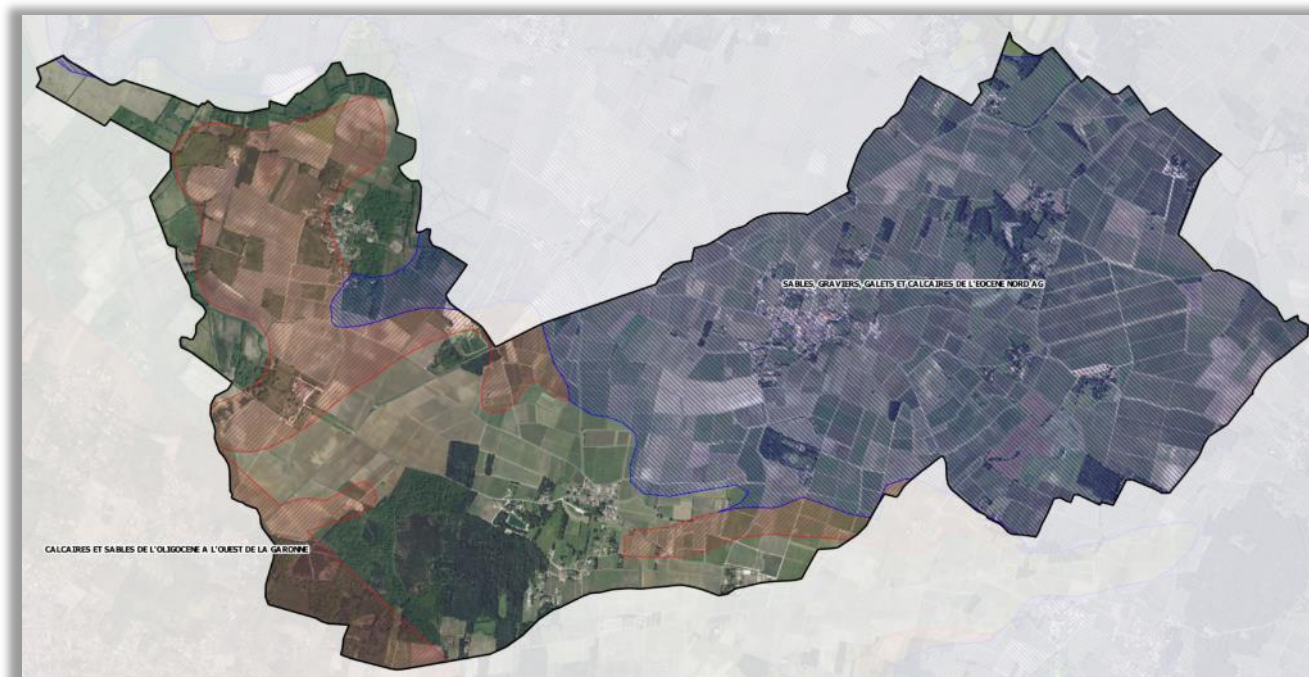
Dans les zones ainsi délimitées, les seuils d'autorisation et de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sont plus contraignants. Tout prélèvement inférieur à 8m³/h est soumis à déclaration, tout prélèvement supérieur à 8m³/h est soumis à autorisation. L'instauration d'une ZRE permet ainsi d'avoir une connaissance plus précise de la ressource et un meilleur contrôle des prélèvements.

Blaignan-Prignac est concerné par l'arrêté n°E2005/14 du 28/02/2005 (ZRE 3302), qui complète et remplace l'arrêté du 28/04/1995 - Annexe B (source : Agence de l'Eau Adour Garonne). La ZRE est définie au titre de l'aquifère supérieur de référence « Eocène supérieur » (cote de référence Blaignan : 20m NGF / cote de référence Prignac-en-Médoc : 15m NGF).

b) AUTRES

Le SDAGE Adour Garonne identifie des zones à préserver pour l'alimentation en eau potable pour le futur, dites « **ZPF** ». Le niveau national et Européen identifie désormais ce concept comme zone d'alimentation en eau potable future (ZAEPF).

Parmi ces ZPF, des « **ZOS** » (zones à objectifs plus stricts) ont été identifiées comme des zones devant nécessiter des programmes pour réduire les coûts de traitement de l'eau potable. Ces zones sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'AEP dans le bassin Adour-Garonne.



ZPF identifiées au droit de la commune de Blaignan-Prignac (données : AEAG avril 2022)

Le territoire de Blaignan-Prignac :

- n'est concerné par aucune ZOS ;
- est concerné par les ZPF souterraines :
 - sable, graviers, galets et calcaires de l'Eocène Nord Adour Garonne (code zone 5083) ;
 - calcaires et sables de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne (code zone 5071-Libre-P).

5. L'ASSAINISSEMENT

a) QUELQUES RAPPELS

L'assainissement des eaux usées a pour but de protéger la santé et la salubrité publique ainsi que l'environnement contre les risques liés aux rejets des eaux usées, notamment domestiques. Il s'agit donc de collecter puis d'épurer les eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel, afin de les débarrasser de la pollution dont elles sont chargées.

En fonction de la concentration de l'habitat et des constructions, l'assainissement peut être :

- *collectif (AC)* : l'assainissement est dit "collectif" lorsque l'habitation est raccordée à un réseau public d'assainissement. Cela concerne le plus souvent les milieux urbanisés ou d'habitats regroupés. Les réseaux de collecte des eaux usées ou "égouts" recueillent les eaux usées, principalement d'origine domestique, et les acheminent vers les stations d'épuration (STEP). Le traitement des eaux usées est réalisé dans les STEP qui dégradent les polluants présents dans l'eau, pour ne restituer au milieu récepteur (exemple : cours d'eau) que les eaux dites "propres" (mais non potables) et compatibles avec l'écosystème dans lequel elles sont rejetées.
- *non collectif (ANC)* : l'assainissement non collectif, aussi appelé assainissement autonome ou individuel, constitue la solution technique et économique la mieux adaptée en milieu rural (source : Agence de l'Eau Adour Garonne). Ce type d'assainissement concerne les maisons d'habitations individuelles non raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées. Elles doivent en conséquence traiter leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu récepteur (sol ou milieu superficiel). Les installations d'ANC doivent permettre de traiter l'ensemble des eaux usées d'une habitation : eaux vannes (eaux des toilettes) et eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...).

Rappelons que l'article L.2224 du Code Général des Collectivités Territoriales (modifié par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006) impose aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial. Le zonage d'assainissement définit le mode d'assainissement le mieux adapté à chaque zone. Il est soumis à enquête publique.

Enfin, les installations d'assainissement les plus importantes sont soumises à la police de l'eau en application du Code de l'Environnement en ce qui concerne les rejets d'origine domestique. Les rejets industriels et agricoles sont réglementés dans le cadre de la police des installations classées.

La commune de Baignan-Prignac n'est reliée à aucune station d'épuration : l'assainissement des eaux usées est donc réalisé via des dispositifs autonomes.

Notons que la commune de Baignan-Prignac ne dispose d'aucun schéma d'assainissement, ni d'aucune carte d'aptitude des sols à l'infiltration. Pour tout projet, le SPANC exige la réalisation d'une étude de sol afin de pouvoir proposer une filière ANC adaptée à la nature des sols. Le cas échéant, le SPANC émet un avis défavorable (source : Syndicat du Médoc, via la mairie).

b) FOCUS SUR L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Source : RPQS ANC 2021 du Syndicat du Médoc

La commune de Baignan-Prignac est rattachée au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), qui est géré en régie. L'opérateur d'assainissement est le Syndicat du Médoc (SIEPA Du Médoc). Une délégation de service public est en œuvre depuis le 1^{er} décembre 2018 auprès de la société AGUR (contrat de 12 ans).

Pour l'exercice 2021, les données sur l'ANC mises à disposition par le Syndicat sont les suivantes :

- Evaluation du nombre d'habitations desservies par le service public d'assainissement non collectif : 5 450 habitations, soit 91% des habitations du syndicat et environ 6066 habitants

- Nombre total d'installations contrôlées depuis la création du service : 4934 installations, dont 239 à Baignan-Prignac
- **Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif : 67,2%. Celui-ci est en augmentation par rapport aux années précédentes (66,8%)**

Code indicateur	Intitulé	Valeur 2018	Valeur 2019	Valeur 2020	Evolution	
					2018/2019	2019/2020
D301.0	Nombre d'habitants desservis par le service du SPANC	9 135	9 521	9 555	4,2%	0,4%
D302.0	Indice de mise en œuvre de l'ANC	100 / 140	100 / 140	100 / 140	/	/
P301.3	Taux de conformité de l'assainissement non collectif	66,7%	66,8%	67,2%	0%	1%

Nota : depuis 2014, seules les installations dangereuses pour l'environnement (points noirs) sont comptabilisées en non conforme

Le tableau ci-après dresse le récapitulatif des contrôles réalisés en 2021 sur le territoire du Syndicat, dont la commune de Baignan-Prignac. Sur cette dernière, 12 installations ont été contrôlées. Celles-ci sont distinguées de la façon suivante :

- Installations conformes avec réserves : certains éléments soit sont inaccessibles, soit pourraient être améliorés ou complétés, mais la filière ne présente pas de risques pour la salubrité publique.
- Sans classement : il s'agit des installations neuves ou réhabilitées qui ne peuvent pas être classées dans le système retenu. Sur la commune de Baignan-Prignac, cela concerne 7 installations.
- Non conforme : il manque un élément indispensable au bon fonctionnement ou la filière est mal adaptée : il y a un risque potentiel pour la salubrité publique. Sur la commune de Baignan-Prignac, cela concerne 1 installation.
- Points noirs : le traitement est inexistant et le rejet présente un risque pour la salubrité publique. Ces installations doivent impérativement être réhabilitées dans un délai court (moins de 4 ans et selon indication du rapport du SPANC). Sur la commune de Baignan-Prignac, cela concerne 3 installations.

Bilan 2021	ANC contrôlé	Conforme	Sans classement	Non conforme	
				Non conforme	points noirs
Bégadan	23	5	2	11	5
Baignan	12	1	6	3	2
Civrac	12	4	0	5	3
Couquègues	4	2	0	1	1
Gaillan	33	5	0	20	8
Jau Dignac Loirac	30	10	0	13	7
Ordonnac	8	2	1	2	3
Prignac	3	0	3	0	0
Queyrac	20	4	0	14	2
St Christoly	9	0	0	2	7
St Germain	137	17	3	77	40
St Yzans	17	4	0	7	6
Valeyrc	9	2	1	4	2
Total Syndicat	317	56	16	159	86
		17,7%	5,0%	50,2%	27,1%
		22,7%		77,3%	

Source : RPQS ANC 2021 du Syndicat du Médoc

Notons qu'en 2020, les restrictions sanitaires dues au virus de la COVID 19 ont perturbé la bonne réalisation des missions du SPANC.

6. LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

a) ORGANISATION DE LA RESSOURCE AEP

Source : RPQS AEP 2021 du Syndicat du Médoc.

La commune de Blaignan-Prignac est alimentée par le Syndicat du Médoc qui, depuis 2014, regroupe l'ancien SIAEPA de Bégadan et l'ancien SIAEPA de Saint-Yzans. La population totale desservie par le réseau eau potable en 2021 est de 6013 abonnés (dont 5911 abonnés domestiques), pour un ratio d'environ 1,66 habitant par abonné, ce qui est relativement faible. Sur la commune de Blaignan-Prignac, on dénombre 275 abonnés.

Le Syndicat du Médoc a délégué la gestion de l'ensemble des équipements du réseau de collecte et de transport des eaux à la société AGUR par un contrat de concession de type DSP entré en vigueur le 1^{er} décembre 2018 (durée de 12 ans).

La commune de Blaignan-Prignac est alimentée en totalité par le réseau de distribution de Saint-Yzans-de-Médoc. L'eau distribuée sur celui-ci provient d'un forage profond : le forage de Plautignan (260 m), situé sur la commune d'Ordonnac.

L'exploitation du captage peu profond de Fonterade (sur Saint-Germain), ainsi que celle du forage profond de Sigognac (sur Couquèques), ont été arrêtées en 2019 et 2020 pour des soucis de qualité.

Nom	Forage Sigognac	Captage Fonterade	Forage Plautignan
Commune	Couquèques	St Germain	Ordonnac
Code BSS	07543X0010	07547X0066	07543X0085
Date mise en service	Février 1965	Octobre 1980	2005
Profondeur	95 m	5 m	260 m
Nappe captée	Éocène	Oligocène	Éocène
Débit nominal (m ³ /h)	50	40	80 (exploité à 75)
Débit journalier autorisé			1 600 m ³ /j
Débit annuel autorisé			320 000 m ³ /an
Débit exploitation (m ³ /h)	40	Arrêt	80
Périmètre de protection	Non	Oui - 18/11/1981	Oui - 15/04/2013
Utilisation	Arrêt	Arrêt	Permanent

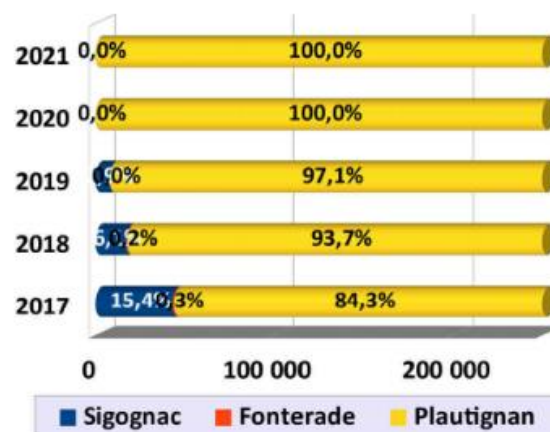
Le captage de Plautignan capte dans la nappe de l'Eocène.

b) BILAN QUANTITATIF AUTOUR DE LA RESSOURCE AEP

Source : : RPQS AEP 2021 du Syndicat du Médoc.

En 2021, les volumes prélevés sur l'ouvrage alimentant le secteur de Saint-Yzans (dont fait partie Blaignan-Prignac) furent de 287 935 m³, avec une augmentation de 3,4% de la production d'eau par rapport à 2020. Le volume total prélevé sur le Syndicat fut de 886058 m³ (secteur Begadan inclus).

Une baisse du rendement est observé sur le secteur de Saint-Yzans depuis 2019 (rendement net de 79,2% en 2019, contre 74,7% en 2021). Cette dégradation a pour corollaire des prélèvements d'eau brute plus importants en 2021 qu'en 2019, pour un même volume distribué.



	Secteur Bégadan				Secteur Saint Yzans				TOTAL
	Verdotte	Jau	Petit Moulin	TOTAL	Sigognac	Fonterade	Plautignan/Ordonnac	TOTAL	SI Médoc
2012	324 707	136 739		461 446	142 744	20 879	70 425	234 048	695 494
2013	304 792	156 176		460 968	124 071	15 931	83 300	223 302	684 270
2014	313 530	148 227		461 757	67 150	23 048	137 956	228 154	689 911
2015	328 125	147 605	0	475 730	151 396	24 613	69 451	245 460	721 190
2016	177 253	98 861	251 970	528 084	165 293	14 048	97 325	276 666	804 750
2017	120 757	2 046	404 819	527 622	43 246	866	237 099	281 211	808 833
2018	159 944	0	364 432	524 376	17 162	675	265 715	283 552	807 928
2019	144 909	0	420 929	565 838	7 941	0	269 219	277 160	842 998
2020	130 475	0	450 600	581 075	0	0	275 676	275 676	856 751
2021	259 657	0	338 466	598 123	0	0	287 935	287 935	886 058
Variation 2021/2020	99,0%	/	-24,9%	2,9%	/	/	4,4%	4,4%	3,4%

Données : RPQS 2021

Il convient de souligner que le Syndicat du Médoc a estimé les marges disponibles de production pour **le secteur de Saint-Yzans**. Il est ainsi indiqué que la marge entre la production et la consommation moyenne est de près de 811 m³/j, ce qui signifie que les capacités de production sont du double de la consommation moyenne actuelle. Pour la période de pointe, il reste une capacité de 245 m³/j environ, ce qui est suffisant en l'état d'augmentation de la population.

Le fonctionnement sur le seul forage d'Ordonnac est possible mais une interconnexion de sécurité doit être envisagée pour des raisons de sécurité.

	2017	2018	2019	2020	2021
Production max théorique	1 600 m ³ /j	1 600 m ³ /j	1 600 m ³ /j	1 600 m ³ /j	1 600 m ³ /j
Production moyenne	770 m ³ /j	779 m ³ /j	752 m ³ /j	755 m ³ /j	789 m ³ /j
Production de pointe	1 329 m ³ /j	1 220 m ³ /j	1 292 m ³ /j	1 297 m ³ /j	1 355 m ³ /j
Marge disponible / moyenne	830 m ³ /j	821 m ³ /j	848 m ³ /j	845 m ³ /j	811 m ³ /j
Marge disponible / pointe	271 m ³ /j	380 m ³ /j	308 m ³ /j	303 m ³ /j	245 m ³ /j

Secteur de Saint-Yzans (source : RPQS 2021)

Concernant **le secteur de Bégadan**, la marge entre la production et la consommation moyenne est près de 1800 m³/j, ce qui signifie que les capacités de production permettent de doubler la consommation actuelle. Le RPQS 2021 met en évidence que ces chiffres témoignent d'une quasi auto-suffisance à partir de seulement un forage sur 2 (cas d'une panne) en période de consommation moyenne.

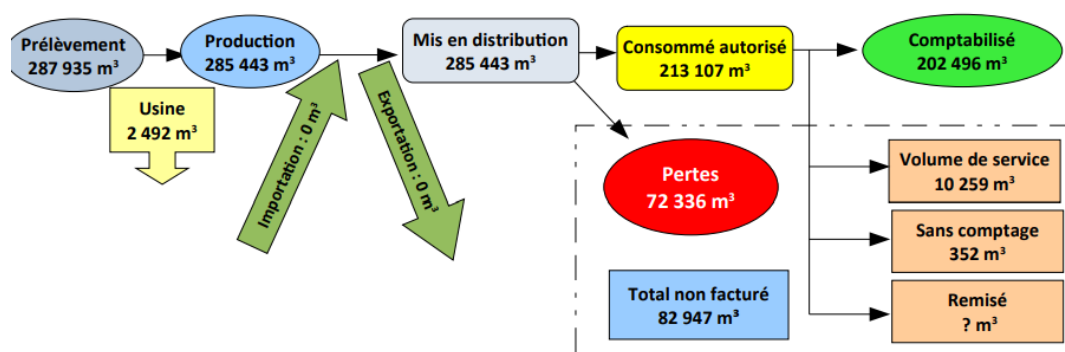
	2017	2018	2019	2020	2021
Production max théorique	3 400 m ³ /j	3 400 m ³ /j	3 400 m ³ /j	3 400 m ³ /j	3 400 m ³ /j
Production moyenne	1 446 m ³ /j	1 437 m ³ /j	1 550 m ³ /j	1 592 m ³ /j	1 639 m ³ /j
Production de pointe	2 564 m ³ /j	3 225 m ³ /j	2 790 m ³ /j	2 866 m ³ /j	2 950 m ³ /j
Marge disponible / moyenne	1 954 m ³ /j	1 963 m ³ /j	1 850 m ³ /j	1 808 m ³ /j	1 761 m ³ /j
Marge disponible / pointe	836 m ³ /j	175 m ³ /j	610 m ³ /j	534 m ³ /j	450 m ³ /j

Secteur de Bégadan (source : RPQS 2021)

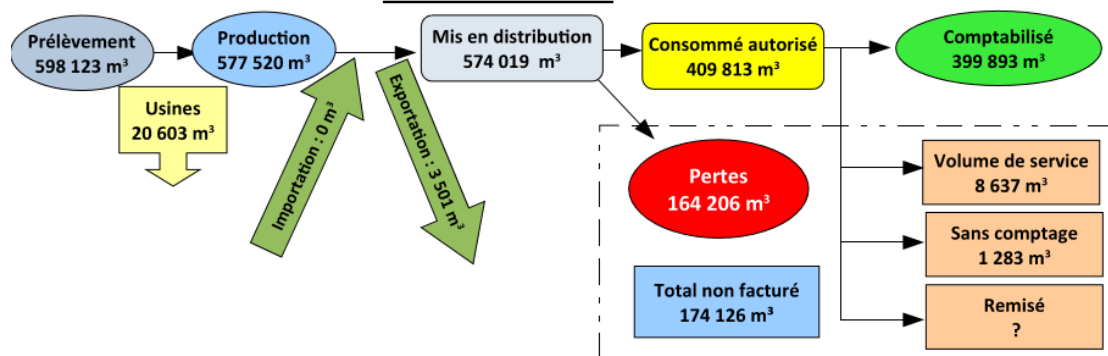
Notons également que :

- Sur le secteur de Saint-Yzans, le réseau de distribution (hors branchements) dispose d'une longueur de 129 km (281 km pour le secteur de Bégadan).
- Sur le secteur de Saint-Yzans, le rendement des réseaux est de 74.7% en 2021, et l'ILP de 1,54 m³/j/km.
- En 2021, les pertes en réseau furent de 72 336 m³ (57 035 m³ en 2019).

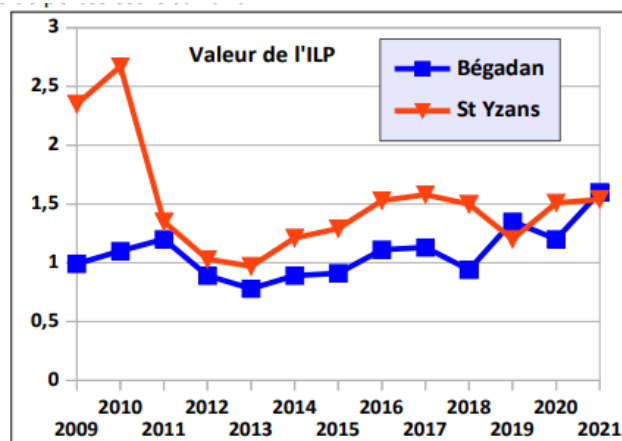
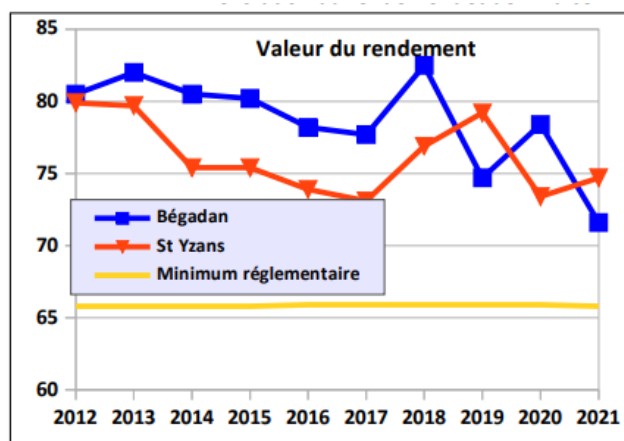
SECTEUR DE SAINT YZANS



SECTEUR DE BEGADAN



Réseau de distribution AEP (source : RPQS 2021)



Le Syndicat du Médoc a également engagé un programme de travaux et études pour améliorer le service. Le montant total correspondant est estimé à environ 1 600 000 €.

	Libellé	Type	Montant projet
2021	Queyrac – Chemin de la Hontanne – 425 m	Renouvellement	
	Jau – Chemin de Tousquiron – 255 m	Renouvellement	
	Bégadan – Route du Reyssinet – 80 m	Renouvellement	
	St Yzans - Chemin de Passot – 180 m	Renouvellement	
	Mise en place d'un groupe électrogène à Plautignan	Neuf	80 000 €
	TOTAL		80 000 €
2022 et après	Diagnostic du réseau et schéma directeur	Études	700 000
	Réseau à renouveler	Travaux	1 100 000 €
	Réfection de la station de la Verdotte (génie civil)	Travaux	
	Extensions diverses	Travaux	300 000 €
	Aménagement forage dont comblement	Travaux	200 000 €
	Modification surpresseur de Miqueu	Études et travaux	
	TOTAL		1 600 000 €

Source : RPQS 2021

c) TAUX DE PRESSION OBSERVEE SUR LA RESSOURCE AEP PAR RAPPORT AUX VALEURS PREFECTORALES

L'arrêté préfectoral applicable depuis début 2023 pour le Syndicat du Médoc met en évidence un volume annuel total autorisé de 940 000 m³. Celui-ci a été défini pour l'ensemble du Syndicat.

Les volumes maximaux annuels autorisés sont :

Commune du captage	Nom du captage	Identifiant BSS (Indice BSS)	Unité de Gestion	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
CIVRAC – EN – MEDOC	LAVERDOTTE – L'HERITAGE	SS001VYMB (Ancien BSS : 07542X0040)	EOCENE MEDOC	90	1 800	600 000
GAILLAN – EN – MEDOC	PETIT MOULIN	BSS001VYNF (Ancien BSS : 07542X0072)	EOCENE MEDOC	100	1 600	400 000
ORDONNAC	PLAUTIGNAN	- BSS001VYRF (Ancien BSS : 07543X0085)	EOCENE MEDOC	80	1 600	400 000
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE MEDOC						940 000
TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues						940 000

Source : Arrêté Préfectoral approuvé fin 2022

Au regard des volumes prélevés sur la ressource d'eau brute (soit 886 058 m³ en cumulé), le taux de pression observé est de 94,2% par rapport aux données 2021, pour l'ensemble du Syndicat du Médoc. Pour le seul forage d'Ordonnac, le taux de pression observé est de 71,9% pour cette même année.

d) BILAN QUALITATIF AUTOUR DE LA RESSOURCE AEP

Données : RPQS AEP 2021 Syndicat du Médoc.

L'eau du secteur de Saint Yzans provenait jusque en 2017 de 2 forages profonds dans la nappe de l'Éocène (> 100 m) et d'un captage de surface dans l'oligocène. Le seul captage restant en activité étant bien protégé, l'indice d'avancement de protection de la ressource est de 80% alors qu'il n'était que de 76,4 % en 2019. Il manque encore le suivi des mesures de protection pour atteindre les 100 % (prévu en 2021).

Paramètres	Nombre d'analyse	Conformité	
		Nombre	%
Bactériologiques	13	13	100%
Physico-chimique	16	16	100%
TOTAL	29	29	100,0%

Pour l'année 2021, on constate une bonne qualité de l'eau distribuée, 100% des analyses étant conformes au niveau biologique.

Pour les aspects physico-chimiques, l'arrêt de l'utilisation du forage de Couquèques a éliminé les problèmes des années précédentes et l'on obtient aussi une valeur de 100 % des analyses conformes.

Sur les analyses de l'ARS sur les références de qualité (paramètres considérés comme moins dangereux et n'entraînant pas une non-conformité), il n'a pas été remarqué de dépassement contrairement aux 8 dépassements sur le paramètre ammoniacal en 2020.

La dureté de l'eau est de l'ordre de 15°F sur l'ensemble du secteur, alors qu'elle était de 44°F sur celles alimentées par la source de Fonterrade. L'eau n'est plus considérée comme fortement calcaire, mais l'eau n'étant pas à l'équilibre, il est possible d'avoir recours à un adoucisseur d'eau, en respectant l'usage prescrit par l'ARS, à savoir maintenir un robinet pour la boisson sans traitement.

Pour l'ensemble du Secteur de Saint-Yzans, la qualité moyenne de l'eau au robinet est la suivante (mg/l sauf indication).

Paramètres	Valeur minimale relevée	Valeur maximale relevée	Seuil réglementaire
Ammonium	0	0,21	0,1
Fer (µg /l)	5	200	200
Sodium	42	43	200
Cuivre	0	0	1
Chlorures	20	66	250
Sulfates	32	33	250
Fluorures (µg /l)	250	260	1500
Nitrates	0	1	50
Pesticides totaux (µg /l)	0	0	0,5

Source : RPQS 2021

La mise en service de la déferrisation d'Ordonnac a conduit à réduire fortement les prélèvements des autres ressources, qui rappelons-le, présentent des soucis de qualité. L'eau distribuée est de très bonne qualité, meilleure depuis l'utilisation principale du forage d'Ordonnac.

7. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX « NAPPES PROFONDES »

Le territoire de Baignan-Prignac est concerné par le SAGE Nappes Profondes de Gironde, élaboré par le SMEGREG à l'échelle du département girondin. Le SAGE a fait l'objet d'une première révision qui a été approuvée par arrêté préfectoral le 18 juin 2013.

Le SAGE Nappes Profondes poursuit plusieurs objectifs :

- La gestion des nappes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Eocène, et du Crétacé ;
- Maîtriser la surexploitation à grande échelle des nappes de l'Eocène et du sommet du Crétacé supérieur ;
- Maîtriser la surexploitation locale de la nappe de l'Oligocène ;
- Gérer l'alimentation en eau potable qui constitue, comme dit précédemment, le premier usage des nappes profondes de Gironde (85% des prélèvements).

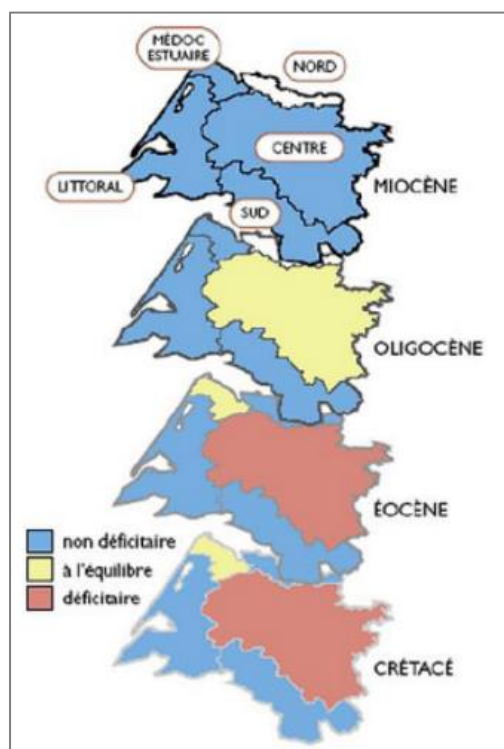
Ces objectifs ont pour traduction la mise en œuvre d'une politique à l'échelle départementale organisée donc autour de 4 enjeux majeurs :

- Améliorer la qualité des eaux souterraines dans l'objectif d'atteinte du bon état des eaux ;
- Gérer les prélèvements et les ouvrages ;
- Économiser l'eau ;
- Identifier et mettre en œuvre des ressources de substitution.

Notons que la commune de Baignan-Prignac se situe dans l'unité « Estuaire », qui se caractérise, selon le SAGE Nappes Profondes, par :

- Ressource du Miocène : non déficitaire ;
- Ressource de l'Oligocène : non déficitaire ;
- Ressource de l'Eocène : à l'équilibre ;
- Ressource du Crétacé : à l'équilibre.

Organisation des unités de gestion par le SAGE Nappes Profondes
(source : SMEGREG)



Le forage d'Ordonnac alimentant le secteur de Saint-Yzans est compris dans l'unité de Gestion « Médoc Estuaire », identifiée comme « à l'équilibre » par le SAGE Nappes Profondes pour l'Eocène.

Source : SMEGREG

8. ENJEUX

Atouts	Faiblesses
• L'ensemble des masses d'eau souterraines présentent un bon état chimique. • Une eau potable distribuée de bonne qualité et conforme aux exigences sanitaires, taux de conformité 100%.	• Quatre masses d'eau souterraines (majoritairement captives) qui présentent un mauvais état quantitatif, du fait des fortes pressions exercées sur la ressource pour la production eau potable. • Trois masses d'eau souterraines présentant un Objectif Moins Strict. • La vulnérabilité de la masse d'eau superficielle « Estuaire de la Gironde aval » qui montre un état très dégradé sur les plans écologique et chimique (présence de cadmium). Mais aussi de la masse d'eau Chenal du Guy qui présente un état écologique mauvais. • Un traitement des eaux usées qui repose uniquement sur des systèmes d'assainissement autonomes
Opportunités	Menaces
• La création de la carte communale de Blaignan Prignac, pour établir un état des lieux renouvelé sur le plan de la ressource en eau potable, tout en intégrant la notion de « bien commun <u>partagé</u> à l'échelle girondine » (voire au-delà). • La mise en œuvre du SAGE Nappes Profondes, pour permettre le partage de la ressource en eau potable à l'échelle girondine. • L'application du SCOT Médoc 2033, qui permet une approche globale sur les problématiques autour de l'eau, et apporte une trajectoire commune en termes de gestion de la ressource et des milieux.	• Le réchauffement climatique, avec ses conséquences sur l'étiage des cours d'eau (plus précoces, plus longs, plus nombreux...), et qui peut freiner (voire remettre en cause) l'atteinte des objectifs de la DCE.
Les enjeux	
• La sensibilisation de la population aux enjeux sur la ressource en eau, au regard de son caractère « limité », et en y intégrant la notion de « solidarité territoriale ». • La bonne gestion des eaux usée afin de préserver la qualité des eaux superficielles, au regard du patrimoine naturel aquatique et semi-aquatique local. • L'anticipation des effets du changement climatique sur l'eau, qu'elle soit milieu ou ressource.	

AIR ET ENERGIE

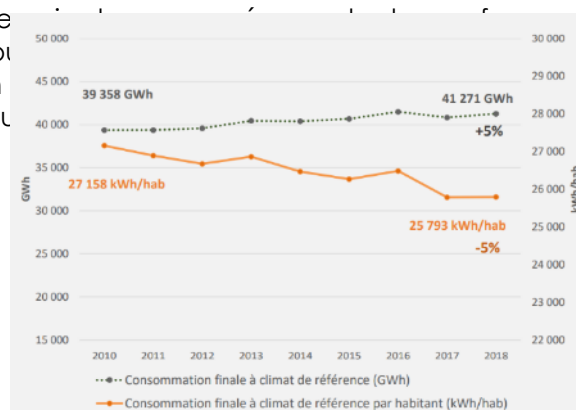
1. ENERGIE

a) CONSOMMATION ENERGETIQUE

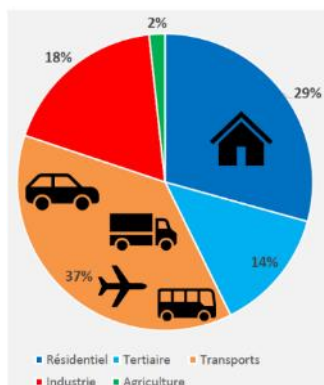
Consommation énergétique finale à l'échelle du département de la Gironde

Source : L'énergie en Gironde : panorama en chiffres – ALEC – Edition 2020

La consommation d'énergie finale correspond à l'énergie (produits pétroliers, électricité, gaz naturel, énergies renouvelables) consommée dans le département, particuliers et acteurs économiques. En Gironde est de 41 271 GWh. Celle-ci est en légère hausse sur la période 2010-2018 (+5%) lorsqu'elle est ramenée au nombre d'habitants.



Évolution de la consommation d'énergie (source : ALEC)



Le bâti (résidentiel et tertiaire) représente 43% de la consommation finale, soit la part majoritaire. Les transports représentent 37% de la consommation finale en 2018, majoritairement représentés par le trafic routier. Cela traduit notamment :

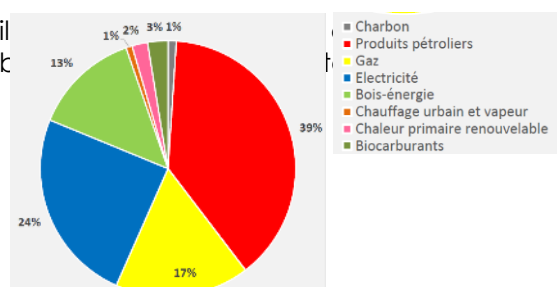
- Importance du tissu routier, mais aussi des trajets pendulaires avec la métropole bordelaise.
- Poids de la maison individuelle dans le département girondin.

Répartition des consommations par secteur en 2018 (source : ALEC 2020)

Notons que la part des transports est en hausse de +11% entre 2010 et 2018, notamment du fait de l'augmentation du trafic aérien.

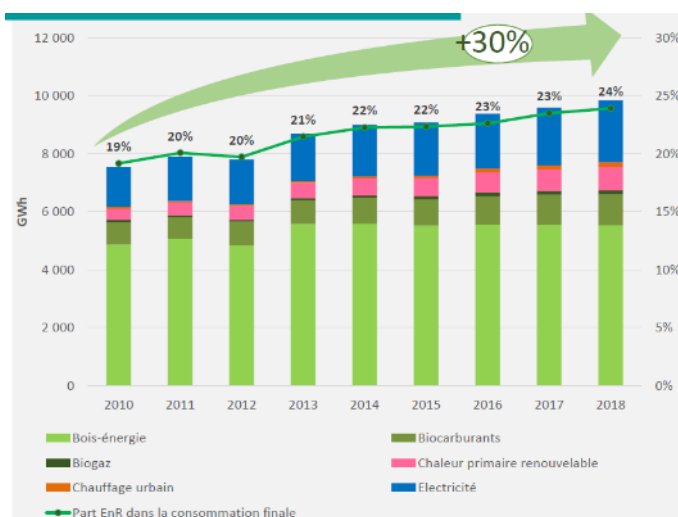
Il est à souligner une forte dépendance aux énergies fossiles consommées. Le mix énergétique est globalement stable malgré des évolutions notables :

- +9% pour la consommation d'électricité ;
- -9% pour la consommation en gaz ;
- +30% pour la consommation en EnR.



La part des énergies renouvelables est de 24% et a gagné +5 points entre 2010 et 2018. Le bois-énergie représente plus de la moitié (56%) de la consommation EnR. La consommation des pompes à chaleur a été multipliée par 2,5 sur la période 2010- 2018. Le développement du chauffage urbain s'est principalement concentré sur Bordeaux Métropole.

La consommation d'électricité renouvelable a été multipliée par 1,5 sur la période 2010- 2018. Elle résulte de la hausse croissante de la part renouvelable de l'électricité dans le mix national (21% en 2018)



Et sur la commune de Blaignan-Prignac ?

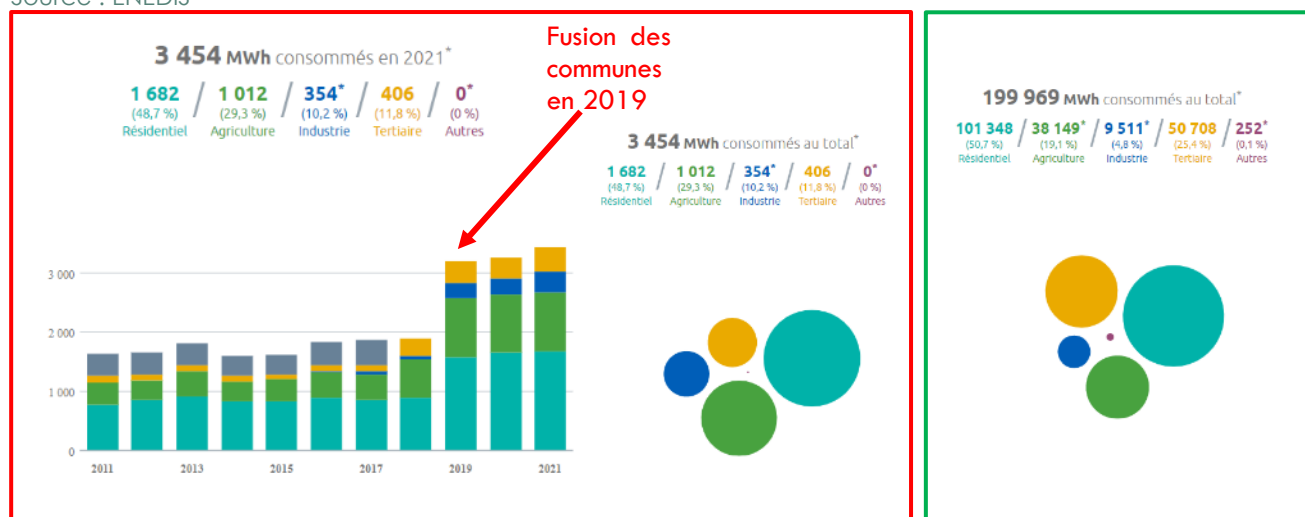
Source : ENEDIS (consultation en avril 2022)

La commune de Blaignan-Prignac n'a pas fait l'objet d'une étude spécifique permettant d'établir avec finesse son profil énergétique.

En revanche, l'étude des données mises à disposition par ENEDIS permet de disposer d'un état des lieux précis de la consommation électrique (commune non raccordée au réseau de gaz). Différents secteurs sont distingués : résidentiel, agriculture, industrie et tertiaire.

L'illustration ci-après synthétise les données ENEDIS concernant l'année 2021 pour la consommation totale d'électricité sur Blaignan-Prignac, par secteur. Le graphique met en exergue l'évolution tendancielle de la consommation électrique annuelle (tout secteur confondu).

Source : ENEDIS



Données pour Blaignan-Prignac

Données CdC Médoc Cœur de Presqu'île

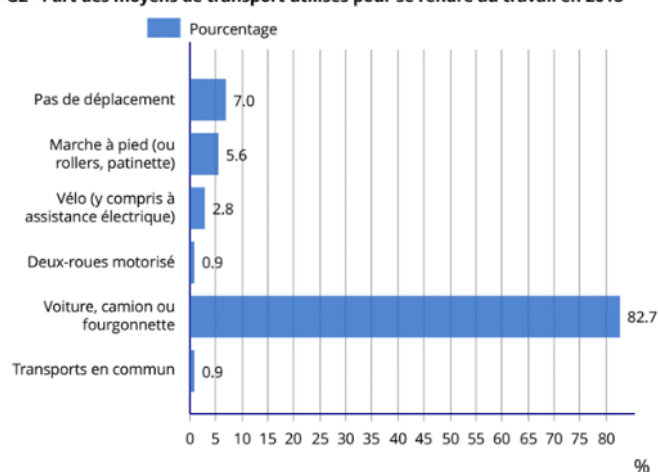
En 2021, sur le territoire de Blaignan-Prignac, la consommation totale d'électricité, tout poste confondu, fut de **3 454 MWh**. Ceci équivalait à environ 7,44 MWh par habitant du territoire (chiffre pop INSEE 2018 – géographie au 01/01/2021). La moitié de la consommation totale du territoire est liée au secteur résidentiel, qui a pour corollaire notamment les consommations électriques liées au chauffage, à l'eau chaude sanitaire, la cuisson, le refroidissement, les appareils électriques spécifiques...

Il est à souligner la part assez significative de la consommation électrique pour le secteur agricole : 29,3% de consommation totale d'électricité (pour 27 sites de consommation). Ceci s'explique notamment par la production viticole du territoire (consommation des bâtiments et équipements...).

Notons également deux informations complémentaires pour le territoire (source : dossier complet INSEE de la commune, paru le 21/03/2022) :

- En 2019, le chauffage central individuel équipe 27,1% des résidences principales, contre 41,9% pour le chauffage individuel « tout électrique ». De plus, ce mode de chauffage « tout électrique » est en forte progression par rapport aux données de 2008 (28,1% cette année-là). La part du chauffage central individuel est quant à elle stable (27,1% en 2008).
- En 2019, 41,9% des ménages dispose d'une voiture et 53,2% de 2 voitures ou plus. D'une manière générale, le taux de motorisation reste plutôt stable sur le territoire (95,1%). En revanche, la part des ménages disposant d'une unique voiture a progressé de 2,4 points de pourcentage entre 2008 et 2018 (39,5% en 2008). Ceci peut s'expliquer par l'attractivité de la commune pour les populations les plus âgées (Cf. Diagnostic), les besoins liés aux déplacements domicile-travail étant réduits, voire absents.
- En 2019, sur Blaignan-Prignac, soulignons que l'usage d'un véhicule de type « voiture, camion ou fourgonnette » représente 82,7% des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018



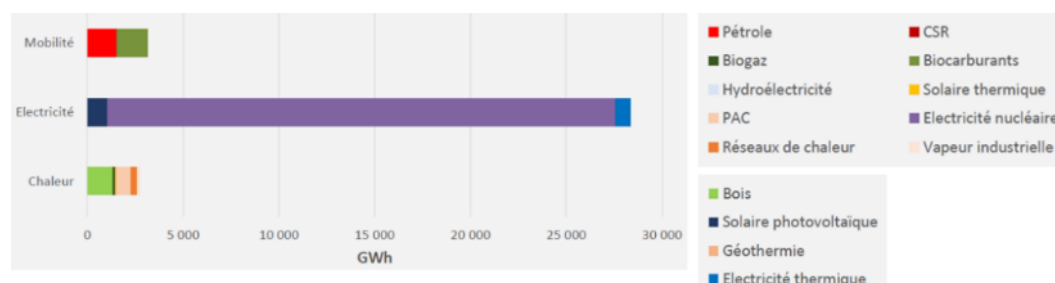
Source : INSEE, d'après dossier paru au 21/03/2022

b) PRODUCTION ENERGETIQUE

A l'échelle du département de la Gironde

Source : L'énergie en Gironde : panorama en chiffres – ALEC – Edition 2020

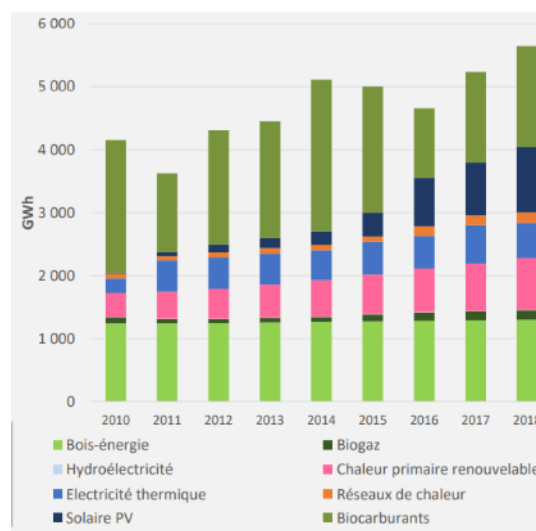
En 2018, la production totale d'énergie s'élève à 34 211 GWh, soit 83% de la consommation finale. La production est essentiellement électrique par la présence de la centrale nucléaire du Blayais.



Production énergétique en Gironde en 2018 (source : AEC 2020)

En 2018, la production EnR girondine s'élève à 5 643 GWh, soit 16% de la production totale. Il convient de noter notamment les points suivants :

- La production d'électricité d'origine photovoltaïque a été multipliée par x90 en 8 ans (1034 GWh).
- La production de chaleur par les pompes à chaleur a été multipliée par x2,5 en 8 ans (742 GWh).
- La production de chaleur par les réseaux de chaleur a été multipliée par x2,2 en 8 ans (169 GWh).
- Une part importante de bois (1 300 GWh).
- Une production de biocarburants plus fluctuante.



Production EnR girondine en 2018 (source : ALEC – 2020)

La production d'énergies renouvelables atteint 14% de l'énergie consommée. La dépendance aux énergies fossiles, et plus généralement à des ressources provenant de l'extérieur de la Gironde, est encore très forte puisque la production énergétique renouvelable ne couvre respectivement que :

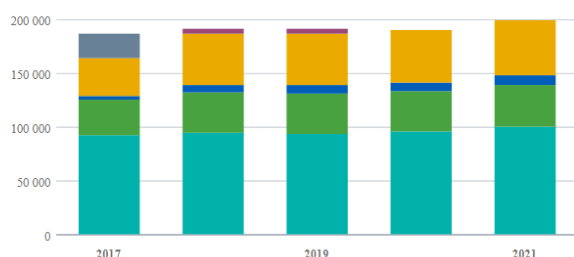
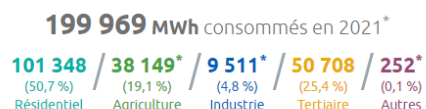
- 13% des besoins de chaleur ;
- 25% des besoins d'électricité ;
- et 10% des besoins de mobilité.

Et sur la commune de Blaignan-Prignac ?

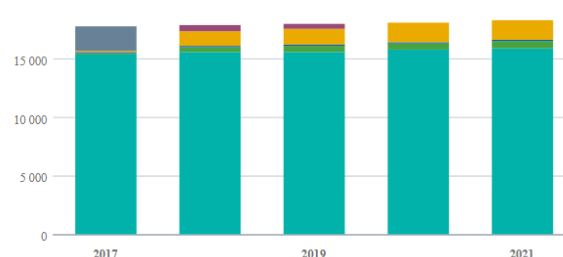
Les données mises à disposition par ENEDIS (données 2021) n'indiquent **aucun site de production d'électricité d'origine renouvelable sur la commune**.

Notons que les données d'ENEDIS 2021 indiquent que la production d'électricité d'origine renouvelable est de 28 854 MWh sur la CdC Médoc Cœur de Presqu'île, pour 414 sites de production. Tous sont attachées à une production d'origine solaire. En 2021, le ratio « production/consommation » d'électricité d'origine renouvelable à l'échelle de l'intercommunalité fut de 14,4%.

Évolution de la consommation annuelle



Évolution du nombre de site de consommation



Production d'électricité d'origine renouvelable raccordée au réseau ENEDIS pour la CDC Médoc Cœur de Presqu'île (source : ENEDIS)

2. POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les énergies renouvelables peuvent fournir soit de l'électricité (exemple des panneaux solaires de type photovoltaïques, hydroélectricité) ou de la chaleur (panneaux solaires thermiques, bois-énergie, géothermie...). Sur le territoire de Baignan-Prignac, les sources énergétiques potentielles sont multiples.

a) L'ENERGIE SOLAIRE

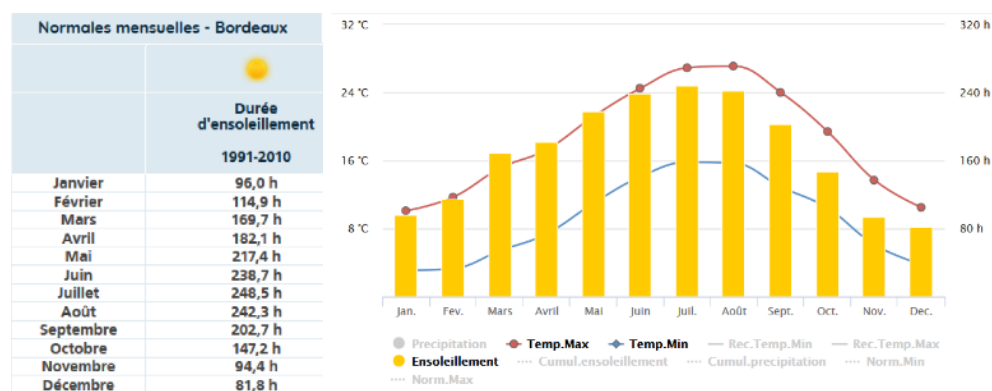
Deux types d'énergie solaire existent :

- *le solaire thermique* (production d'eau chaude, de chaleur...) : la production solaire thermique se fait à l'aide de système passif, par exemple les vérandas, les serres, les façades vitrées, ou par des systèmes actifs, comme les chauffe-eaux solaires individuels ou collectifs
- *le solaire photovoltaïque* (production d'électricité) : la production de solaire photovoltaïque ne peut se faire que par l'intermédiaire de panneaux solaires photovoltaïques.



En Gironde, l'ensoleillement moyen annuel reçu sur le plan horizontal s'échelonne de 1250 à 1400 kWh/m² par an. Le territoire de Baignan-Prignac bénéficie d'un contexte climatique favorable au développement de la filière solaire, tant thermique que photovoltaïque.

Irradiation Globale Horizontale annuelle moyenne de 1994 à 2013 en France (source : Solargis©2015 GeoModel Solar)



A gauche : données mensuelles d'ensoleillement à la station Météo France de Bordeaux / à droite : courbes mensuelles de températures et d'ensoleillement à Bordeaux (source Météo France)

Le solaire photovoltaïque

Le marché du photovoltaïque raccordé au réseau en France connaît une croissance rapide depuis 2006 avec la mise en place de tarifs d'achat de l'électricité produite. Initialement orienté vers l'électrification des sites isolés, le marché de l'électricité photovoltaïque ne se résume plus à cela et renvoie à de nombreuses installations connectées au réseau allant des unités de petite taille intégrées sur les toitures résidentielles aux installations de moyenne puissance sur les toitures d'entrepôts, de grandes surfaces, de hangars agricoles ou encore les centrales au sol ou encore flottantes.

Notons que la multiplication des sources de production peut être à l'origine de dysfonctionnements sur le réseau, qui n'est pas toujours conçu pour recevoir l'ensemble des charges électriques entrantes. Ces dysfonctionnements peuvent être à l'origine de microcoupures (interruption brève de l'alimentation électrique) et d'effet de foisonnement (fluctuations aléatoires de la production des systèmes de production électrique). C'est pourquoi les études préalables à l'implantation d'un projet photovoltaïque doivent s'assurer que le réseau électrique dispose d'une "capacité d'accueil" suffisante.

Sur le territoire de Blaignan-Prignac, comme exposé précédemment, la filière solaire photovoltaïque n'est pas présente à ce jour.

Le solaire thermique

La France dispose du cinquième gisement solaire européen. Dans le sud de la France, un chauffe-eau solaire individuel (dit CESI) avec 2 à 3,5 m² de capteurs (3 à 5,5 m² dans le nord) produit de l'eau chaude sanitaire pour une famille de trois ou quatre personnes, à hauteur de 50 à 80% de leurs consommations. Concernant le chauffage à l'aide de SSC (système solaire combiné), les installations sont plus importantes : la surface des capteurs est de l'ordre de 15m² et le ratio moyen pour le taux d'économie d'énergie concernant les SSC s'échelonne entre 10 et 50% (voire plus dans certains cas très favorables).

Si aujourd'hui, le solaire thermique tient encore une place relativement marginale dans la production d'énergie renouvelable en France, ce secteur sera amené à se développer davantage, notamment sous l'impulsion de la nouvelle réglementation thermique qui vise les bâtiments à énergie positive (RT 2020). Pour les bâtiments concernés par la RT 2012, la consommation maximale d'énergie est fixée à 50 kWhep/(m²/an) en moyenne.

Le territoire de Blaignan-Prignac se caractérise par un habitat individuel presque exclusif (en 2018, 96,5% des logements sont des maisons selon l'INSEE) qui, combiné à un contexte solaire favorable, offre un potentiel particulièrement intéressant pour l'installation de dispositif solaire thermique sur l'existant. A l'instar du parc résidentiel collectif (lorsqu'il existe), les bâtiments publics et ceux liés aux activités économiques (notamment dans les zones d'activités où les volumes des constructions offrent des toitures de surface importante), constituent également un potentiel de développement.

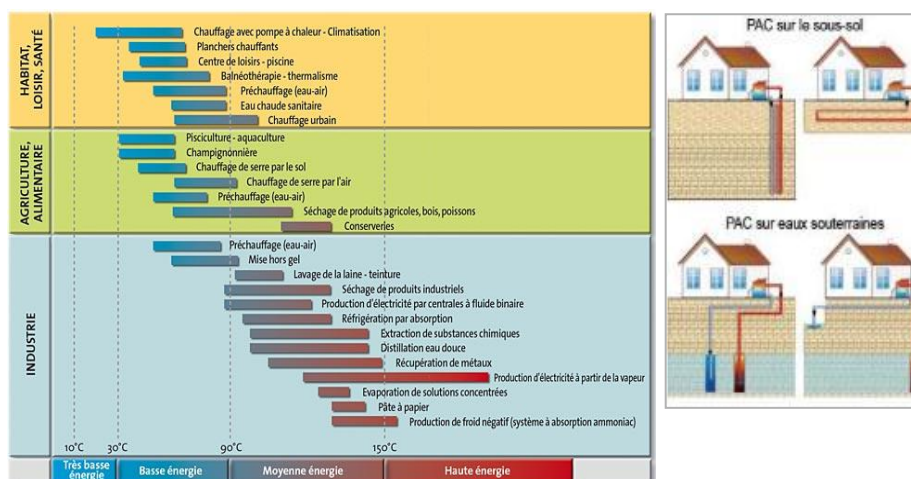
Il convient de noter que parfois, peut se poser le problème de la bonne intégration des dispositifs sur les constructions existantes, et plus encore lorsque la qualité du bâti est importante.

b) LA GEOTHERMIE

Source : site Géothermies.fr (ex-Geothermies-perspectives de l'ADEME et du BRGM)

La géothermie consiste en l'exploitation de la chaleur du sous-sol, produite pour l'essentiel par la radioactivité naturelle des roches de la croûte terrestre. Il existe deux types de capteur capable de récupérer l'énergie thermique issue de la géothermie :

- *les capteurs horizontaux* : ils permettent la valorisation de l'énergie par la mise en œuvre de réseaux enterrés à une profondeur de l'ordre de 60 cm, pour permettre de récupérer les calories dans le sol. Cette technique est bien adaptée aux projets d'habitat individuel disposant de terrain de surface adaptée. Notons que la conductivité thermique d'un terrain diffère selon deux paramètres principaux : son humidité et sa texture. Plus un sol est humide et sa texture fine, meilleure sera sa conductivité et donc la géothermie surfacique adaptée.
- *les capteurs verticaux* : le potentiel de chaleur augmente avec la profondeur des capteurs. Localement, les caractéristiques d'un terrain peuvent différer de celles de la zone : la potentialité des capteurs verticaux est donc à vérifier *in situ*.

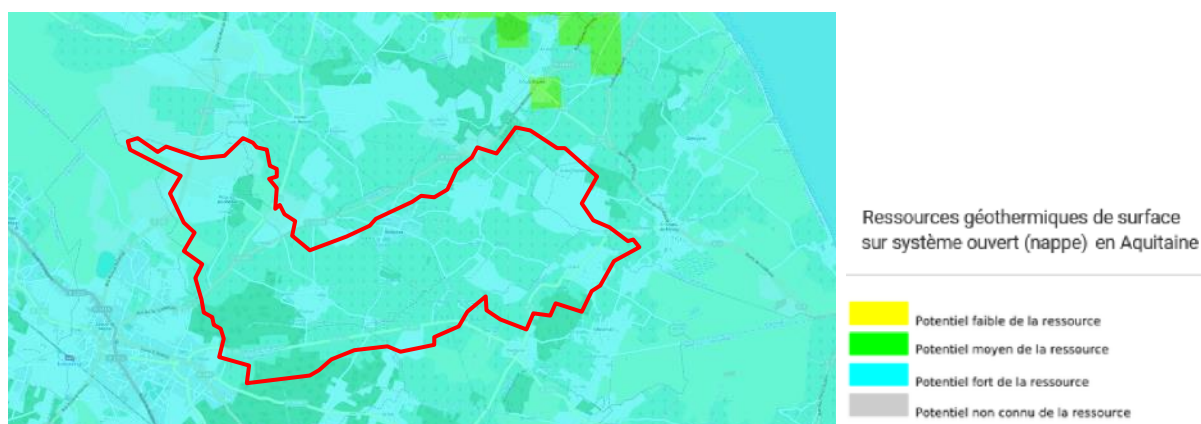


Principales utilisations de la géothermie et principe d'une installation géothermique couplée à une PAC (source : BRGM, ADEME)

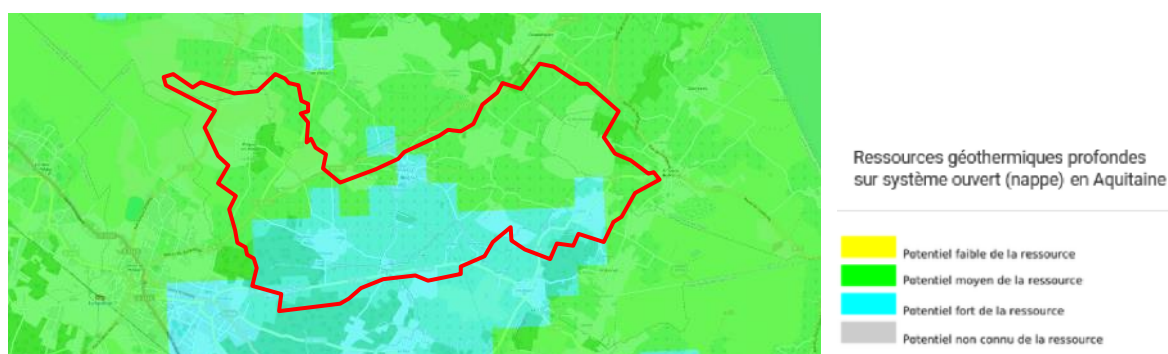
Le chauffage par géothermie peut remplacer de façon avantageuse un chauffage classique et produire de l'eau chaude. Il nécessite l'installation d'une pompe à chaleur (PAC) géothermique qui prélève la chaleur dans le milieu naturel pour la transférer vers un autre milieu (exemple : un logement).

Les cartes ci-après mettent en exergue les caractéristiques locales en termes de géothermie (source : Geothermies.fr). Globalement, le territoire de Baignan-Prignac présente un potentiel fort pour la géothermie de surface, moindre pour la géothermie profonde. Rappelons qu'à ce jour, aucune installation géothermique n'est répertoriée sur le territoire (données ENEDIS 2020).

Remarque : Les données cartographiques portant sur la géothermie ne peuvent pas se substituer à une étude détaillée réalisée à une échelle plus fine, les caractéristiques d'un terrain pouvant différer localement et donc modifier le potentiel énergétique.



Potentiel de la ressource géothermique de surface sur le secteur de Baignan-Prignac (source : Géothermies.fr)

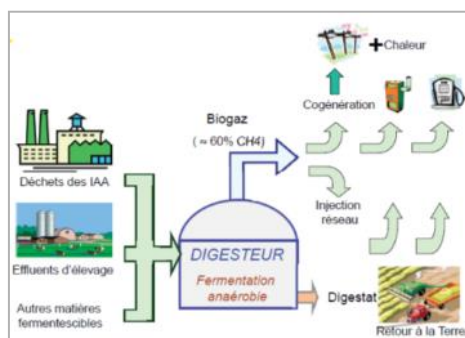


Potentiel de la ressource géothermique profonde sur le secteur de Baignan-Prignac (source : Géothermies.fr)

La géothermie peut être une solution intéressante dans le domaine viticole. A titre d'exemple, le Château Pontet-Canet, à Pauillac, est chauffé et rafraîchi par 3 pompes à chaleur géothermiques sur un champ de 67 sondes de 100 m de profondeur et 6 de 60 m de profondeur. Il existe donc une production simultanée de chauffage et de refroidissement (61 cuves traitées en chauffage et refroidissement) et d'eau chaude sanitaire.

c) LA METHANISATION

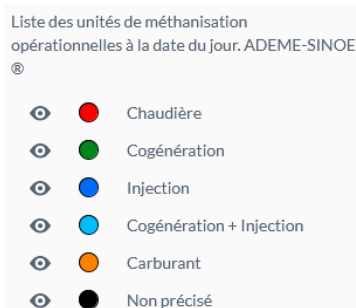
Source : Base de données nationale SINOE ;



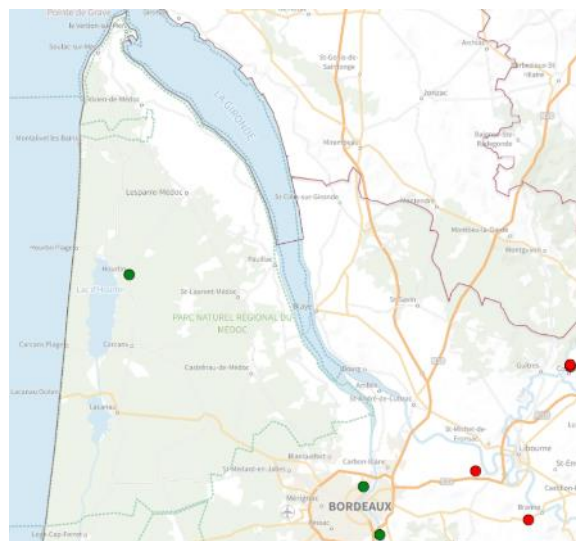
Le biogaz est la résultante de la méthanisation ou digestion anaérobie de la part fermentescible de la matière organique. Le gisement brut s'établit à partir de différentes sources : les déchets urbains, la part fermentescible des déchets ménagers, les boues de station d'épuration... Le plus couramment, la valorisation du biogaz se traduit par la production de chaleur, d'électricité et de biocarburant.

Schéma de principe de processus de méthanisation (Source : SDEnR 33)

Sur le territoire de Blaignan-Prignac, d'après la base de données SINOE (consultation avril 2022), aucune unité de méthanisation et de biogaz n'est répertoriée localement.

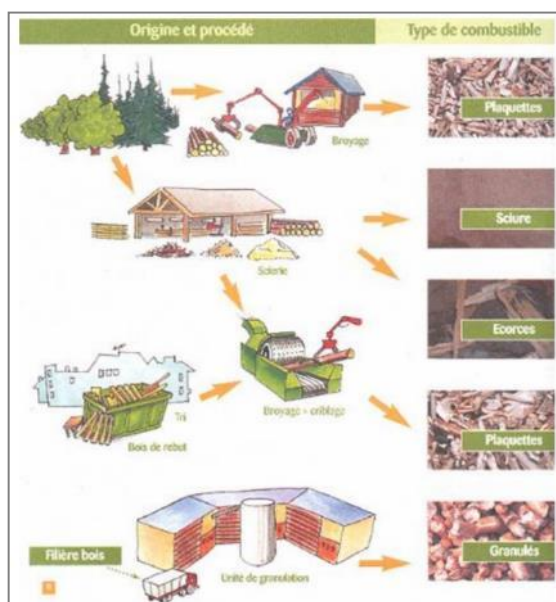


Unités de méthanisation répertoriées sur le Nord de la Gironde (Source : SINOE)



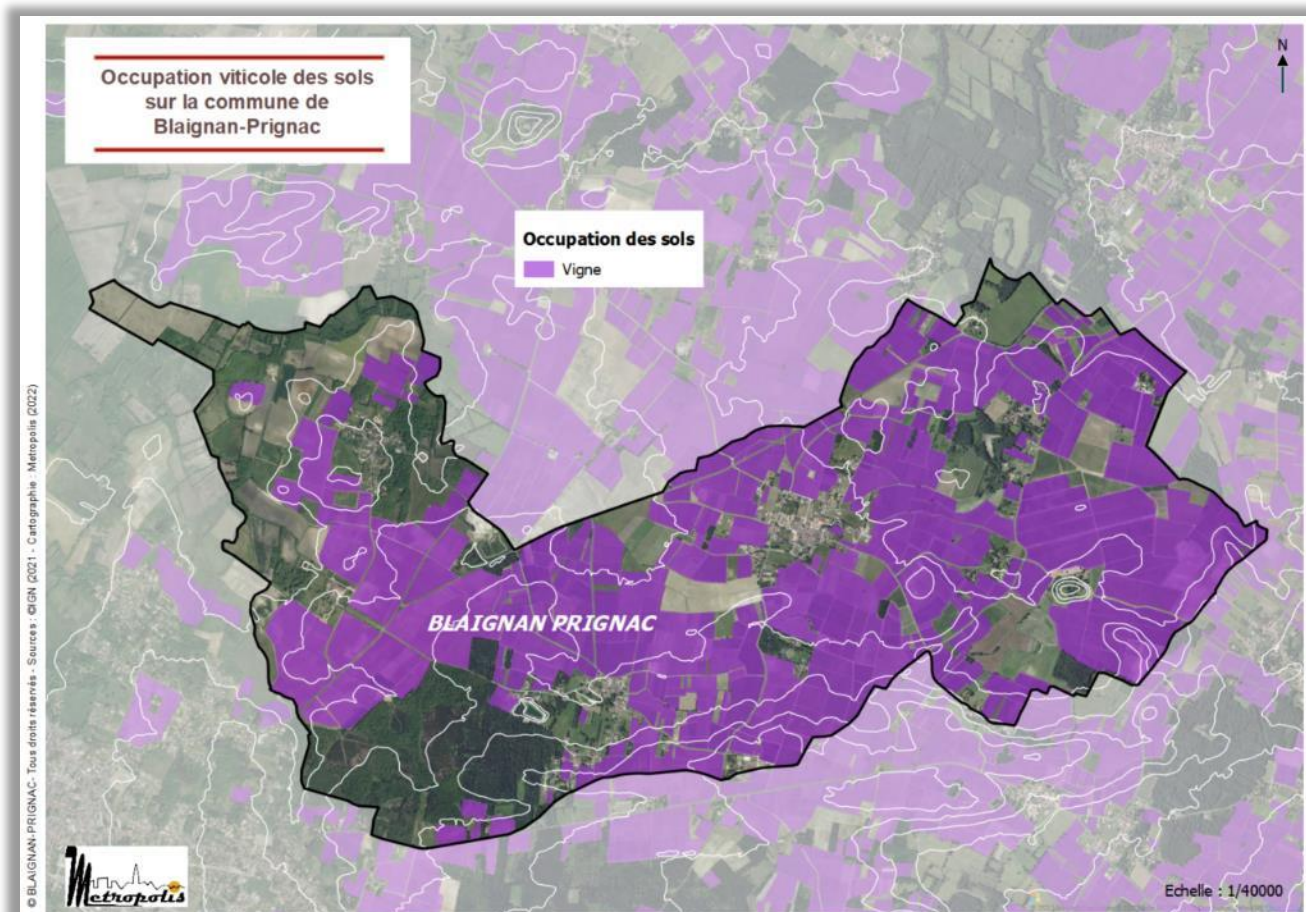
d) LE BOIS-ENERGIE

Le terme « bois-énergie » désigne l'énergie produite à partir de la dégradation du bois. Cette énergie est libérée lors de la combustion du bois, et est utilisée comme un mode de chauffage. Les sous-produits forestiers (branchages, petit bois) et industriels (écorce, sciure, copeaux) sont valorisés pour les puissances d'installation les plus faibles, sous différentes formes : les bûches, les granulés de bois (produits par compression et agglomération de sciure) et les plaquettes (issues par déchiquetage d'arbres, de branches et de sous-produits de l'industrie du bois).



Différents combustibles pour une même filière (source : Biomasse TPE)

Le territoire de Blaignan-Prignac est un territoire peu boisé : les surfaces boisées représentent 85 ha (selon la BD Topo IGN 2020), soit 27% de la superficie communale. La commune ne dispose pas d'une ressource qui peut ainsi être valorisée, d'autant plus que les boisements jouent un rôle dans le capital paysager dans lequel la commune s'inscrit.



Occupation viticole des sols sur la commune de Blaignan-Prignac

En revanche, Baignan-Prignac est un territoire très orienté vers la viticulture. Or, les vignes constituent également une opportunité pour une valorisation à visée énergétique. Les propriétés viticoles de Gironde produisent chaque année 350 000 tonnes de sarments de vigne. À titre indicatif, 17 000 tonnes suffisent à chauffer 2 500 logements.

Deux types de sous-produits peuvent être utilisés pour une valorisation énergétique :

- *Les sarments* : rameaux de vigne de l'année ; ils sont récupérés lors de la taille effectuée annuellement de début décembre jusqu'à fin février.
- *Les ceps* : souche de la vigne ; ils sont récupérés lors de l'arrachage qui intervient généralement en mai-juin sans qu'il y ait véritablement de période précise. Les vignes ont une durée de vie de 35 à 40 ans en moyenne.

Concernant les sarments, actuellement en Gironde, ils sont soit broyés directement dans les rangs et laissés au sol, participant ainsi à la minéralisation du sol, soit brûlés à l'air libre (brulage localement autorisé par arrêté municipal). Or, des études (réalisées notamment par la Chambre d'Agriculture de Gironde et le Conseil Départemental) indiquent que le pouvoir calorifique des sarments de vigne est supérieur à celui des plaquettes de bois. Une étude de la Chambre d'Agriculture menée dans 3 châteaux l'estime entre 3,8 et 4,2 kW/kg à 15% d'humidité sur brut.

Sur Baignan-Prignac, au regard de la superficie viticole, il existe donc un potentiel pour valoriser les sous-produits de la vigne, mais qui peut certainement s'envisager dans une logique de complémentarité à l'échelle intercommunale et/ou avec des territoires limitrophes.

3. AIR

Source : PCAET du SMERSCOT en Médoc (Juillet 2021)

Aucune étude particulière portant sur la qualité de l'air n'a été réalisée sur la commune de Baignan-Prignac.

En revanche, un diagnostic portant sur la qualité de l'air a été réalisé par ATMO Nouvelle Aquitaine à l'échelle du SMERSCOT en Médoc, et formalisé dans un rapport en juillet 2021. Les éléments de diagnostic figurant ci-après sont issus de ce rapport.



a) POLLUANTS : GLOSSAIRE POUR MIEUX COMPRENDRE

COV non méthanique (polluant) : Il s'agit d'hydrocarbures (émis par évaporation des bacs de stockage pétroliers ou lors du remplissage des réservoirs automobiles), de composés organiques (provenant des procédés industriels, de la combustion incomplète des combustibles et carburants, des aires cultivées ou du milieu naturel), et de solvants (émis lors de l'application de peintures et d'encre, lors du nettoyage des surfaces métalliques et des vêtements).

Les particules en suspension et fines (polluants) : Les particules en suspension proviennent surtout de la sidérurgie, des cimenteries, de l'incinération de déchets, de la manutention de produits pondéreux, minéraux et matériaux et de la circulation automobile. Les poussières se distinguent entre elles par leur taille.

Les poussières dites "respirables" sont celles qui ont un diamètre aérodynamique moyen inférieur à 10 µm. On les appelle PM10. Leur taille est suffisamment faible pour rentrer dans les poumons. Elles sont générées par les activités anthropiques telles que les industries, le chauffage domestique ou encore le trafic automobile.

Les particules fines (< 2,5 µm, appelées PM2,5) sont principalement émises par les véhicules diesel. La taille de ces poussières leur permet de pénétrer dans les alvéoles pulmonaires et donc d'interagir fortement avec le corps humain.

Le dioxyde de soufre (polluant) : Le dioxyde de soufre est issu de la combustion de matières fossiles (charbon, fuel, gazole, etc.) et de procédés industriels. Le SO₂ se transforme en acide sulfurique au contact de l'humidité de l'air et participe au phénomène des pluies acides. Il contribue également à la dégradation de la pierre et des matériaux de nombreux monuments.

Ammoniaque (polluant) : En termes d'origine anthropique, l'ammoniac (NH₃) est avant tout un polluant agricole, lié aux activités d'élevage (formation à partir de l'urine et de la fermentation de la matière organique), et émis lors de l'épandage des lisiers, mais aussi lors de l'épandage des engrais ammoniés. L'ammoniac participe au phénomène des pluies acides.

Oxydes d'azote (polluant) : Les NOx sont principalement émis lors des phénomènes de combustion. Les sources principales sont les transports, l'industrie, l'agriculture, la transformation d'énergie et le chauffage. Le dioxyde d'azote participe au phénomène des pluies acides, et contribue ainsi à l'appauvrissement des milieux naturels et à la dégradation des bâtiments.

b) POLLUANTS : PROFIL TERRITORIAL DU SMERSCOT EN MEDOC

Emissions générales quantifiées

Les émissions présentées dans les paragraphes suivants concernent les six polluants et les huit secteurs d'activité indiqués dans l'arrêté du 4 août 2016 relatif au plan climat-air-énergie territorial.

Les différents polluants sont pour la plupart des polluants primaires (NOx, PM₁₀, PM_{2,5} et SO₂) ou des précurseurs de polluants secondaires (COVNM et NH₃). Les COV incluent le CH₄ (méthane). Le méthane n'étant pas un polluant atmosphérique mais un gaz à effet de serre, les valeurs fournies concernent uniquement les émissions de COV non méthaniques (COVNM).

La figure ci-après permet d'illustrer le fait que chaque polluant a un profil d'émissions différent. Il peut être émis par une source principale ou provenir de sources multiples.

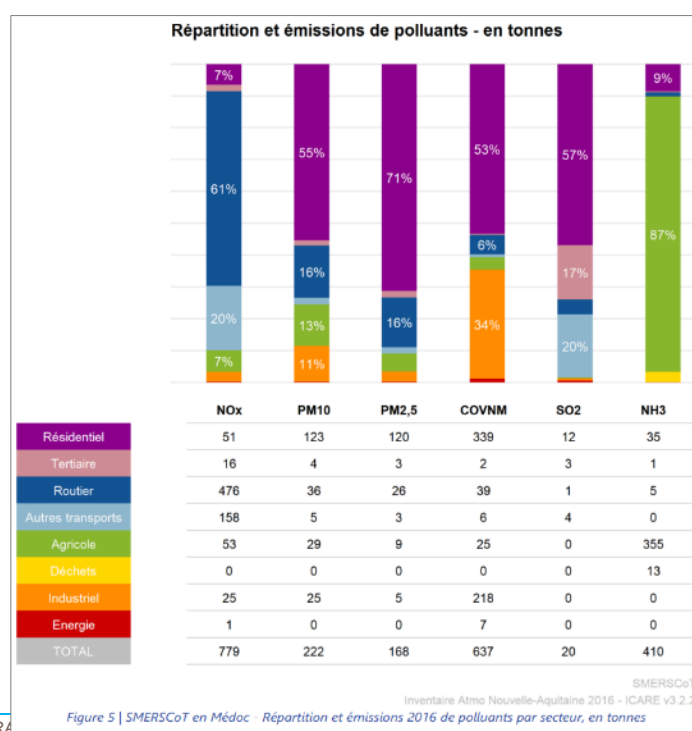
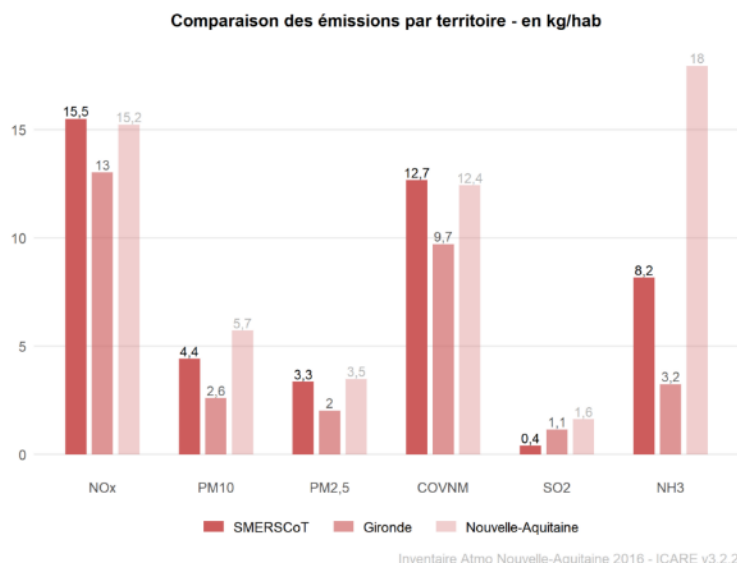


Figure 5 | SMERSCoT en Médoc - Répartition et émissions 2016 de polluants par secteur, en tonnes

Sur le territoire du SMERSCoT en Médoc, le secteur émettant majoritairement des NOx est celui des transports qui représente 81% des émissions totales de NOx. Les émissions de NOx de ce secteur proviennent principalement du transport routier (61%). Les particules, quant à elles, sont multi-sources et originaires des secteurs résidentiel, agricole, industriel et du transport routier. Néanmoins, le secteur participant de manière significative à ces émissions est le secteur résidentiel (55% pour les PM10 et 71% pour les PM2,5). Les Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM) sont émis en majorité par les secteurs résidentiel (53%) et industriel (34%). Le dioxyde de soufre (SO2) est émis en majeure partie par les secteurs résidentiel (57%), autres transports (20%) et tertiaire (17%). L'ammoniac (NH3) est émis majoritairement par les activités agricoles (87%).

Lorsque les émissions sont rapportées au nombre d'habitants, les poids des divers secteurs d'activités du territoire du SMERSCoT en Médoc peuvent présenter des différences notables avec ceux du département de la Gironde ou de la région Nouvelle-Aquitaine. La figure suivante permet de comparer les émissions de polluants des différents territoires rapportées à un habitant.



La communauté de communes du SMERSCoT en Médoc représente plus de 50 000 habitants, soit près de 3% de la population départementale. Les émissions de polluants par habitant du territoire du SMERSCoT sont quasiment toutes supérieures à celles du département. Cela s'explique en partie par une densité de population du territoire faible 43 hab/km², contre 159 hab/km² pour la Gironde et 71 hab/km² pour la Nouvelle-Aquitaine, cette densité de population faible augmente donc le ratio émissions par habitant.

Les émissions de SO2 sont inférieures sur le territoire par rapport au département et à la région. Ce type d'émissions est fortement lié au secteur industriel qui est peu développé sur le territoire du SMERSCoT en Médoc.

Les émissions de COVNM par habitant sont plus importantes sur le territoire du SMERSCoT en Médoc que sur la région ou sur le département. Ce phénomène peut s'expliquer en partie par les procédés de vinification. Le territoire du SMERSCoT en Médoc comptabilise de nombreuses zones dédiées à la vinification. D'autre part il est aussi probable que les consommations énergétiques (chauffage, production d'eau chaude et cuisson) influent de manière significative les émissions de COVNM. En effet, selon le type de combustible utilisé pour se chauffer les émissions diffèrent. Si le territoire utilise des proportions différentes de bois ou de fioul dans le mix énergétique que le département, le ratio émission COVNM/habitant est changé. Le territoire du SMERSCoT en Médoc utilise plus de bois dans son mix énergétique que le département et que la région, 35% de bois contre 22% pour le département et 29% pour la région.

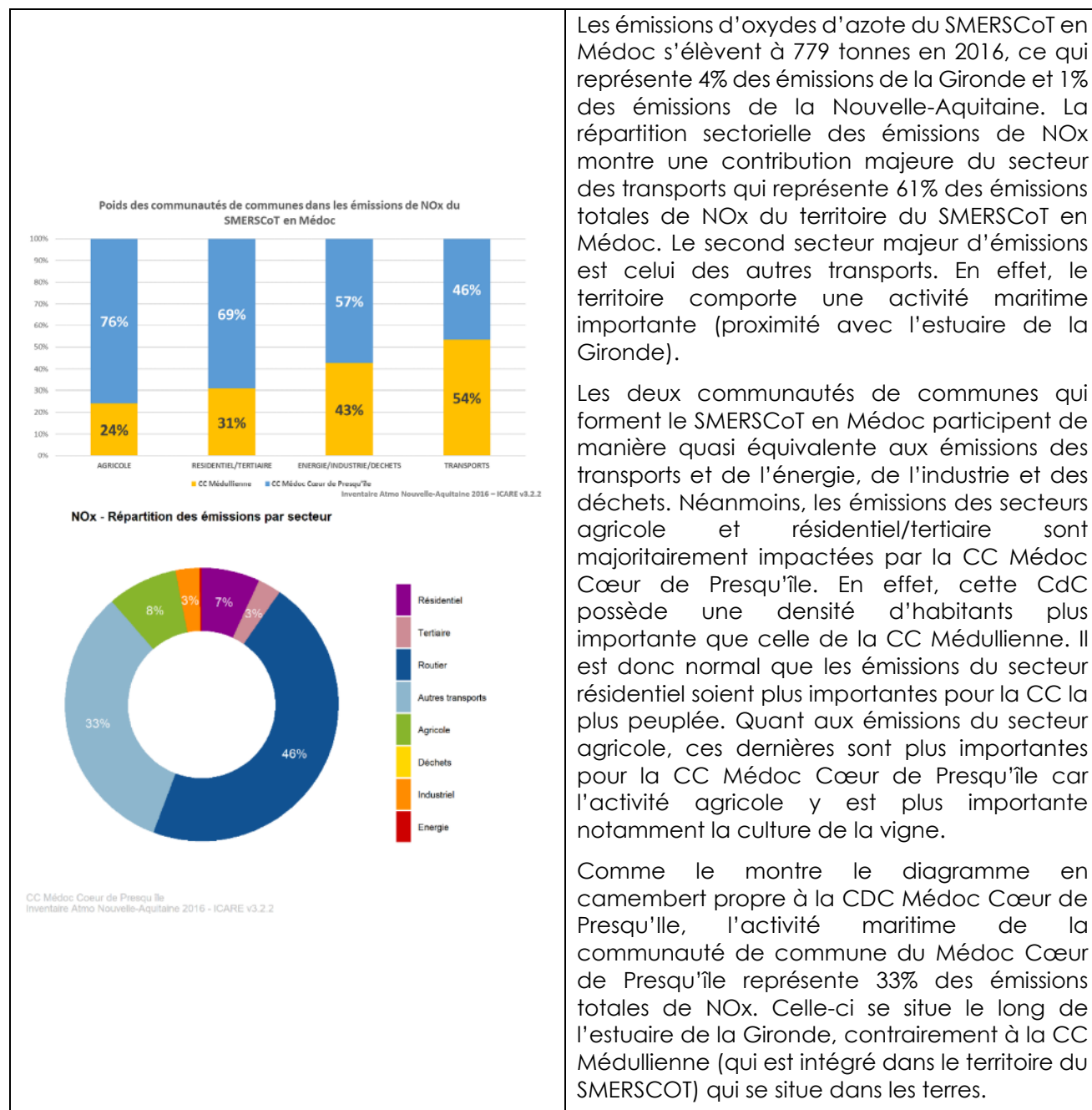
Les émissions de NH3 sont caractéristiques du secteur de l'agriculture. Comme notifié précédemment le territoire du SMERSCoT en Médoc possède une activité viticole importante, induisant donc une quantité de NH3 dans l'atmosphère non négligeable.

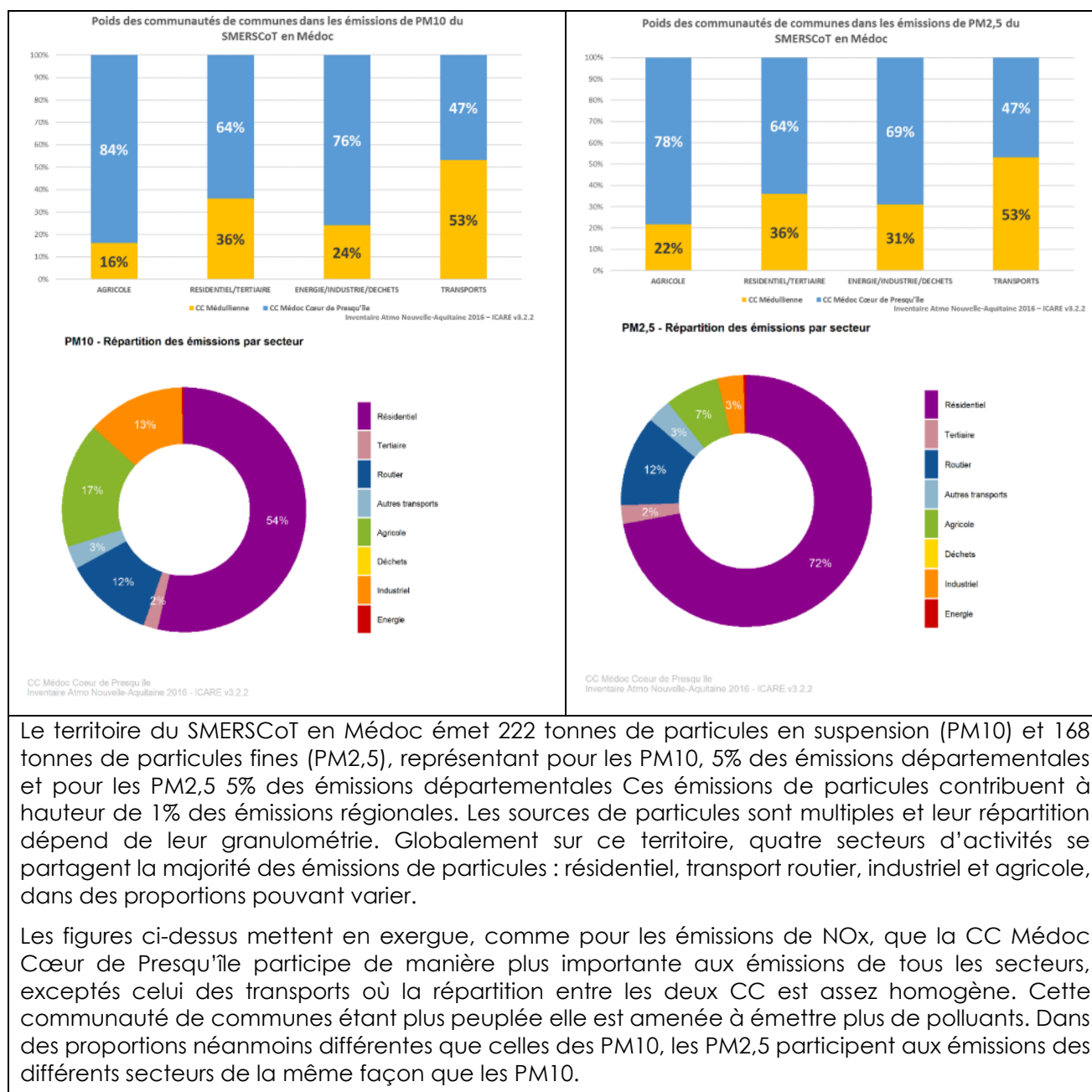
Les émissions de NOx sont majoritairement issues du secteur routier. En effet, l'utilisation de diesel est le principal émetteur de NOx dans l'air. Une grande quantité de voitures particulières ainsi que la quasi-totalité des poids-lourds roulent au diesel. Ces phénomènes expliquent l'importante part d'émissions de NOx dans l'air sur le territoire du SMERSCoT en Médoc.

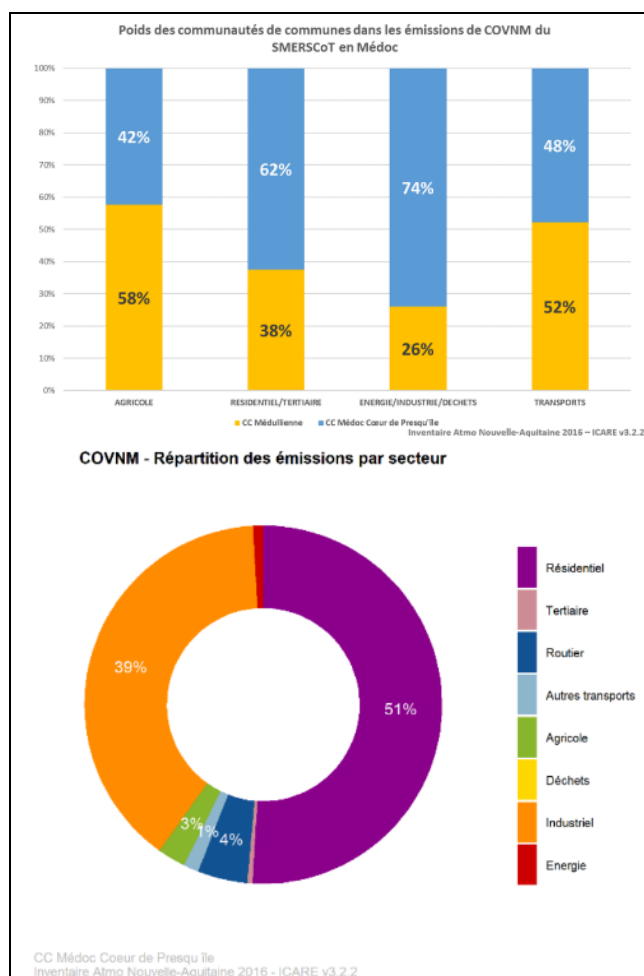
Les particules fines (PM2,5) et les particules en suspension (PM10) sont issues, en grande partie, du secteur résidentiel. Les émissions de particules par habitant sont plus importantes sur le territoire qu'au niveau du département. Cela s'explique par la densité d'habitant qui est très inférieure sur le territoire, comparée au département, 43 hab/km² contre 159 hab/km² pour la Gironde.

Répartitions par secteur sur la CDC Médoc Cœur de Presqu'île

Le tableau suivant met en évidence les émissions de polluants sur le territoire communautaire (source : rapport ATMO Nouvelle Aquitaine précité).



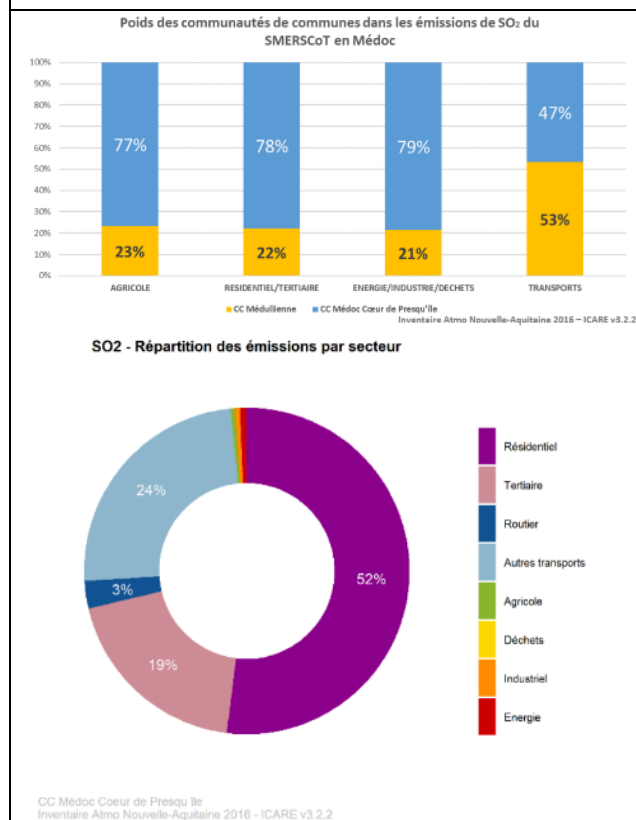




Les émissions de COVNM du SMERSCoT en Médoc s'élèvent à 637 tonnes en 2016, ce qui correspond à 4% des émissions de la Gironde et à 1% des émissions de la région. La répartition sectorielle des émissions indique une contribution importante du secteur résidentiel (53%) et du secteur industriel (34%).

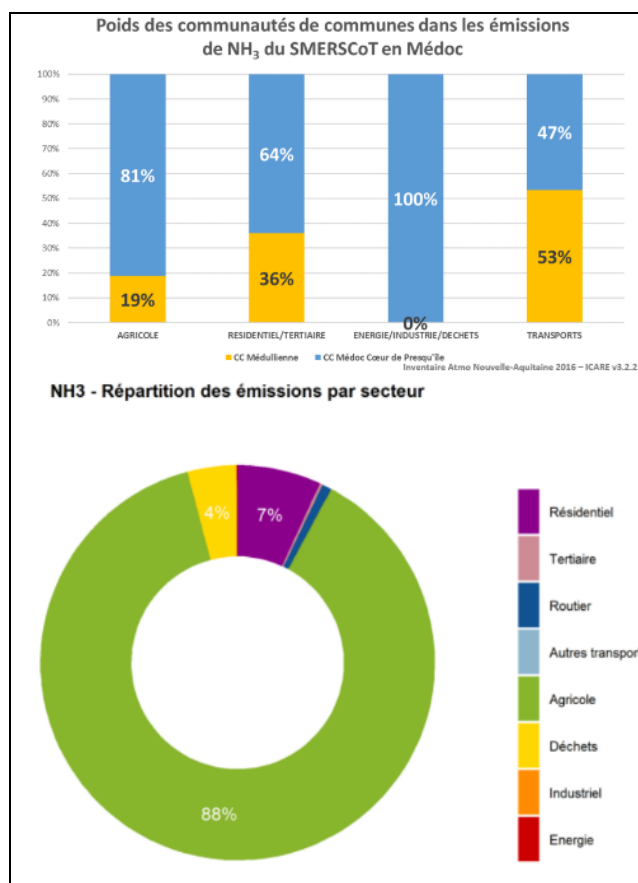
La part des émissions de COVNM pour les secteurs de l'énergie, de l'industrie et des déchets est plus importante pour la CC Médoc Cœur de Presqu'île. Cela est dû en partie à la fabrication de vin. Le procédé de vinification relargue fortement des COVNM. La CC Médoc Cœur de Presqu'île possède une activité viticole importante, c'est pour cela qu'elle émet plus de COVNM que la CC Médullienne. Couplé à cela, la CC Médoc Cœur de Presqu'île est plus peuplée et a donc tendance à être plus émettrice que la CC Médullienne.

Notons que l'activité viticole est très présente sur le territoire et les procédés de fabrication de vin émettent des COVNM.



Les émissions de dioxyde de soufre du territoire du SMERSCoT en Médoc s'élèvent à 20 tonnes en 2016, ce qui représente 1% des émissions du département et 0,2% des émissions de la région. La répartition sectorielle des émissions montre une contribution majeure des secteurs résidentiel (57%), tertiaire (17%) et autres transports (20%).

La plus grande partie des émissions de SO₂ provient de la CC Médoc Cœur de Presqu'île. En effet, pour les secteurs agricole, résidentiel/tertiaire et énergie, industrie et déchets, la CC Médoc Cœur de Presqu'île participe à plus de 77% des émissions de SO₂. Les émissions des transports sont quasi équivalentes sur les deux communautés de communes.



Les émissions d'ammoniac du territoire du SMERSCoT en Médoc s'élèvent à 410 tonnes en 2016, ce qui correspond à 8% des émissions départementales et à 0,4% des émissions de la Nouvelle-Aquitaine.

Les émissions de NH₃ sont fortement dépendantes de l'activité agricole. La part d'émissions de la communauté de communes du Médoc Cœur de Presqu'île, est plus importante que dans la CC Médullienne car l'activité agricole y est plus soutenue. La CC Médullienne n'impacte qu'extrêmement peu (<1%) les émissions de NH₃ du secteur de l'énergie, de l'industrie et des déchets. Les émissions du secteur des transports est quasi identique entre les deux communautés de communes. La part des émissions du secteur résidentiel est légèrement plus importante dans la communauté de communes du Médoc Cœur de Presqu'île.

tonnes/an	NOx	PM10	PM2,5	COVNM	SO2	NH3
Résidentiel	33	78	76	211	8	22
Tertiaire	13	3	3	2	3	1
Transport routier	221	17	12	19	0	3
Autres transports	158	4	3	6	4	0
Agriculture	40	24	7	11	0	288
Déchets						13
Industrie	14	19	4	163	0	0
Énergie	1	0	0	4	0	0
TOTAL	480	146	106	415	16	328

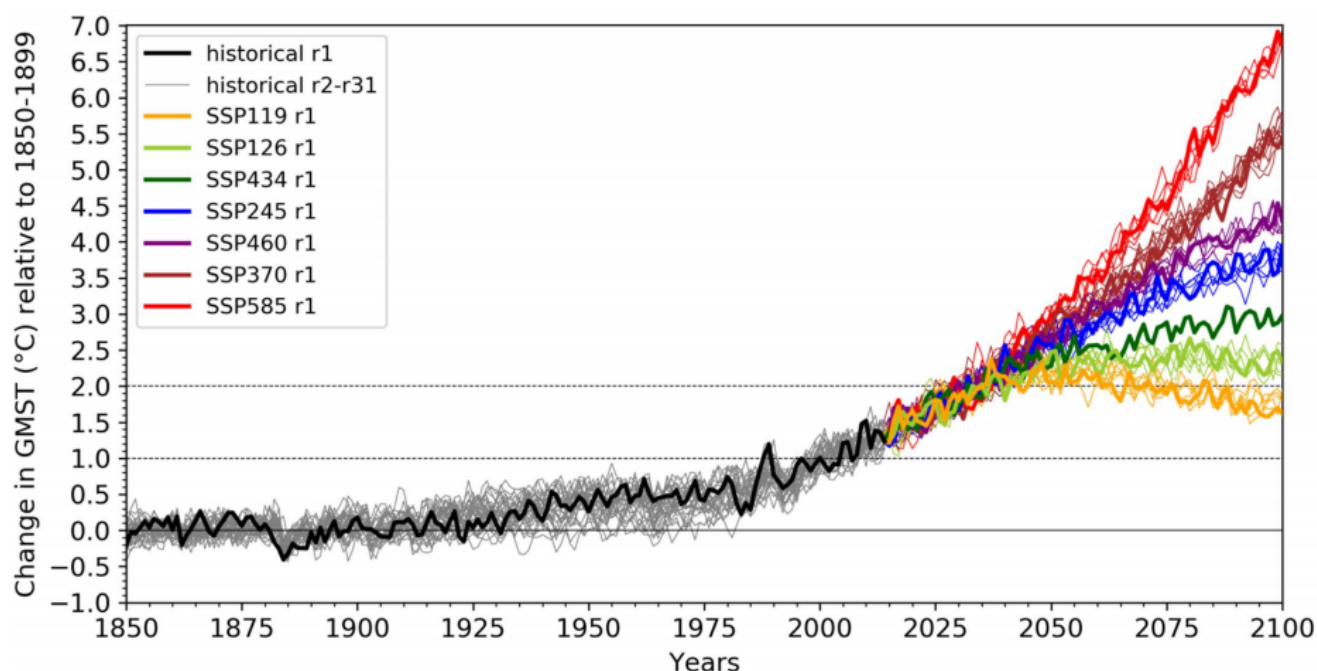
CC Médoc Cœur de Presqu'île- Inventaire Atmo Nouvelle-Aquitaine 2016 - ICARE v3.2.2

Émissions par type de polluants et par secteur pour la CDC Médoc Cœur de Presqu'île (source : étude ATMO Nouvelle Aquitaine précitée)

4. CHANGEMENT CLIMATIQUE

Dans un contexte de changement climatique qui fait aujourd'hui l'objet d'un consensus scientifique, l'étude prospective du climat s'impose comme une porte d'entrée pour l'anticipation des aménagements visant à amplifier les phénomènes de rafraîchissement naturels et à diminuer les phénomènes d'îlots de chaleurs pouvant impacter négativement les populations les plus vulnérables.

La valeur précise de l'inertie climatique est une donnée sur laquelle les spécialistes du climat ne s'entendent pas. Néanmoins tous partagent le même constat : les actions que nous sommes susceptibles de porter collectivement aujourd'hui n'auront un effet, au plus tôt que dans plusieurs décennies. Du point de vue climatique, les 20 prochaines années sont déjà écrites, quoi que nous entreprenions.



Scénarios de dérive climatique en fonction des scénarios d'émissions de CO₂

La principale cause du réchauffement climatique est anthropique. Le dégagement de gaz à effets de serre (GES) entraîne ce phénomène de dérive climatique. Entre 1990 et 2019, la France a diminué ses émissions de GES de 20 %. Cette réduction concerne les émissions anthropiques, comptabilisées dans l'inventaire national, hors utilisation des terres, changement d'affectation des terres et les forêts. Cette diminution résulte de la baisse significative des émissions des secteurs de l'industrie manufacturière et de l'industrie de l'énergie. Les transports sont le seul secteur dont les émissions de GES ont augmenté depuis 1990.

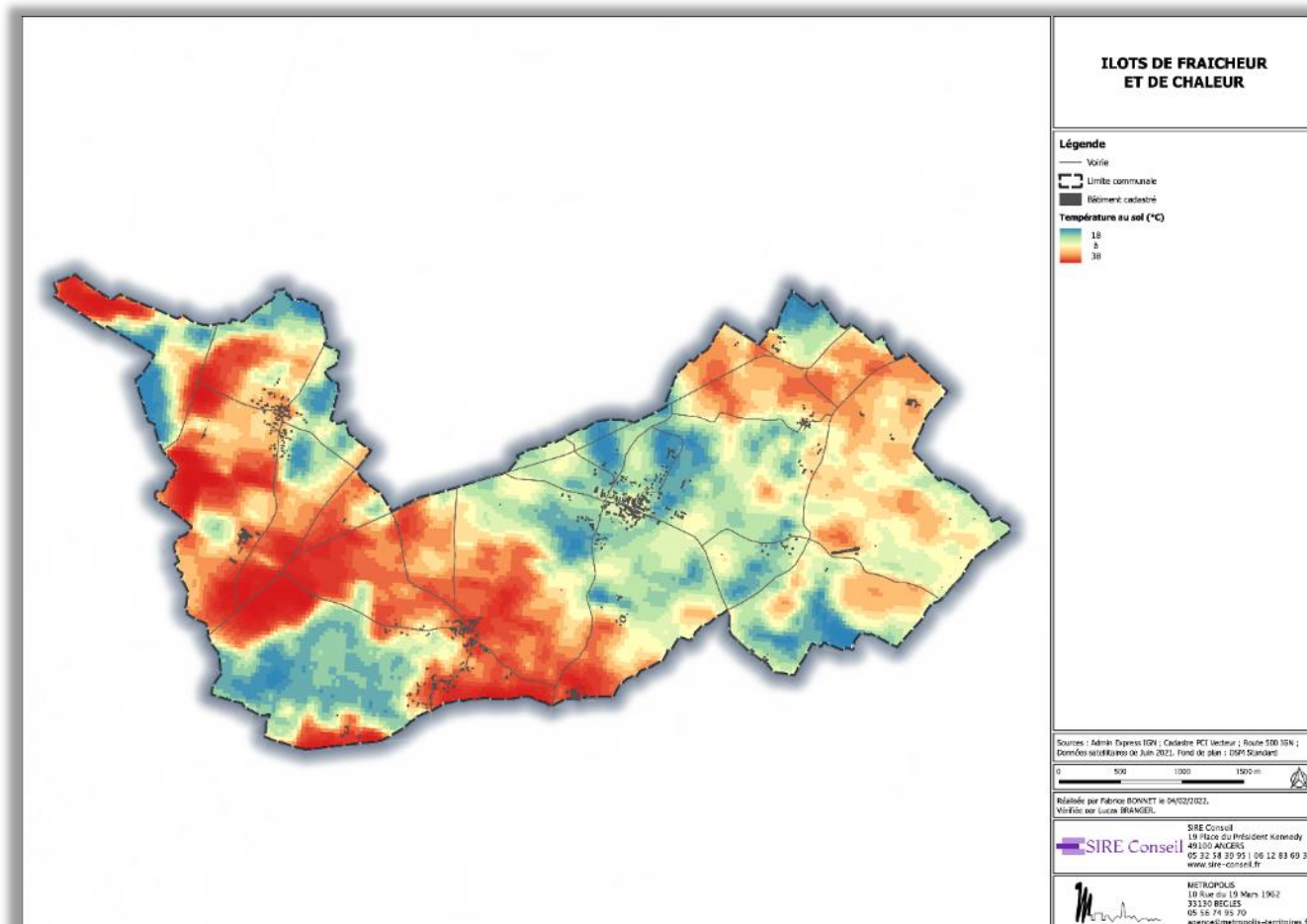
Dans tous les scénarios, nous dépasserons le seuil de réchauffement mondial de 1,5°C dans un avenir proche (avant 2040). Le scénario le plus pessimiste entraînerait un réchauffement de +5°C en 2100. Si 5°C d'écart dans une même journée sont fréquents et sans incidence sur notre vie, 5°C de variation de la température moyenne terrestre correspondent au réchauffement qui a fait sortir l'Europe de la dernière ère glaciaire il y a 20 000 ans. Si les émissions mondiales se maintiennent à leur niveau actuel, le réchauffement devrait avoir dépassé les 2°C avant 2050.

En Europe, la température augmentera à un rythme plus rapide que la moyenne mondiale. Les événements météorologiques extrêmes seront plus forts et plus fréquents. Dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle, certaines températures très chaudes sur les continents n'étaient autrefois atteintes qu'une fois tous les dix ans. Désormais, elles ont 2,8 fois plus de probabilité d'être atteintes et cette évolution s'accroîtra avec la hausse de la température. Ainsi, avec un réchauffement mondial de 1,5°C, ces pics de températures extrêmes seront 4,1 fois plus fréquents. A +2°C, ils le seront 5,6 fois. Et à +4°C, leur fréquence sera multipliée par 9,4. En outre, ces événements extrêmes seront aussi plus intenses. Par exemple, les fortes précipitations sont déjà 6,7% plus abondantes que pendant la période 1850-1900. Dans le futur, elles le seront de +10,5% (dans un scénario à +1,5°C), voire de +14 % (à +2°C) et jusqu'à + 30 % (à +4°C). De même, plus la température globale grimpera, plus les sécheresses seront fréquentes et intenses.

La carte thermographique présentée ci-après constitue une première approche sectorisée des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale. Plus les parcelles sont rouges, plus la température au sol est élevée (îlot de chaleur). A l'inverse, plus les parcelles sont bleues, plus la température au sol est basse (îlot de fraîcheur).

Compte-tenu de cet état de fait et compte-tenu des outils (et surtout de leur absence !) dont dispose la Carte communale pour agir en faveur du climat, il semble pertinent de préserver et de développer les îlots de fraîcheur et d'atténuer les îlots de chaleur, par exemple par la végétalisation et la désimperméabilisation des secteurs concernés. Les clichés ayant servi de base à la modélisation, pris par une mission satellitaire américaine, ont été acquis en juin 2021. Ils permettent de dégager des premières interprétations :

- Les masses boisées agissent comme des îlots de fraîcheur ;
- Les bourgs n'agissent pas comme îlots de chaleur ;
- Les marais non cultivés agissent comme îlots de fraîcheur.



Ilots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale – données de Juin 2021 (source : SIRE Conseil)

5. ENJEUX

Atouts	Faiblesses
• Un potentiel pour la géothermie de surface caractérisée comme forte ou profonde caractérisé comme moyenne forte (à ce jour, aucune installation répertoriée). • Un potentiel lié à la valorisation énergétique des sous-produits de la vigne (sarments et ceps). • Un potentiel pour mixer les différentes sources de production d'énergies renouvelables sur le territoire.	• Une dépendance à la voiture individuelle qui s'accroît, et une tonalité rurale qui limite les mobilités alternatives (utilisation de la voiture représente 82.7% sur la commune de Blaignan-Prignac). • Aucune production d'électricité par photovoltaïque, alors que le contexte local et climatique est propice au développement des dispositifs solaires.
Opportunités	Menaces
• Le développement du télétravail, qui permet de limiter les migrations pendulaires, et <i>in fine</i> l'impact du secteur routier. • La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020, vers des logements plus économes en énergie et moins émetteurs de gaz à effet de serre. • La future mise en œuvre du SCOT Médoc 2033, permettant d'appliquer une stratégie énergétique commune et partagée à l'échelle du SCOT.	• La raréfaction des produits pétroliers, qui va notamment impacter l'usage des voitures thermiques à brève échéance. • Des polluants et gaz à effet de serre à maîtriser, en lien avec le secteur routier notamment.
Les enjeux	
• Le développement des énergies renouvelables notamment le solaire, la géothermie, la méthanisation et le bois énergie, voire l'engagement vers un mix énergétique plus important, et dans une logique de coopération à l'échelle intercommunale et l'échelle SCoT. • La promotion d'un développement urbain regroupé, permettant de limiter les petits déplacements du quotidien, notamment en direction des équipements et services localisés au niveau des bourgs.	

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

1. LES RISQUES MAJEURS

a) QUELQUES ELEMENTS DE COMPREHENSION

D'une manière générale, le risque majeur se caractérise par de nombreuses victimes, un coût important de dégâts matériels et des impacts sur l'environnement.

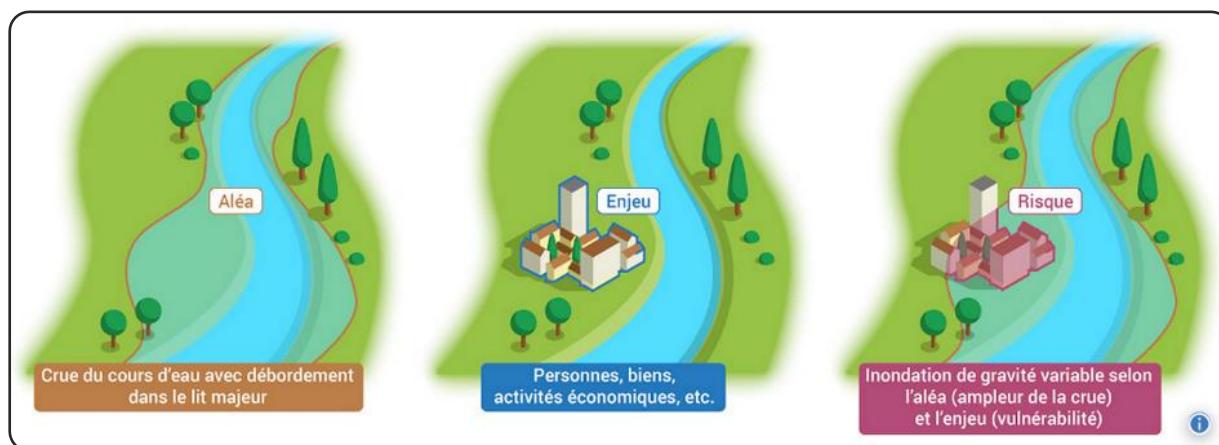
L'existence d'un risque majeur est ainsi liée :

- d'une part à la présence d'un événement, appelé *aléa*, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique ;
- d'autre part à l'existence d'*enjeux*, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens (ayant une valeur monétaire ou non monétaire) pouvant être affectés par un phénomène.

Les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux se mesurent en termes de vulnérabilité.

Ainsi, un événement potentiellement dangereux (ou aléa) n'est un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence.

Aléa + Enjeu = risque majeur



Le risque majeur en schéma (source : BRGM)

En outre, deux critères caractérisent le risque majeur :

- *Une faible fréquence* : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que les catastrophes sont peu fréquentes ;
- *Une énorme gravité* : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement.

Le risque majeur se caractérise notamment par l'incapacité de la société exposée à surpasser l'évènement. Il importe donc que la société comme l'individu s'organisent pour y faire face, en développant, en particulier, l'information préventive. A ce titre, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) constitue l'élément de référence à considérer.

Les éléments qui suivent reprennent en grande partie les informations du DDRM de Gironde, approuvé en 2021 (après sa révision), complétés par les informations issues d'autres éléments réglementaires ou portés à la connaissance de la commune de Blaignan-Prignac, dans le cadre de son document d'urbanisme.

b) QUELS SONT LES RISQUES MAJEURS IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE ?

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de Gironde, approuvé en 2021

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Gironde précise, pour chaque commune constitutive du département, quels sont les risques majeurs identifiés. Les tableaux suivants formalisent les éléments figurant dans le DDRM 33 approuvé, et qui concernent le territoire de Blaignan-Prignac.



N°INSEE	COMMUNES										
33055	Blaignan-Prignac										

Risque Inondation	Risque Industriel
Risque Littoral	Faible / Très Faible Risque Sismique
Risque Feu de Forêt	Risque Radon (communes en zones 2 et 3)
Risque Mouvement de Terrain	Risque Nucléaire
Risque Retrait Gonflement Argile	Risque Rupture de Barrage

La commune de Blaignan-Prignac est donc concernée par les risques majeurs liés au retrait-gonflement des argiles et aux inondations.

Par ailleurs, l'analyse de la synthèse des arrêtés de catastrophe naturelle montre que la commune de Blaignan-Prignac est globalement épargnée par les épisodes de forte intensité qui peuvent se traduire par ce type de procédure. Ainsi, la base Géorisques ne met en évidence que 9 reconnaissances de l'état de catastrophes naturelles pour la commune.

Toutefois, ce chiffre s'appuie sur de nombreux doublons liés à la fusion des communes de Blaignan et de Prignac en Médoc. Les arrêtés de catastrophe naturelle les plus récents sont ceux en conséquence de :

- la tempête Martin en décembre 1999 ;
- la tempête Klaus de janvier 2009.

Extrait de Géorisques

Catastrophes naturelles				
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 9				
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 2				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19990087	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
33PREF19990365	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 2				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF20090333	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
33PREF20090055	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Inondations et coulées de boue : 3				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19830354	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
33PREF20170741	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
33PREF20170594	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Tempête : 2				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19820333	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
33PREF19820055	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

2. LES RISQUES NATURELS LIES AUX INONDATIONS

a) QUELQUES PREALABLES

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux facteurs conjugués :

- l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement (aléa) ;
- le développement de zones urbanisées (habitat, équipements, zones dédiées à l'activité) dans la zone inondable (enjeu).

Trois types d'inondations peuvent survenir :

- les inondations de plaine : phénomène lent dû à un débordement des cours d'eau ou à une remontée de la nappe phréatique ;
- le ruissellement pluvial : lors de très fortes précipitations (orages violents de printemps et d'été), les réseaux d'évacuation des eaux pluviales ne parviennent plus à collecter et à faire transiter les eaux recueillies sur les surfaces imperméabilisées (toitures, parking, chaussées) ;
- les coulées de boue et crues torrentielles : ce phénomène se produit lors de fortes pluies orageuses d'été, essentiellement dans les secteurs de pentes moyennes, de talwegs ou encore de terres à l'interface des terrains agricoles et des zones urbanisées qui n'absorbent plus.

La gestion du risque « inondation » peut passer par différents stades, de la connaissance des aléas à leur surveillance, en passant par des mesures de protection actives et leur planification dans l'urbanisme réglementaire :

- la connaissance des aléas : cela passe par le recensement des zones inondables. Sur un territoire, plusieurs types de documents peuvent permettre d'appréhender l'aléa lié au débordement des cours d'eau : les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI), les atlas des zones inondables (AZI) et des études spécifiquement sur certains secteurs.
- la surveillance de la montée des eaux et alerte météorologique (rôle de Météo-France, du service d'annonce des crues et de la Sécurité Civile)
- les études et travaux : afin de diminuer le risque ou les conséquences d'une inondation, des travaux peuvent être réalisés. Ils font généralement suite à des études hydrauliques et aboutissent notamment à des travaux sur les cours d'eau et sur son bassin versant (création de bassins de rétention, amélioration des réseaux de collecte des eaux pluviales, préservation de surfaces perméables, de zones tampons...)
- la maîtrise de l'urbanisme : dans les zones soumises au risque d'inondation, la meilleure prévention consiste à préserver les champs d'expansion des crues de façon qu'ils jouent pleinement leur rôle d'écrêtement de la lame d'eau.

b) LE RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU SUR LA COMMUNE

Sources : Géorisques ; site internet DDTM Gironde

A ce jour, la commune de Baignan-Prignac est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Médoc Centre, approuvé en 2003. Celui-ci vaut servitude d'utilité publique.

La commune est également intégrée au programme de prévention « PAPI Estuaire de la Gironde ».

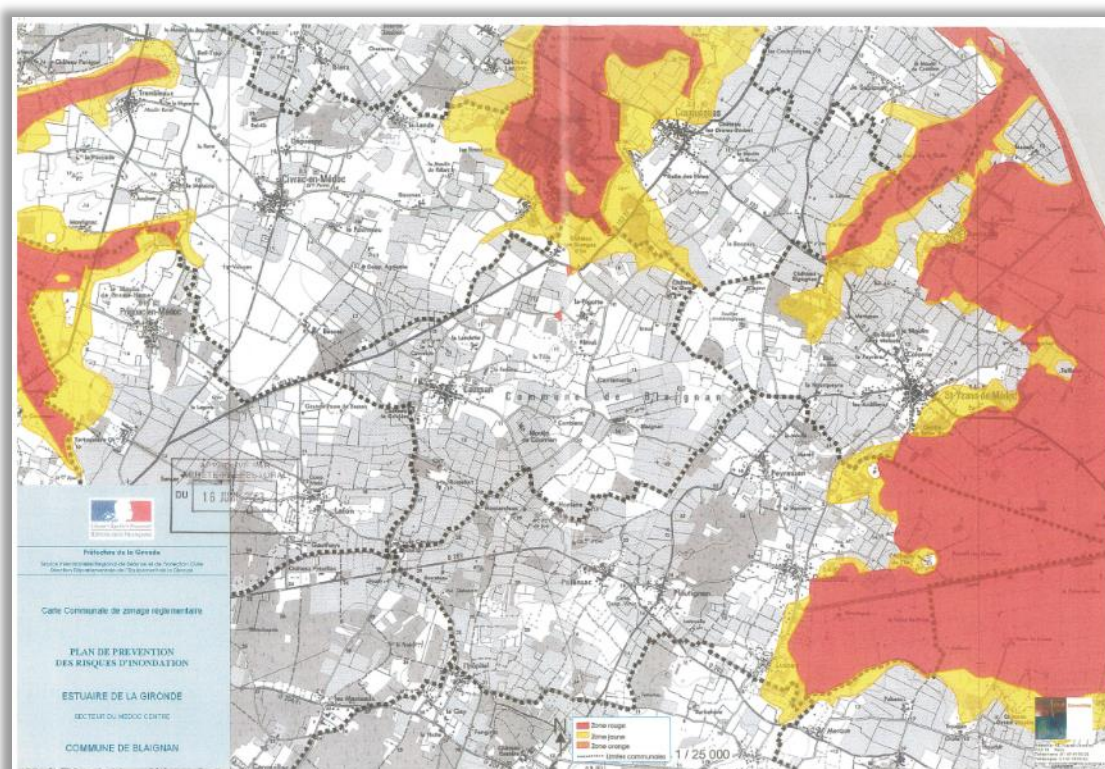
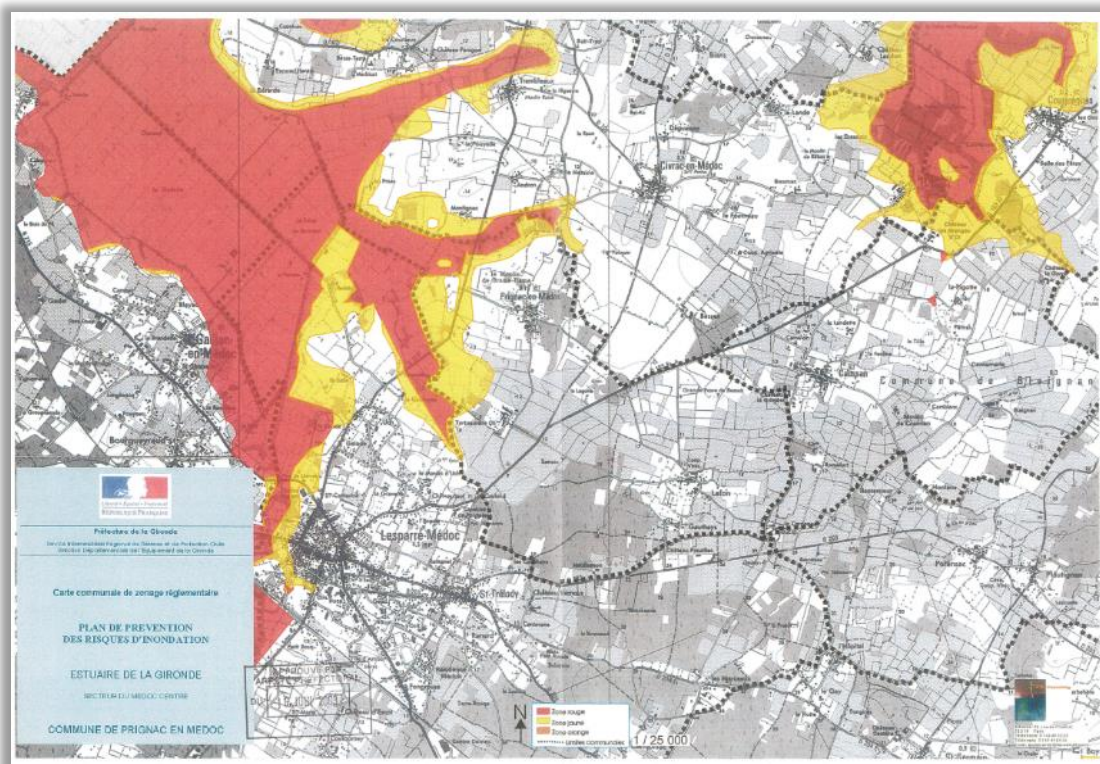
En revanche, Baignan-Prignac n'est pas compris dans les éléments mis à disposition sur le risque inondation par le SMIDDEST (outil RIG³⁹), qui caractérise notamment la hauteur d'eau maximum modélisée pour l'évènement de référence (correspondant à la tempête de 1999 à laquelle a été ajouté une hauteur d'eau de 20 cm au niveau du Verdon-sur-Mer, soit à l'embouchure de l'estuaire).

³⁹ Référentiel Inondation de la Gironde

Focus sur le PPRI Médoc Centre

Le PPRI est associé à un zonage réglementaire qui comporte 4 types de zones :

- La zone rouge : elle correspond aux terrains les plus exposés à des risques élevés pouvant mettre en péril les personnes et les constructions. Pour autant, ces terrains ne sont pas ou très peu urbanisés. Ils correspondent aux zones inondées de la mémoire locale. 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.



- *La zone jaune* : elle correspond à 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.
- *La zone orange* : elle correspond à des risques moins élevés, où l'aléa d'inondation dépend de la fiabilité des ouvrages de protection. Il s'agit d'un secteur situé sur la commune de Saint-Laurent-Médoc.
- *La zone blanche* : aucun risque n'est connu à ce jour.

Focus sur le PAPI Estuaire de la Gironde

Source : SMIDDEST

Outil de contractualisation entre l'Etat et les collectivités, le PAPI permet d'élaborer et de mettre en œuvre une politique globale pour lutter contre les inondations et leurs conséquences à l'échelle d'un bassin de risque cohérent.

Elaboré à la suite du PAPI d'intention conduit par le SMIDDEST de février 2013 à mai 2015, le présent PAPI (2016-2021) vise à instaurer une stratégie de gestion, globale, efficace, cohérente et équilibrée des risques d'inondations sur l'estuaire de la Gironde, pour réduire la vulnérabilité des enjeux humains, économiques et environnementaux. Cette stratégie est animée et pilotée par le SMIDDEST, elle concerne 78 communes, 10 communautés de communes, 1 communauté d'agglomération, 1 métropole et 2 départements.

Chaque PAPI est constitué d'un programme d'actions propre qui s'articule autour de 7 axes communs à tous les PAPI. Ainsi le PAPI de l'Estuaire Gironde a intégré 46 actions, réparties sur les 7 axes. En collaboration avec les services de l'Etat et de nombreux maîtres d'ouvrages, le SMIDDEST porte le projet, anime les comités et est maître d'ouvrage de certaines actions.

Axe 1 : l'amélioration de la connaissance et de la conscience du risque

- Action 1.1 : Développer une culture du risque - Communication, sensibilisation et formation sur le thème du risque inondation
- Action 1.2 : Création d'une base de données et d'un outil cartographique des risques
- Action 1.3 : Aide aux communes pour la mise en œuvre de mesures préventives
- Action 1.4 : Réalisation d'un sentier pédagogique autour des inondations dans le cadre de la Boucle Verte de BM
- Action 1.5 : Pose de repères de crues
- Action 1.6 : Préparation du PAPI n°2 : Elaboration d'un schéma d'aménagement global
- Action 1.7 : Protocole de collecte d'informations pendant et après un épisode d'inondation
- Action 1.8 : Améliorer le Référentiel Inondation Gironde (RIG)
- Action 1.9 : Repenser l'action préventive face au risque d'inondation à une échelle territoriale intégrant l'action post-crue (RAITAP)
- Action 1.10 : Diagnostic de vulnérabilité des bâtis isolés et sites classés
- Action 1.11 : Recherche de structures d'accueil publiques sécurisées en cas de crise - Diminution de la vulnérabilité des communes de la presqu'île face aux risques

Axe 2 : La surveillance, la prévision des crues et des inondations

- Action 2.1 : Recherche d'amélioration des outils de prévision
- Action 2.2 : Amélioration de l'outil Ramsès et de la surveillance des crues

Axe 3 : L'alerte et la gestion de crise

- Action 3.1 : Aide à l'élaboration et à l'harmonisation des PCS
- Action 3.2 : Amélioration de la gestion de crise et de l'alerte sur Bordeaux Métropole
- Action 3.3 : Impact du risque naturel sur les risques technologiques
- Action 3.4 : Plan de continuité d'activité des services publics

Axe 4 : La prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme

- Action 4.1 : Adapter l'aménagement du territoire en zone inondable
- Action 4.2 : Méthodologie d'instruction des AOS en zone inondable
- Action 4.3 : Elaboration des PPR

Axe 5 : Les actions de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens

- Action 5.1 : Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes dans le cadre d'un PIG inondation
- Action 5.2 : Analyse et réduction de la vulnérabilité des bâtiments des collectivités et infrastructures face aux inondations
- Action 5.3 : Adaptation des exploitations agricoles en zone inondable
- Action 5.4 : Dépôt d'un projet européen résilience des territoires : comment associer les populations pour se préparer à une inondation
- Action 5.5 : Réduction de la vulnérabilité des ICPE, STEP et autres sites de stockage présentant des risques
- Action 5.6 : Améliorer l'accessibilité aux sites sensibles
- Action 5.7 : Plan d'adaptation et de gestion du réseau des jalles du marais de la Presqu'île d'Ambes

Axe 6 : Le ralentissement des écoulements

- Action 6.1 : Reconquête et valorisation écologique, naturelle et agricole des zones d'expansion des crues
- Action 6.2 : Plan de restauration des jalles et fossés du sud Médoc
- Action 6.3 : Reconquête de l'espace de mobilité de la jalle de Blanquefort

Axe 7 : La gestion des ouvrages de protection hydrauliques

- Action 7.1 : Restauration des digues de la rive droite sud
- Action 7.2 : Restauration des digues de Bègles
- Action 7.3 : Restauration des digues de la Presqu'île d'Ambès
- Action 7.4 : Restauration des digues de Bordeaux Nord
- Action 7.5 : Restauration des digues de Villenave d'Ornon
- Action 7.6 : Site pilote de protection/compensation du bourg de Saint-Louis de Montferrand
- Action 7.7 : Protections amovibles en cas d'alerte sur la voirie métropolitaine
- Action 7.8 : Restauration de la digue de Macau (chemin de Bord de l'eau) en bord de Garonne
- Action 7.9 : Recul de la digue nord de Pachan
- Action 7.10 : Protection du Port de Cubzac-les-Ponts
- Action 7.11 : Protection du port de la Maréchale (coté Saint-Seurin-de-Cadourne)
- Action 7.12 : Prise de compétence et installation d'une nouvelle gouvernance coordonnée à long terme pour la réduction de la vulnérabilité

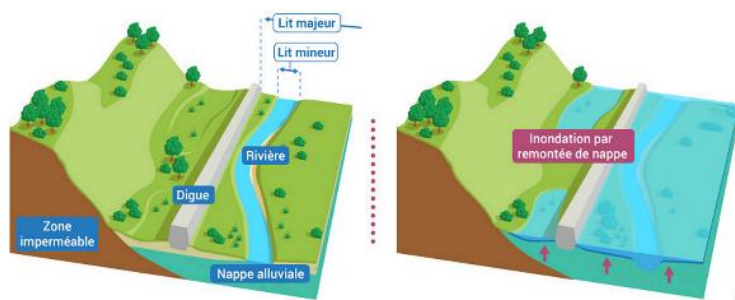
Axe transversal

- Action : Animation du PAPI

c) LE RISQUE INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPES SOUTERRAINES

Sources : Géorisques

Si le risque d'inondation est souvent associé au débordement des cours d'eau, il peut également survenir suite aux remontées de nappes phréatiques, autrement appelées nappes « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Ces nappes sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lors de phénomènes pluvieux forts, le niveau de la nappe peut parfois atteindre la surface du sol : c'est l'inondation par remontée de nappe.



Le phénomène de remontée de nappes en schéma (source : Agence française pour la biodiversité / Réalisation Matthieu Nivresse - d'après OIEau -, 2018)

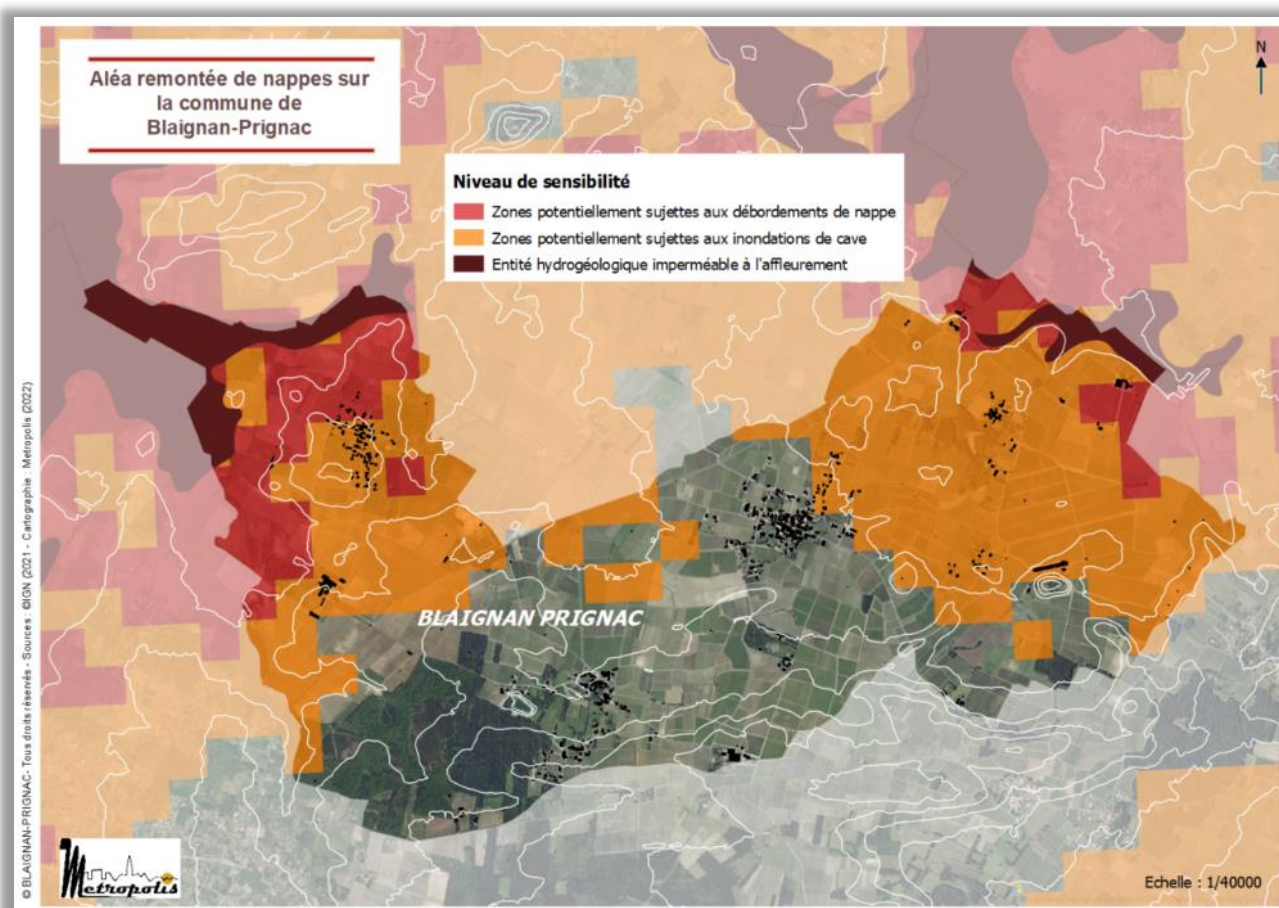
Plusieurs conséquences sont à redouter, liées soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- les inondations de sous-sol, de garages semi-enterrés ou de caves,
- fissuration d'immeubles,
- remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines,
- désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation,
- pollutions (commun à tous les types d'inondation).

Le BRGM a réalisé des études permettant de cartographier, à l'échelle départementale, les zones sensibles aux remontées de nappes, selon une méthodologie nationale. Cette cartographie (de 2^{ème} génération) résulte de l'état des connaissances sur ce phénomène pour chaque département. Figurent ainsi :

- Les secteurs sensibles aux débordements de nappes souterraines ;
- Les secteurs sujets aux inondations de caves ;
- Les secteurs non-sujets aux débordements de nappes et aux inondations de caves.

La cartographie ci-après précise les secteurs vulnérables aux remontées de nappe sur le territoire communal. Comme on peut le constater, Blaignan-Prignac est partiellement concerné par cet aléa.

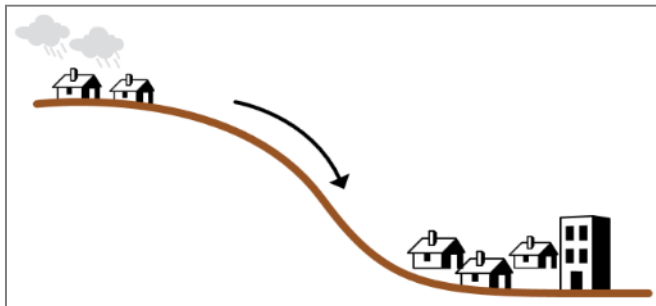


Aléa remontée de nappes sur la commune de Blaignan-Prignac

d) LE RISQUE INONDATION PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL

Qu'est-ce que l'inondation par ruissellement pluvial ?

La question de la gestion du risque de ruissellement pluvial rural ou urbain est liée à celle de la gestion des eaux pluviales. Une inondation par ruissellement pluvial n'est pas causée par le débordement d'un cours d'eau traversant une zone urbaine, dans lequel se jetteraient les réseaux d'eaux pluviales.



Il s'agit d'un phénomène provoqué par les seules précipitations tombant sur l'agglomération et/ou sur des bassins périphériques naturels ou ruraux, de faible taille. Ces pluies ruissellent en empruntant un réseau hydrographique naturel (ou artificiel), dont le débit n'est pas permanent ou à débit permanent très faible. Elles sont ensuite évacuées par le système d'assainissement de la zone urbaine, lorsqu'il existe.

Quelles sont les conséquences ?

Les inondations causées par des ruissellements rapides peuvent avoir des conséquences graves.

En amont, ce sont surtout les agriculteurs qui subissent les dégâts du ruissellement : les semis peuvent être détruits, les ravines gênent le passage des engins agricoles, la fertilité du sol diminue, puisque la terre fine riche en éléments fertilisants et en matière organique est entraînée vers l'aval.

Sur le chemin de l'eau et à l'aval, le ruissellement peut dégrader des habitations, des ouvrages d'art et des routes, emporter des véhicules. Les principaux dégâts constatés sont les engravements et salissements de chaussées et habitations, voire leur destruction, ainsi que le colmatage des buses, des fossés et des bassins d'orage (ce qui peut aggraver les risques d'inondation). Du fait de la montée de l'eau généralement brutale et de la combinaison de sa vitesse et de sa hauteur, l'inondation peut provoquer des dommages aux personnes, biens et activités.

Indirectement, le ruissellement peut entraîner la pollution des eaux superficielles et souterraines libres. On sait aujourd'hui que les déversements et rejets dans les milieux aquatiques en temps de pluie peuvent générer des dégradations (momentanées ou durables) des milieux. Les pollutions de temps de pluie constituent vraisemblablement des sources importantes d'apport de micropolluants aux milieux aquatiques (zinc, cuivre, ammonium, pesticides,...).

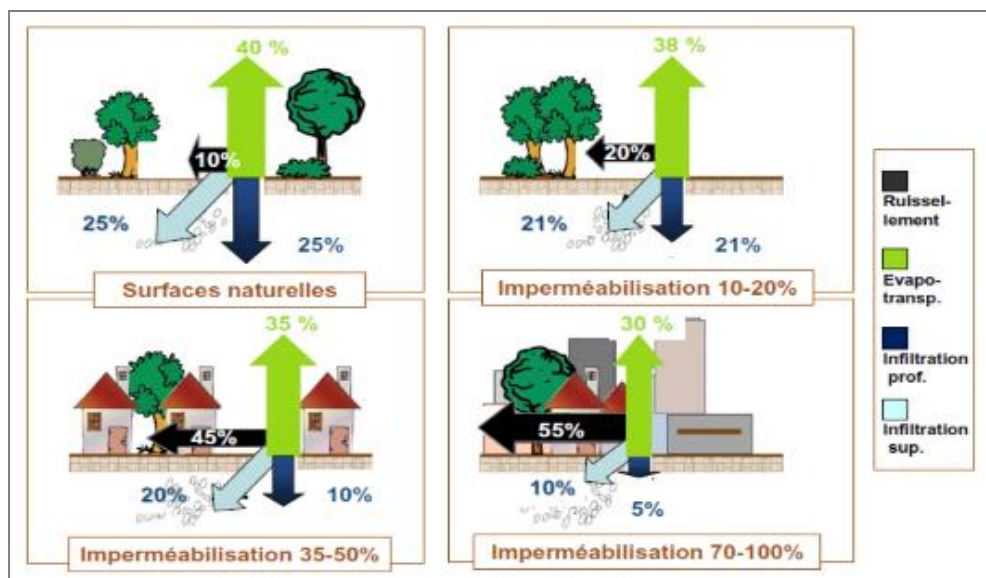
Quels facteurs favorisent le ruissellement ?

Le ruissellement pluvial a pour origine des facteurs naturels, comme la nature des sols, les précipitations, et la configuration des bassins versants, mais il peut être aggravé par les activités humaines, qui affectent l'occupation et l'usage des sols tant en milieu rural qu'en milieu urbain. L'imperméabilisation conduit à une augmentation des vitesses et des volumes ruisselés.

– **facteurs d'aggravation en secteur rural :**

- modification des pratiques culturales (intensification) qui limite le temps de présence d'une couverture végétale dense au sol (favorise les ruissellements de surface)
- techniques culturales peu adaptées (drainage, sens des labours) qui peuvent aggraver un phénomène existant en modifiant les écoulements dans la pente
- la transformation de prairies en labours (les sols cultivés ont une capacité de stockage de l'eau moins importante que les sols occupés en permanence par les végétaux, comme les forêts ou les prairies)
- la disparition de motifs naturels favorisant la régulation hydraulique superficielle (haies, bosquets, zones humides...)

- **facteurs d'aggravation en secteur urbain** : l'extension de l'urbanisation crée de nouvelles surfaces imperméabilisées qui provoquent une augmentation des volumes et débits ruisselés, mais aussi de la vitesse d'écoulement.



Importance relative de l'infiltration, du ruissellement et de l'évapotranspiration selon l'occupation des sols : exemples schématiques pour différents taux d'imperméabilisation des sols (source : Wikhydro –MEDDE)

Quels sont les secteurs potentiellement propices au ruissellement sur le territoire ?

Il n'existe pas d'étude spécifique réalisée sur la commune de Baignan-Prignac, ni sur la CDC Médoc Cœur de Presqu'île.

En revanche, il existe un élément de porter à connaissance qui illustre les phénomènes d'infiltration et de ruissellement à l'échelle des territoires. Il s'agit de l'Indice de développement et de persistance des réseaux, dit « IDPR », conçu par le BRGM.

Cet indice est obtenu via l'analyse de l'organisation du réseau hydrographique, qui dépend des structures et des lithologies géologiques du milieu naturel. Cet outil permet ainsi de rendre compte indirectement de la capacité intrinsèque du sol à laisser infiltrer ou ruisseler les eaux de surface. Il dépend ainsi de la perméabilité qui est par définition la capacité du sol à laisser passer fluide.

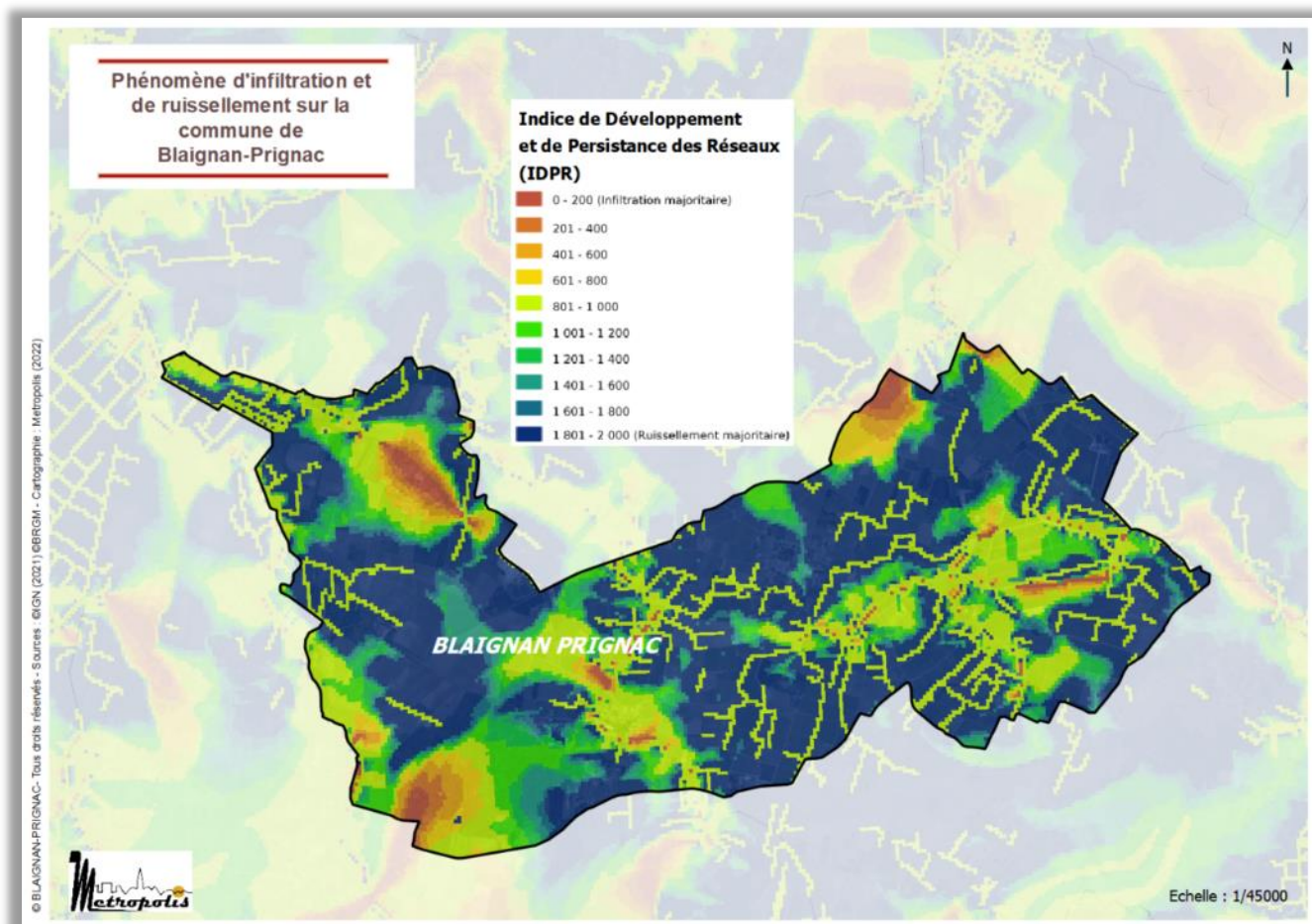
Le principe de l'IDPR repose sur la comparaison d'un réseau théorique, autrement dit composé d'un milieu homogène, au réseau mis en place sous le contrôle d'un contexte géologique.

Les valeurs de cet indice varient de 0 à n. Dans le cas des études du BRGM, l'organisme a multiplié les valeurs par 1000 et limité ces dernières à 2000. Nous retiendrons que lorsque l'IDPR est inférieur à 1000, l'infiltration des eaux est majoritaire. Une valeur, qui tend 2000, révèle d'un ruissellement majoritaire.

De plus, pour obtenir des valeurs plus significatives de l'IDPR, un paramètre supplémentaire a été considéré lors des études du BRGM : il s'agit des surfaces planes et des pentes faibles. Les marais côtiers et les grandes plaines alluviales sont les zones où les surfaces sont les plus planes et les pentes sont considérées comme faibles voir nulles (inférieur à 3°).

La cartographie suivante met en évidence les secteurs de Baignan-Prignac les plus sensibles au ruissellement, et a contrario, ceux les plus sensibles à l'infiltration.

Il convient toutefois de préciser que, compte tenu de la méthodologie employée pour la conception de l'IDPR par le BRGM, la cartographie de l'indice ne porte pas un caractère irréfragable. Il s'agit d'une cartographie de connaissance et d'alerte sur une potentialité, et ne saurait donc être utilisable à une échelle fine (et encore moins à celle de la parcelle).

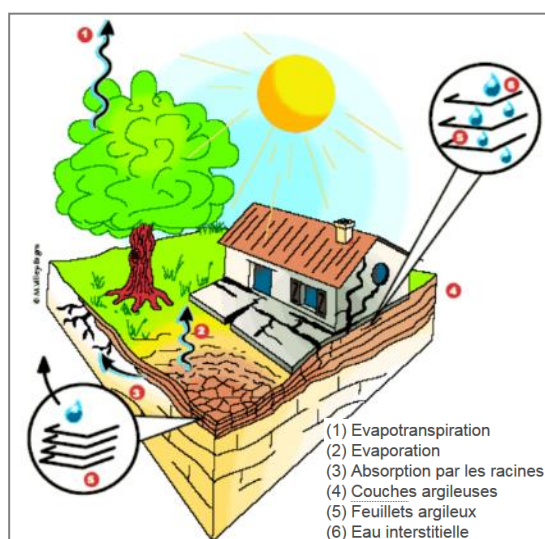


Infiltration et ruissellement sur la commune de Blagnan-Prignac

3. LES RISQUES NATURELS LIES AUX MOUVEMENTS DE SOL

a) L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Qu'est-ce que le retrait-gonflement des argiles ?



Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements et des tassements qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants soient observés en période sèche. Les enjeux particulièrement menacés sont les bâtiments à fondations superficielles, qui peuvent subir des dommages importants.

Quand l'argile se rétracte et fissure le bâti (source : BRGM)

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène, pour au moins 2 raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise,
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Les secteurs vulnérables sur la commune de Blaignan-Prignac

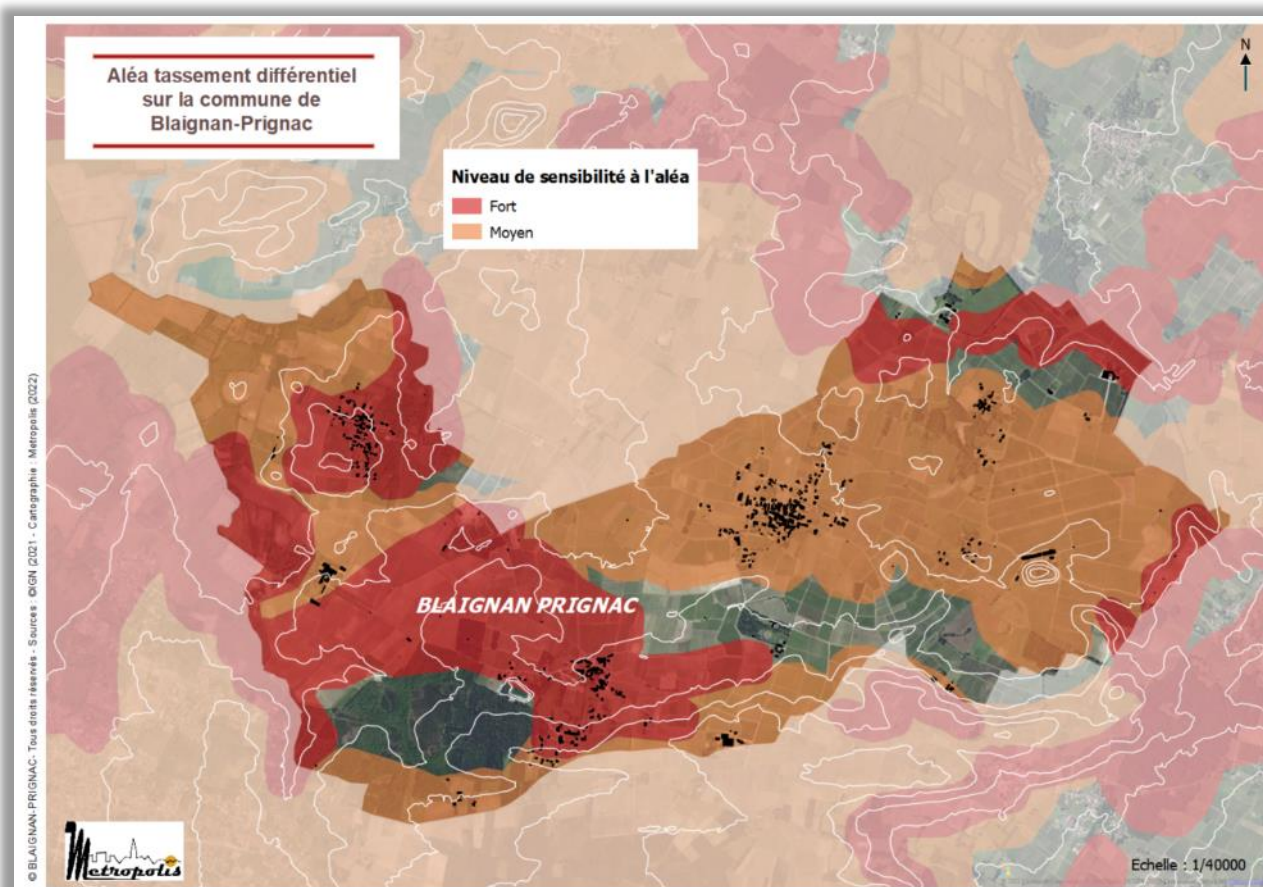
Sources : Géorisques

Comme l'indique le recensement des arrêtés de catastrophe naturelle sur Blaignan-Prignac, le retrait-gonflement des argiles n'a pas occasionné de procédure de reconnaissance d'état de catastrophes naturelles. D'ailleurs, il n'existe aucun PPR approuvé ni prescrit sur la commune.

Du point de vue de la connaissance du risque, l'aléa a fait l'objet d'un programme de cartographie départementale conduit par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Une carte de 1^{ère} génération a été produite. Toutefois, une mise à jour de la carte a été réalisée fin 2019, afin de permettre l'application de l'article 68 de la Loi ELAN. Cette carte, de 2^{ème} génération et applicable à compter du 1^{er} janvier 2020, a pour but d'imposer des études géotechniques en zone d'aléa moyen et fort, et permettre *in fine* la conception de constructions adaptées et moins vulnérables aux désordres pouvant apparaître en cas de tassement différentiel. La limite d'interprétation de la cartographie d'aléa est fixée au 1/50000^{ème} par le BRGM.

Comme le montre la carte suivante, la commune de Blaignan-Prignac est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la quasi-intégralité de son territoire, avec un niveau d'aléa allant de « moyen » à « fort » selon les secteurs.



Aléa tassement différentiel sur la commune de Blaignan-Prignac

b) LES AUTRES TYPES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Source : Géorisques

Le BRGM met à disposition d'autres porter à connaissance :

- Les cavités souterraines abandonnées d'origine non minière (carrière, etc.) ;
- Les mouvements de terrain (effondrement, glissement de terrain...).

La consultation de ces données met en évidence qu'aucun de ces aléas n'est identifié sur la commune de Blaignan-Prignac à ce jour.

4. LE RISQUE NATUREL LIE AUX FEUX DE FORET

Source : DDRM Gironde ; consultation du SDIS 33

Selon le DDRM de la Gironde approuvé en 2021, la commune de Blaignan-Prignac n'est pas considérée comme une commune à dominante forestière. Si le territoire n'apparaît pas comme une commune très vulnérable face au risque de feu de forêt, il serait inexact de la considérer comme non susceptible d'être impactée par ce risque.

a) PREVENTION DU RISQUE ET IMPORTANCE DU DEBROUSSAILLEMENT

Il convient de rappeler que l'ensemble de la Gironde est concerné par des zones exposées et par les obligations légales de débroussaillage. Cette mesure préventive consiste à réduire la végétation pour diminuer la densité de végétation autour des habitations et limiter la propagation des incendies. Il garantit la rupture horizontale et verticale de la continuité du couvert végétal.

Conformément au règlement interdépartemental et en application du code forestier (articles L 133-1 et L134-6 du Code forestier), le débroussaillage est obligatoire dans les zones exposées situées à moins de 200 m de bois et forêts (massifs de plus de 0,5 ha), sur l'ensemble du département.

b) PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Dans le cadre des documents d'urbanisme, la prise en compte du risque incendie de forêt doit être faite à plusieurs niveaux :

- Le développement urbain ne doit pas aggraver significativement le risque et doit intégrer la prévention. Outre l'obligation légale de débroussaillage, il s'agit d'apporter des réponses en termes de choix d'implantation des développements urbains et de formes urbaines proposées, mais également de partis d'aménager à adopter pour limiter les zones de contact entre l'urbanisation et la forêt (ex : bande tampon jouant le rôle de pare-feu) ;
- L'organisation de la défendabilité ; il s'agit d'organiser des voies d'accès normalisées pour les secours et l'accès à des dispositifs de défense incendie (ex : point d'eau incendie) afin d'éviter la propagation du feu :
 - depuis les zones boisées vers les zones urbaines ;
 - et de façon réciproque, des zones urbaines vers les boisements.

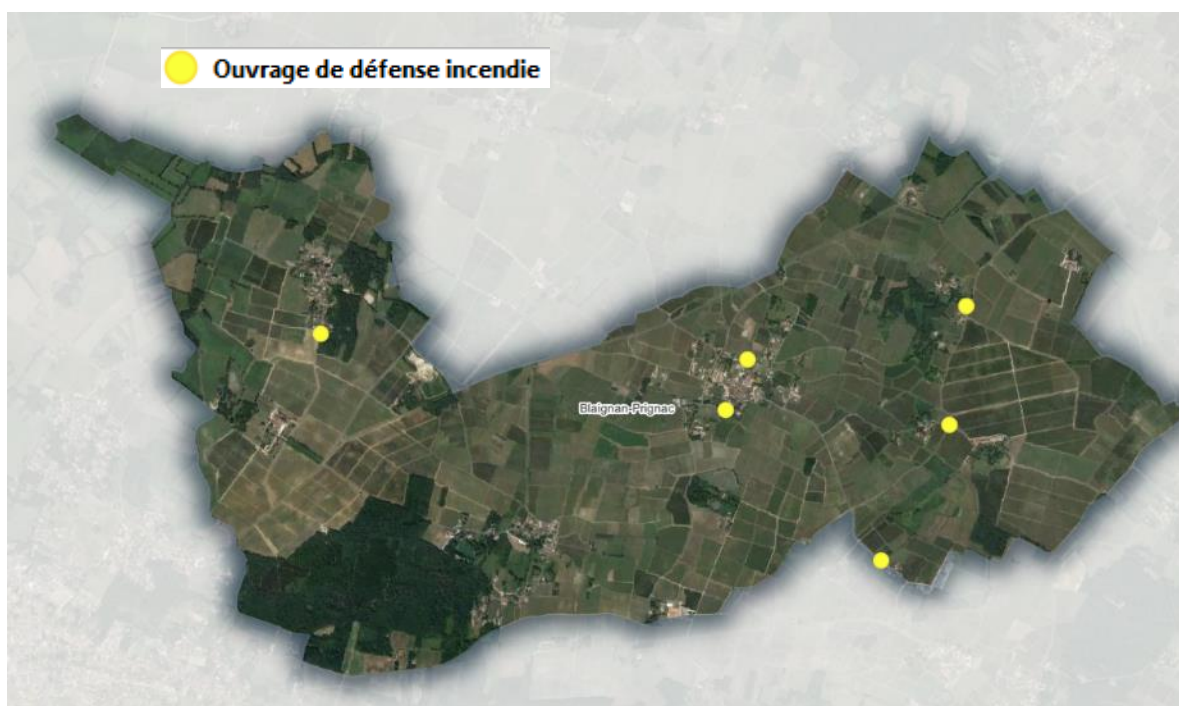
En cas d'incendie, la défense des enjeux humains (personnes, biens...) s'effectue notamment grâce à des aménagements appelés Point d'Eau Incendie (PEI). Ce sont généralement des poteaux ou des bouches d'incendie, raccordées au réseau d'eau potable sous pression et des réserves naturelles (plans d'eau, cours d'eau...) ou artificielles (puisards, réserves...).

Sur le territoire de Blaignan-Prignac, on répertorie :

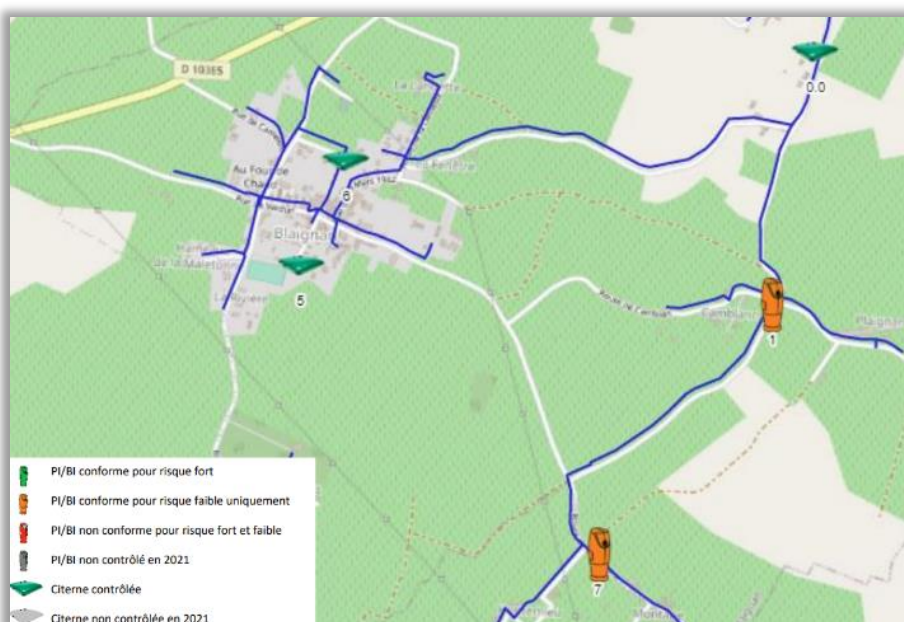
- 2 poteaux et bouche incendie, situés route de Camblanc et route de la Hontane ;
- 4 citernes incendie, situés rue du Stade, Impasse de la Réserve, route de la Pigotte et rue de la Croix.

Notons que les secteurs de Lafon et la Cardonne ne présentent pas de dispositif incendie.

La cartographie suivante indique que les deux poteaux incendie (route de Camblanc et route de la Hontane) sont conformes pour un risque faible uniquement (source : AGUR).



Localisation des ouvrages de défense incendie sur la commune de Blaignan-Prignac



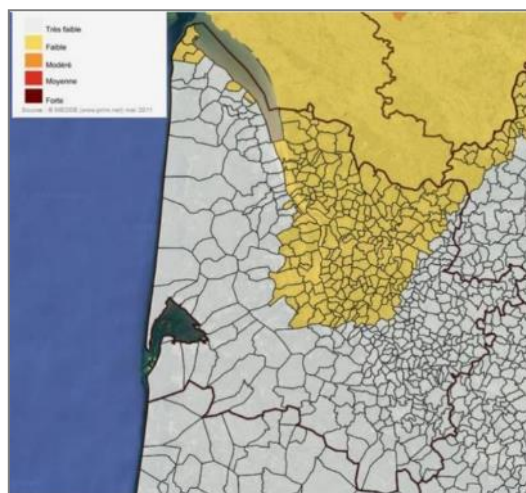
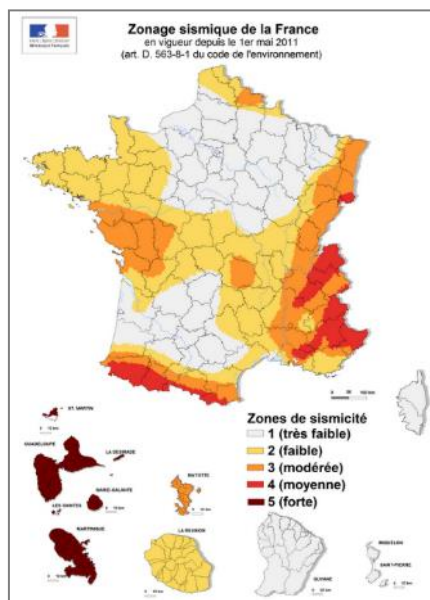
Conformité des installations de défense incendie sur la commune de Blaignan-Prignac

Le bilan établi par le SDIS 33 est consultable en annexe de ce document.

5. LE RISQUE NATUREL LIE AUX SEISMES

Un séisme est donc le déplacement brutal de part et d'autre d'une faille suite à l'accumulation au fil du temps de forces au sein de la faille. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.

Le zonage sismique de la France en vigueur classe Blaignan-Prignac en zone 1, soit une sismicité très faible (voir carte ci-après).



Zonage sismique de la France et de focus sur la Gironde (source : BRGM et DDTM 33)

Notons que face à l'impossibilité de prévoir la date, le lieu et l'intensité d'un séisme (et donc d'évacuer les bâtiments avant qu'il ne survienne), le moyen de prévention le plus efficace contre le risque sismique est la construction parasismique, et relève donc de mesures constructives.

6. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

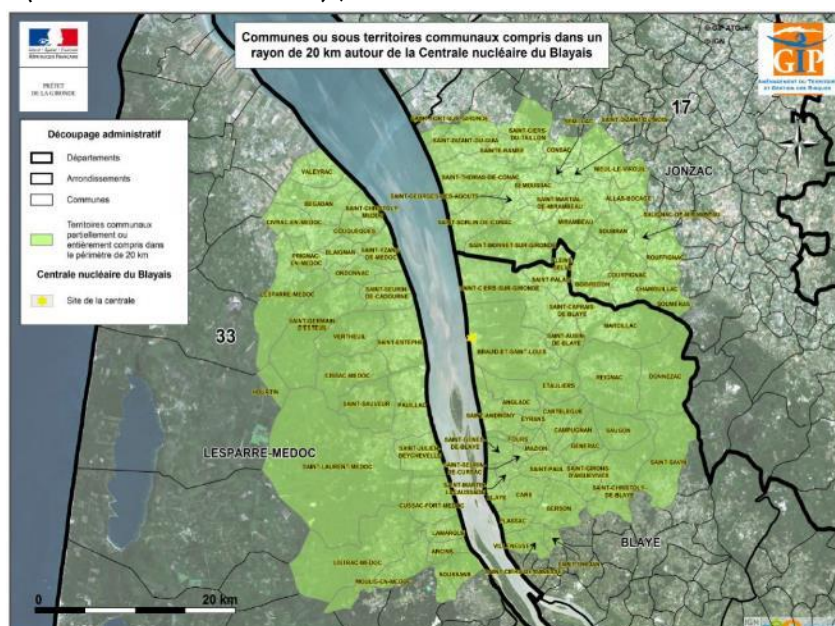
Source : DDRM de Gironde ; site Géorisques (consultation en mai 2021) ; DDTM Gironde

a) RISQUE NUCLEAIRE

Le DDRM de Gironde approuvé en 2021 met en évidence l'absence de risques technologiques majeurs pour la commune de Blaignan-Prignac.

Pour autant, le territoire est situé dans la zone des 20 km de la commune de Braud-et-Saint-Louis, et plus particulièrement de la centrale nucléaire : elle est donc incluse dans le périmètre du Plan Particulier d'Intervention associé au CNPE du Blayais (approuvé le 2 mai 2019).

Périmètre du PPI en vigueur



b) AUTRES

La consultation du site Géorisques indique l'absence de canalisation de transport de matières dangereuses traversant la commune (risques « TMD »). En revanche, une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est répertoriée au niveau de la rue des Colombiers (n°23). Le site est identifié « **les vigneron d'Uni-Médoc** » dans la base de données Géorisques (NON SEVOSO, soumis au régime de la déclaration).

La commune de Blaignan-Prignac n'est, par ailleurs, concernée par aucun PPRT prescrit ou approuvé (en tout ou partie).

A noter également un site de tri de matériaux et vente de ces derniers (pas d'extraction), sur le lieu-dit La Lagune.

Lieu-dit La Lagune, à Blaignan-Prignac



7. NUISANCES ET POLLUTIONS

a) LES SITES ET SOLS POLLUÉS ET LES FRICHES

Source : Géorisques (consultation au 14/04/2022) ; Outil « Cartofriches » du CEREMA (consultation au 14/04/2022)

Sites et sols pollués

Les sites et les sols pollués sont généralement la conséquence de notre histoire industrielle passée et présente. La pollution des sols s'effectue en général de deux manières :

- de façon localisée, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné lié à un fonctionnement normal, soit à la suite d'un accident ou incident. On utilise alors les termes de « site pollué » ;
- de façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique, etc., ou aspersion de vastes étendues de terrain.

La pollution du sol peut présenter un risque direct pour les personnes et un risque indirect via la pollution des eaux. Il convient donc que la Carte communale prenne en considération ces sites et ne les destinent pas à des occupations du sol non autorisées. Dans ce cadre, la banque de données BASOL identifie les sites pollués avérés, ainsi que ceux potentiellement fortement pollués et appelant une action publique qui ont été recensés sur le territoire.

Selon la base de données BASOL, aucun site n'est identifié sur le territoire de Blaignan-Prignac.

Friches

Selon la base de données Géorisques, aucun site n'est recensé à Blaignan-Prignac dans l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS).

Par ailleurs, aucun site n'est identifié sur la commune sur l'outil « Cartofriches » (outil d'aide au recensement à l'échelle nationale et locale des friches, mise à disposition par le CEREMA).

b) LE BRUIT

Source : DDTM de Gironde

La qualité de l'environnement sonore est un élément d'appréciation du cadre de vie. Or aujourd'hui, l'essor de l'urbanisation et des infrastructures de transport, le développement des activités industrielles et commerciales, les besoins croissants en termes de déplacements, engendrent des nuisances sonores importantes.

Au-delà de la gêne occasionnée dans la vie quotidienne, en particulier pour les habitants vivant en milieu urbain ou au voisinage des grandes infrastructures de transport, le bruit peut atteindre à l'extérieur un niveau propre à occasionner des nuisances importantes, voire à générer des troubles sur la santé.

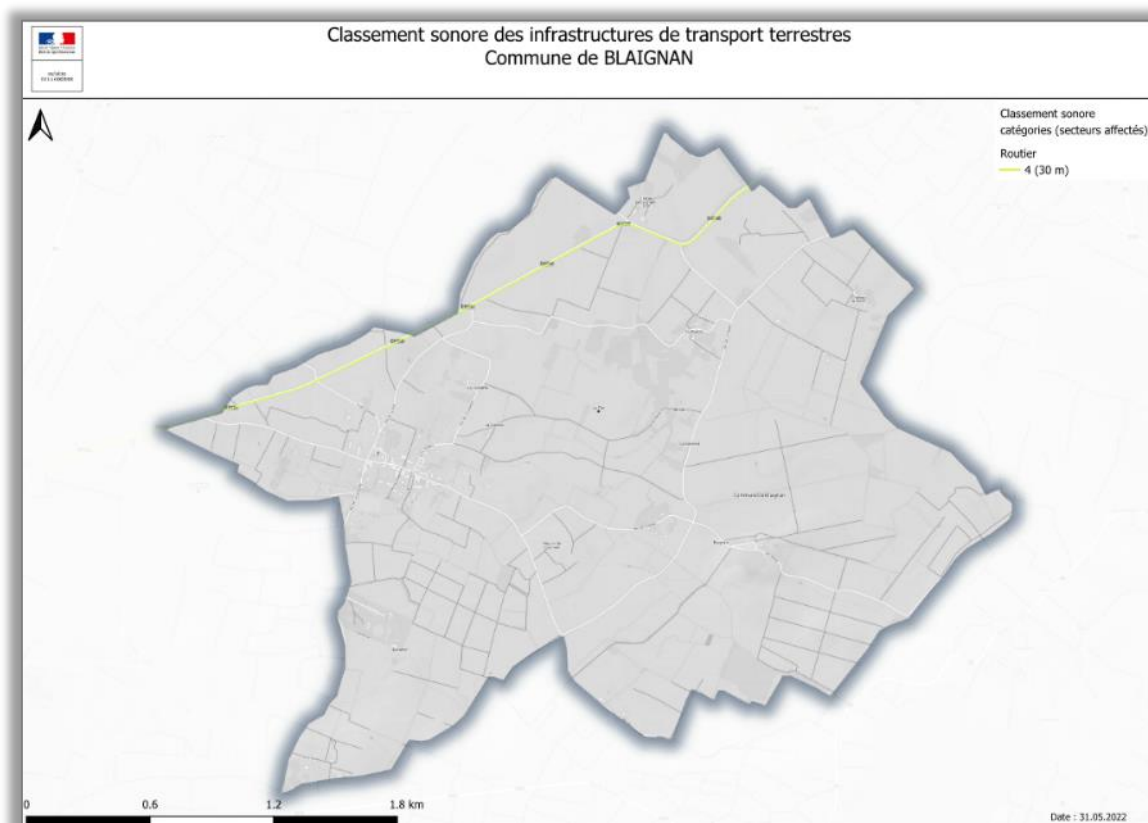
Des recherches récentes montrent également les effets négatifs du bruit sur la faune (perturbation des comportements liés à la reproduction, à la migration, à la recherche de nourriture...).

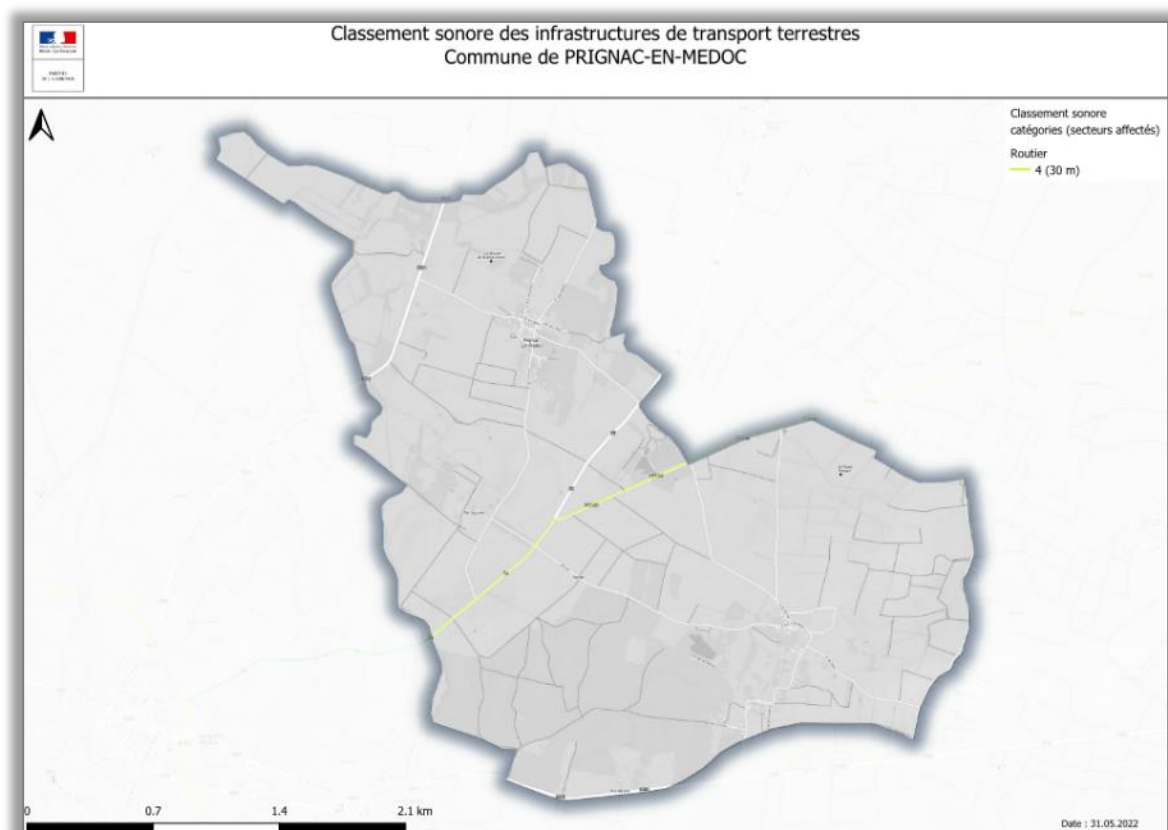
Enfin, les nuisances sonores impactent aussi l'économie : on enregistre des coûts directs liés à la politique de réduction du bruit (souvent des réparations d'erreurs passées comme l'insonorisation des logements) et des coûts indirects (dépréciation de biens immobiliers par exemple).

La commune de Blaignan-Prignac évolue dans un contexte résolument rural. Les nuisances sonores sont principalement le fruit de la circulation routière. La commune est concernée par une voie identifiée par l'arrêté préfectoral de février 2023, portant sur le classement sonore des infrastructures terrestres de Gironde : la D103E5.

Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire. Sont concernées les constructions nouvelles désignées ci-après : bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique.

La D103E5 est classée en catégorie 4 : le secteur devant faire l'objet d'un isolement acoustique est donc de 30 m de part et d'autre de la voie.





Classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur Blaignan-Prignac

c) DECHETS

Source : site internet du SMICOTOM ; Rapport d'activités 2021 du SMICOTOM.

Organisation

Les déchets issus de la commune de Blaignan-Prignac sont gérés par le SMICOTOM, Syndicat Médocain pour la collecte et le traitement des ordures ménagères. Cet établissement public administratif assure, depuis 1986, une mission d'intérêt général de collecte et de traitement des déchets affirmée par l'autorité politique d'un territoire composé de 32 communes.

Le syndicat assure les missions suivantes :

- Collecte des déchets : emballages recyclables, bio-déchets et ordures ménagères résiduelles en porte à porte ; collecte du verre en points d'apport volontaire ;
- Gestion des déchèteries ;
- Transfert des recyclables ;
- Compostage des déchets organiques ;
- Optimisation du réemploi ;
- Enfouissement des déchets non recyclés ;
- Sensibilisation à la réduction des déchets.

La SEMMGED, société publique locale créée par le SMICOTOM, assure la collecte des déchets en porte à porte et point d'apport volontaire sur l'ensemble du territoire pour le compte du syndicat.

Notons que les activités du SMECOTOM doivent prendre en compte l'effet saisonnier qui caractérise le territoire dont il assure la gestion. Pour mémoire, la population touristique représente 260 000 lits en hébergements marchands en Gironde.

Avec 92 000 lits, les locations constituent le premier hébergement marchand devant les campings (89 000 lits) et l'hôtellerie (28 000 lits) / source : rapport d'activités 2021 du SMECOTOM.

La forte attractivité du littoral médocain impacte énormément la production de déchets, que ce soit pour les longs séjours ou les visites à la journée des habitants du périmètre départemental (source : SMECOTOM) :

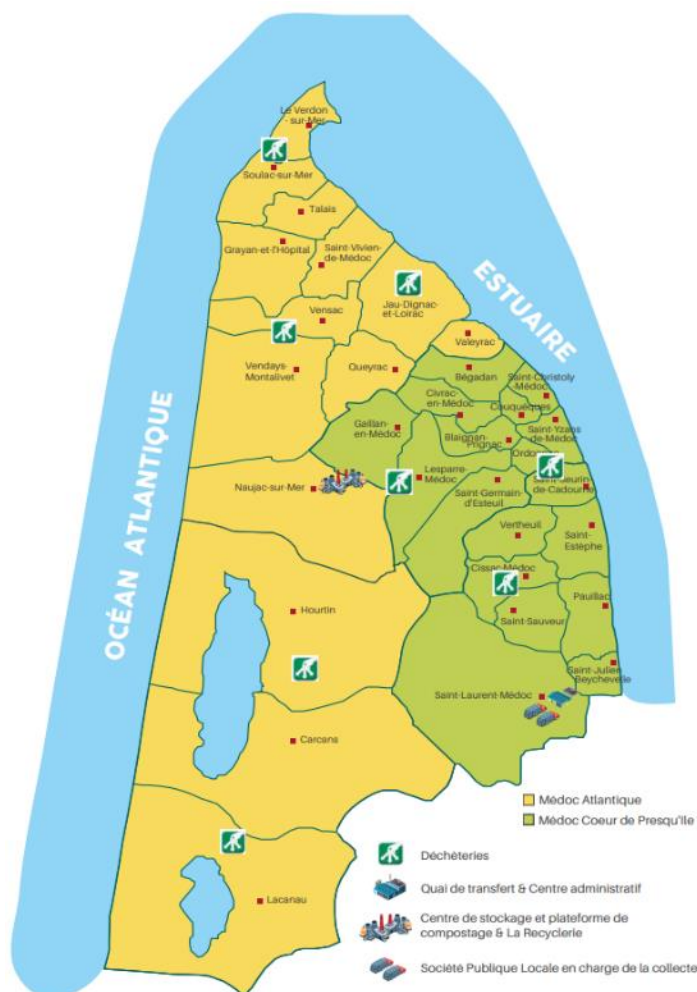
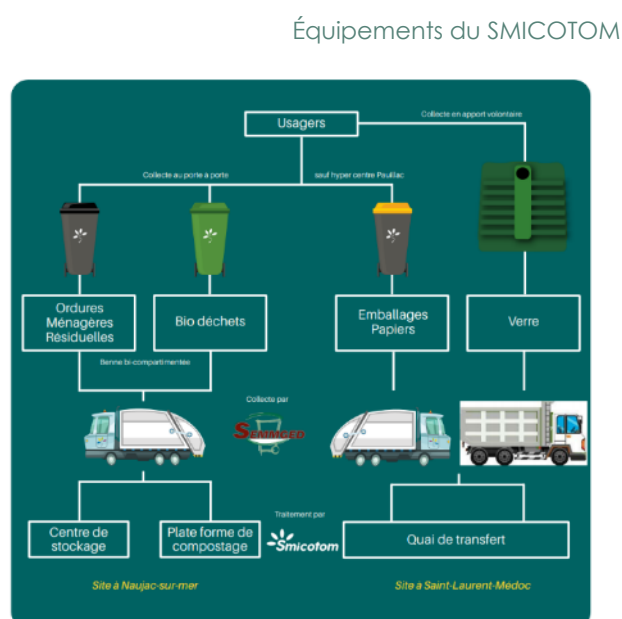
- *Le hors saison*, de janvier à mars et novembre à décembre, période durant laquelle les tonnages collectés proviennent de la population permanente ;
- *La mi-saison*, d'avril à juin et de septembre à octobre, période à laquelle se rajoutent des tonnages produits par les résidents secondaires et les visiteurs en week-end.
- *La haute saison*, juillet et août, où les estivants se rajoutent aux précédentes populations.

Équipements et collecte

Le syndicat gère en régie les installations suivantes :

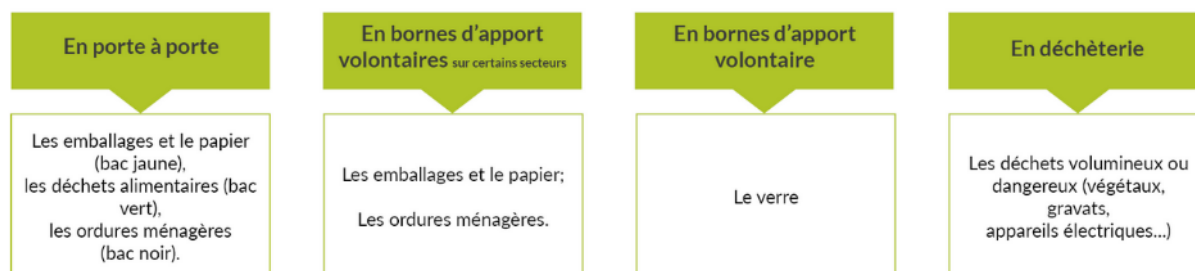
- Une plateforme de compostage à Naujac-sur-Mer
- Un centre de stockage des déchets à Naujac-sur-Mer
- Un quai de transfert des recyclables à Saint-Laurent-Médoc

Neuf déchetteries complètent ces équipements. Celles-ci sont implantées sur les communes de Cissac-Médoc, Hourtin, Jau-Dignac-et-Loirac, Lacanau, Lesparre-Médoc, Le Verdon-sur-Mer, Odonnac, Saint-Laurent-Médoc et Vensac.



Parcours des déchets depuis l'utilisateur, en fonction de sa nature (source : SMECOTOM)

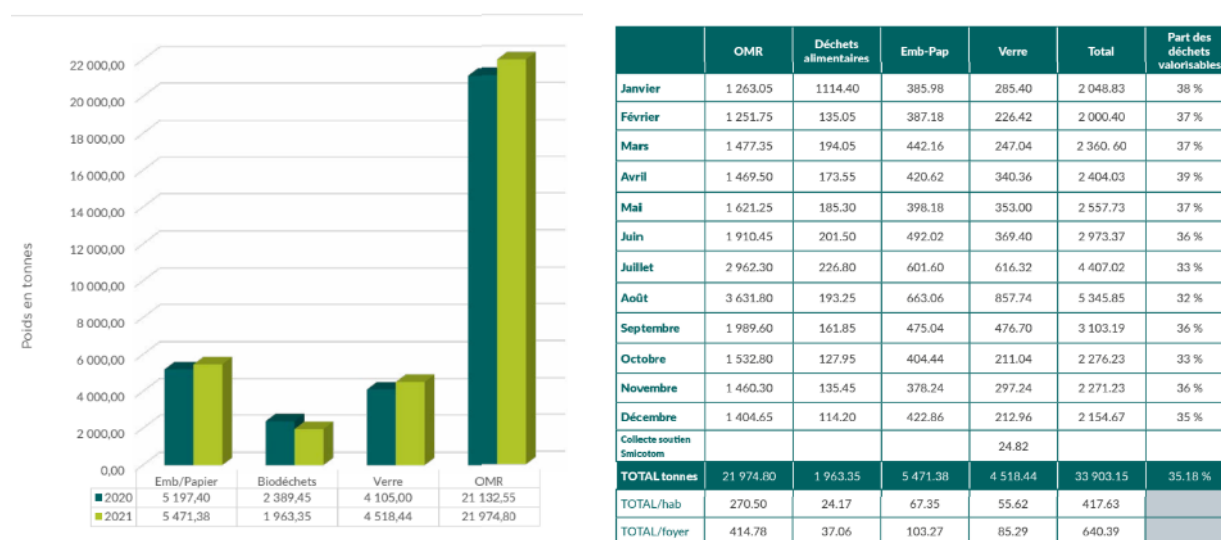
La collecte des déchets ménagers a été établie en respectant des données démographiques liées à la densité de population afin d'optimiser les déplacements. L'effet saisonnier est également intégré. Ainsi, les communes identifiées comme « touristiques » par le SMICOTOM (Carcans, Grayan-et-l'Hôpital, Hourtin, Lacanau, Le Verdon-sur-Mer, Soulac-sur-Mer, Vendays bourg et Montalivet) voient la fréquence de collecte des OM/bio doubler durant la saison estivale (soit 2 collectes par semaine).



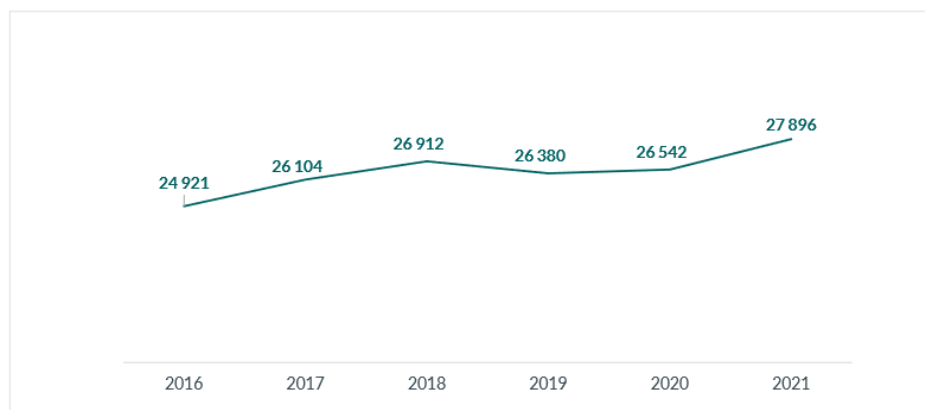
Quantités de déchets collectés

Le rapport d'activités 2021 du SMICOTOM met en évidence les principaux points suivants :

- Après une diminution de la production de déchets en 2020, la courbe repart à la hausse en 2021, dépassant largement la production 2019. La courbe générale suit ainsi la courbe de production de déchets en déchetterie. En effet, la tendance OMR et recyclables est à la stagnation. La fermeture obligatoire pendant 7 semaines de 2020 avait eu un impact positif sur la production de déchets en déchetteries.
- La collecte des ordures ménagères destinées à l'enfouissement a observé une baisse des OMR de 301,5 tonnes en 2019, elle diminue encore de 156,75 tonnes en 2020 malgré les confinements successifs. Toutefois, la tendance à la baisse ne se confirme pas en 2021, avec une reprise de la courbe ascendante.



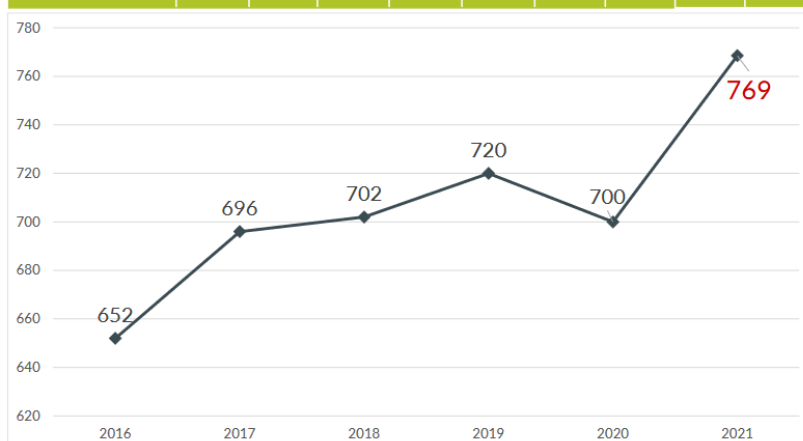
Quantités de déchets collectés en 2021 sur le périmètre du SMICOTOM (source : rapport d'activités 2021)



Évolution des tonnages enfouis depuis 2016

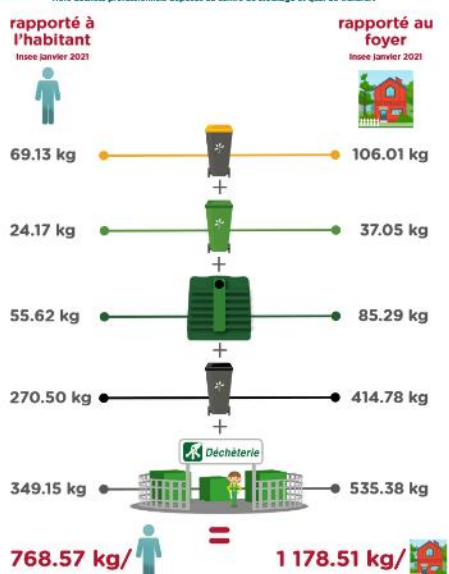
ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION DE DÉCHETS DEPUIS 2013

EVOLUTION DE LA PRODUCTION DE DECHETS DEPUIS 2013									
	Performances en kg/hab								
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ordures ménagères résiduelles	259	262	263	265	271	272	266	262	270
Collectes séparées ¹	148	147	149	148	152	151	149	146	149
Déchèteries	209	220	225	239	273	279	305	292	349
Total	616	629	637	652	696	702	720	700	769



SYNTHÈSE : Production de déchets

Hors déchets professionnels déposés au centre de stockage et quai de transfert



SYNTHÈSE : Traitement des déchets



8. ENJEUX

Atouts	Faiblesses
• Une commune dotée d'un Plan de Prévention des Risques (PPRI), contribuant à dresser un cadre réglementaire opposable aux tiers et à maîtriser l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation. • Un territoire non concerné par les sites et sols pollués, ni par des friches. • Des équipements de défense contre les incendies disponibles selon les données du SDIS 33. • une commune préservée d'installations industrielles lourdes et potentiellement génératrices de risques et nuisances	• Une commune sujette aux problématiques de retrait gonflement des argiles (aléa majoritairement moyen) et de remontées de nappes souterraines sur la moitié Ouest du territoire (partie la plus urbanisée). • Un territoire soumis aux nuisances sonores. • Un territoire non soumis à des risques technologiques, mais qui est situé dans la zone des 20 km de la centrale nucléaire de Braud et Saint Louis. • Des équipements de défense contre les incendies qui gagneraient à être confortés.
Opportunités	Menaces
• L'élaboration de la carte pour informer la population locale des problématiques « inondations par remontée de nappe » et « retrait et gonflement des argiles ».	• Le réchauffement climatique, avec des conséquences attendues sur : la fréquence et l'intensité des périodes de sécheresse, et <i>in fine</i>, sur la vulnérabilité des secteurs identifiés comme sensibles aux phénomènes argileux et aux feux de forêt notamment.
Les enjeux	
• La promotion d'un développement urbain qui intègre les enjeux de sécurité des personnes et des biens par rapport à l'ensemble des risques identifiés sur la commune, et au regard des impacts du réchauffement climatique sur la vulnérabilité du territoire : ne pas créer de nouveaux secteurs à enjeux. • La bonne information de la population locale concernant les problématiques soulevées par la présence de risques : retrait-gonflement des argiles, inondations, remontées de nappes souterraines, ...	

CONSOMMATION D'ESPACE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

Toutes les données sont exprimées en surface brute qui comptabilise, par exemple les espaces communs, de voiries et de réseaux divers, qui ne sont pas compris dans la surface nette.

1. 3,17 HECTARES D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS CONSOMMES CES 10 DERNIERES ANNEES

Il s'agit de constater la consommation effective d'espaces : toute surface de terre sur laquelle est réalisé un « aménagement » ne permettant pas d'envisager un retour rapide et aisé à la parcelle vers son statut initial, sans faire appel à des travaux plus ou moins conséquents de remise en état.

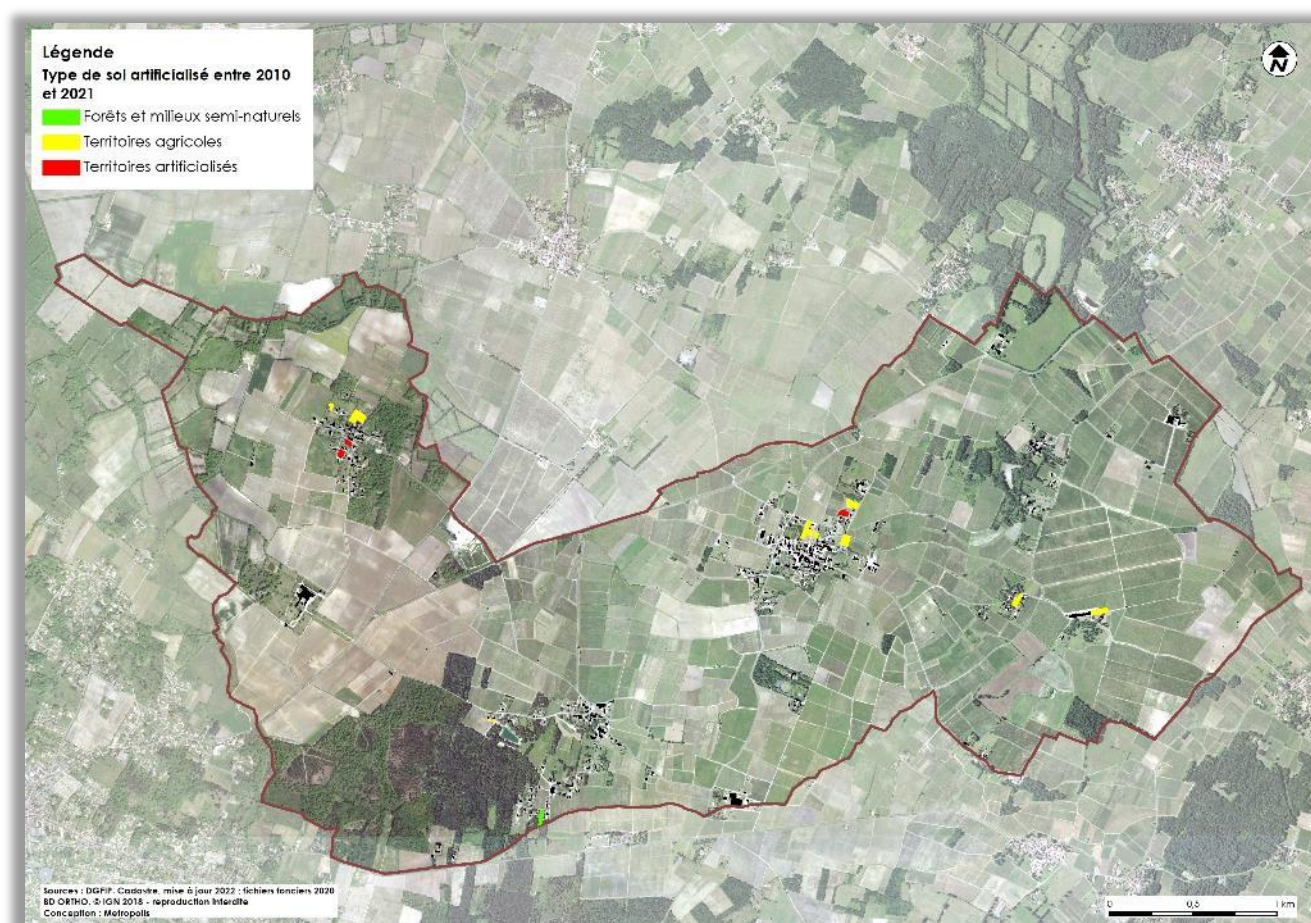
La période de référence retenue est 2010/2021 (11 années ramenées à une moyenne sur 10 ans).

Lors des 10 dernières années, **3,17 hectares ont été urbanisés sur le territoire de Blaignan-Prignac**. La majorité de cette consommation d'espaces a été mise en œuvre pour une destination d'**habitat**, dont une majorité de **maisons individuelles (2,42 hectares) et seulement 0,64 ha à destination agricole**.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers référente au regard du Code de l'urbanisme est de 2,71 hectares (sont comptabilisés les données en rouge dans le tableau ci-dessous ; la consommation d'espaces déjà artificialisés est indiquée pour assurer la transparence de l'analyse).

	Forêts, milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Territoires artificialisés	Total général
Habitat	0,24	1,73	0,45	2,42
Activité agricole		0,64		0,64
Indéterminé		0,11		0,11
Total général	0,24	2,47	0,45	3,17

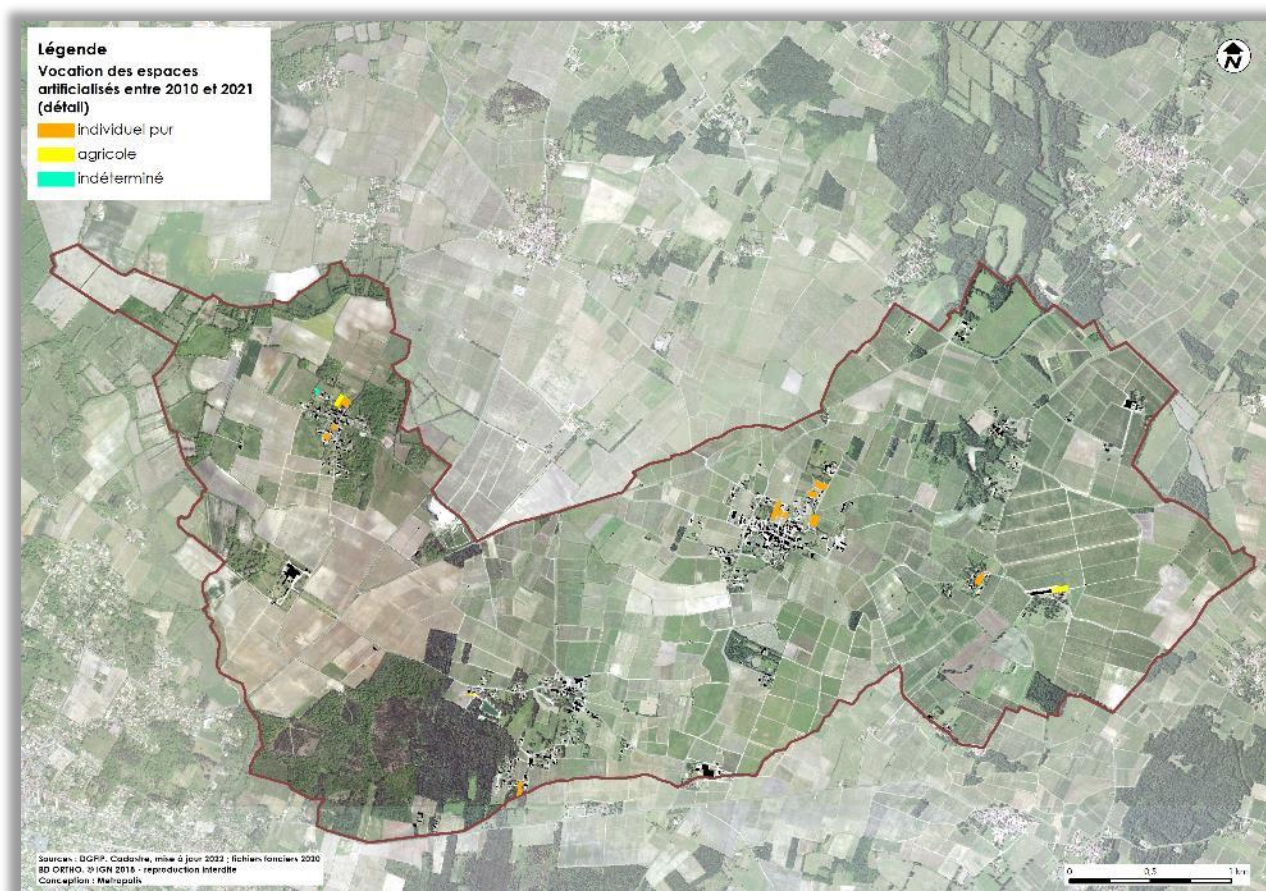
Consommation d'espaces à Blaignan-Prignac sur 10 ans, en hectares (surface brute)



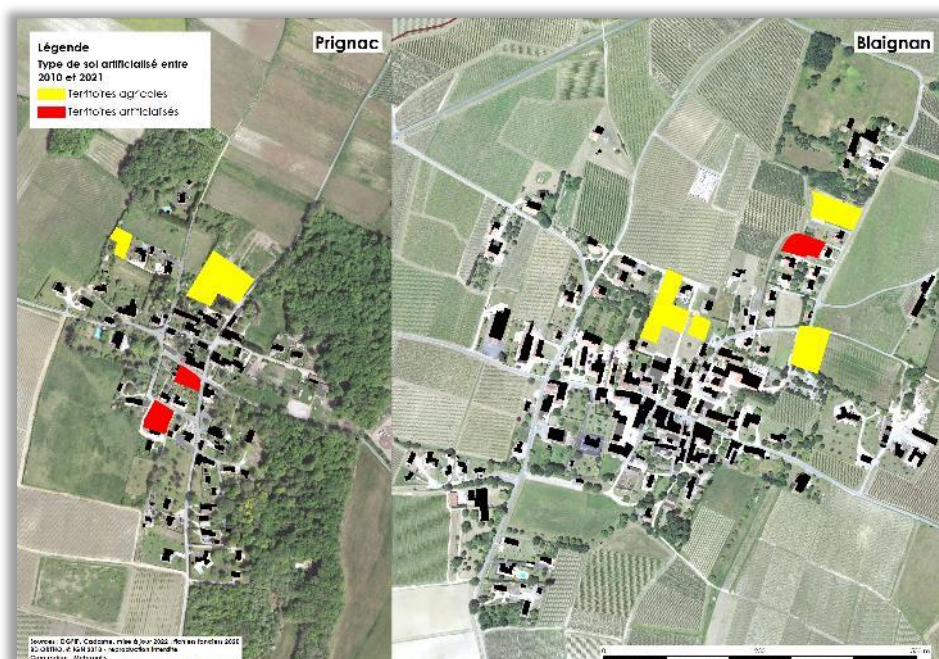
Type de sol artificialisé sur la commune de Blaignan-Prignac entre 2010 et 2021

La **surface brute référente par logement** est de **1614 m²**, allant d'un minimum de 902 m² à un maximum de 3330 m². La médiane se situe à 1482 m² par logement.

Les constructions nouvelles ont aussi bien contribué à **conforter le bourg de Prignac** et de **Blaignan (Caussan)**, qu'à **poursuivre un développement linéaire de l'urbanisation au Nord de Caussan**.



Vocation des espaces artificialisés sur la commune de Blaignan-Prignac entre 2010 et 2021



Type de sol artificialisé sur la commune de Blaignan-Prignac entre 2010 et 2021

2. LES ESPACES LIBRES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

Il s'agit de constater la consommation d'espace planifiée dans les enveloppes urbaines définies sur les bourgs et les hameaux identifiés, à partir de critères régulièrement utilisés, notamment par le SCoT du Grand Libournais, le SMERSCOT ne fixant pas de critères pour les établir. Il ne s'agit pas de consommation effective, mais potentielle au regard du droit à construire au sein des enveloppes.

L'occupation du sol est une donnée fournie par l'IGN, indépendante de la notion de tâche ou de zone urbaine, agricole ou naturelle au sens urbanistique. L'analyse est réalisée à partir de la définition des zones urbaines potentielles des enveloppes urbaines.

Certaines unités foncières sont exclues du champ de l'étude : nouvelles constructions (ou en cours) non inscrites au cadastre, secteurs couverts par une servitude, prise en compte des marges de recul imposées aux constructions...

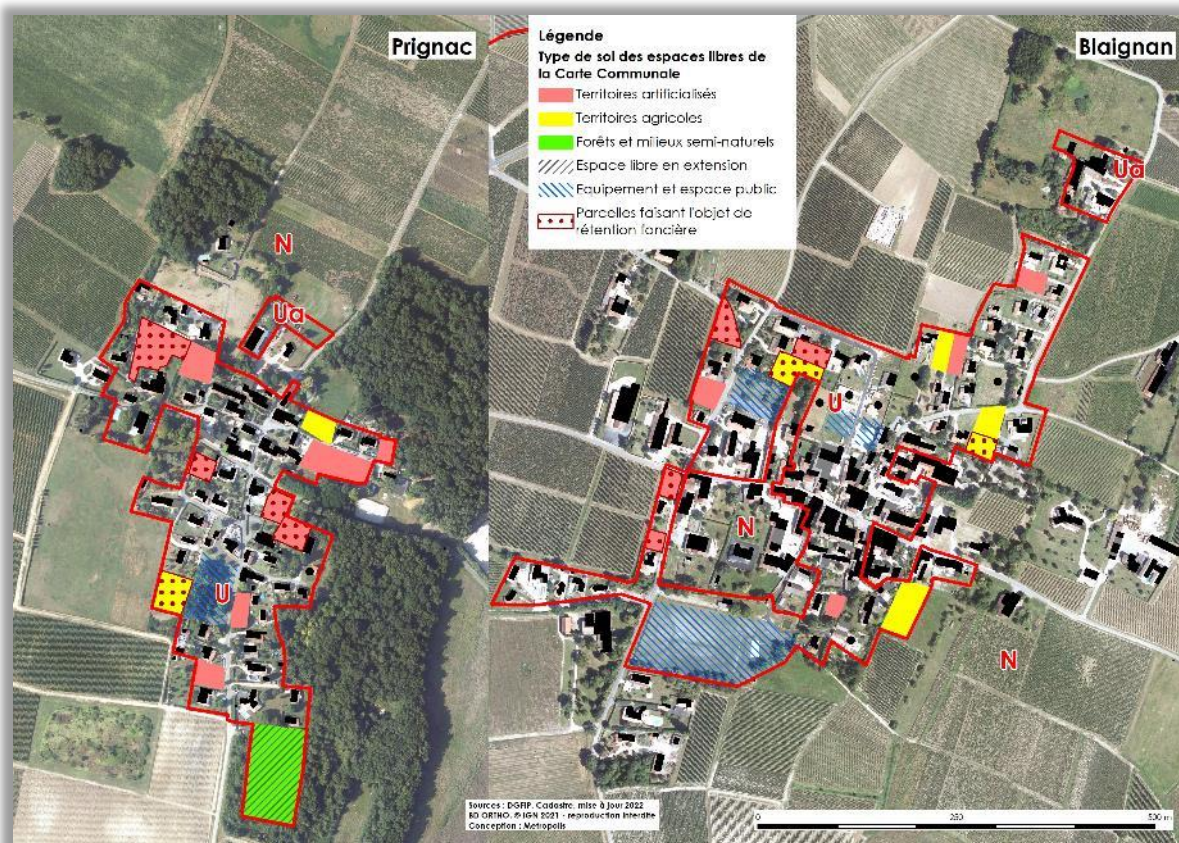
L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis est réalisée par un traitement SIG – Système d'Information Géographique – permettant de déterminer les espaces densifiables au sein des zones constructibles dans les enveloppes urbaines de la commune.

Les unités foncières mobilisables, la surface potentiellement constructible (exprimée en m² ou en hectares) et le nombre de logements potentiellement constructibles, sont identifiés en application d'une surface mobilisable différenciée selon les formes urbaines, à partir de la surface moyenne consommée dans le passé pour un logement, fonction des formes urbaines attenantes.

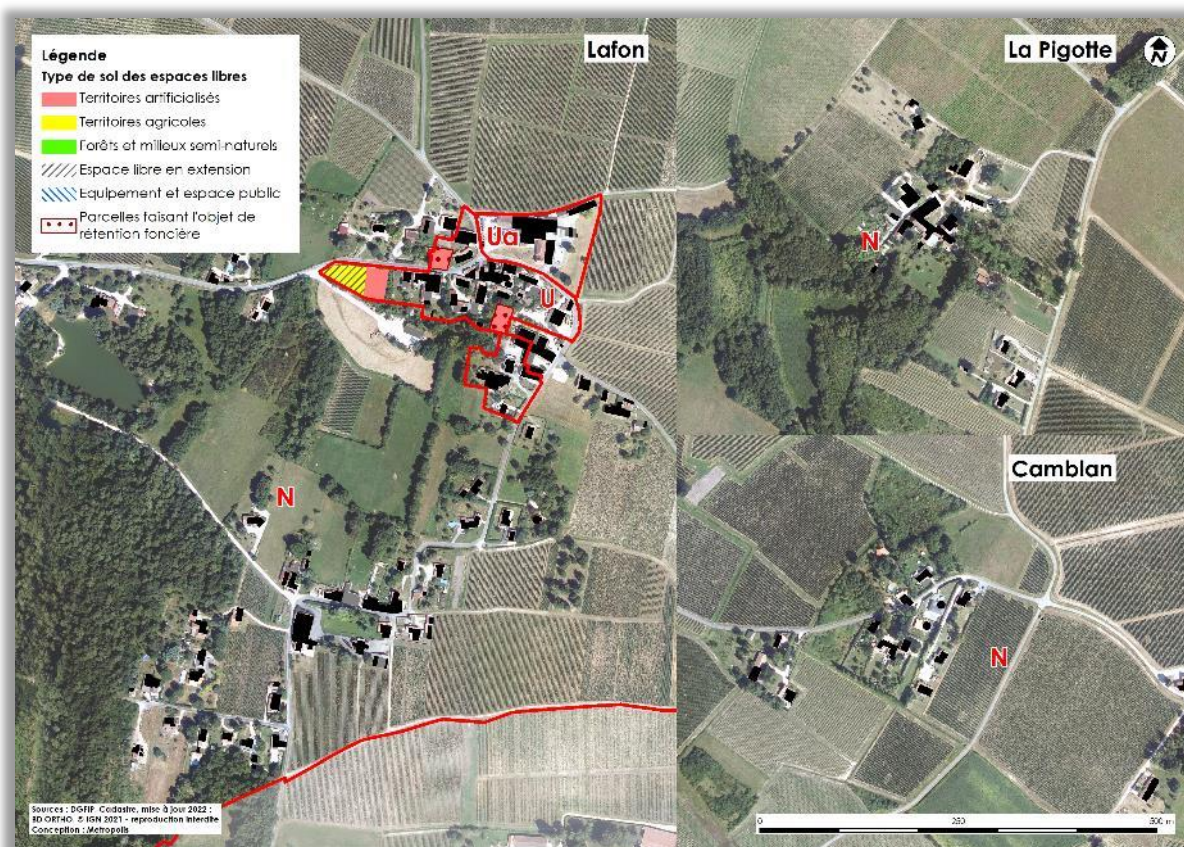
Ces premiers résultats obtenus sont revus « à la main », au cas par cas, en fonction de la réelle capacité de mobilisation foncière, en excluant par exemple les espaces contraints par la topographie, les problématiques d'accès, la position générale des terrains et du bâti déjà existant, les risques et aléas non couverts par une servitude (inondations, écoulement des eaux pluviales, incendies...), la connaissance locale des élus et techniciens...

Un coefficient de rétention foncière a été appliqué afin de tenir compte des espaces non mobilisables.

Méthodologie d'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis sur Blaignan-Prignac



Types d'espaces libres au sein des enveloppes urbaines sur les bourgs de Prignac et de Blaignan

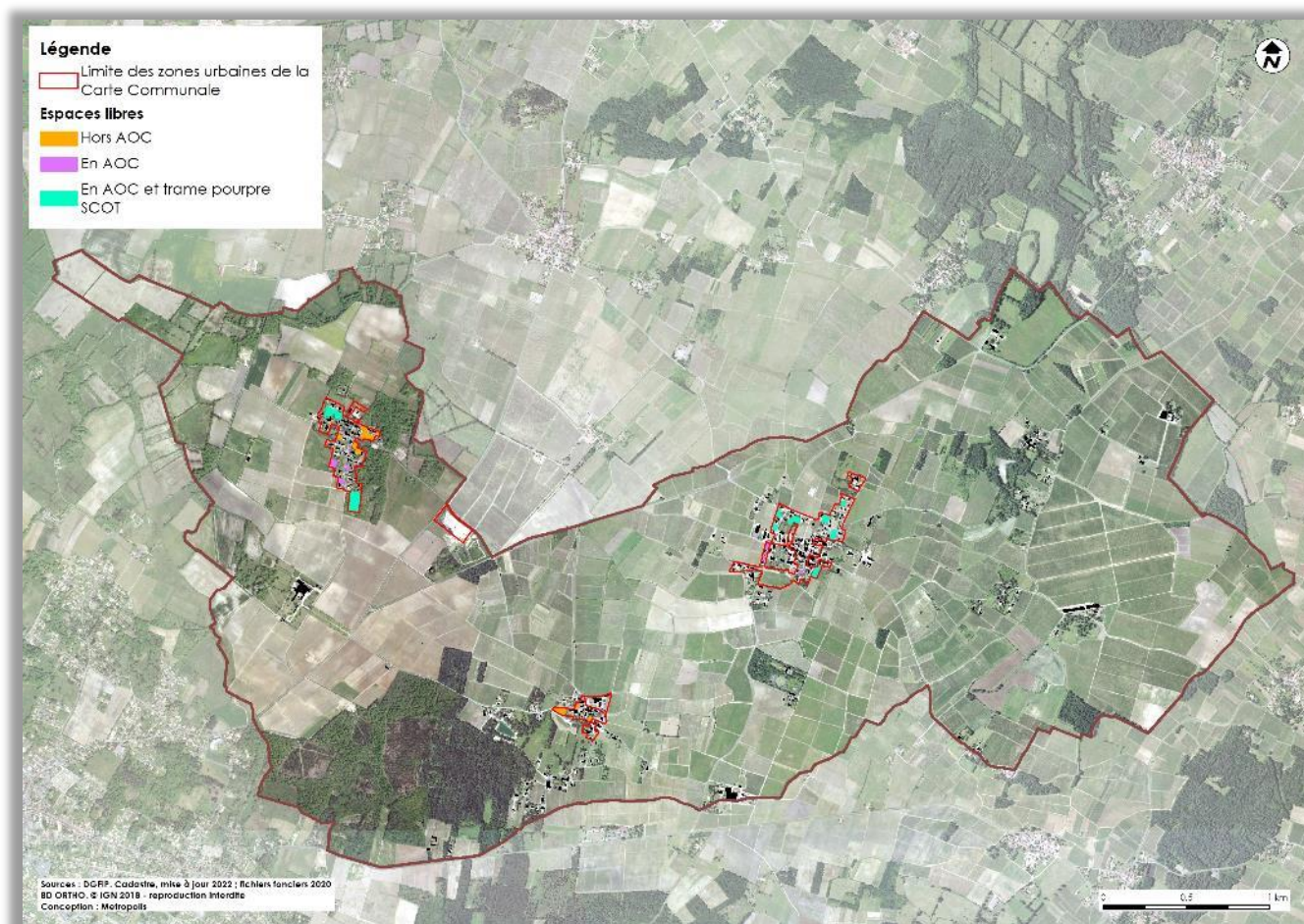


Types d'espaces libres au sein des enveloppes urbaines sur le hameau de Lafon

Lieux-dits	Espaces libres soumis à rétention foncière	Espaces libres	Total général
Blaignan	0,65	0,85	1,50
Prignac	0,83	1,66	2,48
Lafon	0,14	0,24	0,38
Total général	1,61	2,75	4,36

Espaces libres sur la commune de Blaignan-Prignac, tenant compte de la rétention foncière (en hectares)

La totalité des espaces aujourd'hui constructibles se trouve dans le **périmètre des AOC (Bordeaux, Bordeaux supérieur, Crémant de Bordeaux et Médoc)** de la commune. 1 173,68 hectares sont en effet classés en AOC sur Blaignan-Prignac.



Espaces libres selon les AOC / la trame pourpre du SCoT et les enveloppes urbaines sur Blaignan-Prignac

Volontairement, les espaces libres appartenant à des propriétés viticoles au sein des enveloppes urbaines n'ont pas été comptabilisés, de même que les propriétés communales sur lesquelles la municipalité peut compter pour développer des équipements ou structures d'accueil pour l'AAPAM.

La municipalité rencontre donc la difficulté de s'appuyer sur le foncier agricole (viticole) dans les deux bourgs de la commune et les secteurs urbains.

Les disponibilités foncières identifiées ne sont pas mobilisables immédiatement car leur(s) propriétaire(s) ne sont pas vendeurs ou ne souhaitent pas développer de projets visant des nouvelles constructions à usage d'habitation.

La difficulté est donc de poursuivre un développement au regard des faibles disponibilités foncières restantes, d'emprises publiques devenant limitées au regard de l'augmentation des usages.

Sur ce constat, il est possible d'estimer une certaine **rétenction foncière** (voir pages précédentes). En effet, la taille des parcelles tend à se réduire mais en restant dans une moyenne supérieure à 1000 m². Une part réduite du foncier identifié peut être mobilisable pour accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation.

Au regard des enveloppes urbaines (voir cartes ci-avant) les parties identifiées comme urbanisables permettent ainsi la **construction théorique comprise entre 29 et 36 logements**, si 100% des espaces repérés étaient mobilisés⁴⁰. Ce potentiel est supérieur aux perspectives précédemment définies, soit **20 logements en application du SCoT Médoc 2033**.

⁴⁰ 4,36 hectares d'espaces libres identifiés au sein des enveloppes urbaines mais seulement 2,75 ha réellement mobilisable * 6,67 logements / hectare (densité minimale, sur la base d'une densité de 1200 m² / logement) et 8,33 logements / hectare (sur la base d'une densité maximale de 1500 m² / logement).

La réelle capacité de mobilisation foncière, en application de la méthodologie d'analyse de la capacité de densification, correspond quant à elle à une surface de **2,75 hectares**, dans le cadre de divisions parcellaires potentielles, d'unités foncières libres ou à grouper, ou par l'utilisation d'une propriété publique (voir page 184). Ce potentiel constructible se trouve essentiellement dans les bourgs de Prignac et de Blaignan (Caussan), et au niveau du hameau de Lafon.

Lieux-dits	Unité foncière libre	Division parcellaire	Unité foncière à grouper	Propriété publique	Total général
Blaignan	0,06	1,44			1,50
Prignac	0,17	1,30	0,82	0,19	2,48
Lafon	0,31	0,07			0,38
Total général	0,54	2,81	0,82	0,19	4,36

Espaces densifiables et mutables sur la commune de Blaignan-Prignac, selon les opérations (en hectares)

Comme vu précédemment, ces espaces libres comptent des **terrains réellement mobilisables** pour accueillir de nouvelles constructions, et des **terrains non mobilisables** sur lesquels les propriétaires ont développé des usages et dont ils ne souhaitent pas la mise en vente dans les prochaines années, bien que ces espaces soient localisés dans l'enveloppe urbaine des bourgs de Prignac et de Blaignan ou du hameau de Lafon. Seulement 2,75 ha sont réellement mobilisables dans le projet communal.

Les espaces libres sont répartis de la façon suivante :

- **46% en espaces agricoles et naturels** (2,01 hectares) ;
- **54% en espaces déjà artificialisés** (soit 2,35 hectares).

Lieux-dits	Territoires artificialisés	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Total NAF	Total général
Blaignan	0,76		0,74	0,74	1,50
Prignac	1,35	0,82	0,31	1,13	2,48
Lafon	0,24		0,14	0,14	0,38
Total général	2,35	0,82	1,19	2,01	4,36

Espaces densifiables et mutables sur la commune de Blaignan-Prignac, selon les opérations (en hectares)

3. PERSPECTIVES JUSTIFIABLES DE CONSOMMATION FONCIERE

a) DEFINITION DES ENVELOPPES AGGLOMEREEES DE BLAIGNAN-PRIGNAC

Les premières orientations du **SCoT Médoc 2033** mettent en avant la nécessité, en compatibilité avec les objectifs du **SRADDET**⁴¹, d'être plus vertueux en matière de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

⁴¹ Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

3	ORIENTATION DU PADD	Faire de l'accueil de populations nouvelles un levier de transformation
3.7	OBJECTIF	Réduire la consommation d'espaces au regard des capacités du territoire et des besoins avérés dans un objectif d'économie des sols
Argumentaire Les objectifs chiffrés de consommation d'espaces sont évalués au vu des besoins avérés et des capacités du territoire et au regard de plusieurs paramètres, selon, pour rappel, la méthodologie suivante : 1 - le projet de développement 2 - les potentialités d'accueil dans les enveloppes urbaines existantes (zones U), avec un travail spécifique sur les communes soumises à la loi littoral		Prescriptions Lors de l'approbation du SCoT, le SMERSCoT constituera en interne une équipe d'ingénierie ad hoc à destination des communes et des services des Cdc. Cette équipe technique accompagnera la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, carte communale) avec les objectifs et les prescriptions du DOO en termes de chiffrage quantitatif et en termes d'éléments qualitatifs à mettre en œuvre pour : > P.3.7.1 – Établir un bilan quantitatif des documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, carte communales) en terme de surfaces ouvertes à l'urbanisation consommées ou celles restantes et donc disponibles. Il s'agira de questionner et d'évaluer les surfaces nécessaires à ouvrir à l'urbanisation dans le cadre du projet du SCoT. Ce bilan devra être engagé auprès des communes dans l'année suivant l'approbation du SCoT afin de quantifier les surfaces « consommables » telles que définies

3 - les besoins restants nécessitant une consommation d'espaces, la détermination des espaces à consommer (zones AU)

Pour rappel, ce travail d'évaluation et de justification est présenté dans le rapport de présentation du SCoT – CF. Justification des choix.

dans le projet porté par le SCoT. – CF. Évaluation Environnementale – indicateurs de suivi et d'évaluation.

Ce travail sera automatiquement réalisé en cas de révision des documents d'urbanisme locaux ou lors de l'élaboration ou la révision des PLUi. Pour les communes qui ne se sont pas dotées d'un document d'urbanisme, et qui sont donc soumises au RNU, une capacité « limitée » leur sera astreinte dans le cadre du projet défini par le SCoT.

> P.3.7.2 - Structurer et conforter l'armature urbaine du territoire en se recentrant notamment sur ses polarités – CF. PADD

> P.3.7.3 - Poursuivre la réduction de la vacance dans les logements, au vu de la problématique du territoire et des diverses opérations engagées (OPAH-RU, contrat de ville d'équilibre, convention opérationnelle avec l'EPF, etc.). – CF. Objectif 3-3

> P.3.7.4 - Structurer l'accueil des sites d'activités selon 2 principes forts : le plein emploi du sol et la remise à niveau préalable des équipements – CF. Objectif 4-1

Les besoins en surfaces nécessaires à l'horizon 2036 du SCoT en termes d'habitat et d'activités sont mentionnés dans les tableaux des surfaces.

- CF. Tableaux pages 61 et 67

Ces besoins couvrent les extensions urbaines et le comblement des dents creuses.

Points d'application

- > Polarités du SMERSCoT : pôles structurants et pôles d'appui
- > villages forestiers, villages viticoles, villages estuariens et communes littorales

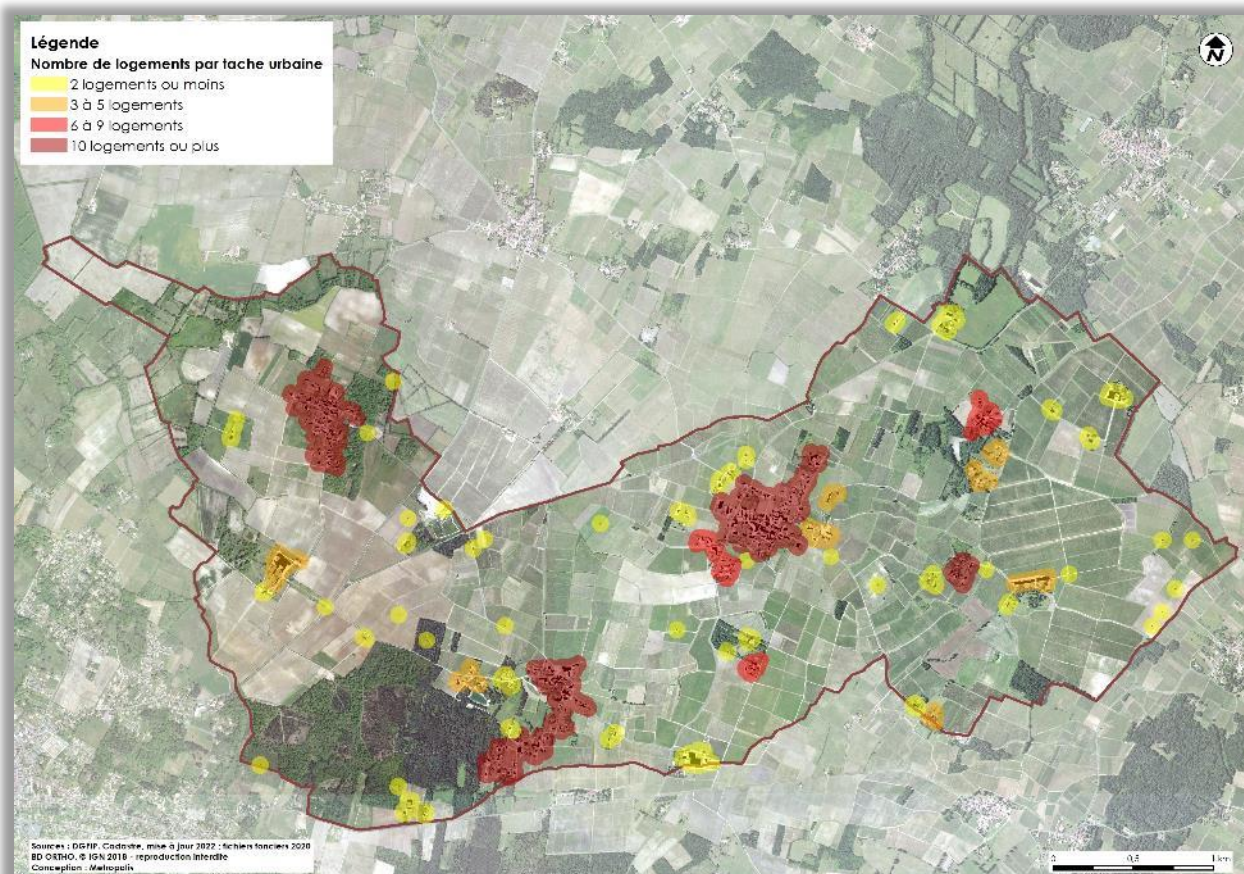
Extrait du SCoT Medoc 2033

Ainsi, l'enveloppe urbaine (ou tâche urbaine) sur Blaignan-Prignac peut être appréciée au regard de **critères de continuité, compacité et densité**. En l'absence d'outils d'identification des enveloppes urbaines agglomérées d'intérêt SCoT, il a été proposé d'utiliser des **outils mis en place** dans un SCoT girondin : **celui du Grand Libournais**, afin de déterminer ce périmètre aggloméré sur la commune :

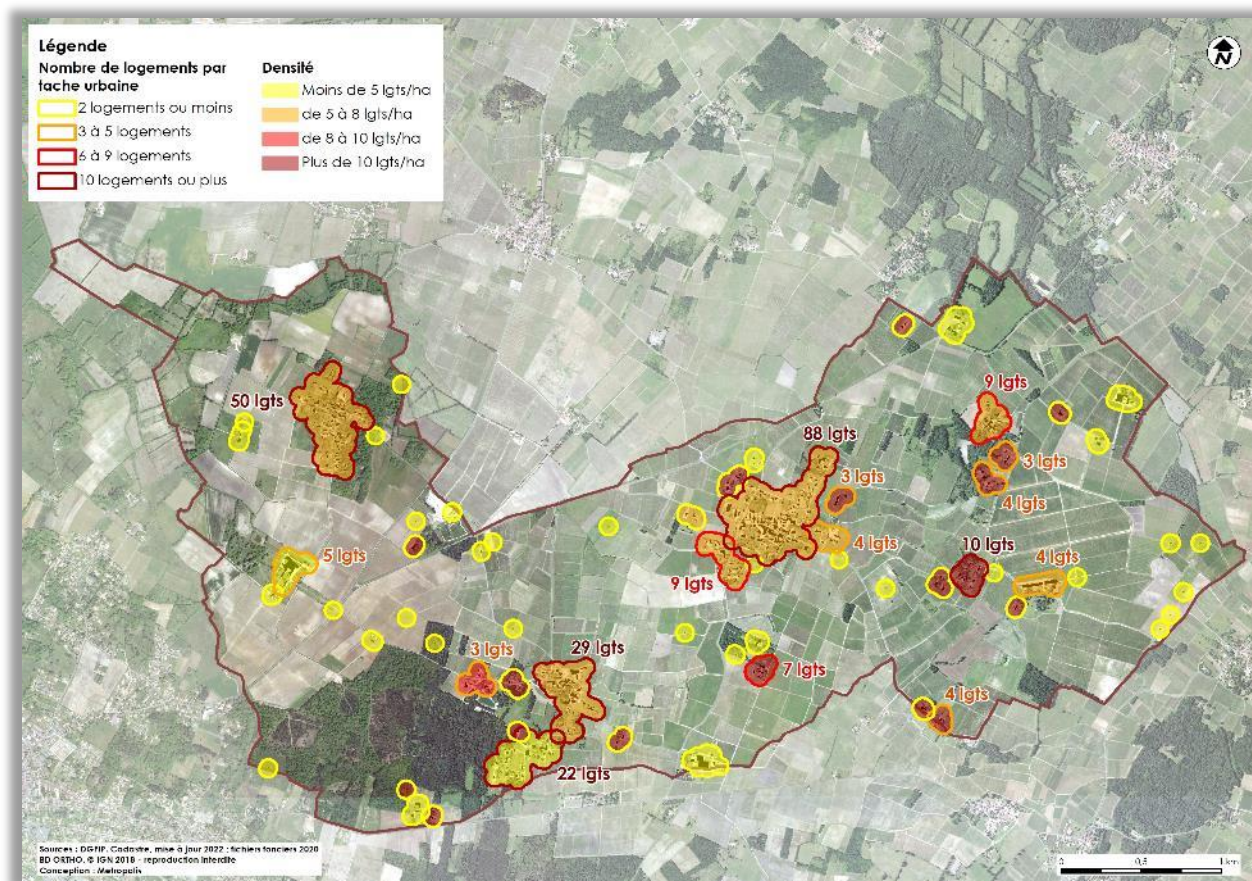
- **« La continuité »** : la détermination du périmètre bâti s'appuie sur le respect d'une distance inférieure à 100 m au maximum entre deux constructions existantes. Les équipements collectifs (quelle que soit leur nature), les infrastructures et les éléments composant la trame végétale urbaine peuvent être inclus dans ce périmètre à condition qu'ils soient aussi en continuité.

- **La compacité** : le périmètre bâti doit constituer un ensemble construit d'un seul tenant qui ne recouvre ni vides ni discontinuités (supérieures à 100 m de largeur). Il devra s'appuyer sur la présence d'espaces ayant une vocation urbaine, à l'exception de ceux constituant et identifiés comme trame végétale urbaine. Des parcelles non bâties ou « dents creuses » pourront y être intégrées dès lors qu'elles ont la vocation d'être constructibles.
- **La densité** : le périmètre bâti doit être constitué par la présence d'un nombre significatif de constructions sur une surface donnée, quelle que soit leur nature : la surface construite doit être supérieure à 20 m² par parcelle, pour le logement la densité bâtie doit être supérieure à 7 logements à l'hectare. Ainsi, ne constitue pas, par exemple, un tissu aggloméré pouvant être identifié en espace urbain :
 - La présence d'une dizaine de constructions isolées d'une centralité urbaine ou d'un bourg regroupées en hameaux ;
 - La présence d'une dizaine de constructions isolées d'une centralité urbaine ou d'un bourg et positionnées en linéaire le long d'une voie. »

À partir de l'identification de la tâche urbaine de 50 mètres autour du bâti (page 52), les cartographies suivantes illustrent la prise en compte de ces critères.



Tâche urbaine sur la commune de Blaignan-Prignac, selon le nombre de logements

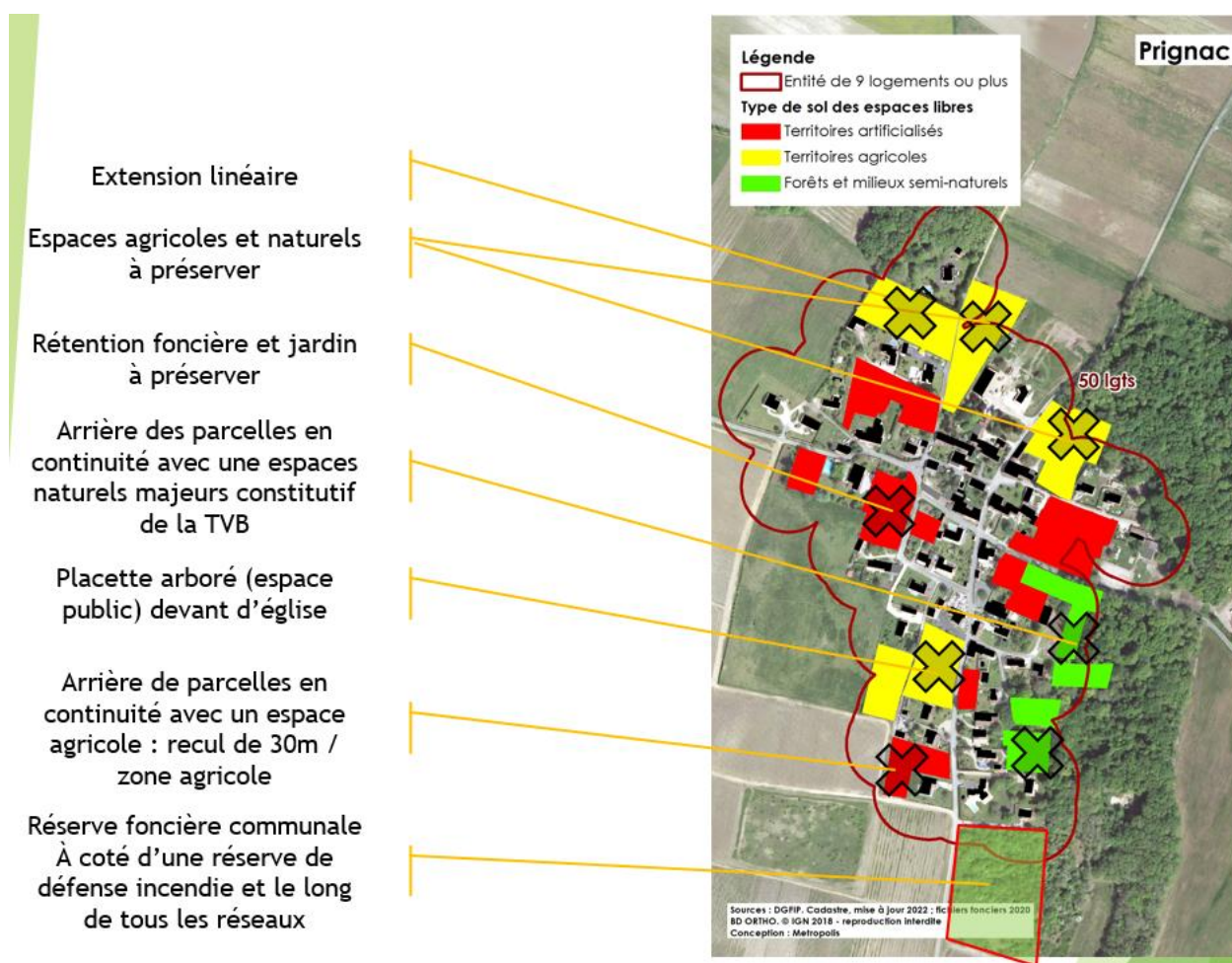


Tâche urbaine sur la commune de Blaignan-Prignac, selon le nombre de logements et la densité

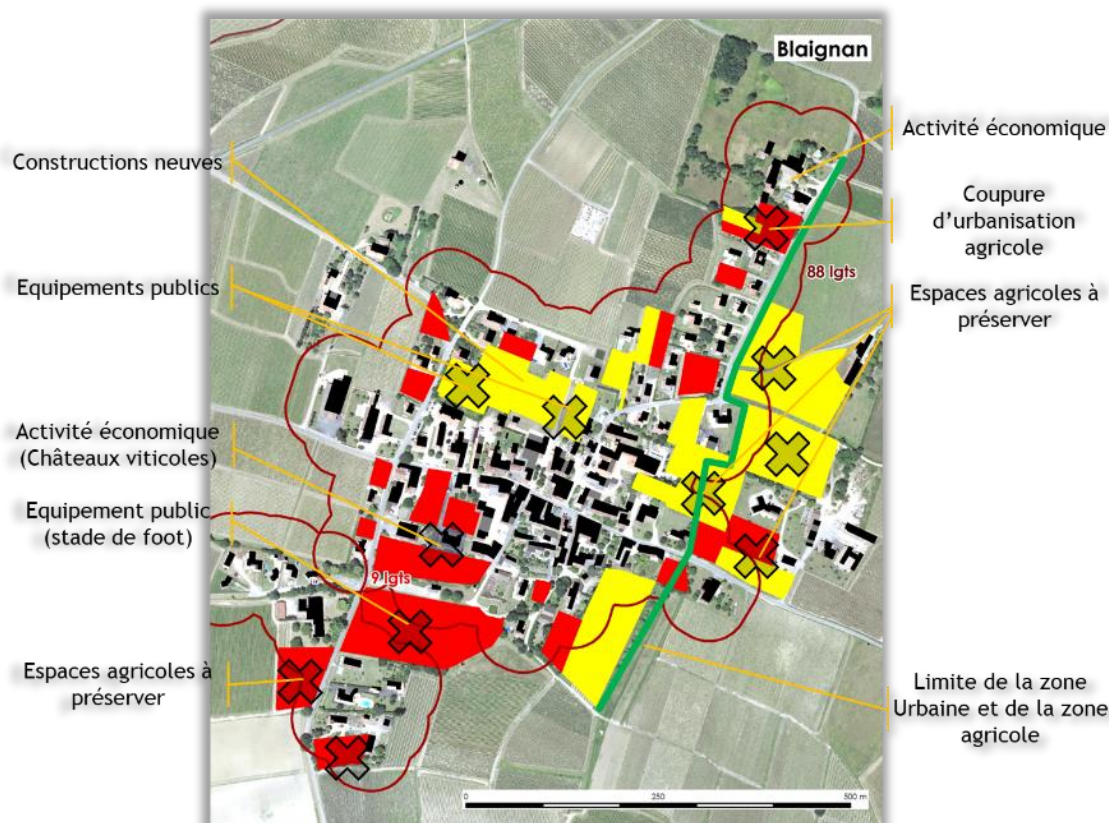
Sur la base de ces cartographies, peuvent être potentiellement classés en zones urbaines :

- Les **bourgs de Prignac et Blaignan** (Caussan) ;
- Le secteur de **Lafon** ;

La définition de ces périmètres agglomérés a en effet conduit à distinguer **des espaces mobilisables de ceux qui ne le sont pas** pour un développement futur.

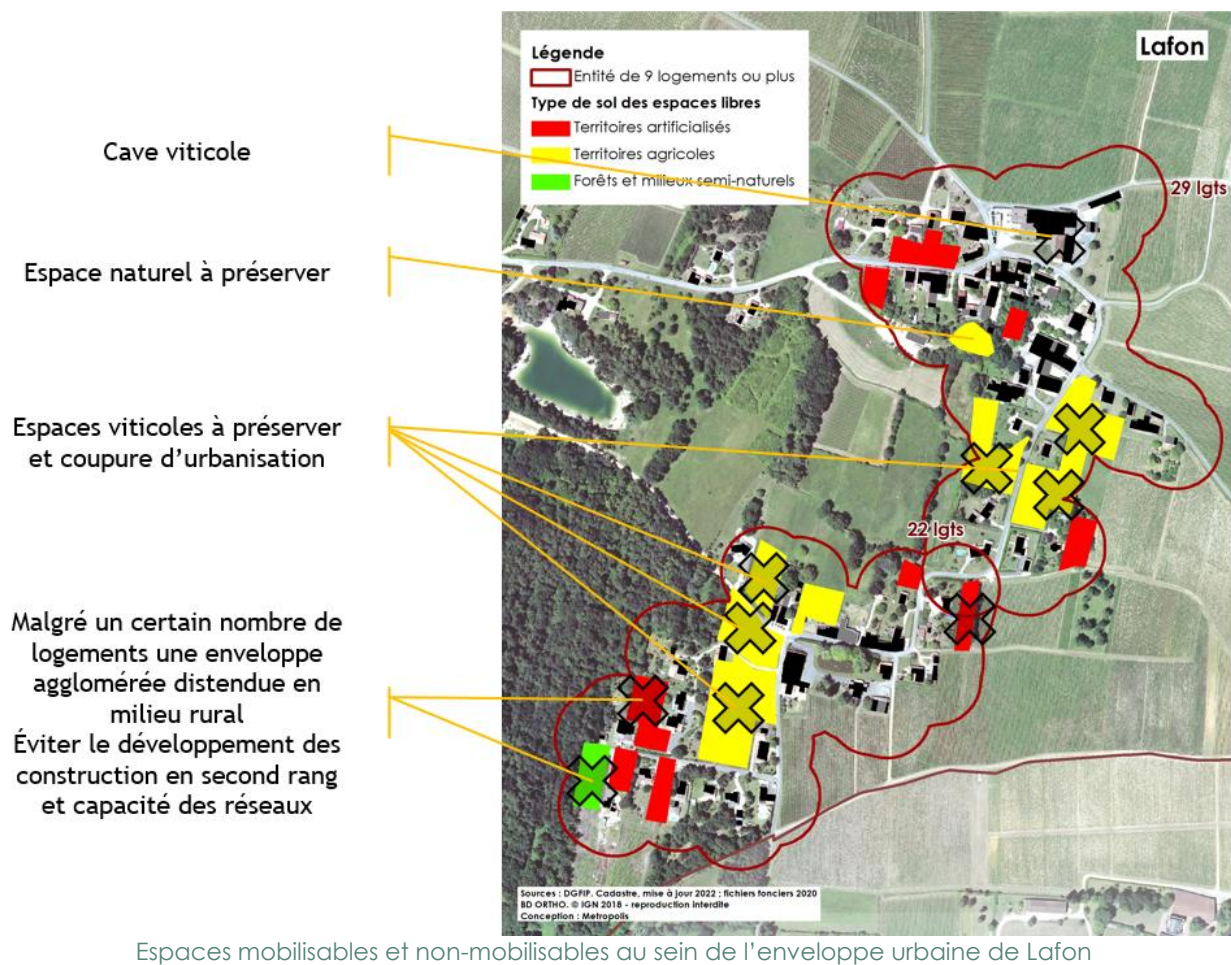


Espaces mobilisables et non-mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine de Prignac



Espaces mobilisables et non-mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine de Blaignan

Espaces



Espaces mobilisables et non-mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine de Lafon

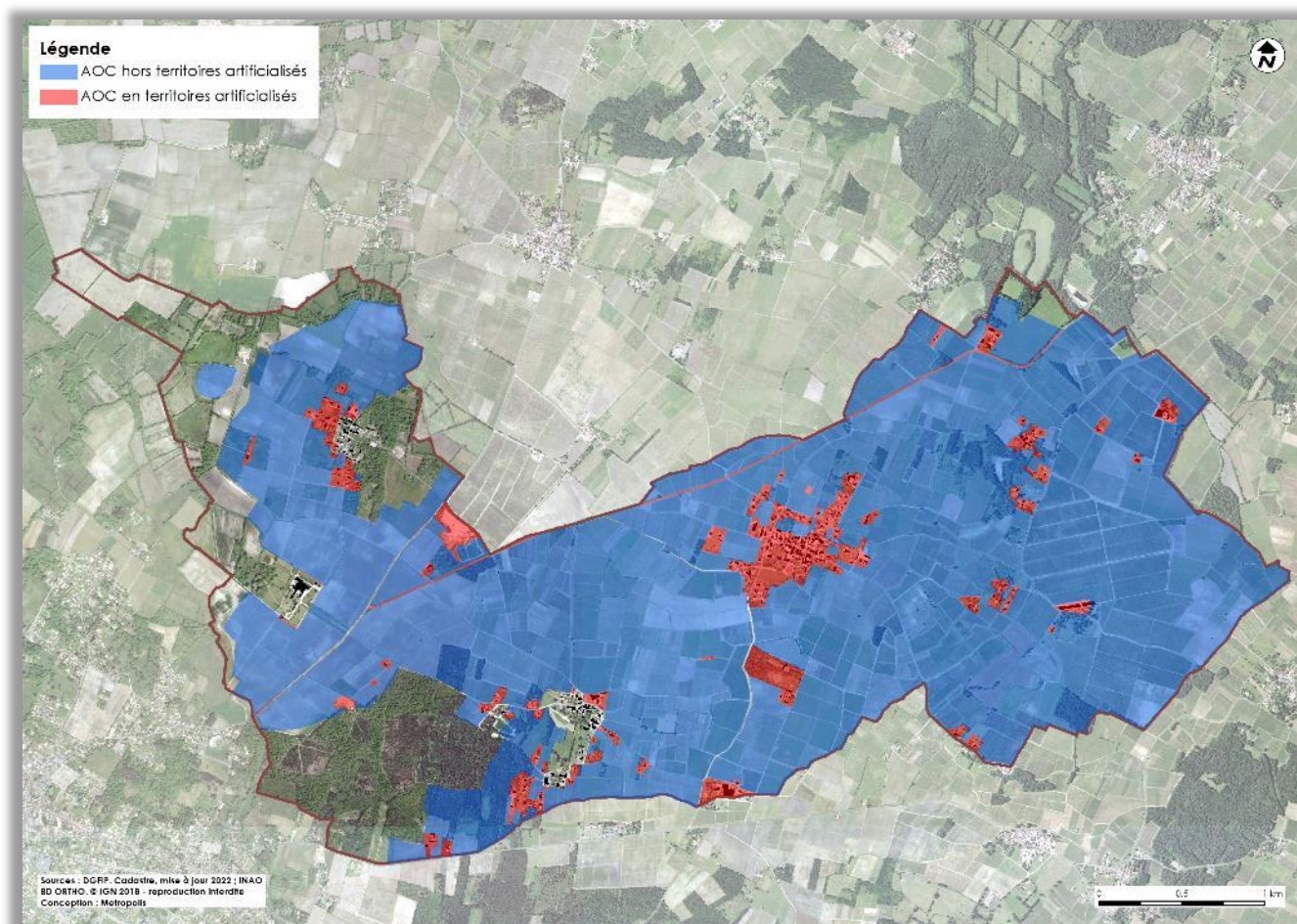
b) AFFINEMENT DE LA DEFINITION DE LA TRAME POURPRE

Le SCoT définit la « trame pourpre » comme **l'enveloppe territoriale des terroirs viticoles à préserver en raison de leur importance économique, agronomique, patrimoniale et paysagère** (page 34).

Cette enveloppe est définie, à l'échelle du SCoT, sur la base des **aires délimitées des AOC**, après **déduction des zones artificialisées** (existantes et à venir).

L'article D.112-1-23 du Code rural et de la pêche maritime stipule par ailleurs : « 1° Une **réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée** est considérée comme **substantielle lorsqu'elle porte soit sur plus d'un pour cent de l'aire géographique de cette appellation, soit, le cas échéant, sur plus de deux pour cent de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune** ou, le cas échéant, d'un établissement public de coopération intercommunale. »

L'**aire géographique de l'appellation définie par l'INAO** (Institut National de l'Origine et de la Qualité) devra logiquement être **déduite des espaces déjà artificialisés**, en cohérence avec la définition de la « trame pourpre ».



Définition de la trame pourpre sur la commune de Blaignan-Prignac

C) PERSPECTIVES DE CONSOMMATION FONCIERE

Le défi de la mise en œuvre de l'élaboration de la Carte communale est de parvenir à une mise en cohérence programmatique du développement pour les prochaines années. Pour cela, une **politique raisonnable en termes de mobilisation d'espaces dédiés à l'accueil de population** doit permettre de s'inscrire à un niveau plus proche des réels besoins de la commune, en réponse à l'**objectif de limitation de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** du SRADDET.

Par ailleurs, il s'agit de s'inscrire en compatibilité avec les **orientations du SCoT Médoc 2033** en matière d'équilibre territorial. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) s'inscrit dans une perspective de **croissance démographique de 0,6 à 0,7% par an** pour les villages « Médoc Cœur de Presqu'île ». Étant entendu que Baignan-Prignac est une commune rurale et que la croissance doit être privilégiée sur les communes porteuses du maximum d'équipements, de services et d'emplois, il est proposé une hypothèse de croissance à 0,6% par an.

La **densité bâtie observée** sur la commune est comprise **entre 5 et plus de 10 logements par hectare**. Le cadre législatif et les premières orientations du SCoT imposent toutefois un **modèle plus vertueux en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**.

Dans ce contexte, le projet visera des **densités futures plus réduites**, sur la base de la surface brute référente par logement (1 614 m²). Il s'agira donc de tendre vers une **surface moyenne brute référente par logement de 1 200 m²**⁴², se rapprochant davantage de la **densité médiane** identifiée (1 482 m²).

Ainsi, la **mise sur le marché de logements** pourra être réalisée avec une **densité comprise entre 1 200 à 1 500 m² par logement**, soit **6,67 à 8,33 logements par hectare**.

	Hypothèse basse 0,2%	Hypothèse médiane 0,3%	Hypothèse SCoT 0,6%	Hypothèse haute 0,8%
Habitants supplémentaires	10	14	29	39
Logements à mettre sur le marché	11	14	20	25
50% au sein des espaces urbains (8,33 logement / ha)	5,5 logements 0,66 hectare	7 logements 0,84 hectare	10 logements 1,20 hectare	12,5 logements 1,50 hectare
50% en extension de l'urbanisation (8,33 logement / ha)	5,5 logements 0,66 hectare	7 logements 0,84 hectare	10 logements 1,20 hectare	12,5 logements 1,50 hectare
50% au sein des espaces urbains (6,67 logement / ha)	5,5 logements 0,82 hectare	7 logements 1,05 hectare	10 logements 1,49 hectare	12,5 logements 1,87 hectare
50% en extension de l'urbanisation (6,67 logement / ha)	5,5 logements 0,82 hectare	7 logements 1,05 hectare	10 logements 1,49 hectare	12,5 logements 1,87 hectare

Perspectives de consommation foncière sur la commune de Baignan-Prignac

En application des **hypothèses du SCoT**, afin d'assurer la production de logements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations, la Carte communale devrait permettre de planifier, au maximum, entre **2,40 et 2,98 hectares au sein des espaces urbains ou en extension de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2033**. C'est l'hypothèse que la municipalité a choisi de suivre pour bâtir son document d'urbanisme.

⁴² Soit 8,33 logements / hectare (10 000 hectares / 1 200 m²).

EXPLICATIONS DU PROJET ET DE LA DECLINAISON REGLEMENTAIRE

1. LE PROJET COMMUNAL

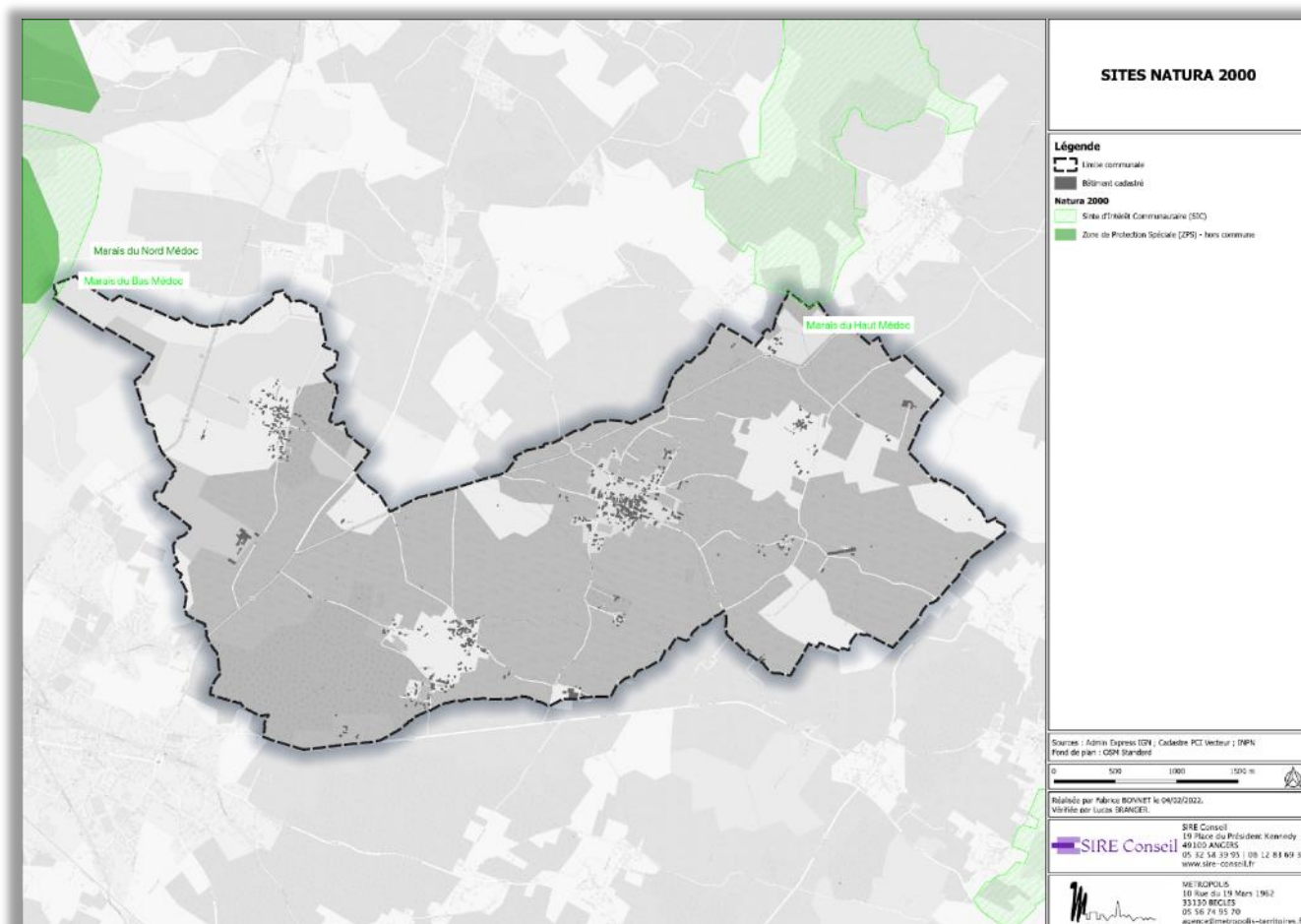
a) CADRE DE CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

À travers ce chapitre, l'objectif est de mesurer, au regard de toutes les thématiques qui ont été précédemment présentées, quelles sont les grands éléments contraignants, la projection future du développement communal, et dans quels secteurs le projet communal peut être construit.

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques. Le développement de la commune se localise en dehors des zones de risque d'inondation.

Cependant, le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) indique qu'elle est concernée par les **risques naturels majeurs liés au retrait-gonflement des argiles**. Ainsi, le développement urbain doit prendre en compte ce risque.

La commune est concernée par deux ZNIEFF, de type 1 et de type 2. Les limites communales jouxtent les périmètres de la ZNIEFF de type 1 et de trois sites Natura 2000. La commune fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) du Médoc. Si la Carte communale a une obligation de compatibilité avec la charte du PNR, cette compatibilité est assurée par le SCoT au regard de son rôle intégrateur.



Sites Natura 2000 sur la commune de Blaignan-Prignac

Blaignan-Prignac se caractérise d'autre part par son appartenance à un **territoire identitaire rural et viticole marqué**, dominant l'estuaire de la Gironde, situé au sein d'un **espace paysager de qualité**. La commune fait notamment partie de la **trame pourpre** du SCoT, avec des classements en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) sur l'ensemble de la commune.

Le caractère rural de Blaignan-Prignac doit en effet être préservé. Les espaces agricoles, viticoles et boisés doivent ainsi être ménagés autant que possible, à la fois pour leurs intérêts identitaires, patrimoniaux et paysagers. Le **SCoT Médoc 2033** met en évidence les trames forestières, viticoles, des milieux prairiaux et humides, ainsi que les cours d'eau à prendre en compte.

La part de l'**emploi agricole** représente également un enjeu sur la commune. Il est en effet important que l'outil de travail que constitue le terroir soit conservé. Pour autant, les **espaces agricoles** étant **prépondérants** et se trouvant **souvent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Blaignan** (espaces artificialisés et espaces en AOC), ils seront encore les **principaux espaces de développement** afin d'éviter l'extension urbaine et la consommation spatiale en tâche d'huile des zones agricoles.

Malgré tout, le développement urbain connu sur le territoire communal a d'ores et déjà été maîtrisé par la définition de seulement **3 zones urbaines majeures correspondant à ses enveloppes urbaines** alors que la commune (fusion de Prignac à l'Ouest et Blaignan à l'Est) n'est gérée par aucun document d'urbanisme :

- Le **secteur du centre-bourg de Prignac** qui ne présente à ce jour plus de véritables potentialités de développement au regard de la rétention foncière existante, des contraintes agricoles et de la mise en œuvre de dernières autorisations d'urbanisme. Toutefois, il existe une réserve foncière appartenant à la commune au sud de ce bourg, desservies par tous les réseaux en capacité suffisante ;
- Le **secteur du centre-bourg** de Blaignan (Caussan) qui ne présente à ce jour que peu de véritables potentialités de développement au regard de la rétention foncière existante, des contraintes agricoles (les espaces libres agricoles qui limitent fortement la constructibilité) et de la mise en œuvre de dernières autorisations d'urbanisme.
- Le **secteur de Lafon** qui présente encore quelques capacités théoriques de constructibilité.

La commune dispose, dans ces enveloppes urbaines ou en continuité immédiate, d'un potentiel de développement de l'urbanisation **opérationnel** pour bénéficier des retours attendus en matière de réalisation de nouveaux logements, et donc d'accueil de nouveaux habitants. La difficulté réside donc à trouver le **meilleur compromis entre la capacité de la commune à accueillir de nouvelles populations et la maîtrise de son urbanisation**, notamment **en optimisant l'état des réseaux**.

Cinq types de réseaux peuvent, selon les zones concernées, devenir des contraintes à l'urbanisation ou à la formalisation du projet de territoire :

- L'**adduction en eau potable** ne présente pas une problématique majeure pour la commune. En particulier pour ce qui relève de la ressource. Pour ce qui relève de l'adduction à proprement parler, il convient de favoriser les projets s'appuyant sur les réseaux les plus importants.

- L'**assainissement des eaux usées**, qui aujourd'hui se fait par des dispositifs individuels. Toutefois, le projet urbain sur le long terme doit favoriser la mutualisation, autant que possible, des équipements. Tant que l'urbanisation poursuivra son éparpillement sur l'espace rural, il sera difficile, voire impossible d'envisager des investissements en matière d'assainissement collectif, en particulier dans le bourg.

- Le **réseau électrique** ne présente pas une problématique majeure pour la commune.

- La **défense incendie** est à conforter sur le territoire communal (les secteurs de Lafon et de la Cardonne n'étant pas desservis, certains équipements étant situés à plus de 400m des entités urbaines) ; le projet urbain doit être privilégié sur les secteurs les mieux défendus.

- Le **réseau viaire** est particulièrement étendu au regard de la superficie communal. Toutefois l'éparpillement de l'urbanisation rend nécessaire, dans l'absolu, la démultiplication d'aménagements de sécurité pour tous les usages (piétons, ...). Le projet urbain doit donc favoriser là encore des secteurs où des investissements permettront une bonne mutualisation au regard des besoins et des usages.

Les orientations du projet de Carte communale devront être en adéquation avec les capacités actuelles ou projetées de ces réseaux.

b) OBJECTIFS DE LA COMMUNE

L'élaboration de la Carte communale a été prescrite par délibération du Conseil municipal le 5 juillet 2021, et vise à apporter des **réponses aux potentialités d'accueil de nouvelles habitations devenues limitées**, en assurant la **cohérence du projet** de territoire pour les années à venir, et en tenant compte des **évolutions législatives**, notamment des objectifs de modération de la consommation d'espace, avec les orientations de la **loi « Climat et Résilience »** du 22 Août 2021 et les objectifs du **SRADET de la Nouvelle-Aquitaine**, approuvé le 16 Décembre 2019.

Le diagnostic réalisé a permis de confronter les réalités du contexte territorial de Baignan-Prignac (spécificités physiques, données techniques...) avec la perception que les élus et les habitants ont de leur cadre de vie au quotidien. Ce regard croisé a permis de prolonger les objectifs préalablement définis par les élus. Le projet porté par les élus a pu prendre forme à l'issue des réunions thématiques organisées avec l'équipe d'études.

La pression foncière est restée modérée à Baignan-Prignac, mais l'absence de règle claire et générale depuis la fusion des deux communes ne facilite pas la gestion des autorisations d'urbanisme. Si le cadre de vie de Baignan-Prignac a pu être préservé, une certaine rétention foncière a pu être constatée et explique la nécessité d'avoir une **traduction sous forme de zonage la plus fine et la plus pragmatique possible pour ne pas gaspiller les potentialités de développement, qui doivent rester mesurées**.

C'est pourquoi la commune, souhaitant **soutenir ses équipements publics et services de proximité**, a décidé d'élaborer son document d'urbanisme afin de rendre plus opérationnel la gestion de la commune nouvelle.

Baignan-Prignac étant relativement **excentrée vis-à-vis des infrastructures de transport**, elle est aussi **étroitement liée**, dans son développement, **aux bassins de vie et d'emplois de Lesparre-Médoc**, et plus largement des **Communautés de communes Médoc Cœur de Presqu'île et de la Médulienne**, ainsi que de **la métropole bordelaise**. Aujourd'hui, la **voiture** apparaît comme étant le **mode de déplacement le plus compétitif face aux transports en commun**, très peu développés sur la commune.

Ainsi, la réflexion autour d'une plus grande complémentarité inter-communales au sein de la Communauté de communes **Médoc Cœur de Presqu'île** émerge peu à peu, en particulier avec la commune de **Lesparre-Médoc**.

Si aucune perspective n'est à ce jour définie, la lisibilité d'une dynamique complémentaire et intercommunale devra s'appuyer sur des **centralités renforcées pour soutenir les équipements et services de proximité** qu'il convient d'apporter à la population. Dans ce cadre, Baignan-Prignac peut **capitaliser autour de quelques équipements et services** présents dans les domaines du maintien à domicile des personnes dépendantes et de la santé : l'AAPAM.

Afin de concentrer ses efforts, les élus de Baignan-Prignac font le choix de **recentrer le potentiel de développement urbain dans et autour de ses 2 centres-bourgs, et du secteur de Lafon**. Ce recentrage géographique vise :

- À **soutenir** au maximum les **services et équipements de proximité** encore présents ;
- Par le confortement de la population dans les centres-bourgs sur le long terme, à donner toutes les chances au **développement de nouveaux services et équipements**.

Consciente des limites réglementaires de la Carte communale, il s'agit de faire de l'élaboration de ce document une première étape de **réorientation de la stratégie de développement communal à court terme**, qui permettra dans un **second temps** de donner des **outils aboutis et opérationnels** pour **accompagner le renforcement des secteurs d'urbanisation et de développement**.

Il s'agit également de s'inscrire en **compatibilité avec les documents de portée supérieure** tels que le **SCoT**. Les **évolutions législatives** définissent, entre autres, des **attentes plus poussées** en termes de **maîtrise du développement urbain**, de **préservation** et de **gestion plus économe** du territoire.

L'enjeu majeur de l'élaboration de la Carte communale revient à **chercher une traduction du projet communal** en trouvant la **bonne adéquation entre les potentialités d'accueil de nouvelles populations**, et l' avec ses **enjeux de préservation d'identité naturelle, viticole et forestière**.

Conserver l'identité historique d'un village structuré par 2 bourgs et des hameaux

Comme vu dans le diagnostic, la structure de l'urbanisation au sein de la commune de Blaignan-Prignac est traditionnellement éclatée et éparpillée sur le territoire communal. Par ailleurs :

- Le **parc de logements continue à croître**, malgré un niveau démographique qui stagne (les chiffres récemment reçus par la commune mais non officialisés par l'INSEE tendent toutefois à démontrer un regain de croissance à venir) ;
- La part des **grands logements** (T5 et plus) représente **plus de la moitié des logements** du parc d'habitat, alors que même la **taille moyenne des ménages diminue** ;
- La **population vieillit** ;
- La **dynamique du bassin d'emploi** est due à l'**activité agricole** (viticole) mais aussi à l'**AAPAM** dont le siège est sur la commune, et aux **petites structures dynamiques**.

Dans ce contexte, le défi de la mise en œuvre de l'élaboration de la Carte communale est de parvenir à une mise en cohérence programmatique du développement pour les prochaines années. Pour cela, comme vu précédemment, une **politique raisonnable en termes de mobilisation d'espaces dédiés à l'accueil de population** doit permettre de s'inscrire à un niveau plus proche des réels besoins de la commune, en réponse à l'**objectif de limitation de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du SRADDET Nouvelle-Aquitaine**.

En outre, le **choix de recentrer l'urbanisation sur la commune** s'appuie sur les raisonnements suivants :

- L'opportunité de **s'appuyer sur le foncier communal du bourg de Prignac** pour établir un projet de développement profitable à la vitalité de la commune, et dans un contexte de forte limitation de la consommation des espaces naturel, agricole et forestier ;
- La volonté communale de **favoriser une dynamique de centre-bourg (Blaignan)** s'appuyant sur un renforcement de certaines fonctions tournées vers les domaines du **service à la personne** et de la **santé** (page précédente) ;
- La volonté de s'inscrire dans une **logique de complémentarité intercommunale** en matière de **services publics** (page précédente) ;
- La volonté de mobiliser les terrains des enveloppes urbaines afin de **limiter la consommation des espaces naturel, agricole et forestier** ;
- L'opportunité de **permettre le développement d'activités économiques** du territoire communal (cave coopérative, Les Noisetaines, vente de granulats, entreprise agricole...).

Il convient en effet de **prioriser autant que possible le développement au sein des enveloppes urbaines et agglomérées**, pour contenir la tendance au développement linéaire et au mitage des espaces.

L'élaboration de la Carte communale s'inscrit bien dans une **logique de confortement des deux bourgs et du hameau de Lafon**, au sein des zones urbaines existantes, par la mobilisation des potentiels de densification et d'intensification ; et en extension directe des 2 bourgs constitués, afin de **créer une réelle dynamique des centralités**, par l'impulsion / la pérennisation des services déjà présents, à proximité immédiate du pôle urbain de Lesparre-Médoc.

La **diversité** et la **mixité urbaine** doivent permettre de **réduire la dépendance à la voiture et de favoriser l'attractivité du bourg de Blaignan**, en réduisant les temps de parcours entre les fonctions et les lieux d'habitation. Le maintien d'une activité de proximité apparaît comme étant cruciale pour le développement de la commune, afin de maintenir les liens sociaux et la vitalité du cœur de village.

Affirmer l'identité agricole et viticole

Les qualités rurales de la commune de Blaignan-Prignac représentent un atout important pour son cadre de vie et son attrait. En ce sens, le projet communal entend réaffirmer ce caractère rural :

- En **confortant les ensembles agricoles (viticoles)**, qui tiennent un grand rôle dans l'entretien, comme dans la valorisation des paysages et de l'identité communale ;
- En **affirmant le rôle de l'agriculture et de la viticulture dans son économie** ;
- En **protégeant et en mettant en valeur ses qualités paysagères et environnementales** ;
- En **préservant ses espaces naturels, humides et forestiers** ;
- En **favorisant le maintien et le développement des activités économiques existantes** (cave coopérative, les Noisetaines, ...).

Recentrer le développement urbain autour des hameaux existants peut répondre à l'ensemble de ces exigences.

2. LA DECLINAISON REGLEMENTAIRE

Ce chapitre s'attache à expliquer les différentes règles telles qu'elles apparaissent à la lecture du zonage, élaboré sur la base du **Code de l'urbanisme** après application de la réforme du Code de l'urbanisme (ordonnance du 23 septembre 2015).

Outre le plan de zonage, des dispositions complémentaires sont à consulter le cas échéant dans des documents indépendants (servitudes d'utilité publique, ...).

À travers le projet d'élaboration de la Carte communale de Blaignan-Prignac, deux zones existent :

• **Zone U**

Au titre du Code de l'urbanisme, les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les **secteurs déjà urbanisés** et les **secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation**, qui ont une **capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter**.

Dans la zone U, un secteur spécifique est défini pour permettre les **extensions** des constructions nécessaires aux **activités économiques existantes**, en application de l'article R.161-5 du code de l'urbanisme.

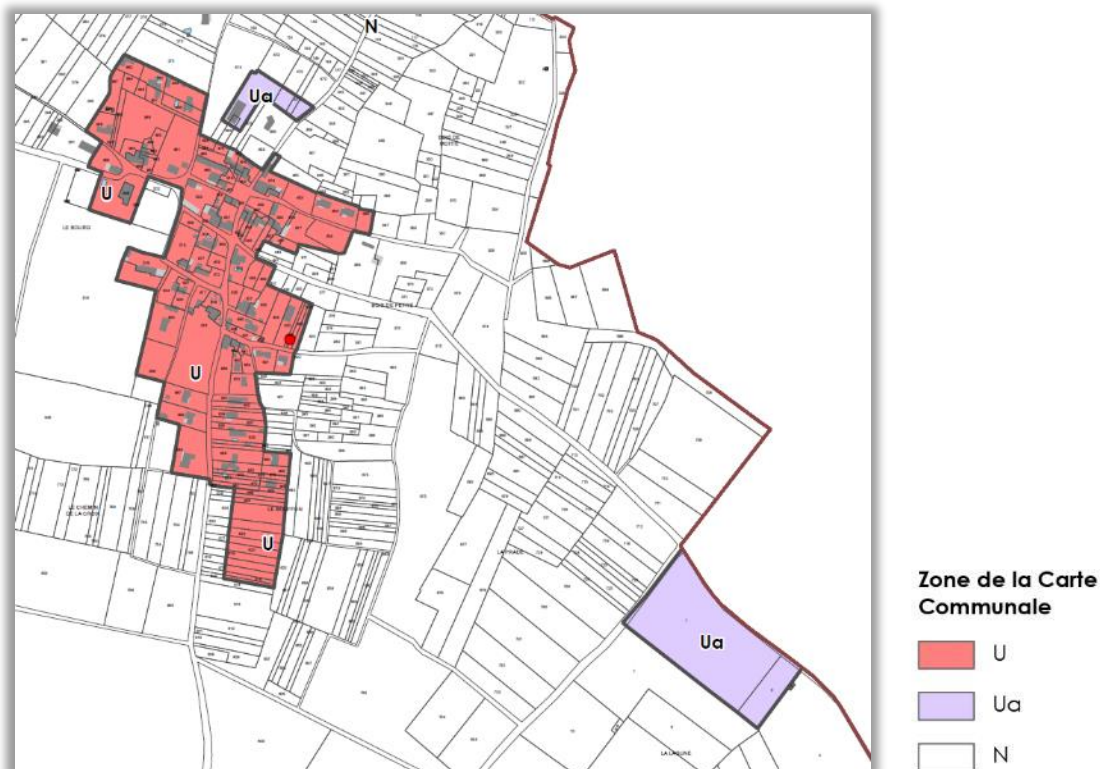
• **Zone N**

Peuvent être classées en zone naturelle et forestière « zones N », les **espaces équipés ou non, à protéger** en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).

a) EXPLICATIONS DU ZONAGE

Le tracé du nouveau périmètre de zonage s'est attaché à prendre en considération l'enveloppe agglomérée existante.

Le bourg de Prignac



Le périmètre de la zone U englobe les constructions existantes selon un **axe Nord-Sud** (route de la Croix – rue des Alouettes). Ce découpage se justifie par le souhait de **contenir le développement urbain** du bourg au Nord de la RD22, constituant le noyau urbain historique. Ce périmètre englobe la réserve foncière communale au Sud, le long de la route de la Croix, à **proximité immédiate des réseaux** et de la **bâche incendie** existante.

Un **recul de 30 mètres** par rapport à la **zone viticole** est défini sur la zone inconstructible, en compatibilité avec les prescriptions du SCoT Médoc 2033.

Par ailleurs, la frange Est du périmètre de la zone U, à dominante naturelle, permet de créer une délimitation claire entre l'espace constructible et l'espace naturel.

Les **espaces agricoles** sont maintenus en **espaces non constructibles**, à l'exception des constructions à usage agricole et forestier.

De plus, la zone U englobe les parcelles communales sur lesquelles sont implantés l'**église**, le **cimetière**, l'**espace vert paysager et boisé** devant cet édifice religieux, et l'**espace public** sur la parcelle OA426. Ces parcelles n'accueilleront pas de nouvelles constructions à vocation d'habitation.

En application de l'article R.161-5 du Code de l'urbanisme, **2 secteurs Ua** ont été délimités :

- Un secteur destiné à une activité agricole au Nord du bourg de Prignac, afin de permettre à une **entreprise de travaux agricoles** de se développer et d'assurer la possibilité de construire un hangar permettant d'abriter le matériel de cette entreprise (tracteurs, machines agricoles...) ;
- Un secteur réservé à une activité au Sud-Est du bourg de Prignac, pour permettre à une **entreprise de vente de granulats**, dont le site d'extraction est localisé sur une autre commune, de se développer et d'assurer les constructions nécessaires à cette activité économique.

L'**environnement paysager et écologique** est pris en compte dans la définition du projet et dans le cadre de l'évaluation environnementale. Celle-ci a conduit à **limiter l'extension de la zone U** le long de la rue de la Croix, sur des espaces sans enjeux environnementaux.

Par ailleurs, sur le **site d'extension urbaine au Sud du bourg**, les éléments identifiés lors de l'investigation écologique ne sont pas situés dans le périmètre de la zone urbaine U. Ainsi, les **incidences** sur les éléments présentant des enjeux environnementaux ont été **évités**.

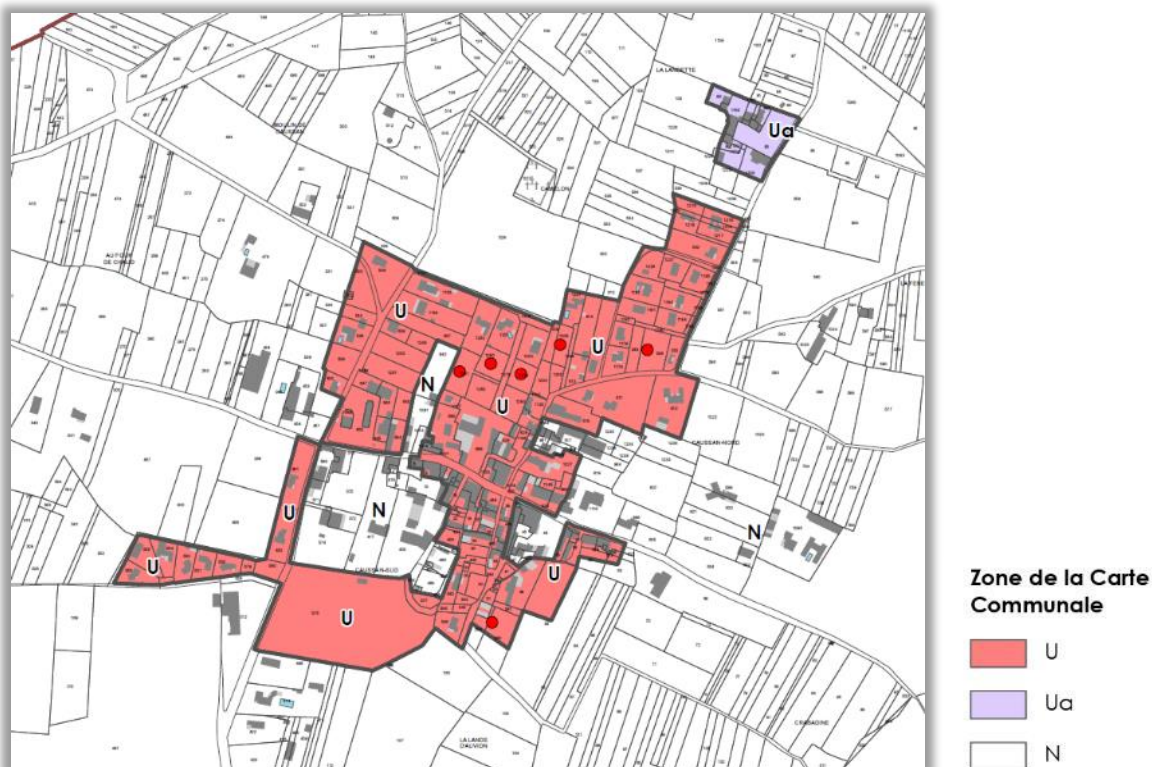
Les **sites d'habitats favorables à l'accueil d'espèces faunistiques et de haies bocagères**, ainsi que les **espaces boisés**, ont été pris en considération, avec le souhait d'éviter toute destruction de ces atouts environnementaux à proximité immédiate du bourg de Prignac, et contribuant à matérialiser une **limite entre espaces urbanisés et espaces ruraux**.

De même, les **espaces agricoles** sont préservés en **zones non constructibles**, excepté pour les constructions agricoles.

Cette démarche justifie la limite entre la zone urbaine par une zone naturelle et agricole.

Toutefois, la limite de la zone U sur le bourg de Prignac masque la réalité de la **non disponibilité d'un nombre important de parcelles à l'intérieur de la zone constructible**, qui ne seront pas mobilisables pendant l'application de la future carte communale (rétention foncière).

Le bourg de Blaignan



Le périmètre de la zone U du bourg de Blaignan englobe les constructions existantes, selon les axes routiers qui structurent ce bourg :

- Un **axe Ouest-Est** : la rue de Verdun ;
- Un premier **axe Nord-Sud** le long de la route de la Cadonne et de la route de la Grue ;
- Un second **axe Nord-Sud** le long de la route de la Landette, la rue du 19 mars 1962 et la route des Vignobles.

Ce découpage est ainsi justifié par le souhait de **contenir le développement urbain** du bourg le long de ces voies structurantes et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, qui constitue le noyau urbain historique.

Les **parcelles à vocation agricole** (appartenant à des exploitations agricoles et des sièges d'exploitations) ont été **exclues du périmètre de la zone U**, car le foncier disponible ne sera pas utilisé pour la construction d'habitations.

Ce périmètre englobe toutefois les **parcelles et terrains appartenant à la commune**, sur lesquels des **équipements** sont construits (mairie, église, salle des fêtes, terrain de football, ateliers communaux, restaurant communal, bibliothèque, magasin de producteur...), ainsi que des bâtiments au sein desquels l'**AAPAM** est installée (cf cartographie page 188).

Le périmètre de la zone U du bourg de Blaignan intègre un **terrain en continuité**, à proximité immédiate des réseaux, au Sud-Est, sur une **parcelle anciennement agricole** (parcelle OC54).

Si cet espace ne présente pas d'enjeux environnementaux, il participe à la **consommation d'espaces agricoles en extension de la zone U**, mais sur des espaces agricoles qui ne sont pas exploités. Il est prévu que la parcelle puisse faire l'objet d'un **projet d'hébergement destiné à accueillir des personnes âgées** ; ce projet permettrait de répondre aux besoins locaux, aussi bien au niveau communal que supra communal, en lien avec la problématique du vieillissement de la population et du maintien des personnes âgées sur le territoire communal.

Un **recul de 30 mètres** par rapport à la **zone viticole** est défini sur la zone inconstructible, en compatibilité avec les prescriptions du SCoT.

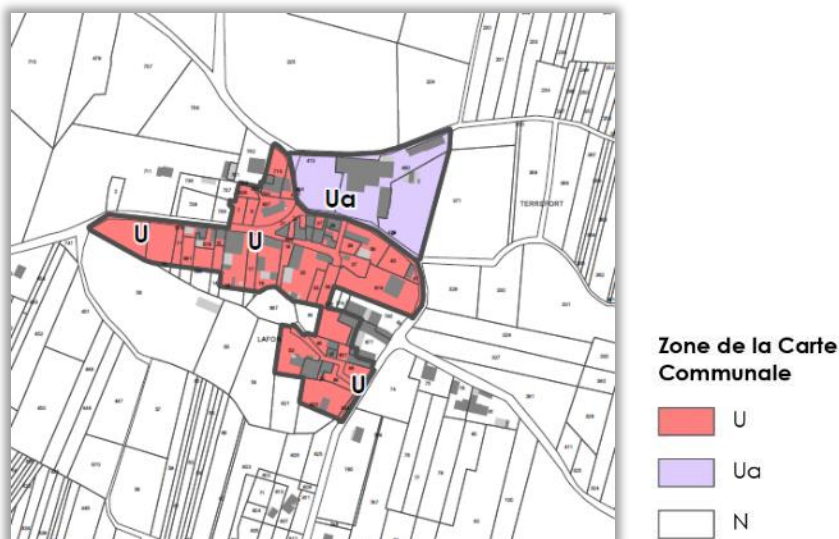
Le projet communal fixe pour objectif, au regard des contraintes de développement communal existantes, et du souhait de matérialiser des zones d'extension de l'urbanisation en contact direct avec les équipements et services du centre-bourg, la **définition d'une enveloppe foncière pour porter un projet de diversification de l'offre d'habitat**.

Il s'agit donc de répondre à l'objectif communal d'**amplifier les outils de vitalisation du centre-bourg** et de **favoriser les interactions entre les habitants et les services**, en évitant l'usage systématique de l'automobile.

La limite de la zone U masque toutefois la réalité de la **non disponibilité d'un nombre important de parcelles** qui ne seront **pas mobilisables** pendant l'application de la future carte communale (rétention foncière).

Comme à Prignac, en application de l'article R.161-5 du Code de l'urbanisme, un **secteur Ua réservé** à une activité est défini au Nord du bourg de Blaignan, pour permettre à l'**entreprise « Les Noissettines »** de se développer et d'assurer les constructions nécessaires à cette activité économique.

Le hameau de Lafon



Comme défini au sein du diagnostic territorial, le hameau de Lafon peut faire partie de la zone U. Il comprend **un secteur** permettant de gérer les constructions existantes à usage d'habitation.

Comme sur le bourg de Baignan, les **parcelles et terrains à vocation agricole** (appartenant à des exploitations agricoles et des sièges d'exploitations) ont été **exclus du périmètre de la zone U**, car le foncier libre ne sera pas utilisé pour la construction d'habitations.

Le projet communal vise ainsi à **renforcer le hameau ancien**, dans un contexte contraint de développement. Comme pour Prignac, la limite de constructibilité se base sur la frange naturelle et boisée à l'Ouest. Cette frange permet de créer une **délimitation claire entre l'espace constructible et l'espace naturel**. Les **espaces agricoles** sont maintenus en **espaces non constructibles**, sauf pour les constructions à usage agricole et forestier.

En application de l'article R.161-5 du Code de l'urbanisme, un **secteur Ua** est réservé à la **cave coopérative** au Nord du secteur Lafon, pour permettre à cette activité de se développer et d'assurer la possibilité de réaliser les constructions nécessaires à cette activité économique.

Comme vu précédemment, Baignan-Prignac est définie comme une **commune rurale** au sein de l'**armature territoriale du SCoT**, avec un **taux de croissance démographique prévisionnel annuel moyen sur 20 ans de 0,7%**, afin de permettre le maintien des équipements existants.

Un compromis est à trouver entre la capacité d'accueil de nouvelles populations et la maîtrise de l'urbanisation. **L'hypothèse de développement retenue par la commune est celle portée par le SCoT.**

L'élaboration de la Carte communale s'inscrit dans une **logique de confortement des bourgs et hameaux répondant aux critères de densité, continuité et compacité**, par la mobilisation du potentiel de densification et d'intensification, et en extension directe, afin de **renforcer la centralité**.

Baignan-Prignac fait face à la **crise viticole**. Le diagnostic a montré toute la **difficulté de s'appuyer sur le foncier viticole** dans les 2 bourgs pour assurer un développement économe en espaces agricoles et naturels. Il est également difficile de poursuivre le développement communal au regard des **faibles disponibilités foncières restantes** et des **emprises publiques devenues limitées**.

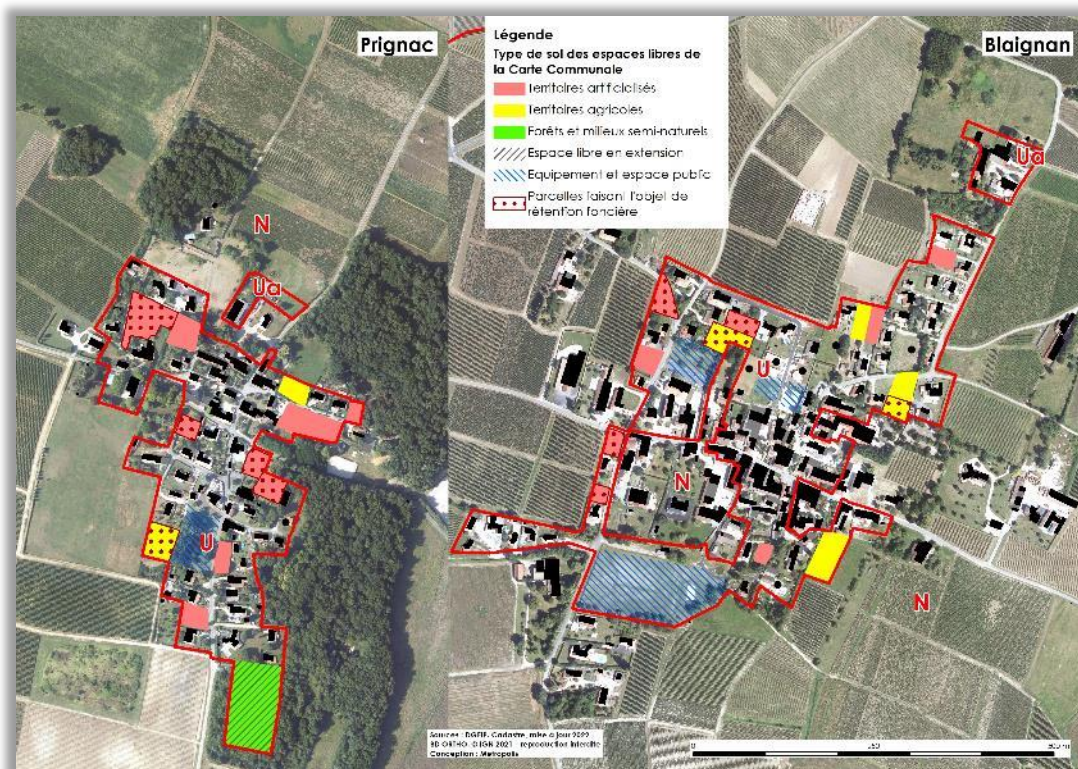
Baignan-Prignac souhaite favoriser une dynamique de bourg sur Baignan (690 emplois), s'appuyant sur le renforcement du service à la personne (AAPAM) et de l'activité viticole (travailler, se loger et consommer). Elle souhaite également valoriser la réserve foncière au Sud du bourg de Prignac et la reconversion des espaces viticoles au milieu des zones urbaines, en espaces constructibles.

Baignan-Prignac souhaite enfin s'inscrire dans une logique de complémentarité intercommunale en matière de services publics à proximité immédiate de Lesparre, pôle majeur du SCoT Médoc 2033.

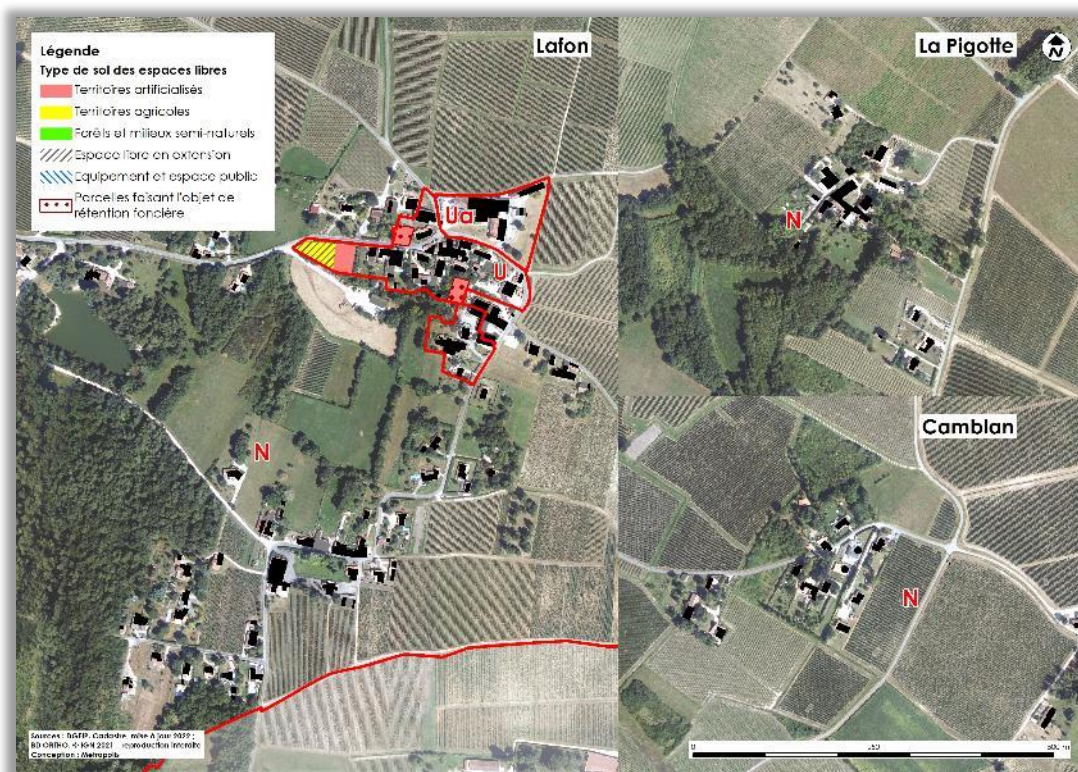
b) BILAN DES SURFACES DU ZONAGE

1. Les surfaces de la Carte communale

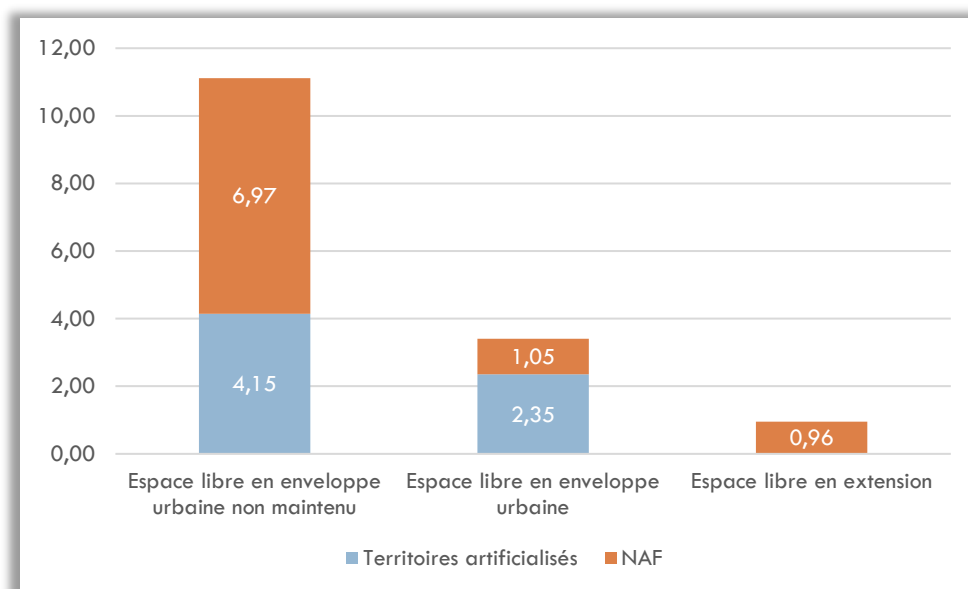
La répartition et la proportion des surfaces par zones dans la Carte communale est la suivante :



Surfaces dégagées dans la Carte communale projetée – bourgs de Blaignan et de Prignac



Surfaces dégagées dans la Carte communale projetée – secteur de Lafon



Évolution des espaces libres selon le type de sol

L'élaboration de la Carte communale permet de mettre en avant le point suivant : l'**effort de contraction des zones urbaines : -11,12 ha**. L'intégration du potentiel de densification au sein des zones urbaines contribue ainsi à limiter le besoin d'extensions de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. Analyse de la capacité de production de logements

Cette partie vise à calculer la capacité d'accueil mise en œuvre dans la Carte communale, et d'apprécier la cohérence de son dimensionnement avec les perspectives précédemment définies.

L'évaluation de la capacité d'accueil de la Carte communale prend appui sur les **objectifs communaux de rationalisation des capacités de création de logements dans le périmètre aggloméré existant de Blagnan-Prignac**, ainsi que sur les **espaces nouvellement ouverts à l'urbanisation**.

Comme vu précédemment, l'évaluation de la capacité de logements a été déterminée en application d'une **densité de construction comprise entre 6,67 et 8,33 logements par hectare**.

Les densités s'appliquent à la **surface brute de l'opération**, c'est-à-dire calculées en tenant compte de l'ensemble de la zone urbanisable à aménager : surface cessible, réseaux de desserte et espace de loisirs du quartier. Sont pour autant exclus du calcul, les terrains d'assiette des équipements publics, qui n'ont pas pour vocation à répondre exclusivement à un besoin de l'espace considéré.

Type de zone	Surface en hectares	Nombre de logements	Densité de construction
U	4,36	29	6,67
		36	8,33

Capacité des espaces disponibles de la Carte communale pour la réalisation de nouveaux logements
(rétention foncière incluse)

Type de zone	Surface en hectares	Nombre de logements	Densité de construction
U	2,75	18	6,67
		23	8,33

Capacité des espaces disponibles de la Carte communale pour la réalisation de nouveaux logements

(rétention foncière exclue)

Ainsi, les capacités d'accueil théorique de la Carte communale, selon les choix de zonage réalisés, permettraient la construction de **29 à 36 logements**. Cette **production reste compatible avec les besoins identifiés** dans le **SCoT**, car ce dernier a acté le transfert de constructibilité et de population des villages contraints par les AOC, les zones inondables et l'application de la loi Littoral vers les autres villages Médoc Cœur de Presqu'île comme Blaignan-Prignac, au-delà des besoins de ces derniers.

Si on exclut les terrains sur lesquels la rétention foncière est identifiée, la Carte communale ne permettrait la construction de seulement **18 à 23 logements**.

3. Atteintes aux surfaces affectées à des productions AOC

Le tableau ci-dessous présente les surfaces affectées à des productions AOC, puis tenant compte de la déduction des espaces artificialisés intégrés dans les espaces AOC. Il s'agit, pour la Carte communale révisée, de **ne pas porter atteinte à plus de 2% de l'aire géographique de chaque AOC**.

Type de zone	AOC	AOC compris au sein de la trame pourpre du SCoT	Hors AOC	Total
Zone U	0,59	2,61	1,16	4,36

Surfaces affectées à des productions AOC et hors AOC (en hectares)

Ainsi, en tenant compte des espaces artificialisés, **la consommation d'espaces en AOC de la Carte communale révisée ne porte pas atteinte à plus de 2% de l'aire géographique de chaque AOC**.

Type de zone	Consommation AOC		Consommation AOC hors zone artificialisée	
	Hectares	Pourcentage	Hectares	Pourcentage
Zone U	3,20	0,3%	1,76	0,2%

Surfaces affectées à des productions, respectant le seuil de 2%

3. ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

a) RAPPEL REGLEMENTAIRE

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'Urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, voire une échelle infra. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur ». Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de la Carte communale avec les normes supérieures.

- ✓ **Prise en compte** : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure à la Carte communale. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- ✓ **Compatibilité** : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- ✓ **Conformité** : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

b) RECAPITULATIF DES DOCUMENTS « SUPRA » A INTEGRER

L'articulation de la Carte communale avec les documents de portée supérieure est régie par le Code de l'Urbanisme, via les articles L.131-4 CU et L.131-5 CU.

Blaignan-Prignac est comprise dans le périmètre d'application du SCoT Médoc 2033.

Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme <i>La Carte communale doit être compatible avec...</i>	
Les Schémas de Cohérence Territoriale prévus à l'article L. 141-1	Le territoire de Blaignan-Prignac est couvert par le SCoT Médoc 2033. La Carte Communale devra être compatible avec le SCoT approuvé.
Les Schémas de Mise en Valeur de la Mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	<i>Le territoire n'est pas concerné par un SMVM.</i>
Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	<i>Le territoire n'est pas concerné par un plan de mobilité.</i>
Les Programmes Locaux de l'Habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation	<i>Le territoire n'est pas concerné par un PLH.</i>

Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme <i>Le Carte communale doit être compatible avec...</i>	
Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'Environnement	<i>Le territoire n'est pas concerné par un PCAET.</i>
Les plans locaux de mobilité prévus à l'article L.1214-13-2 du Code des Transports	<i>Le territoire n'est pas concerné par un plan local de mobilité.</i>

c) ARTICULATION AVEC LE SCOT MEDOC 2033⁴³

L'élaboration de la Carte communale doit s'inscrire dans les lignes directrices impulsées par le SCoT.

Axe 1 « Grandeur nature »	
Orientation 1 Fonder le développement sur la reconnaissance des richesses paysagères du territoire	
Objectif 1 1 Créer une trame paysagère, support de la trame verte, bleue et pourpre	Si la Carte communale ne dispose pas de leviers suffisants pour une préservation exhaustive des éléments de nature et de paysage constitutifs de l'identité territoriale de Blaignan-Prignac, elle s'attache toutefois à organiser un développement urbain regroupé. Comme vu précédemment, les zones urbaines sont en effet définies prioritairement autour des bourgs de Prignac et de Blaignan (Caussan), mais aussi du secteur de Lafon. Ces zones urbaines ainsi contenues permettent de limiter les impacts de l'urbanisation sur les éléments de paysage et les composantes de la trame verte, bleue et pourpre du territoire. À partir des enveloppes agglomérées (définies sur la base des critères d'une autre SCOT girondin : le SCOT du Grand Libournais), un travail plus fin d'identification des espaces mobilisables pour un futur développement a été réalisé : des espaces ont été retirés des potentiels de constructibilité en raison d'une volonté de préserver les terres agricoles, la trame verte et bleue, ou encore en raison de phénomènes de rétention foncière. Le secteur de La Pigotte est par exemple préservé en zone naturelle, notamment afin de tenir compte de la capacité des réseaux.
Objectif 1 2 Renforcer la diversité des paysages forestiers du massif landais	
Objectif 1 3 Protéger les milieux naturels littoraux océaniques	
Objectif 1 4 Maintenir et préserver la qualité des paysages viticoles	
Objectif 1 5 Conforter l'unité des paysages du littoral estuarien	
Objectif 1 6 Composer le territoire spécifique de la couture médocaine à partir de la trame paysagère – autour de l'axe de la RD1215	
Orientation 2 Organiser un avenir écologiquement soutenable	
Objectif 2 1 Concilier le développement avec la préservation des grands espaces naturels et la sauvegarde ou la création des corridors écologiques	Le totalité des milieux aquatiques et humides connus sur la commune a été classée en zone inconstructible. La trame verte et bleue communale a été définie et cartographiée. Le projet communal a veillé à préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale. La totalité des réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue du SCOT ainsi que la quasi-totalité des éléments identifiés dans la trame verte et bleue communale ont été classées en zone inconstructible. L'ensemble des zones constructibles ont été définies au sein ou en continuité du tissu urbain existant. Le projet communal se situe en dehors des zones de risque d'inondation du Plan de Prévention des Risques. Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) indique que Blaignan-Prignac est concernée par les risques naturels majeurs liés au retrait-gonflement des argiles. Ainsi, la Carte communale identifie et préconise leur prise en compte.
Objectif 2 2 Conforter l'unité des paysages du littoral estuarien	
Objectif 2 3 Prendre en compte les risques et les nuisances dans les projets	
Objectif 2 4 Prendre en compte les ressources en matériaux (carrières)	

⁴³ Source : Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, version de Novembre 2021

Axe 2 : Habiter, travailler	
Orientation 3 Faire de l'accueil de populations nouvelles un levier de transformation	
Objectif 3 1 Répondre aux besoins en logements liés au maintien et à l'accueil de population	La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. Par ailleurs, aucun Programme Local de l'Habitat (PLH) n'est applicable à l'échelle intercommunale. De fait, aucun levier ne permet de répondre aux spécificités des besoins en logements sur le territoire communal.
Objectif 3 2 Recentrer la croissance démographique et la production de logements sur les pôles structurants et les pôles d'appui	Comme vu précédemment, le projet de Carte communale s'attache à recentrer le développement urbain autour des bourgs de Prignac et de Blagnan (Caussan), ainsi que du secteur de Lafon.
Objectif 3 3 Mettre en œuvre une politique offensive de reconquête du parc vacant et dégradé	Aucun levier ne permet à la Carte communale de disposer d'outils pour la reconquête du parc de logements vacants ou du parc de logements dégradés, ainsi que pour la diversification du parc de logements.
Objectif 3 4 Développer une offre résidentielle accessible et diversifiée	
Objectif 3 5 Conforter l'attractivité et la qualité résidentielle des pôles et des centres-bourgs en développant les équipements et services	Le recentrage des potentiels de développement urbain participe à conforter cette fonction résidentielle et d'équipements. Pour rappel, le projet communal vise à renforcer les centralités existantes en soutenant les équipements publics et les services de proximité tels que l'AAPAM. Par ailleurs, il est souhaité de se voir développer les activités économiques telles que la cave coopérative, les Noisettines, la vente de granulats ou les entreprises agricoles. Des zones Ua ont été définies au sein du zonage, afin de matérialiser et valoriser cette fonction économique.
Objectif 3 6 Développer l'offre d'habitat et d'hébergement pour répondre aux besoins des publics spécifiques	La Carte communale ne bénéficie d'aucun outil spécifique pour répondre à cet objectif.
Objectif 3 7 Réduire la consommation d'espaces au regard des capacités du territoire et des besoins avérés dans un objectif d'économie des sols	L'emprise générale de la capacité d'accueil du projet de Carte communale (2023) est réduite, le choix étant fait de recentrer le potentiel de développement urbain dans et autour des 2 bourgs et du secteur de Lafon. Comme vu précédemment, le projet communal permet de proposer un niveau d'urbanisation en cohérence avec le niveau déjà urbanisé, correspondant aux espaces urbains aux formes urbaines les plus denses historiquement. L'élaboration de la Carte communale permet ainsi de maximiser les capacités d'accueil au sein des enveloppes urbaines agglomérées (avec une densité comprise entre 6,67 et 8,33 logements par hectare dans le périmètre aggloméré et en extension de l'urbanisation). La Carte Communale s'attache à rationaliser l'usage de l'espace par le confortement de l'urbanisation au sein des bourgs en priorité.

Orientation 4 Favoriser une économie innovante et en recherche d'autonomie	
Objectif 4 1 Structurer l'accueil d'activités	D'un point de vue économique, les enjeux sont limités sur Blaignan-Prignac ; il s'agit toutefois de garantir le maintien des activités existantes dans un cadre réglementaire maîtrisé, et plus particulièrement de favoriser la pérennité des services de proximité au sein de la zone urbaine du centre-bourg, tels que l'AAPAM, service majeur sur la commune et dont l'objectif est de conforter l'activité.
Objectif 4 2 Se doter d'infrastructures d'accueil d'activités commerciales adaptées	La Carte communale ne bénéficie d'aucun levier pour répondre à cet objectif.
Objectif 4 3 Conforter les centres-bourgs et les centres-villes	Comme vu précédemment, le projet de Carte communale s'attache à conforter les bourgs de Prignac et de Blaignan (Caussan), à travers la définition des zones urbaines.
Objectif 4 4 Conforter les filières emblématiques du territoire : agriculture, viticulture, sylviculture	Le choix des secteurs de développement tient ainsi compte de la volonté de maintenir les espaces agricoles en tant que secteurs inconstructibles (à l'exception des constructions à usage agricole et forestier).
Objectif 4 5 Valoriser les filières économiques prometteuses (bois, composite, viticulture...)	Volontairement, les espaces libres appartenant à des propriétés viticoles au sein des enveloppes urbaines n'ont en effet pas été comptabilisés au sein des zones urbaines. En dehors de ces choix, la Carte communale ne dispose d'aucun autre levier pour conforter les filières économiques sur le territoire communal.
Objectif 4 6 Relancer le « tourisme intérieur » et l'économie de loisirs, un gisement peu exploité	Si la commune de Blaignan-Prignac n'est pas spécialement concernée par cette orientation, elle bénéficie de quelques équipements, tels que la boutique du Savoir-faire médocain, Les Noisetines du Médoc ou encore sa cave coopérative, favorables à un accueil touristique et au développement de nouveaux services d'accueil des touristes. Elle bénéficie par ailleurs de quelques éléments de patrimoine, bâti, naturel et paysager : châteaux / domaines, vignes, prairies et bocages, panoramas, forêts anciennes, arbres remarquables, haies..., constituant autant d'atouts favorables pour un tourisme rural / de nature.
Objectif 4 7 Définir le projet énergétique du territoire et la place des énergies renouvelables	La commune de Blaignan-Prignac n'est pas couverte par un plan climat-air-énergie territorial (PCAET), et ne dispose d'aucun levier pour répondre à ces objectifs.
Objectif 4 8 Déployer les opérations de réhabilitation énergétique dans le bâtiment	
Objectif 4 9 Vivre et travailler autrement avec les ressources du numérique : haut débit (HD), très haut débit (THD) et internet mobile	En 2023, la fibre est « disponible à la commercialisation » sur l'ensemble des hameaux de la commune (déploiement mené par le syndicat Gironde Numérique).

Axe 3 : Un maillage des pôles urbains complémentaires	
Orientation 5 Penser « urbanités » au lieu « d'urbanisation »	
Objectif 5 1 Intégrer les opérations d'aménagement dans leur contexte géographique et paysager	Au sein des zones urbaines des bourgs de Blaignan et de Prignac, des reculs de 30 mètres par rapport aux espaces viticoles ont été définis en zone inconstructible, afin de s'inscrire en compatibilité avec les prescriptions du SCoT Médoc 2033. La Carte communale ne dispose d'aucun autre levier pour vérifier l'atteinte de ces objectifs.
Objectif 5 2 Structurer le paysage urbain en continuité des villes ou des villages existants	
Objectif 5 3 Développer une gestion urbaine durable	
Objectif 5 4 Redonner vie aux centres anciens par réinvestissement et renouvellement de l'existant	Aucun levier ne permet à la Carte communale de développer les outils nécessaires au réinvestissement et au renouvellement de l'existant (promotion de formes urbaines compactes et innovantes, implantations, gabarits, maintien d'espaces paysagers ou jardinés...). Les choix recentrent le développement sur les zones urbaines identifiées.
Objectif 5 5 Miser sur la qualité des ambiances urbaines pour promouvoir l'attractivité des centralités urbaines	Si aucun levier ne permet de jouer sur les ambiances urbaines au sein de la Carte communale, le resserrage de l'urbanisation sur les 2 bourgs et le hameau de Lafon vise à renforcer l'attractivité des espaces de centralité, ainsi qu'à développer les pratiques de mobilité douces sur le territoire communal (piétons, vélos...).
Objectif 5 6 Promouvoir des architectures et des formes urbaines contemporaines inscrites dans leur contexte et dans leur époque	La Carte communale ne bénéficie pas de levier permettant de réglementer la forme urbaine : l'alignement, la volumétrie, les hauteurs...
Objectif 5 7 Contenir le développement des quartiers pavillonnaires, des écarts et des hameaux	Comme vu précédemment, le projet communal vise à recentrer le potentiel de développement urbain dans et autour des 2 bourgs et du secteur de Lafon, permettant de répondre à cet objectif.
Objectif 5 8 Gérer les modalités de densification des quartiers pavillonnaires qui procèdent par divisions parcellaires	La Carte communale ne dispose d'aucun levier pour la gestion des modalités de densification (mutualisation des voies d'accès aux nouvelles constructions, espaces en pleine terre...).
Orientation 6 Un médoc accessible par tous les moyens	
Objectif 6 1 Optimiser les infrastructures existantes : repenser les caractéristiques et les fonctions du réseau routier	Un effort de rationalisation des espaces ouverts à l'urbanisation a été réalisé pour que la population nouvelle soit accueillie, non seulement à proximité des équipements de la commune, mais aussi à proximité des voies structurantes (rue de Verdun, rue du 19 mars 1962, route de la Cadonne, route de la Grue...). Ce découpage est ainsi justifié par le souhait de contenir le développement urbain des bourgs et le long de ces voies structurantes, constituant le noyau urbain historique.

Objectif 6 2 Améliorer les transports collectifs par l'optimisation du chemin de fer, axe essentiel	La Carte communale ne bénéficie pas de levier permettant de porter des actions d'amélioration des systèmes de transport.
Objectif 6 3 Améliorer les transports collectifs par la route et le fleuve	
Objectif 6 4 Promouvoir les déplacements doux et propres	Si la Carte communale ne dispose pas des moyens permettant de développer les déplacements doux sur le territoire communal, le recentrage de l'urbanisation autour des bourgs et du secteur de Lafon favorise l'atteinte de cet objectif.
Axe 4 : Protéger et mettre en valeur le littoral médocain	
Orientation 7 Mettre en place les prescriptions spécifiques de la loi Littoral	
Objectif 7 1 Déterminer les critères sur lesquels les documents d'urbanisme pourront s'appuyer pour identifier, cartographier et justifier les espaces constitutifs de la loi Littoral	La Loi Littoral est appliquée dans les 7 communes riveraines de l'Estuaire, dont Blaignan-Prignac ne fait pas partie.
Objectif 7 2 Conditionner l'urbanisation, les extensions limitées à l'urbanisation, le principe d'inconstructibilité dans les espaces constitutifs de la loi Littoral	

ANNEXES

Annexe 1 / Bilan de la défense incendie sur la commune de Blaignan Prignac



1 – Conformité des appareils

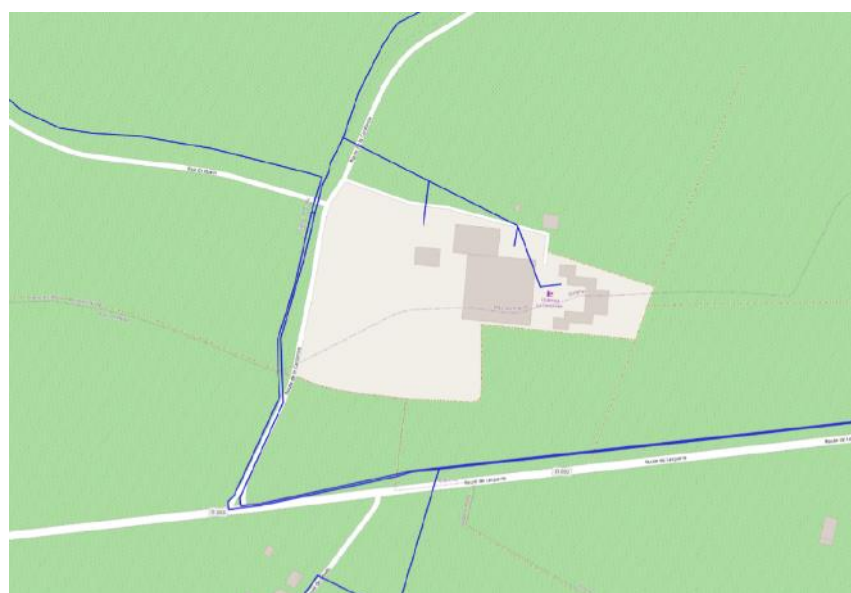
1.1. Poteaux et bouches incendie

Contrôleur	Date du dernier contrôle	Commune	Adresse	Numéro PI/BI	Diamètre	Disponible	Pression statique (bars)	Débit max (m³/h)	Conforme risque faible (30m³/h)	Conforme risque courant (60m³/h)
Robin Kevin	05/05/21	BLAIGNAN	ROUTE DE CAMBLANC	PI 1	80	NON	3.3	80	OUI	NON
Robin Kevin	05/05/21	BLAIGNAN	ROUTE DE LA HONTANE	PI 7	80	OUI	3.8	75	OUI	NON

1.2. Citernes incendie

Contrôleur	Date du dernier contrôle	Commune	Adresse	Numéro citerne	Marque	Volume (m³)	Disponible	Etat
Robin Kevin	05/05/21	BLAIGNAN	RUE DU STADE	5	HYDREKA	120	OUI	BON
Robin Kevin	05/05/21	BLAIGNAN	5 IMPASSE DE LA RESERVE	6	HYDREKA	120	OUI	BON
Robin Kevin	05/05/21	BLAIGNAN	ROUTE DE LA PIGOTTE	0	CITERNEO	120	OUI	BON
Robin Kevin	12/05/21	PRIGNAC EN MEDOC	RUE DE LA CROIX	1	CITERNO	120	OUI	BON

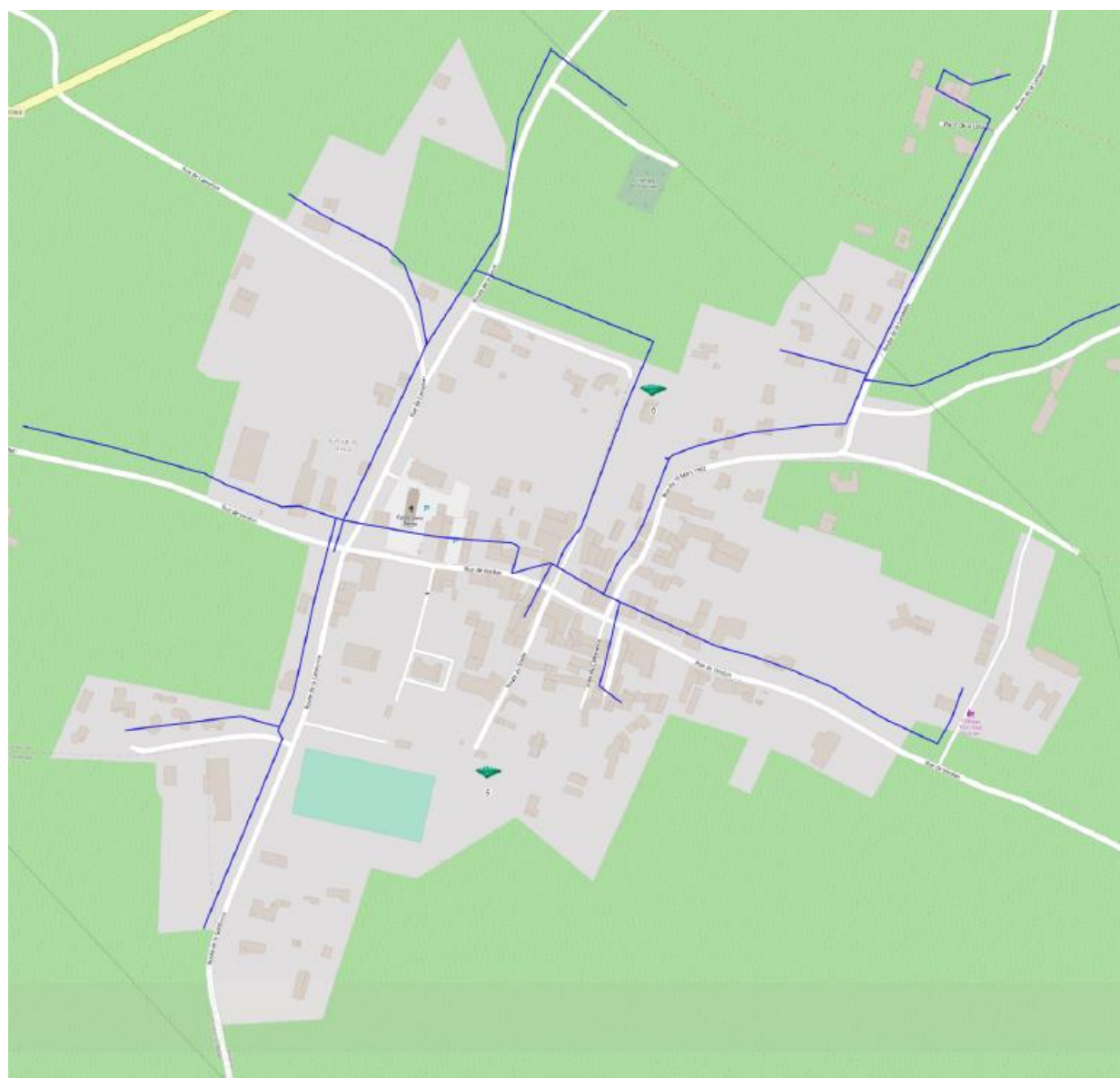


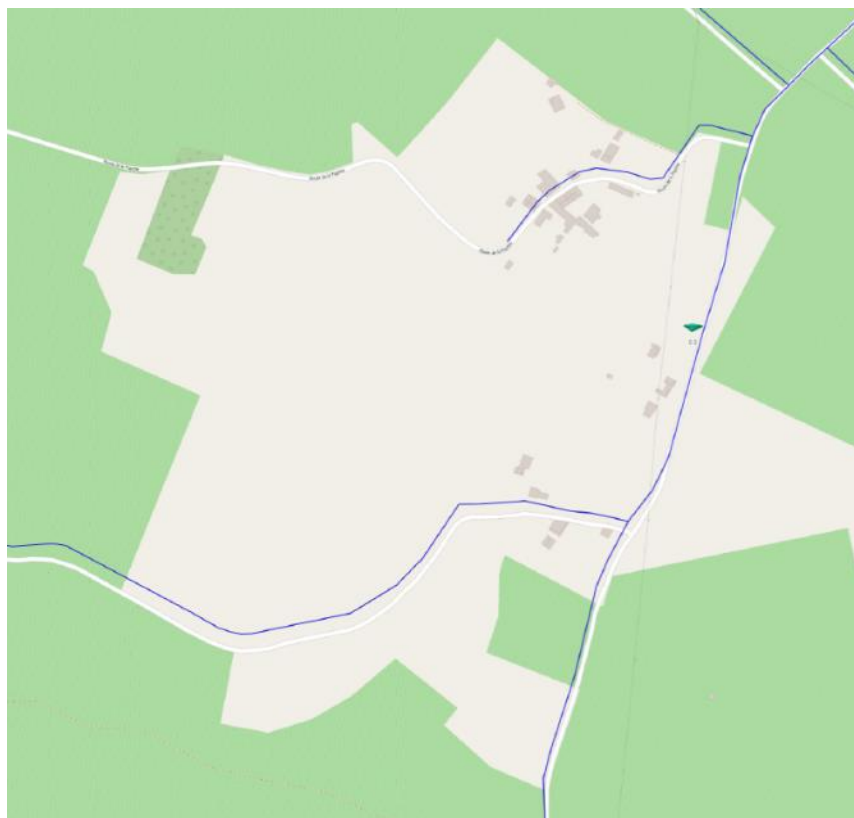


DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
SIAEPA DU MEDOC
 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE
Commune de Blaignan - Prignac

LEGENDE

- Canalisations réseaux
- Hydrant conforme risque fort
- Hydrant conforme risque faible
- Hydrant non conforme
- Hydrant conformité inconnue
- Réserve disponible
- Réserve non disponible
- Réserve disponibilité inconnue

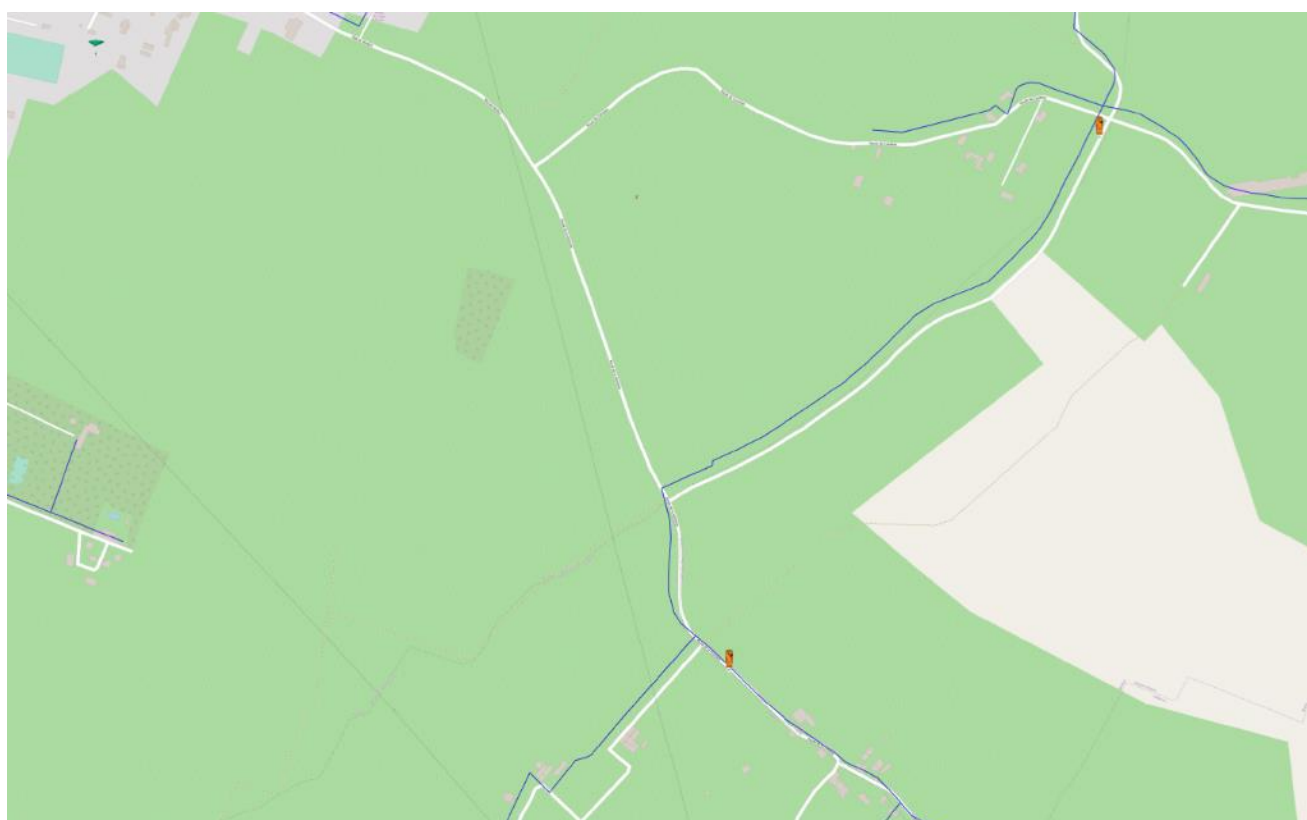




DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
SIAEPA DU MEDOC
RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE
Commune de Blaignan - Prignac

LEGENDE

- Canalisations réseaux
- Hydrant conforme risque fort
- Hydrant conforme risque faible
- Hydrant non conforme
- Hydrant conformité inconnue
- ▲ Réserve disponible
- ▲ Réserve non disponible
- ▲ Réserve disponibilité inconnue



BLAIGNAN-PRIGNAC

CARTE COMMUNALE

1.0 Rapport de présentation

Tome 1.2

Incidences et mesures ERC

Indicateurs de suivi

Élaboration de la Carte Communale prescrite par D.C.M du 5 juillet 2021

Projet de Carte Communale notifié par D.C.M du 21/07/2023

Dossier soumis à Enquête Publique du 18/03/2024 au 18/04/2024

Carte Communale approuvée par D.C.M du 27/05/2024

Carte Communale approuvée par Arrêté Préfectoral du



SOMMAIRE

Le rapport de présentation de la Carte communale de Blaignan-Prignac est organisé en 3 tomes.

- Tome 1.1 : Diagnostic, état initial de l'environnement, explication des choix, articulation ;
- Tome 1.2 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 1.3 : Résumé non technique.

TOME 1.2. DU RAPPORT DE PRESENTATION

Table des matières

1. AVANT-PROPOS	5
1.1. Qu'entend-on par évaluation environnementale ?.....	7
1.2. Limites et difficultés rencontrées	8
2. INCIDENCES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION	9
2.1 Préambule	11
2.2 Rappel des enjeux.....	11
2.3 Rappel des données de cadrage.....	13
a) Données de cadrage « en chiffre ».....	13
b) Présentation des différentes zones de la carte communale de Blaignan-Prignac et évolution par rapport au document en vigueur	13
2.4 Analyse des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre de la carte communale et mesures « ERC » associées.....	18
a) Rappel	18
b) Le grand paysage.....	18
c) Le patrimoine naturel et les continuités écologiques.....	24
d) L'eau en tant que ressource et milieu.....	26
e) Les risques naturels	30
f) Les risques technologiques et nuisances.....	37
g) Energie et Gaz à Effet de Serre.....	40
2.5 Focus sur les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte communale	45
a) Méthodologie d'expertise.....	45
b) Résultats.....	45
2.6 Précisions sur la délimitation des zones humides	56
a) Méthodologie spécifique.....	56
b) Résultats.....	58
2.7 Evaluation des incidences au titre de Natura 2000	61
a) Rappel	61
b) Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000	65
c) Conclusion sur les incidences Natura 2000.....	66
3. INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE	67

3.1. Objectifs du suivi de la mise en œuvre de la carte communale	69
3.2 Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la carte communale	69
a) Programme de suivi des effets de la carte communale sur la consommation d'espace, les volets socio-économiques et mobilités.....	69
b) Programme de suivi des effets de la carte communal sur l'environnement	71

1. AVANT-PROPOS

1.1. QU'ENTEND-ON PAR EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

« L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes. »

En cas d'évaluation environnementale, le contenu de la carte communale est régi par l'application de l'article R161-3 du Code de l'urbanisme en vigueur :

1° Décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 et L. 131-6 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

➔ **Voir le Tome 1.1 du rapport de présentation**

2° Analyse les perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;

➔ **Voir le Tome 1.1 du rapport de présentation**

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

➔ **Dans le présent document**

4° Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;

➔ **Voir le Tome 1.1 du rapport de présentation, et dans le présent document**

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;

➔ **Dans le présent document**

6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

⇒ **Dans le présent document**

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

⇒ **Dans le Tome 1.3 du rapport de présentation**

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

1.2. PRECISIONS, LIMITES ET DIFFICULTES RENCONTREES

L'élaboration de la carte communale de Blaignan-Prignac s'est déroulée globalement sans difficulté.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les parties portant sur le milieu naturel, la Trame Verte et Bleue, le focus sur les sites voués à muter, l'étude d'incidences au titre de Natura 2000, ainsi que l'articulation avec les documents de portée supérieure (SDAGE Adour Garonne), ont été réalisées par le bureau d'études SIRE Conseil.

Les autres volets de l'évaluation environnementale ont été réalisées par METROPOLIS.

2. INCIDENCES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION

2.1 PREAMBULE

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de la carte communale sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application de la carte communale :

- elle évalue les effets **positifs et négatifs** de la carte communale à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U et N) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de carte communale ;
- elle se base sur la vocation initiale des sols de la carte communale pour établir un comparatif avec le projet de carte communale, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et de l'occupation de l'espace communal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- le paysage,
- le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- l'eau en tant que ressource et milieu,
- les nuisances et pollutions
- l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- les risques.

2.2 RAPPEL DES ENJEUX

Le tableau suivant établit une synthèse des principaux enjeux mis en évidence dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Patrimoine naturel et continuités écologiques
• La Carte communale doit veiller à réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les zones constructibles doivent être situées au contact des espaces déjà urbanisés afin d'éviter le mitage du territoire et d'optimiser les voiries et réseaux présents. • L'urbanisation devrait être : ○ priorisée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation faible ; ○ encadrée, limitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modéré ; ○ évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort.

- La conservation des espaces correspondt aux zones humides, aux réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT et le SDRADDET, aux ZNIEFF de type 1 et aux éléments supportant les principaux corridors écologiques jouant un rôle à l'échelle au moins communale.

Grand Paysage

- la conservation de la structure bocagère du paysage sur certains secteurs ;
- la préservation des alignements d'arbres et des arbres remarquables ;
- le maintien des panoramas sur les vignes ;
- une attention sur les entrées de ville (intégration paysagère) et la silhouette des bourgs.

Ressources en Eau

- La sensibilisation de la population aux enjeux sur la ressource en eau, au regard de son caractère « limité », et en y intégrant la notion de « solidarité territoriale ».
- La bonne gestion des eaux usées afin de préserver la qualité des eaux superficielles, au regard du patrimoine naturel aquatique et semi-aquatique local.
- L'anticipation des effets du changement climatique sur l'eau, qu'elle soit milieu ou ressource.

Air et Energie

- Le développement des énergies renouvelables notamment le solaire, la géothermie, la méthanisation et le bois énergie, voire l'engagement vers un mix énergétique plus important, et dans une logique de coopération à l'échelle intercommunale et l'échelle SCoT.
- La promotion d'un développement urbain regroupé, permettant de limiter les petits déplacements du quotidien, notamment en direction des équipements et services localisés au niveau des bourgs.

Pollutions et nuisances, risques naturels et technologiques

- La promotion d'un développement urbain qui intègre les enjeux de sécurité des personnes et des biens par rapport à l'ensemble des risques identifiés sur la commune, et au regard des impacts du réchauffement climatique sur la vulnérabilité du territoire : ne pas créer de nouveaux secteurs à enjeux.
- La bonne information de la population locale concernant les problématiques soulevées par la présence de risques : retrait-gonflement des argiles, inondations, remontées de nappes souterraines, ...

2.3 RAPPEL DES DONNEES DE CADRAGE

a) DONNEES DE CADRAGE « EN CHIFFRE »

Le projet de développement urbain et démographique de la commune de Blaignan-Prignac repose sur un développement urbain prenant la forme de la construction potentielle de 56 à 70 logements, soit environ un accroissement de la population de l'ordre de +127 (hypothèse basse) à +159 habitants (hypothèse haute).

b) PRESENTATION DES DIFFERENTES ZONES DE LA CARTE COMMUNALE DE BLAIGNAN-PRIGNAC ET EVOLUTION PAR RAPPORT AU DOCUMENT EN VIGUEUR

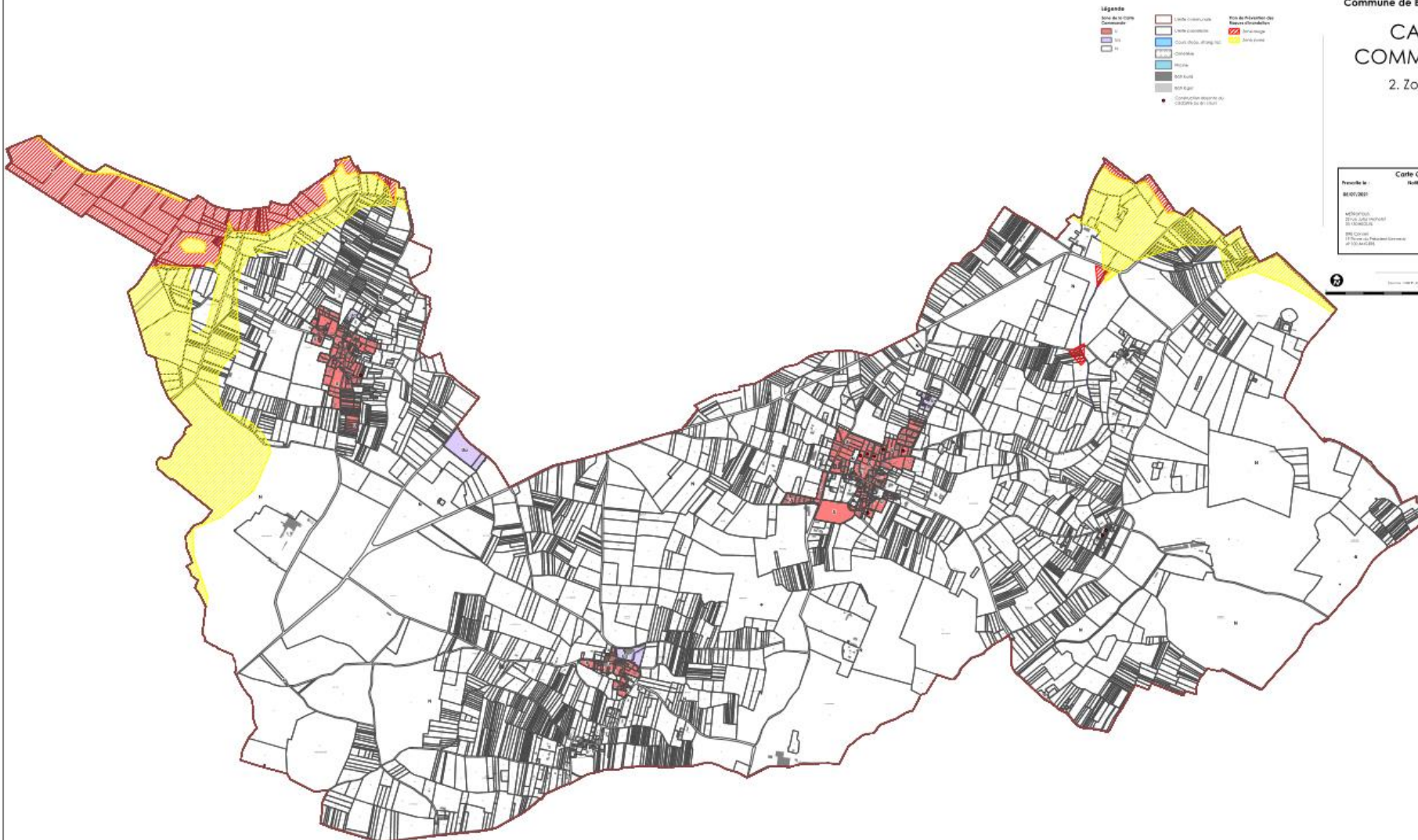
Le projet de planification urbaine de la commune de Blaignan-Prignac se décompose classiquement en zones urbaines et naturelles.

Comme évoqué dans le Tome 1.1, les différentes zones sont les suivants :

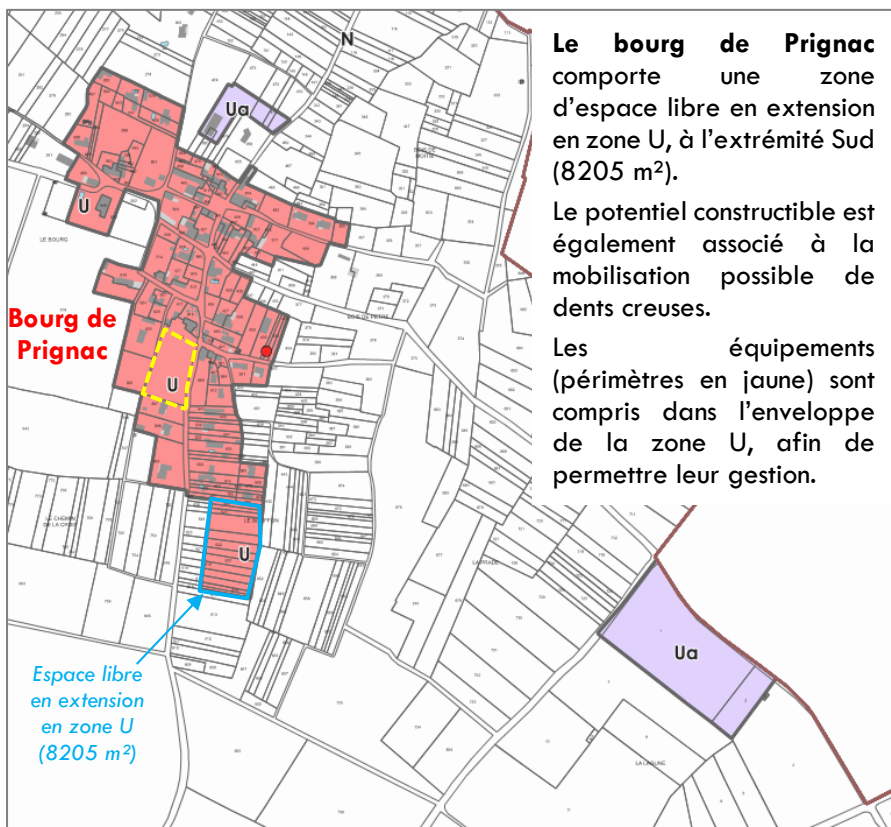
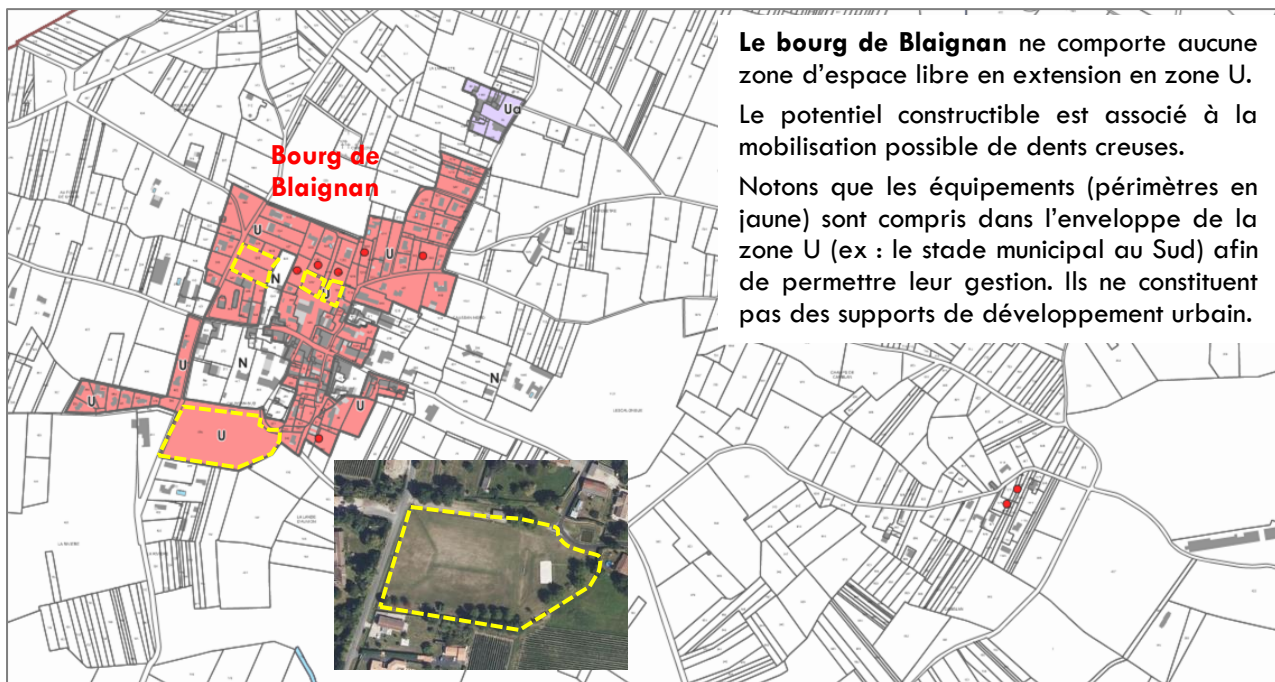
- **Les zones urbaines, zone U** : les zones urbaines sont repérées sur le document graphique (zonage) par un sigle commençant par la lettre « U ».
- **Les zones naturelles, zone N** : ces zones couvrent les secteurs communaux à dominante agricole et naturelle, et où les constructions et installations mentionnées au 2° de l'article L.161-4 du Code de l'Urbanisme ne sont autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier avec finesse les superficies affectées aux différentes zones de la carte communale, et telles que proposées par l'élaboration du document.

Type de zone	Surface en Ha	Superficie de la zone par rapport au territoire (en %)
U	27,67	1,9%
Ua	4,38	0,3%
N	1409,48	97,8%
Total général	1441,53	100,0%



Carte Communale		
Prendre le :	Valable le :	Approuvé :
08/05/2015		
MORIN 20 rue J. G. Lafontaine St. JEAN-BAPTISTE		Reçu 1/5 000
001 00000 17 Rue de la Paix St. JEAN-BAPTISTE		Solo 1/5 000



Le **secteur de Lafon** comporte une zone d'espace libre en extension en zone U, à l'extrémité Ouest (1357 m²).

Le potentiel constructible est également associé à la mobilisation possible de dents creuses.

La carte illustre le secteur de Lafon, divisé en zones d'habitat individuel (U) et d'habitat collectif (Ua). Une zone d'espace libre en extension (zone U) est identifiée à l'extrémité ouest, avec une surface de 1357 m². Les dents creuses sont également indiquées. La carte est accompagnée d'un plan cadastral détaillé en bas.

Le **secteur de Lafon** comporte une zone d'espace libre en extension en zone U, à l'extrémité Ouest (1357 m²).

Le potentiel constructible est également associé à la mobilisation possible de dents creuses.

La carte illustre le secteur de Lafon, divisé en zones d'habitat individuel (U) et d'habitat collectif (Ua). Une zone d'espace libre en extension (zone U) est identifiée à l'extrémité ouest, avec une surface de 1357 m². Les dents creuses sont également indiquées. La carte est accompagnée d'un plan cadastral détaillé en bas.

Le **secteur de Lafon** comporte une zone d'espace libre en extension en zone U, à l'extrémité Ouest (1357 m²).

Le potentiel constructible est également associé à la mobilisation possible de dents creuses.

La carte illustre le secteur de Lafon, divisé en zones d'habitat individuel (U) et d'habitat collectif (Ua). Une zone d'espace libre en extension (zone U) est identifiée à l'extrémité ouest, avec une surface de 1357 m². Les dents creuses sont également indiquées. La carte est accompagnée d'un plan cadastral détaillé en bas.

2.4 EVOLUTION DU ZONAGE AU FIL DE LA PROCEDURE

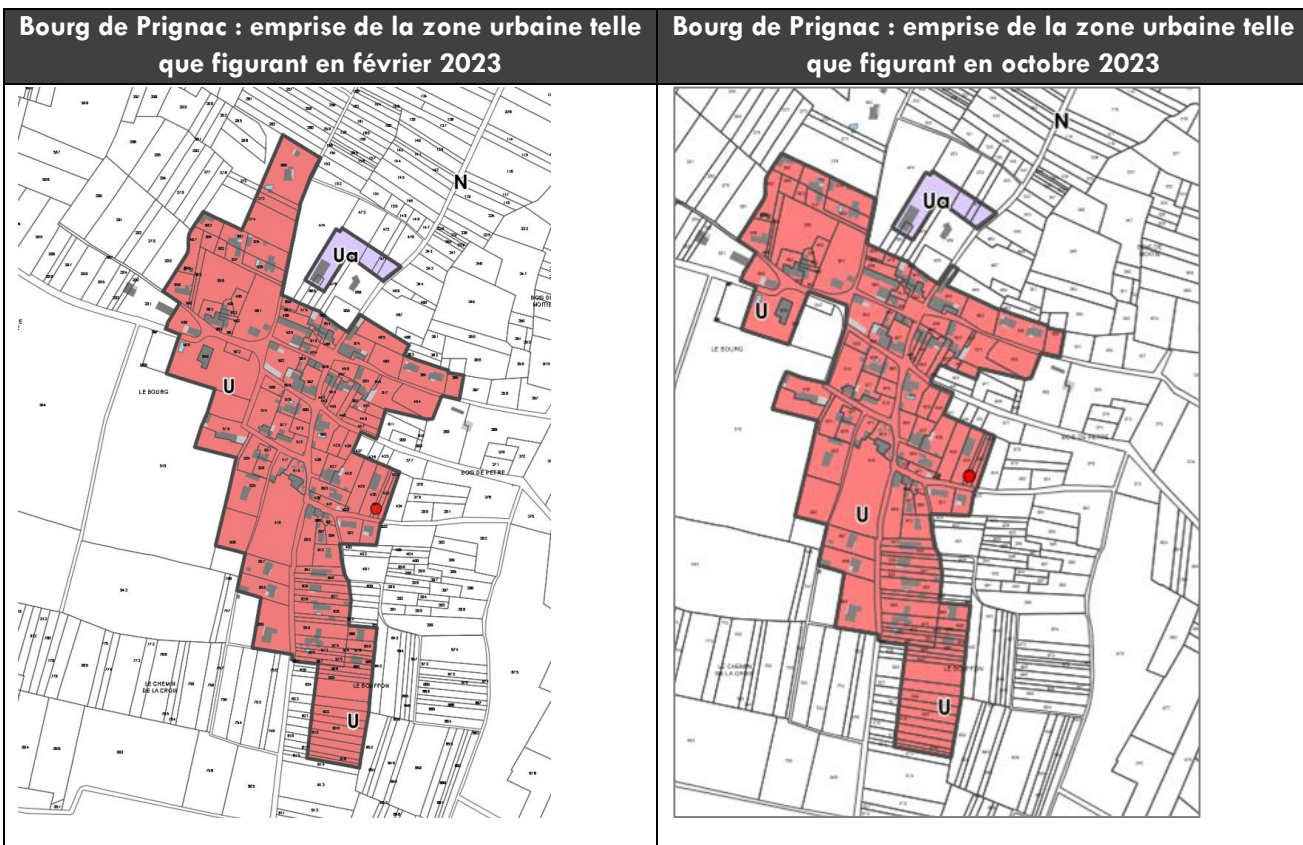
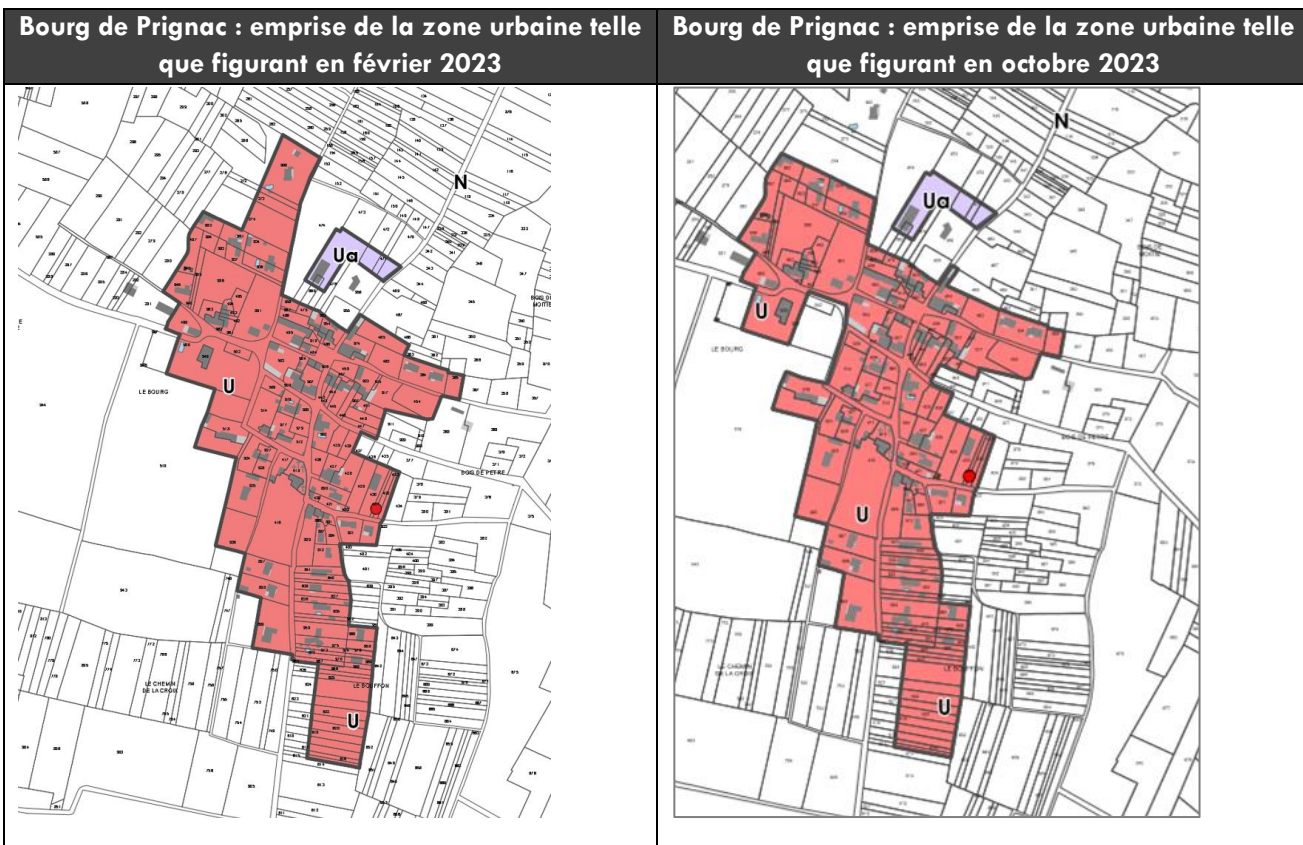
Les extraits cartographiques suivants indiquent l'évolution de l'emprise des zones urbaines durant l'année 2023.

Bourg de Prignac : emprise de la zone urbaine telle que figurant en février 2023

Bourg de Prignac : emprise de la zone urbaine telle que figurant en octobre 2023

Bourg de Prignac : emprise de la zone urbaine telle que figurant en février 2023

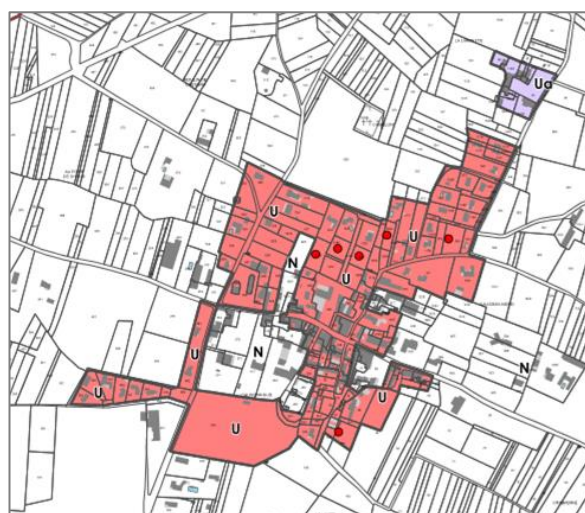
Bourg de Prignac : emprise de la zone urbaine telle que figurant en octobre 2023



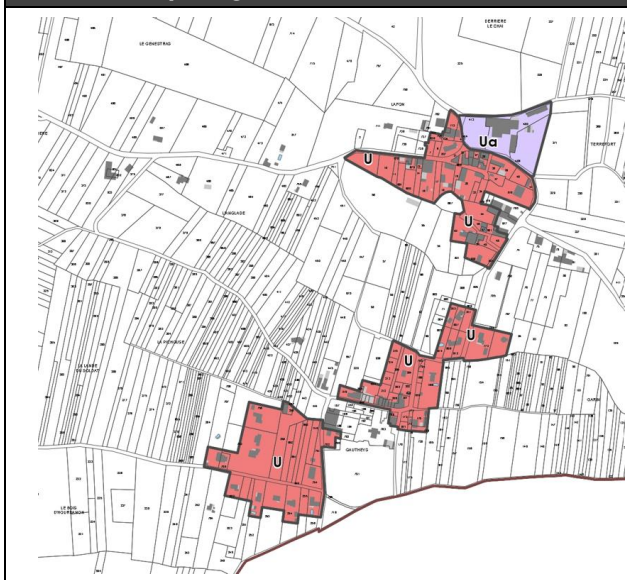
Bourg de Blaignan : emprise de la zone urbaine telle que figurant en février 2023



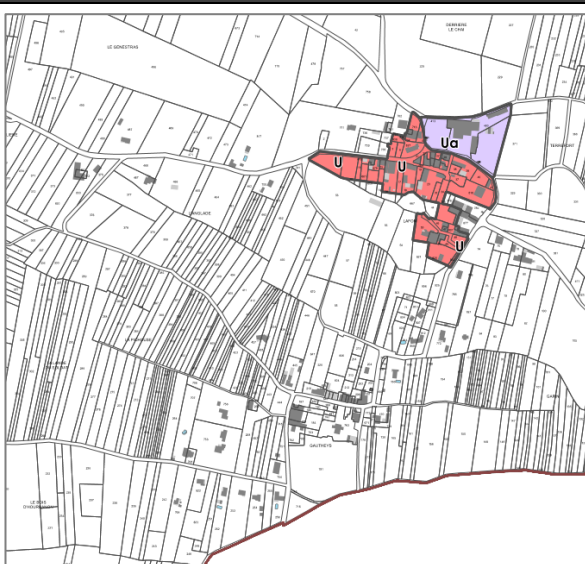
Bourg de Blaignan : emprise de la zone urbaine telle que figurant en octobre 2023



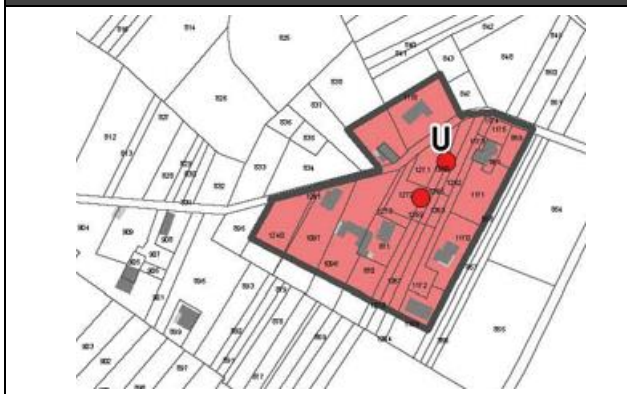
Lafon - Gauthéys : emprise de la zone urbaine telle que figurant en février 2023



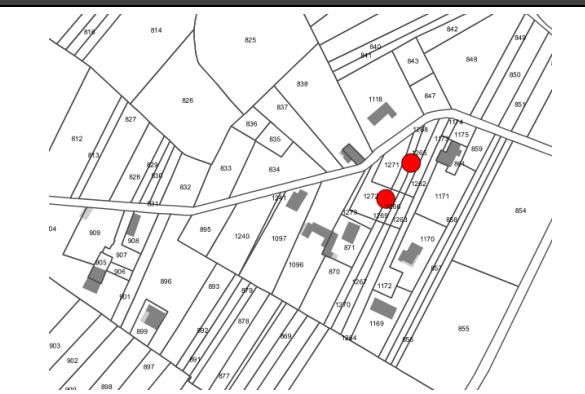
Lafon - Gauthéys : emprise de la zone urbaine telle que figurant en octobre 2023



Lafon - Gauthéys : emprise de la zone urbaine telle que figurant en février 2023



Lafon - Gauthéys : emprise de la zone urbaine telle que figurant en octobre 2023



2.5 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE ET MESURES « ERC » ASSOCIEES

a) RAPPEL

Les dispositions opposables de la carte communale de Blaignan-Prignac prennent corps uniquement à travers le règlement graphique (zonage). A la différence du PLU, la carte communale ne dispose pas d'autres documents de portée opposable aux tiers que sont le règlement écrit, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

b) LE GRAND PAYSAGE

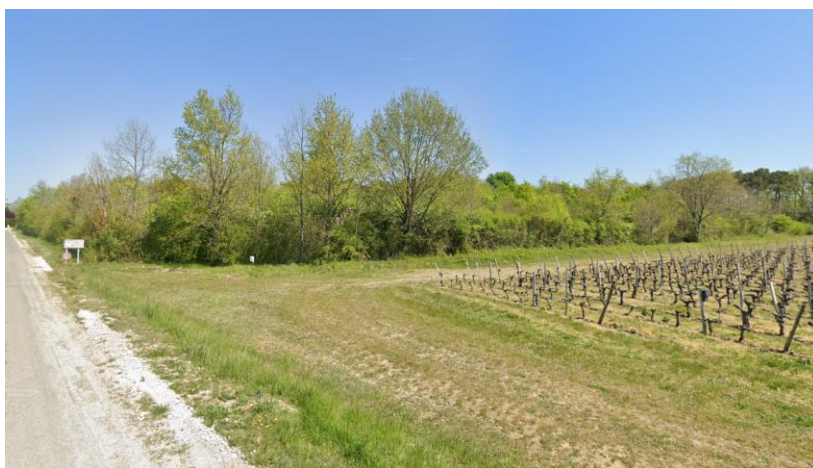
Incidences négatives et mesures associées

La commune de Blaignan-Prignac n'est concernée par aucun périmètre réglementaire concernant le patrimoine paysager de type « site inscrit/site classé », ni architectural (de type Monument Historique).

La commune évolue dans un contexte comprenant de vastes ensembles agricoles (notamment viticoles), qui offrent des perspectives lointaines sur le paysage local, avec de faibles ondulations du relief. L'image que renvoie le territoire est résolument rurale. La présence d'arbres isolés, de bosquets... contribuent à casser la relative monotonie du grand paysage.

Le développement urbain issu de la mise en œuvre de la carte communale de Blaignan-Prignac va conduire à une modification des enveloppes bâties et des perceptions visuelles, induit par le processus de développement urbain. Il s'agit principalement :

- **de la frange urbaine Sud du bourg de Prignac (rue de la Croix) :**
Des espaces actuellement boisés vont potentiellement être urbanisés. Afin de réduire l'impact visuel que va générer l'urbanisation possible du site, une bande boisée inconstructible (N) est maintenue le long de la rue de la Croix, ainsi que le long du chemin perpendiculaire à la lisière Sud du boisement. En réduisant l'emprise de la zone U de cette façon, la carte communale tire parti du contexte boisé existant pour faciliter l'intégration paysagère future du site. La lisière de la zone U sera ainsi visuellement moins impactante, cette dernière bénéficiant ainsi de l'effet de filtre naturel qu'apporte la végétation.
- **au niveau de la zone urbaine Ouest du Hameau de Lafon (rue des Colombiers) :**
A l'instar du site de Prignac, des espaces libres vont potentiellement muter suite à la mise en œuvre de la carte communale. Ces espaces forment un ensemble d'un seul tenant (extension + dent creuse), en continuité de bâtis existants sur la rue des Colombiers. Visuellement, les vues perçues depuis cette rue prendront ainsi la forme d'une zone bâtie achevée, à terme, par effet de comblement de la pointe formée par les voies existantes.
Il convient de souligner que les arbres remarquables, ainsi que la haie située le long du bâti existant, sont pointés en tant qu'éléments du patrimoine végétal communal (Cf. partie portant sur les incidences positives). Cette identification sera de nature à favoriser la conservation à long terme de ces éléments de paysage, et donc limitera l'impact visuel de l'urbanisation de la pointe urbaine de la rue des Colombiers.



Vue perçue depuis la rue de la Croix, au niveau du bourg de Prignac



Vue perçue depuis la rue des Colombiers, au niveau du hameau de Lafon (source : Google Street View – septembre 2021)

En outre, la mise en œuvre de la carte communale va générer une densification du tissu bâti existant, au niveau de dents creuses. Cette urbanisation progressive va ainsi conduire à une évolution du paysage urbain perçu depuis les voies de desserte, du fait de la minéralisation à venir des sites. Toutefois, celle-ci évoluera par touche ponctuelle, sans effet massif.

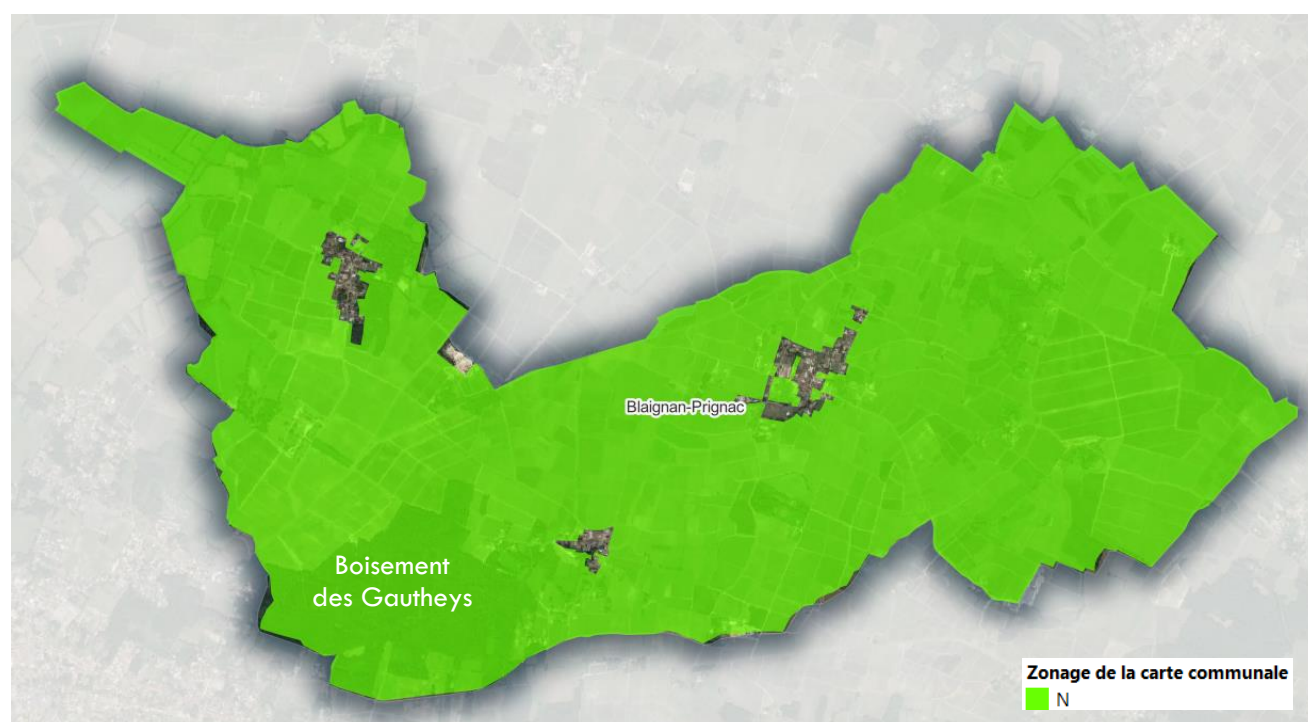
- **Au regard de ces éléments, la mise en œuvre de la carte communale de Blaignan-Prignac ne saurait être de nature à générer des incidences négatives notables sur le grand paysage. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « faibles ».**

Incidences positives

L'élaboration de la carte communale s'est accompagnée d'un effort de contraction de l'emprise possible des zones urbaines. L'intégration du potentiel de densification au sein des zones urbaines contribue ainsi à limiter le besoin d'extensions de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ce choix, l'élaboration de la carte communale conserve le caractère naturel et agricole du territoire, et *in fine* la tonalité rurale de son cadre de vie. En effet, près de 1409 ha du territoire sont classés en zone N, soit 97,8% de la superficie communale.

Les masses boisées (telles que celle du boisement des Gautheys), qui œuvrent pleinement à l'instauration d'un capital paysager d'intérêt, bénéficient d'une attention forte dans la carte communale. La qualité paysagère associée à ces ensembles naturels sera durablement maintenue par la mobilisation du zonage N.



De plus, l'élaboration de la carte communale fut l'occasion d'établir un état des lieux du patrimoine végétal communal. Celui-ci prend la forme d'arbres isolés, de bosquets, d'alignements de feuillus... qui apportent des points d'accroches visuels, et jouent donc le rôle de marqueurs paysagers.

Pour autant, la carte communale est un document d'urbanisme qui ne permet pas d'identifier et de préserver les éléments de patrimoine dans le document graphique, à la différence d'un Plan Local d'Urbanisme.

Consciente de l'intérêt de préserver les motifs linéaires et ponctuels qui contribuent fortement à l'intérêt du cadre de vie local, la commune de Blaignan-Prignac a fait le choix de procéder à un inventaire au titre de l'article L111-22 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci, qui est l'objet d'une procédure autre que la carte communale, est en cours. Il aboutira à l'identification sur un document graphique des éléments à préserver et le cas échéant, à la proposition de prescriptions contribuant à cet objectif.

Par cette dynamique vertueuse de préservation du patrimoine végétal, la carte communale permettra à terme de maintenir des motifs naturels et agricoles qui évitent la simplification du grand paysage, et cassent la relative monotonie que peuvent porter certaines perspectives agricoles.

PATRIMOINE VEGETAL

Légende

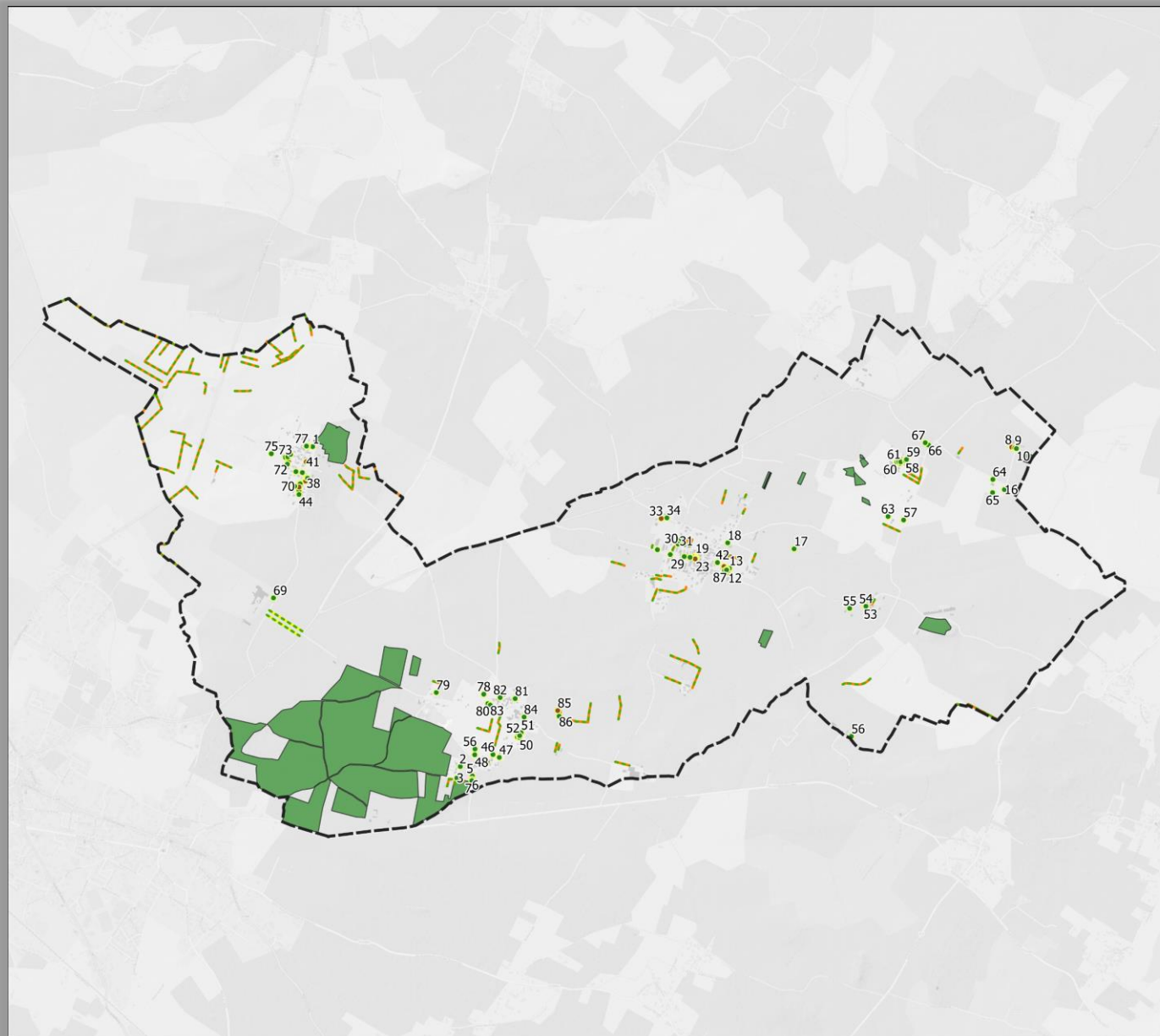
-  Limite communale
-  Bâtiment cadastré
-  Forêts anciennes

Alignement d'arbres et haies

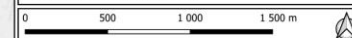
-  Alignement d'arbres
-  Alignement d'arbres protégé par le L.350-3 du Code de l'environnement
-  Haie

Arbre remarquables

-  Arbre remarquable
-  Arbre avec cavité



Sources : Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur ; Terrain SIRE
Conseil. Fond de plan : OSM Standard



Réalisée par Fabrice BONNET le 20/04/2022.
Vérifiée par Lucas BRANGER.

SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49100 ANGERS
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr



METROPOLIS
10 Rue du 19 Mars 1962
33130 BEGLES
05 56 74 95 70
agence@metropolis-territoires.fr

PLANCHE CONTACT ARBRES REMARQUABLES



Source : Terrain SIRE Conseil

Réalisée par Fabrice BONNET le 22/04/2022.
Vérifiée par Lucas BRANGER.

SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49100 ANGERS
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr



METROPOLIS
10 Rue du 19 Mars 1962
33130 BEGLÈS
05 56 74 95 70
agence@metropolis-territoires.fr

- La commune de Baignan-Prignac évolue dans un cadre naturel et agricole de qualité, qu'il convient de préserver. La Carte Communale classe ainsi 97,8% de la superficie communale en zone N, concourant ainsi à préserver les grands équilibres paysagers.

En l'absence de dispositions opposables aux tiers autres que le zonage N/U (seul levier direct de la carte communale), la municipalité a choisi de mobiliser l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme afin de réaliser un inventaire du patrimoine. La procédure est en cours et permettra de compléter la carte communale par des prescriptions supplémentaires.

De ce fait, l'élaboration de la carte communale a une incidence positive sur la préservation du grand paysage de Baignan-Prignac.

c) LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Incidences négatives et mesures associées

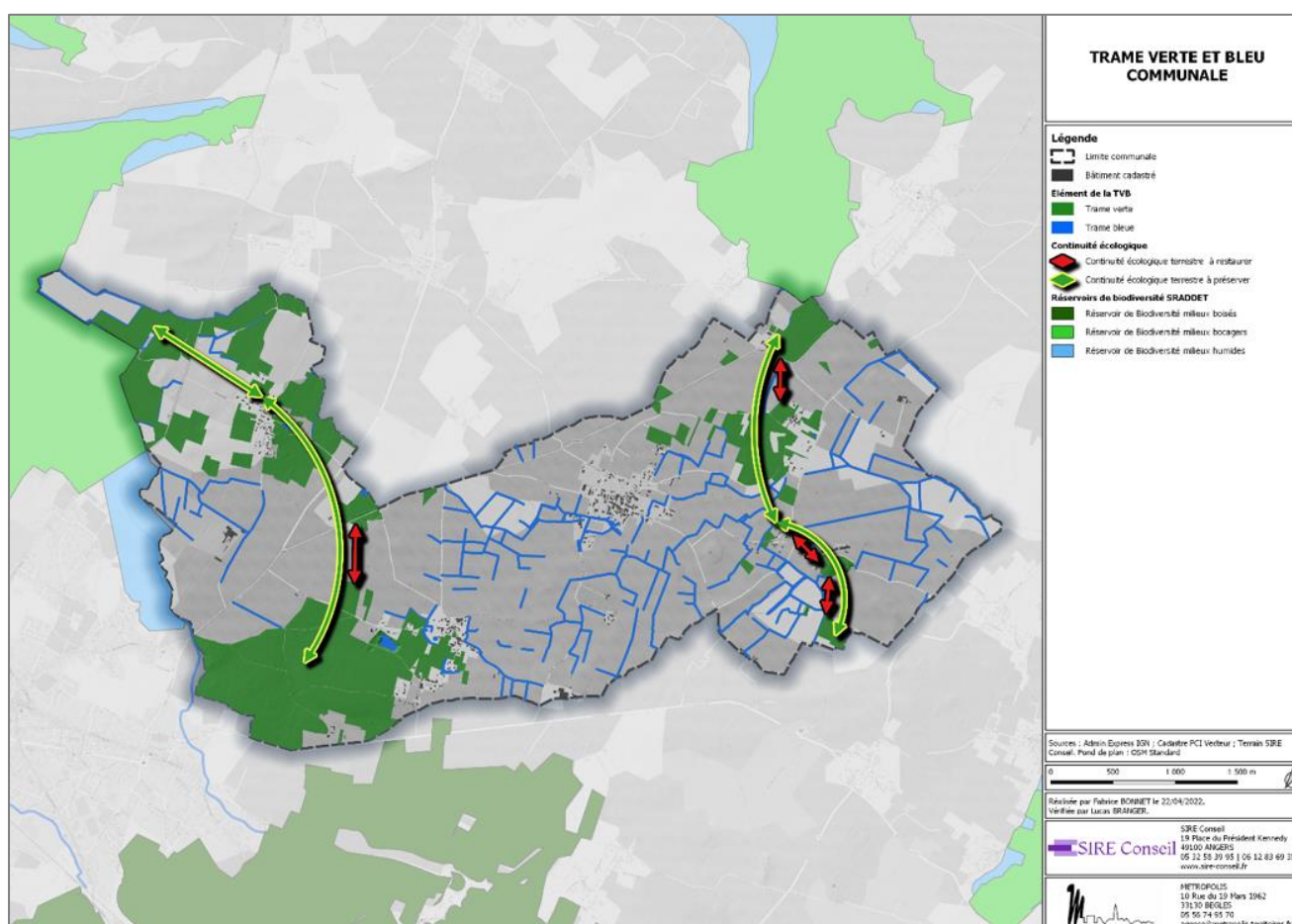
L'ensemble des « espaces libres » classés en zone U se situe au sein ou en continuité du tissu urbain existant.

Le projet communal prévoit la consommation de 0,8205 ha de boisement de feuillus classé en enjeu fort dans la trame verte communale.

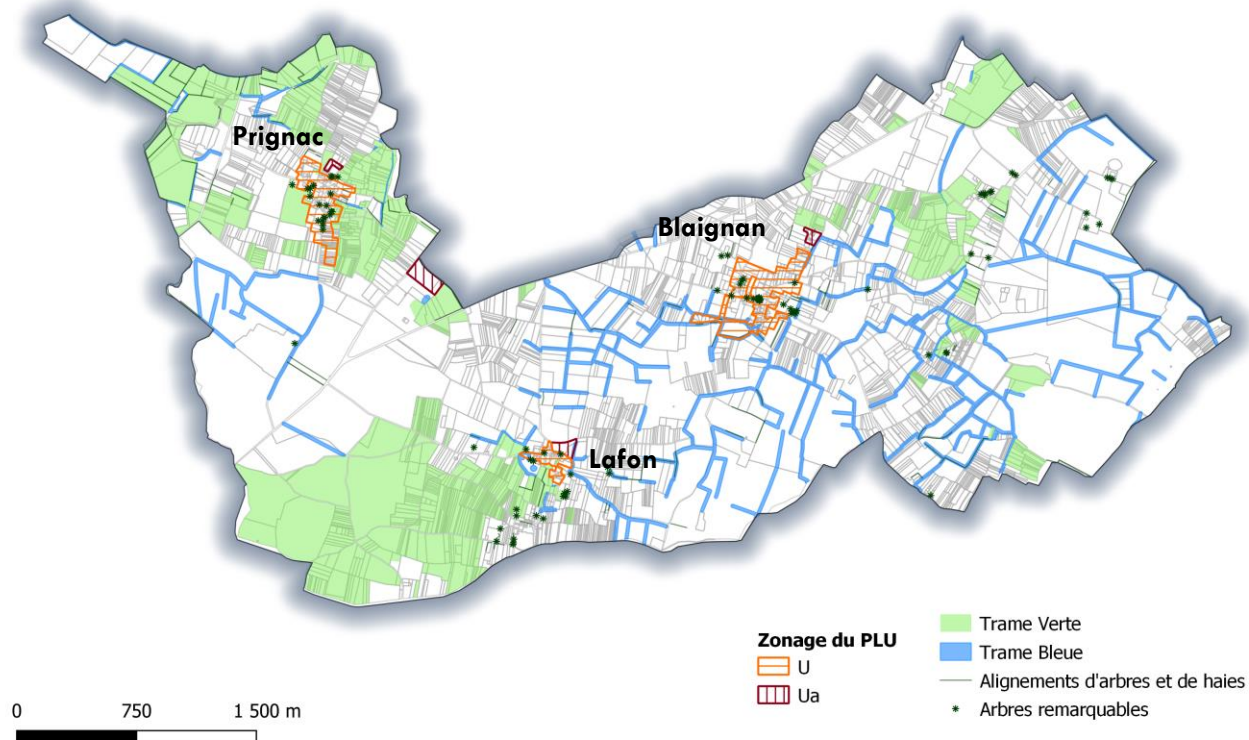
Le projet communal prévoit également la consommation de 1,3148 ha de prairie et de 0,1357 ha de friche herbacée non identifié dans la trame verte communale.

L'analyse fine et actualisée des enjeux environnementaux a permis d'identifier les éléments patrimoniaux constitutifs de la trame verte et bleue communale et de formuler des préconisations afin de s'assurer que le projet communal n'impacte pas les continuités écologiques locales.

☞ **Cf. focus sur les sites voués à muter**



Rappel de la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle communale



Superposition de la carte communale avec la cartographie de la Trame Verte et Bleue

Incidences positives

L'élaboration de la carte communale de Blaignan-Prignac a permis de sensibiliser la collectivité à l'intérêt de préserver les motifs naturels du territoire (haies, arbres isolés...), au regard de leur intérêt en termes de fonctionnalité écologique ou encore sur le plan paysager.

La commune s'est ainsi saisie de l'élaboration de son document d'urbanisme pour entamer une procédure d'inventaire du patrimoine végétal, en application de L111-22 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure est en cours.

d) L'EAU EN TANT QUE RESSOURCE ET MILIEU

Pour mémoire, la commune de Baignan-Prignac souhaite tendre vers un objectif de 56 à 70 nouveaux logements d'ici les 10 prochaines années, soit environ un accroissement de la population de l'ordre de +127 (hypothèse basse) à +159 habitants (hypothèse haute), sur la base d'une taille des ménages observés en 2019 de 2,28 (donnée l'INSEE).

Incidences négatives et mesures associées

Assainissement : une augmentation attendue des charges polluantes à traiter, induite par l'accroissement démographique à venir

La commune de Baignan-Prignac n'est pas équipée de l'assainissement collectif. L'assainissement des eaux usées est donc réalisé via des dispositifs autonomes.

La commune est rattachée au Syndicat du Médoc pour ce qui relève de l'ANC. Le traitement des eaux résiduaires urbaines est donc assuré par des dispositifs autonomes, qui doivent répondre aux normes en vigueur. Les nouvelles constructions devront donc gérer de façon individuelle le traitement des eaux usées qui seront émises par les occupants.

Rappelons que sur le territoire du Syndicat du Médoc, le taux de conformité des installations ANC évolue de façon favorable. Il est de 67.2% au global en 2021 (identique en 2020), contre 66.7% au global en 2018 à l'échelle du Syndicat.

A titre indicatif, on peut estimer que la mise en œuvre du projet de carte communale, qui vise à l'accueil d'environ 127 à 159 habitants supplémentaires, aura pour corollaire :

- une émission globale de charges polluantes à l'horizon des 10 prochaines années d'environ :
 - o + 7,62 kg de DBO₅ par jour (hypothèse basse),
 - o à 9,54 kg de DBO₅ par jour (hypothèse haute) ;
- des volumes d'eaux usées à traiter, et au global, d'environ :
 - o 19 m³/j (hypothèse basse)
 - o à 23,85 m³/j (hypothèse haute).

Il convient de rappeler que, pour chaque nouveau projet, le Syndicat du Médoc (SPANC) exige une étude de sol afin d'évaluer l'aptitude des sols à l'infiltration. En effet, il n'existe pas de carte d'aptitude des sols à l'infiltration réalisée sur la commune. En fonction du retour de l'analyse pédologique, du nombre de personnes attendus dans le logement, et de la surface foncière disponible, le Syndicat du Médoc propose une filière de traitement est proposée, adaptée à la nature des sols. En cas d'impossibilité (filière non réalisable), le Syndicat du Médoc émet un avis négatif (source : consultation Syndicat du Médoc)

- **Sous réserve que les futurs dispositifs autonomes soient conçus et réalisés selon les normes réglementaires en vigueur et en compatibilité avec la nature des sols (mise en lumière à la faveur d'études d'aptitude des sols réalisée *in situ*), la mise en œuvre de la carte communale ne sera pas de nature à générer des incidences notables sur les milieux récepteurs (sol). Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « faibles ».**

Ressource en eau potable : une augmentation des besoins liée à l'accroissement de la population

Evaluation des besoins supplémentaires d'ici les 10 prochaines années

La mise en œuvre de la carte communale induira une demande en eau potable correspondant à l'accueil d'habitants supplémentaires (de l'ordre de +127 à +159 habitants permanents environ), associée à la production de 56 à 70 logements.

Le Syndicat du Médoc indique que la consommation moyenne des abonnés domestiques est de 93 m³/an.

A terme, il peut donc être auguré un besoin de l'ordre de 5208 m³/an cumulé (hypothèse basse) à 6510 m³/an cumulé (hypothèse haute).

Analyse de la compatibilité du projet de développement démographique avec la ressource

Le Syndicat du Médoc a estimé les marges disponibles de production pour le secteur de Saint-Yzans (et de Bégadan). Il est ainsi indiqué que la marge entre la production et la consommation moyenne est de près de 811 m³/j, ce qui signifie que les capacités de production sont du double de la consommation globale moyenne actuelle. Pour la période de pointe, il reste une capacité de 245 m³/j environ, ce qui est suffisant en l'état d'augmentation de la population.

Toutefois, les autorisations de prélèvement d'eaux brutes pour la production d'eau potable ont été révisés sur l'ensemble du territoire girondin. Les nouveaux arrêtés préfectoraux, établis pour chaque maître d'ouvrage AEP, ont été signés fin décembre 2022.

Pour le Syndicat du Médoc, l'arrêté préfectoral de fin 2022 fixe un volume maximum global de prélèvement de 940 000 m³/an. En 2021, les volumes prélevés furent cumulativement de 886 053 m³. Le taux de sollicitation de l'ensemble des forages, au regard des volumes prélevables maximaux autorisés « révisé 2022 » fut de 94,2% en 2021. Le volume résiduel est de 53 947 m³ par rapport aux données de 2021.

- Au regard des besoins estimés (tant en hypothèse basse que haute), le projet d'accueil démographique est compatible avec la ressource à l'échelle globale.

Plus spécifiquement, la commune de Blaignan-Prignac est alimentée par le forage de Plautignan, à Ordonnac. Le volume maximum prélevable autorisé est de 400 000 m³/an. Selon le RPS 2121, 287 935 m³ ont été prélevés sur cet ouvrage captant. Le potentiel résiduel mobilisable est de l'ordre de 112 065 m³, par rapport aux données 2021.

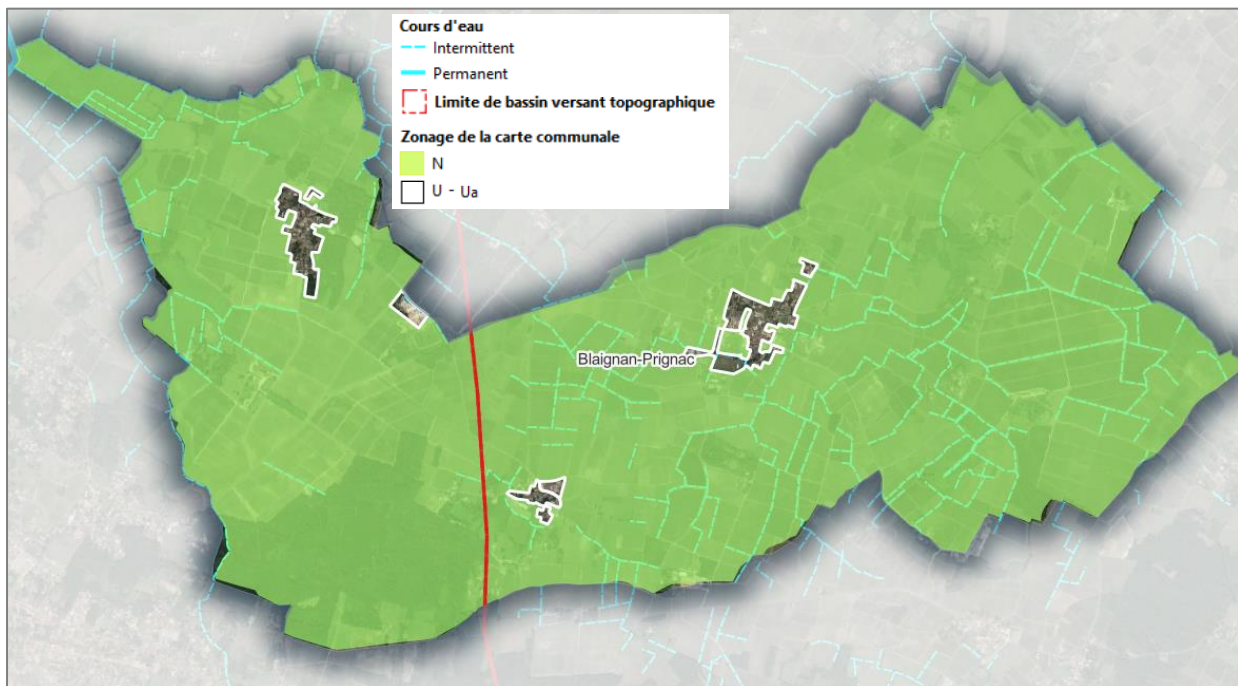
- Au regard des besoins estimés (tant en hypothèse basse que haute), le projet d'accueil démographique est compatible avec la ressource associée au forage de Plautignan.
- **Le projet de carte communale révisée, et l'évolution démographique associée, est compatible avec la ressource en eau potable. La mise en œuvre de la carte communale ne sera pas de nature à générer des incidences notables sur la ressource AEP. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « faibles ».**

Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols qui seront maîtrisées

Les zones U en extension, ainsi que les espaces libres potentiellement mobilisables dans les zones U, sont à distance du seul cours d'eau permanent qu'est la Jalle de Lherneau (à la limite Ouest de la commune). On remarque toutefois davantage de proximité entre les zones U et les cours d'eau temporaires, eu égard à leur présence plus marquée de ces derniers à l'échelle communale.

Les pressions, et *in fine* les incidences que pourrait générer la carte communale sur les cours d'eau permanents, sont donc plutôt indirectes, et en lien avec les relations amont-aval induits par le réseau des cours d'eau intermittents. Par ailleurs, il convient de rappeler que la commune de Blaignan-Prignac est à l'articulation de 2 bassins versants topographiques.

Sans mesures, la mise en œuvre de la carte communale de Blaignan-Prignac pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols qui, aujourd'hui, ne sont pas urbanisés. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés et le réseau hydrographique pourrait voir ses qualités physico-chimiques et écologiques se dégrader du fait de la migration de polluants (hydrocarbures, particules, etc.).



Toutefois, la Carte Communale de Blaignan-Prignac propose une série de mesures permettant de limiter les pressions directes et indirectes d'origine anthropiques sur l'hydrosystème, dont plusieurs se combinent :

- Un développement urbain en extension particulièrement contenu : les zones urbanisables par extension concernent cumulativement 0,96 hectares. Elles sont ventilées en 2 uniques sites à l'échelle de la commune, évitant ainsi une imperméabilisation plus massive et concentrée. Sont concernés les secteurs du Bourg de Prignac (au Sud) et du hameau de Lafon. Le reste de la constructibilité est porté par la mobilisation éventuelle de dents creuses dans le tissu urbain existant. Le potentiel *brut* en densification est estimé à 3,41 ha, sachant que ce potentiel ne sera pas sujet à mutation dans son intégralité (impact de la rétention foncière).

Le projet urbain proposé par la carte communale évite de promouvoir des zones mutables de taille significative à proximité des cours d'eau temporaires. À travers ce choix, la collectivité réduit les effets des ruissellements en direction des milieux aquatiques et humides, et *in fine* les pressions d'origine anthropique exercées sur la faune et la flore inféodée à ces milieux sensibles.

- La préservation des éléments de la Trame Verte et Bleue (zonage N), notamment les zones prédisposées humides, permettant ainsi de conserver leur capacité épuratoire et régulatrice. Les grands ensembles boisés sont couverts par un zonage N, contribuant ainsi au maintien de leur rôle dans la maîtrise des flux hydrauliques superficiels (et la stabilité des sols).

- Au regard de ces éléments, les incidences potentielles attendues sur les eaux superficielles (induites par les ruissellements) et liées à la mise en œuvre de la Carte Communale, sont évaluées comme potentiellement faibles.



Extension et densification sur Prignac

Densification sur le bourg de Blagnan



Densification sur le hameau de Lafon

Un développement organisé autour des zones urbaines actuelles, qui permet d'optimiser les réseaux de distribution existants

La carte communale de Blaignan-Prignac propose un accroissement démographique maîtrisé et qui aura pour corollaire un développement urbain au sein du tissu bâti existant et en continuité de celui-ci. Par cette évolution urbaine, la carte communale permet de limiter les extensions du réseau de distribution AEP, et *in fine*, œuvre en faveur de la lutte contre les potentielles fuites qui peuvent arriver à long terme.

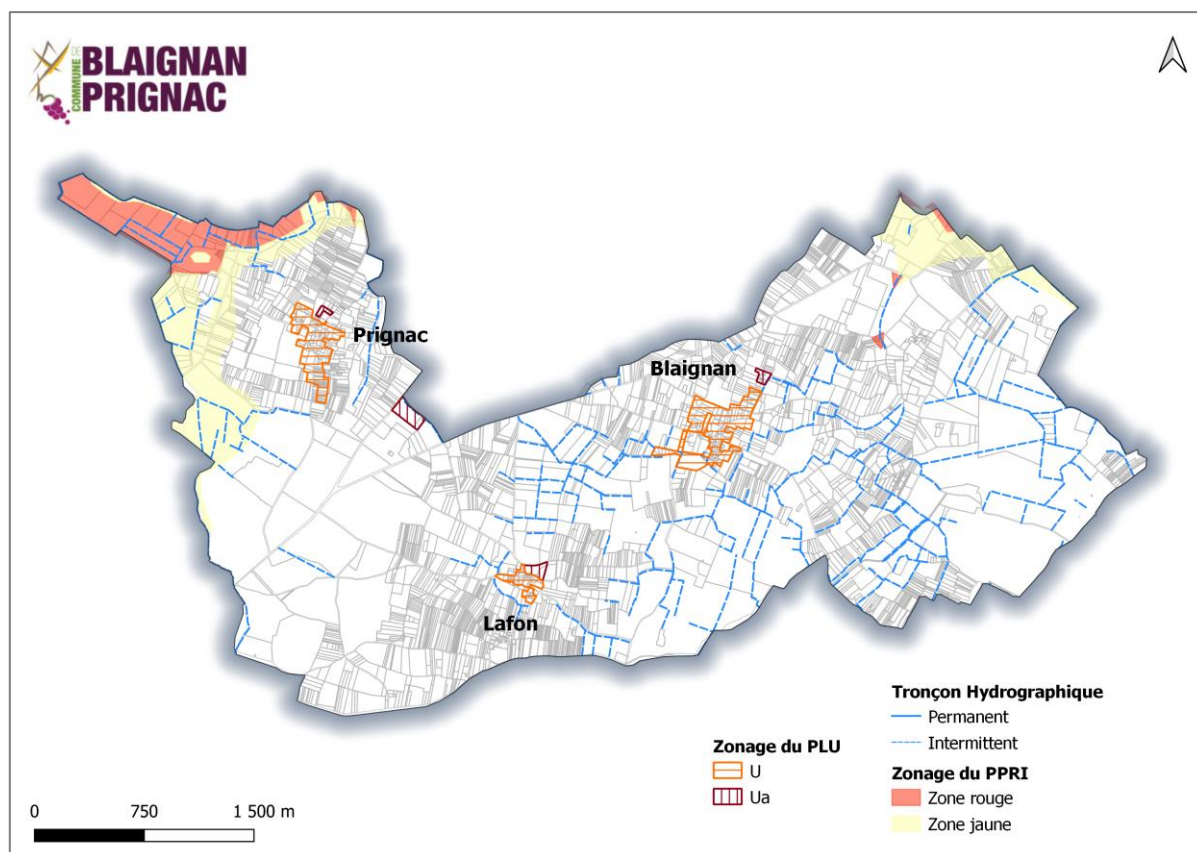
La réalisation d'un inventaire du patrimoine végétal, impulsée par l'élaboration de la carte communale

Dans le cadre de la procédure d'élaboration de la carte communale, les élus de Blaignan-Prignac ont souhaité engager une procédure complémentaire, au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit pour la collectivité de se saisir de cette opportunité outil apporté par le Code pour mieux préserver le patrimoine naturel et paysager local, et ainsi combler le manque d'outil réglementaire lié à une carte communale.

e) LES RISQUES NATURELS

Risque inondation par débordement de cours d'eau : une carte communale qui ne crée pas de nouveaux enjeux en zone couverte par le PPRI

La commune de Blaignan-Prignac est concernée par le PPRI du Médoc Centre, approuvé par arrêté préfectoral en 2003. Celui-ci vaut servitude d'utilité publique et doit être appliqué de façon « conforme » par les tiers.

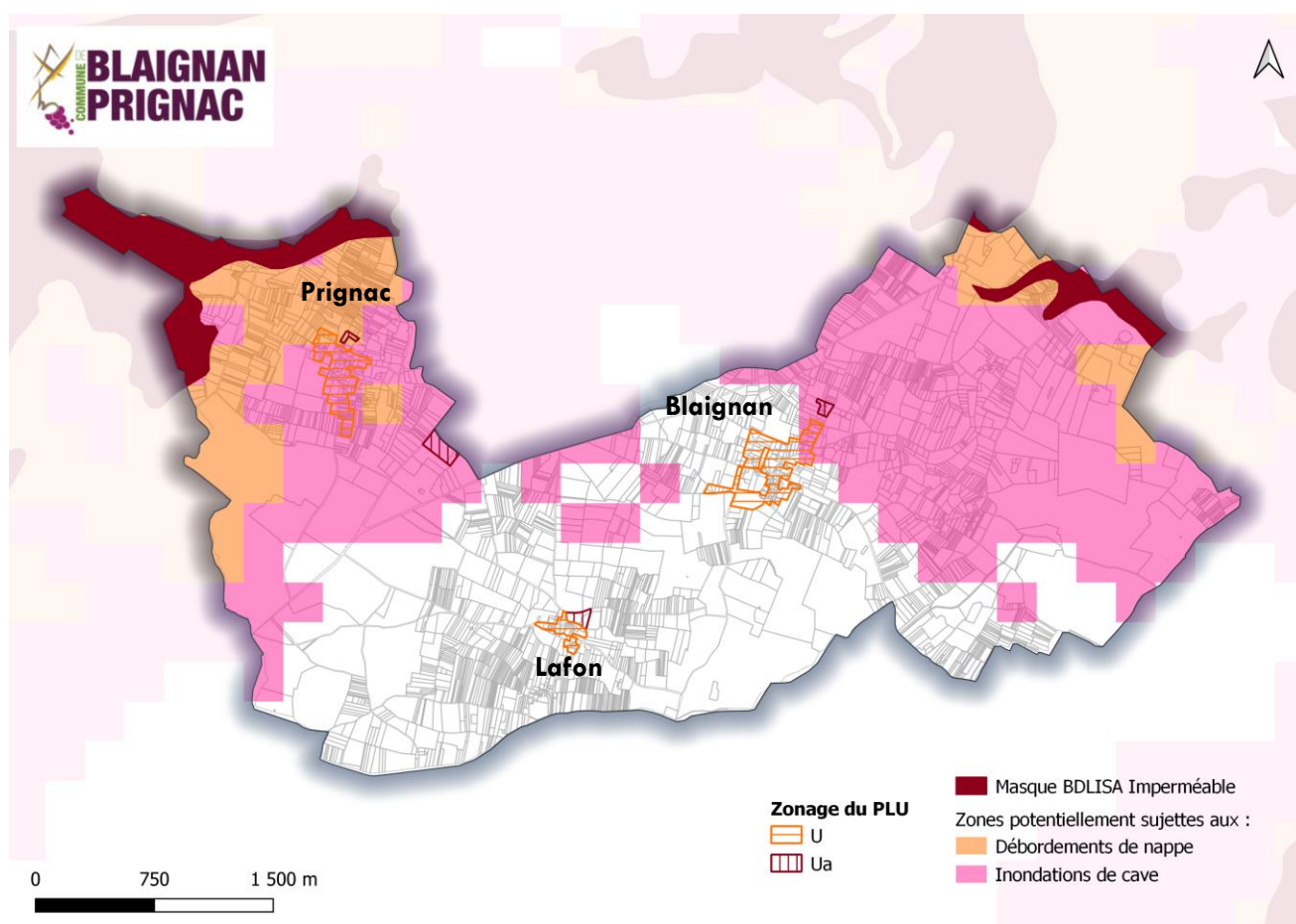


La carte communale proposée par la collectivité évite d'exposer les personnes et les biens au risque. En effet, aucune zone Urbaine n'est située dans ou à proximité de l'enveloppe inondable du PPRi. Les zones urbaines ont été définies en s'appuyant sur des secteurs artificialisés existants, et aucune zone urbaine n'est une création ex-nihilo. Le PPRi est reporté au zonage graphique.

Risque d'inondation par remontée de nappes souterraines : des secteurs voués à muter parfois concernés par l'aléa

Remarque préalable : La cartographie établie par le BRGM concernant les remontées de nappes souterraines constitue un porter à connaissance et qui doit être pris en compte. Néanmoins, il convient de préciser qu'elle ne constitue pas une information irréfragable et suffisamment précise pour être gérée à la parcelle (limite d'interprétation donnée par le BRGM : 1/100 000). Elle ne saurait donc se substituer à des études hydrogéologiques spécifiques établies à la parcelle.

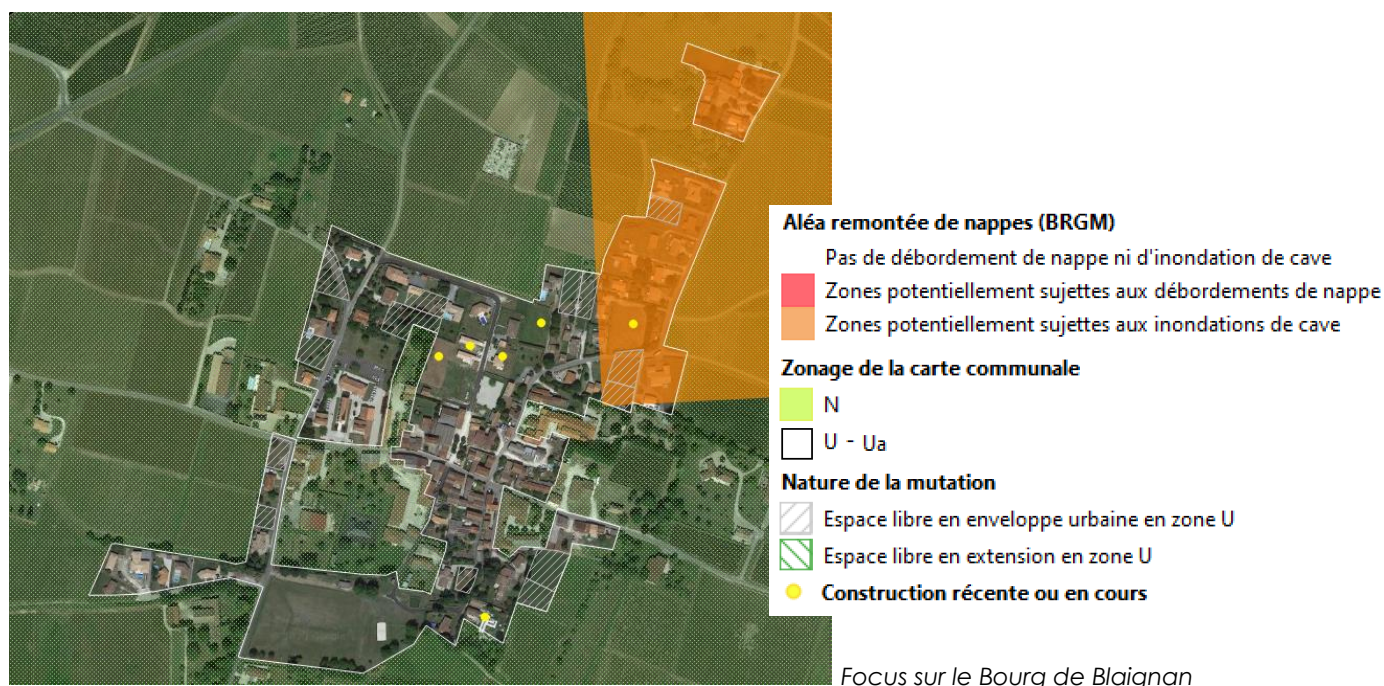
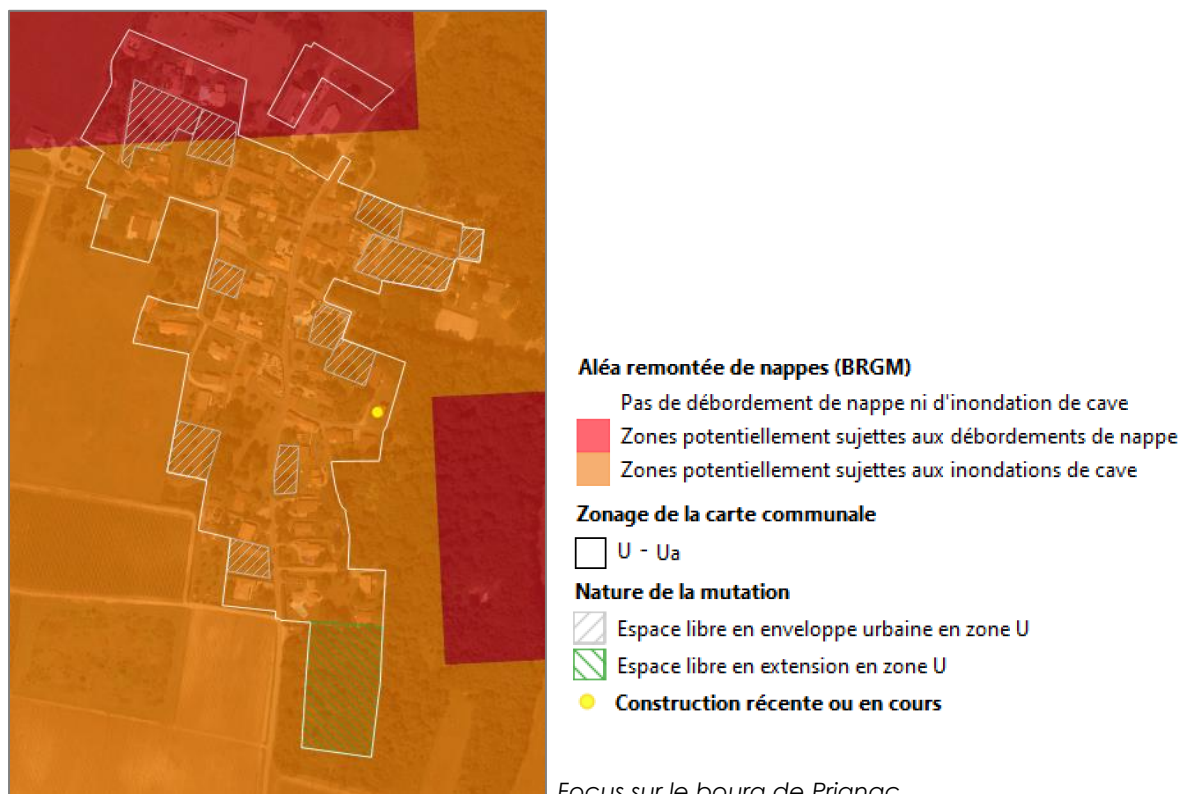
Le territoire est soumis de façon sectorisée à des phénomènes de remontées de nappes souterraines, pouvant potentiellement induire des débordements de nappe, des inondations de caves, de sous-sol...



Le projet de carte communale de Blaignan-Prignac a été croisé avec la carte de prédisposition aux remontées de nappes, établie par le BRGM. Avec toutes les limites liées à l'exercice (eu égard aux limites d'interprétation fixées par le BRGM), il ressort les points suivants :

- Sur le bourg de Prignac, l'ensemble de la zone urbaine évolue en zone potentiellement sujette aux remontées de nappes. Les sites potentiellement voués à muter (par extension et densification) sont concernés par un aléa de type « inondations de cave ». Seul un site au Nord de la zone U est en zone de débordement de nappes.

- Le hameau de Lafon semble préservé de cet aléa, au regard des données du BRGM.
- Le bourg de Blaignan est quant à lui partiellement exposé à cet aléa : la partie Nord-Est du bourg évolue dans un contexte a priori davantage sujet au phénomène d'inondation de cave. Un site potentiellement voué à muter (par densification) est concerné.
- La zone urbaine de Camblan est intégralement située en zone potentiellement sujette aux inondations de caves.



D'une manière générale, lorsque les zones urbanisées évoluent dans ce contexte, le phénomène de remontée de nappe ne peut pas être évité. En revanche, certaines précautions peuvent être prises

pour réduire les dégâts dans les zones sensibles, notamment le respect de règles préventives de construction, notamment :

- absence de cave et de sous-sol,
- rehausse du premier niveau habitable par rapport au terrain naturel,
- tuyaux d'évacuation d'eaux usées équipés d'un clapet anti-retour, pour éviter que les eaux des assainissements autonomes n'envahissent l'habitation,
- équiper la construction d'un coupe-circuit électrique, ...

La carte communale n'ayant pas de règlement écrit, limitant ainsi les possibilités d'informer les pétitionnaires sur la présence de cet aléa. Toutefois, la carte communale comporte une annexe spécifique sur les risques naturels. La cartographie de l'aléa « remontée de nappes », telle que proposée par le BRGM, est intégrée dans cette annexe.

- **La carte communale propose des mesures d'accompagnement contribuant à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens à l'aléa de remontées de nappes. L'absence de règlement écrit ne permet pas de proposer de mesures de réduction en complément.**

Toutefois, les zones potentiellement vouées à muter (par extension ou densification) sont principalement localisées hors zones possiblement sujettes à des débordements de nappes.

Au regard de ces éléments, les incidences notables sont évaluées comme potentiellement « moyennes ».

L'évaluation environnementale invite la collectivité à bien informer les pétitionnaires sur la présence de cet aléa sur la commune afin que ces derniers puissent s'assurer que leur projet prenne bien en compte ce dernier (quid des mesures constructives). Il est recommandé que sur les sites concernés, une analyse du contexte hydrogéologique soit réalisée par un bureau d'études spécialisé afin de statuer sur la présence / absence d'une nappe à proximité, compte tenu de la limite d'interprétation de la cartographie du BRGM (1/100000^{ème}).

Mouvements de sols : un phénomène de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble du territoire, mais qui sera anticipé au niveau des constructions à venir

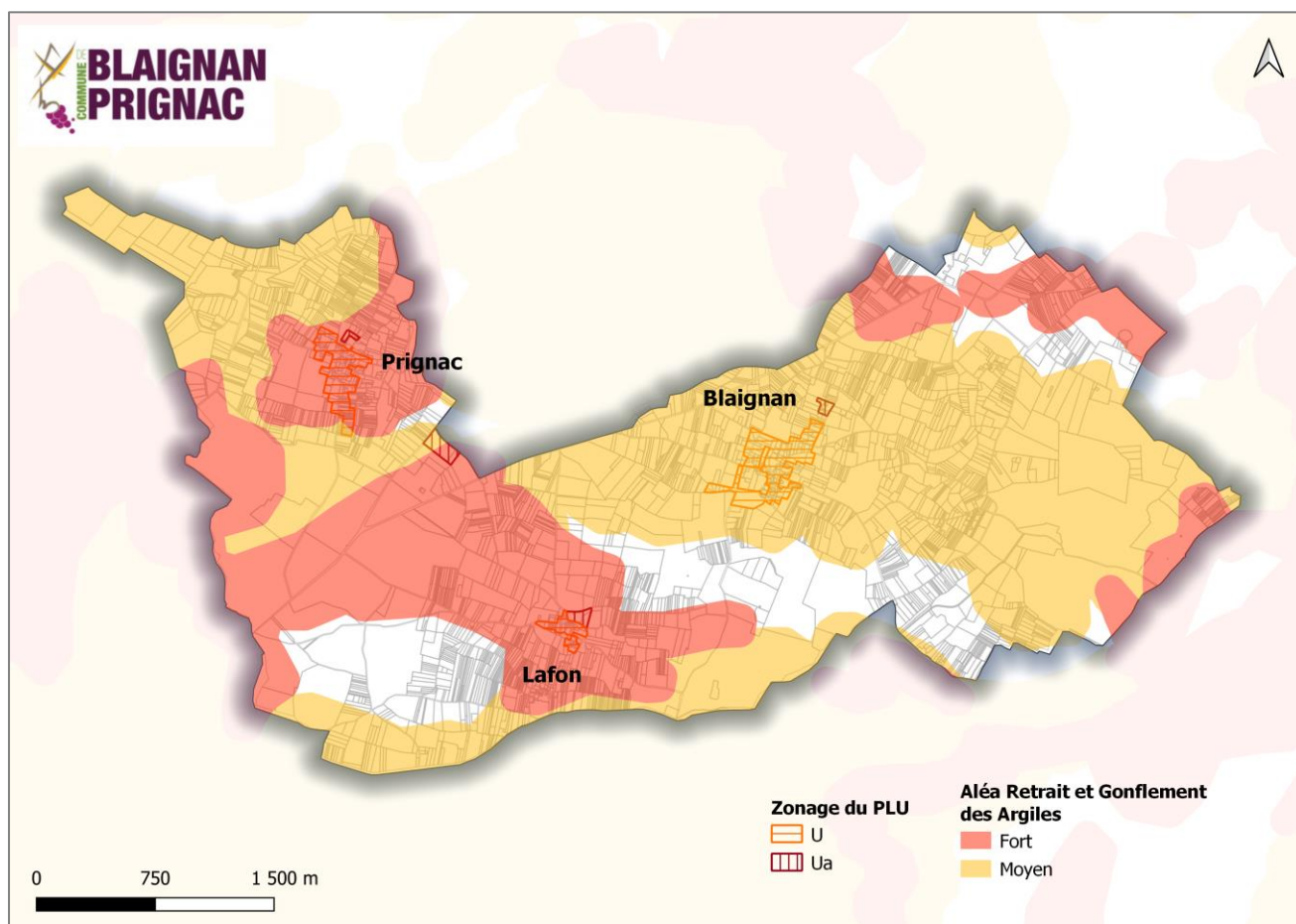
D'après les données du BRGM (Géorisques), la commune de Blaignan-Prignac n'est concernée par :

- aucune cavité souterraine abandonnée d'origine non minière répertoriée ;
- aucun mouvement de terrain répertorié.

En revanche, la quasi-intégralité de la commune de Blaignan Prignac est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, selon les données mises à disposition par le BRGM (cartographie de 2^{ème} génération). Le bourg de Prignac et le hameau de Lafon sont tous les deux situés en niveau d'aléa fort. Le bourg de Blaignan est quant à lui situé dans une zone en aléa moyen.

Il convient de rappeler que la Loi ELAN a introduit, dans l'article 68, une nouvelle obligation : celle de réaliser une étude géotechnique pour toute vente d'un terrain à bâtir, destiné à la construction d'un ou plusieurs immeubles, à usage d'habitation ou usage mixte. Cette disposition concerne les zones à risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, à savoir les zones dont la susceptibilité à ce phénomène est appréciée comme « moyenne » ou « forte ».

Afin de réduire la vulnérabilité des constructions face à ce phénomène, des mesures constructives permettent de diminuer le niveau de vulnérabilité des bâtiments et ainsi limiter les désordres induits par les tassements différentiels. Toutefois, ces mesures constructives ne peuvent trouver écho dans le document d'urbanisme.



L'élaboration de la Carte Communale est l'occasion de porter à la connaissance de la population de Blaignan-Prignac la carte révisée du BRGM portant sur le risque lié au tassement différentiel. Le rapport de présentation, ainsi que les annexes de la Carte Communale, constituent les vecteurs de diffusion de cette information.

- **Au regard de ces éléments, la mise en œuvre de la carte communale ne sera pas de nature à soumettre la population et les biens à des risques supplémentaires, par rapport aux mouvements de sol. Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, cela suppose naturellement le respect des dispositions réglementaires qui incombent aux nouvelles constructions (étude géotechnique).**

Les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Une carte communale qui met en évidence le besoin de compléter la couverture des ouvrages de défense incendie, notamment sur le secteur de Lafon - Gauthéys

Selon le DDRM de la Gironde approuvé en 2021, la commune de Blaignan-Prignac n'est pas considérée comme une commune à dominante forestière. Si le territoire n'apparaît pas comme une

commune très vulnérable face au risque de feu de forêt, il serait inexact de la considérer comme non susceptible d'être impactée par ce risque.

Le processus de développement urbain sera potentiellement le plus important au niveau de :

– **de la zone urbaine du bourg de Blaignan :**

- Deux ouvrages de défense incendie sont répertoriés sur le bourg de Blaignan : le premier est situé au niveau de l'impasse de la Réserve (citerne incendie) et le second est localisé à côté du stade municipal. Tous deux sont identifiés comme « disponibles » par le SDIS en 2021.
- Les parcelles potentiellement mutables par densification tendent à bénéficier d'une couverture par ces ouvrages existants, ainsi localisés dans un rayon de 200 à 400 m.

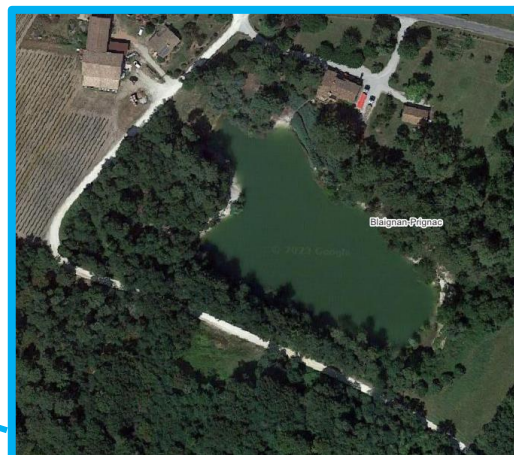
– **de la zone urbaine du bourg de Prignac :**

- Le site en extension localisé rue de la Croix, bénéficie de la proximité de la citerne incendie située rue de la Croix (à moins de 200 m). Celle-ci est identifiée comme « disponible » par le SDIS en 2021. La défense en cas d'incendie est donc possible.
- Les parcelles potentiellement mutables par densification tendent à bénéficier d'une couverture par ce PEI existant, ainsi localisé dans un rayon de 200 à 400 m. Toutefois, la défense incendie gagnerait à être renforcée sur la partie Nord du bourg de Blaignan, qui semble actuellement dépourvue.

– **au niveau de la zone urbaine de Lafon :**

Au regard des données transmises, le secteur de Lafon (tout comme Gauthéys, au Sud) ne bénéficie pas de la proximité d'un ouvrage de défense incendie. Toutefois, un plan d'eau est localisé à environ 350 m à l'Ouest du site (au niveau de l'Anglade), potentiellement mobilisable en cas d'incendie (facilité d'accès via le chemin existant, carrossable).

**Vue sur le chemin d'accès
depuis la rue des Colombiers**

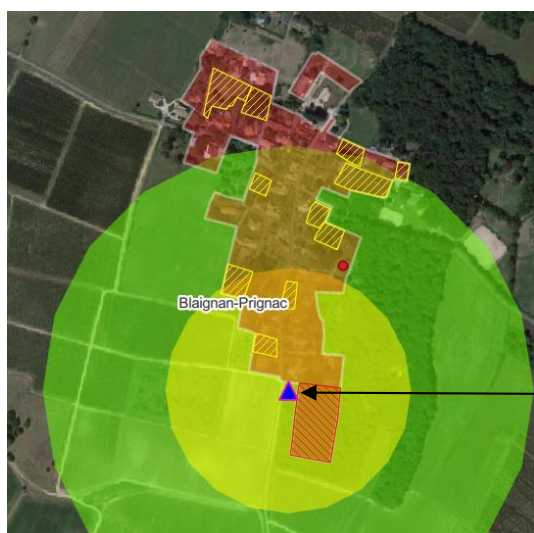


Défense incendie sur le secteur de Lafon



- ▲ Ouvrage de défense incendie
- Bande tampon de 200 m
- Bande tampon de 400 m
- Zonage de la carte communale
- U - Ua
- Construction récente ou en cours
- Nature de la mutation
- Espace libre en enveloppe urbaine en zone U
- Espace libre en extension en zone U

Défense incendie sur le bourg de Blaignan



Défense incendie sur le bourg de Prignac

- Concernant le risque incendie, la défense incendie mériterait d'être renforcée sur le Nord du bourg de Prignac, d'autant plus qu'un ensemble boisé est situé à l'Est de la zone urbaine.

Il conviendra également de s'assurer que le secteur de Lafon soit bien défendable en cas d'incendie, bien que la présence d'un plan d'eau (desservi par un chemin d'accès) soit un avantage à considérer sur ce point.

Les incidences négatives notables liées à la mise en œuvre de la carte communale sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Un projet qui instaure une dynamique vertueuse de prise en compte du capital environnemental pour œuvrer à la maîtrise de la réactivité du réseau hydrographique

Le maintien de vastes secteurs naturels et agricoles (97,8% du territoire en zone N), au caractère unifié, ainsi qu'un développement urbain contenu et accordant une place marquée à la densification, constituent des réponses fortes pour lutter contre les effets du ruissellement pluvial (urbain comme agricole).

La commune de Blaignan-Prignac adopte un positionnement volontaire et proactif en faisant de son capital environnemental (et notamment naturel) un levier pour permettre une meilleure articulation entre les trames « naturelle » et « humaine ». A cet effet, la carte communale conforte les services rendus par les différents milieux en :

- préservant de vastes ensembles naturels et agricoles, supports des continuités écologiques du territoire. Les fonctions environnementales associées sont donc garanties à long terme, notamment celles qui permettent la maîtrise des flux hydrauliques superficiels à l'échelle des bassins versants ;
- n'impactant aucune zone humide sur les sites potentiellement voués à muter : le bureau d'études SIRE Conseil a mis en évidence l'absence de zone humide sur les sites investigués (y compris sur le plan pédologique).
- limitant les zones de contact entre les zones Urbaines définies et le réseau hydrographique superficiel. Les secteurs pouvant être urbanisés dans le futur sont situés à distance des cours d'eau temporaires. Aucune zone urbaine n'est située aux abords de la Jalle de Lherneau. Par ce choix, la collectivité met en place un cadre propice à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement. Outre l'intérêt en termes de continuité écologique au sein de la zone urbaine, cette mesure constitue une réponse pour maîtriser la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation.

De plus, comme nous l'avons vu précédemment, la collectivité s'est engagée dans une démarche d'inventaire du patrimoine, actuellement en cours. Par les prescriptions qui seront associées, la commune de Blaignan-Prignac va conforter le rôle de certains de ces motifs (notamment des haies et boisements dans la lutte contre les phénomènes d'inondation. En effet, ils font partie des éléments naturels participant, entre autres, à la régulation des crues et à la maîtrise des ruissellements superficiels. Cette mesure constitue une incidence positive, sachant que juridiquement, la carte communale ne peut identifier et préserver aucun élément de patrimoine.

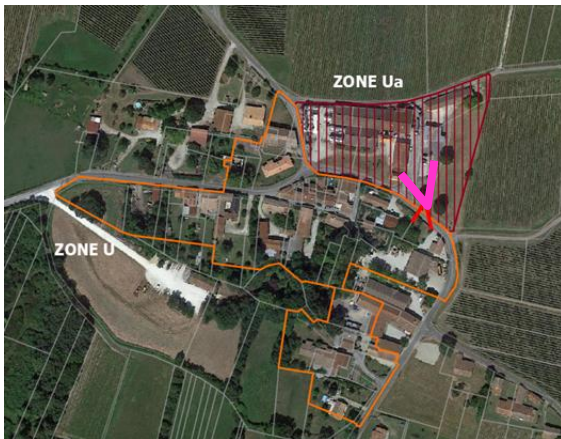
f) LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

Une exposition de la population particulièrement limitée aux risques et nuisances liées aux activités économiques locales

Compte tenu de sa tonalité plutôt rurale, la commune de Blaignan-Prignac ne montre pas d'enjeux particuliers en termes de risques technologiques.

Seule une ICPE (soumise à déclaration) est répertoriée sur la commune, au niveau du hameau de Lafon – Gautheys : la Cave des Vieux Colombiers (23 rue des Colombiers). La carte communale définit une zone Ua afin de permettre la gestion du site existant. A proximité de celui-ci, le tissu bâti ne constitue pas un support de développement urbain notable. La carte communale ne renforce pas

l'exposition des personnes à des nuisances accrues (nuisances qui pourraient être induites par le site le cas échéant).



Contexte existant sur le site de la Cave des Vieux Colombiers, sur le hameau de Lafon

Il convient également de relever que la carte communale crée deux autres sites Ua :

- **au niveau du lieu-dit « les Lagunes »** : le site existant de tri de matériaux et vente de ces derniers est acté dans le zonage de la carte communale, afin de permettre son encadrement. Rappelons qu'il n'y a plus d'activité extractive sur le site. La définition de la zone Ua s'appuie sur des espaces déjà anthropisés. Par ailleurs, elle est située à distance (près de 500 m) du bourg de Prignac (zone urbaine la plus proche).
- **au niveau du lieu-dit « La Landette »** : le site existant de fabrication et vente « les Noisettines du Médoc », qui est l'un des acteurs économiques de la commune, est également acté dans le zonage. Le site bénéficie d'un zonage Ua.

Le secteur défini n'est pas en continuité de l'emprise de la zone U du bourg de Blaignan. En effet, une poche boisée s'intercale entre les deux zones urbaines : celle-ci est en zone N. Ainsi, la carte communale proposée par la commune de Blaignan-Prignac évite la juxtaposition franche et directe entre des zones à vocation différentes (activité / résidentielle) en profitant du rôle tampon que porte ce petit boisement relictuel.

De plus, au regard du contexte existant à l'échelle très locale, le tissu bâti en zone U ne constitue pas un support de développement urbain : de nouvelles constructions à vocation résidentielle semblent très peu probable.



Zone Ua au niveau du lieu-dit « Les Lagunes »



Zone Ua au lieu-dit « La Landette »



Vue sur le secteur d'activité « Les Noisettines du Médoc »

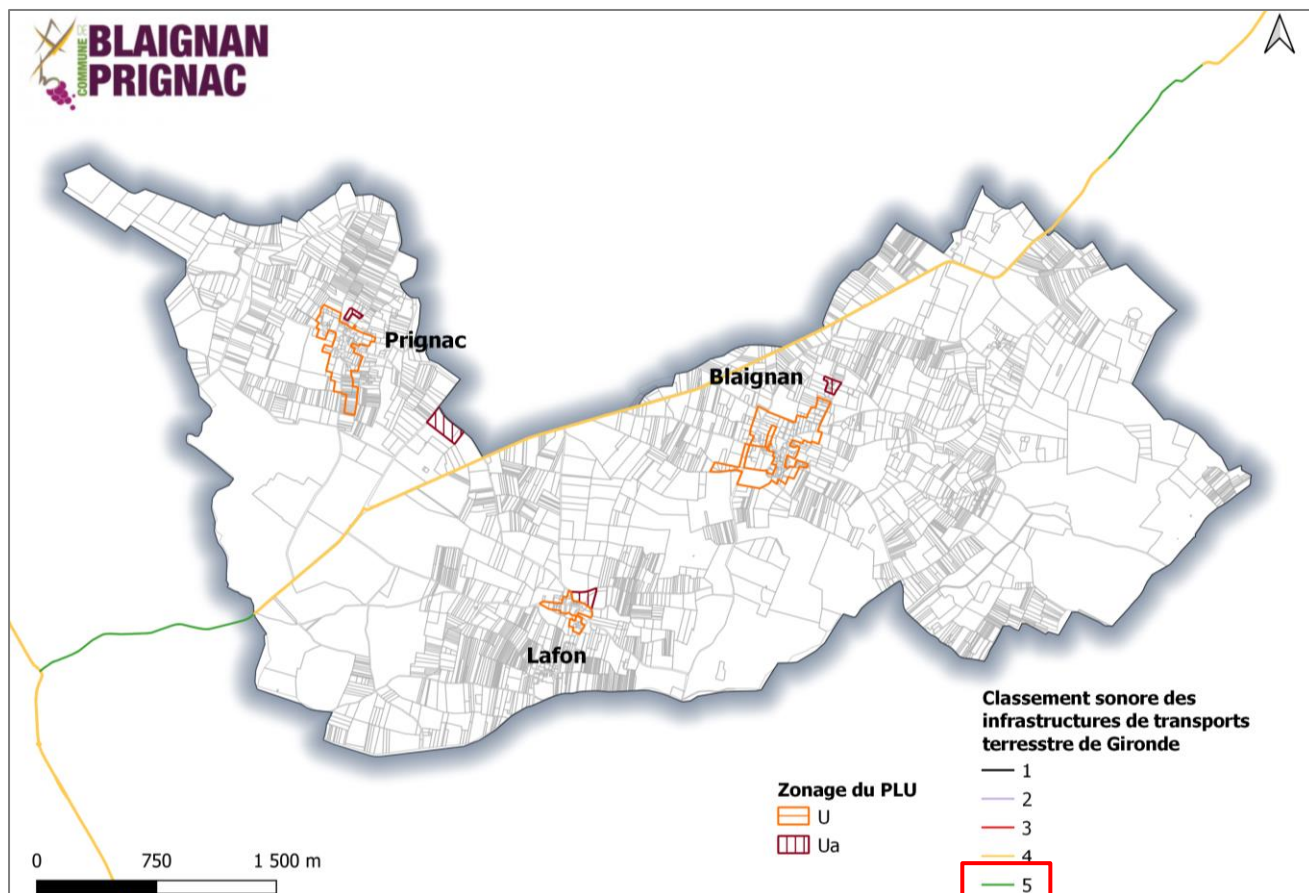
Des nuisances sonores accrues localement par la création de nouveaux quartiers

Concernant les nuisances sonores, la carte communale ne permet aucun développement urbain à proximité des départementales identifiées au classement sonore de Gironde, révisé en 2023. En effet, les zones U / Ua créées sont situées à distance des D3 et D103E5 (classées en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral).

Toutefois, le projet de carte communale de Baignan-Prignac va potentiellement engendrer une évolution des perceptions sonores, notamment au niveau des bourgs respectifs de Baignan et Prignac, puisque associés à un potentiel foncier disponible plus important. Sur ces secteurs, l'ambiance acoustique locale actuelle pourrait être modifiée du fait du caractère nouvellement habité des lieux, et aussi en lien avec l'utilisation de véhicules motorisés supplémentaires pour les déplacements (notamment ceux du quotidien).

Pour autant, la carte communale telle que définie, permet une évolution plutôt en douceur du tissu urbain. Elle ne propose pas un développement urbain concentré en un ou deux sites, mais davantage un développement mesuré et ventilé sur différentes zones urbaines déjà constituées. De façon corollaire, les modifications à attendre concernant l'ambiance sonore seront localement accrues,

mais de façon certainement légère. Cela d'autant plus que la trame bâtie existante est caractéristique d'une commune rurale (plutôt aérée), ce qui permet également de limiter la perception sonore par le voisinage.



- La mise en œuvre de la carte communale ne sera pas de nature à soumettre la population et les biens à de nouveaux risques technologiques, ni à des nuisances accrues.

Au regard de ces éléments, les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Incidences positives

La mise en œuvre de la carte communale n'est pas de nature à générer des incidences positives particulières par rapport aux risques technologiques et aux nuisances.

g) ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE

Incidences négatives et mesures associées

Une consommation énergétique accrue liée au développement urbain, avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre

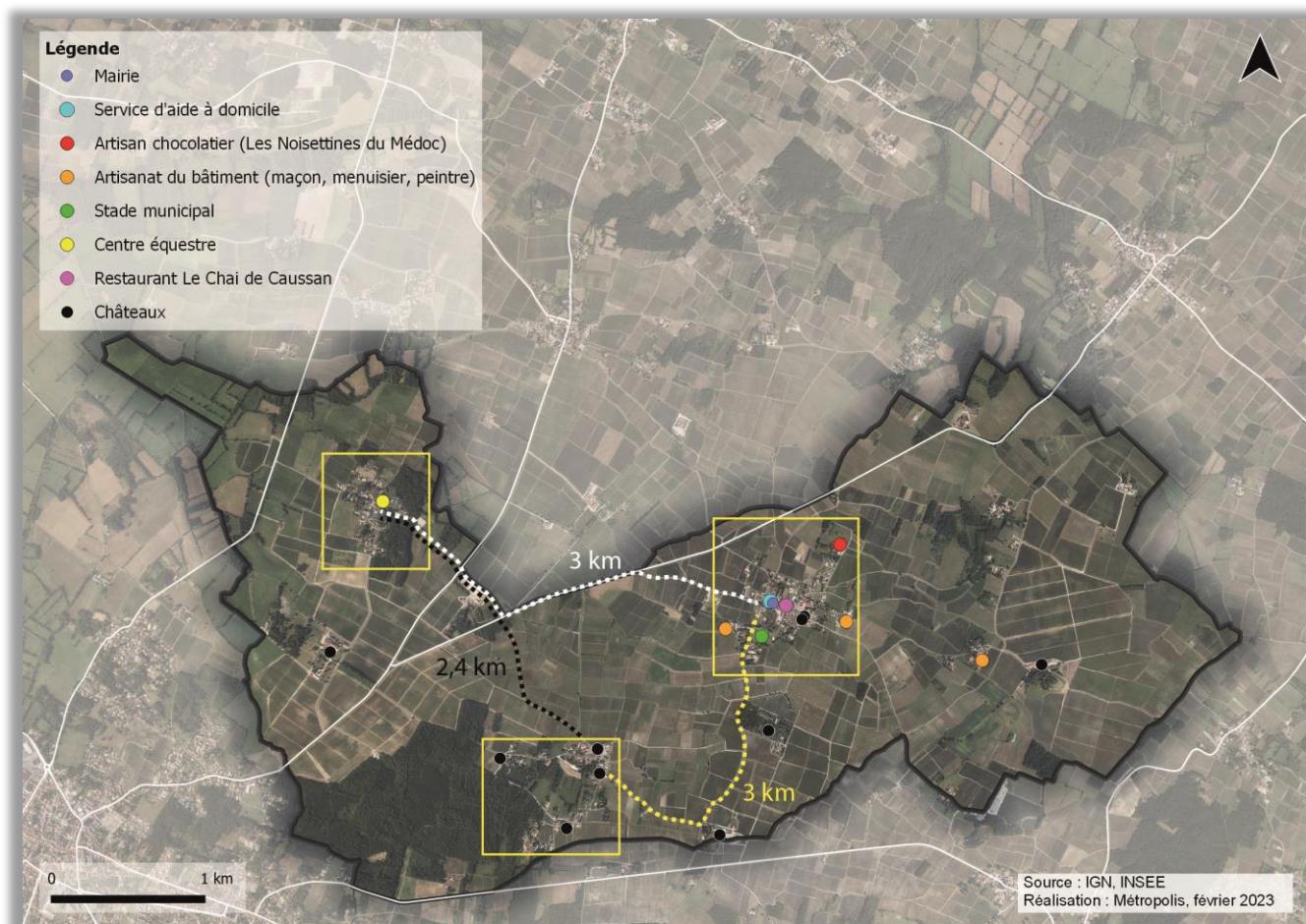
Le territoire connaîtra une augmentation des dépenses énergétiques et des émissions de GES, liées principalement à l'accueil de nouvelles populations, et *in fine*, à leur mode de vie.

D'une part, la croissance démographique entrainera une augmentation de la **demande énergétique résidentielle** (chauffage notamment), qui sera toutefois atténuée par la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les nouvelles constructions. En effet, l'application de la réglementation

thermique RE 2020¹ va conduire à une meilleure isolation des nouvelles habitations et le recours à des matériaux plus performants, qui seront ainsi moins gourmandes en énergie.

Naturellement, la rénovation de bâtiments anciens par les particuliers (notamment) sera également un facteur œuvrant à la maîtrise des besoins en énergie de la sphère résidentielle. Toutefois, cela ne peut être évalué dans le cadre de cette évaluation environnementale.

D'autre part, l'augmentation de la population aura aussi pour effet l'accroissement des **besoins énergétiques liés aux transports routiers**, tout comme les émissions de GES inhérentes. Si la tonalité rurale du territoire ne saurait réduire fortement la prépondérance de la voiture individuelle dans les déplacements locaux (notamment vers les bassins d'emploi et les établissements scolaires), cette évolution sera atténuée par un accueil de la population qui s'effectuera principalement dans l'enveloppe urbaine actuelle ou en continuité de l'existant, où certains services et équipements sont implantés (mairie et stade notamment).



- **Au regard de ces éléments, la mise en œuvre de la carte communale ne sera pas de nature à générer des incidences négatives notables en termes d'énergie et de GES. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « moyennes ».**

¹ Les projets de construction de maison individuelle et de logement collectif faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à partir du 1er janvier 2022, ainsi que les projets de construction de bureau et de bâtiment d'enseignement primaire et secondaire faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à partir du 1er juillet 2022, sont soumis à la RE2020. Concernant les extensions d'habitations, de bureaux, des bâtiments d'enseignement primaire ou secondaire, ainsi que les constructions provisoires, l'application de la RE 2020 est à compter du 1^{er} janvier 2023 (source : Ministère de la transition énergétique – Août 2022).

La préservation de vastes ensembles naturels et viticoles qui participent à la lutte contre le réchauffement climatique

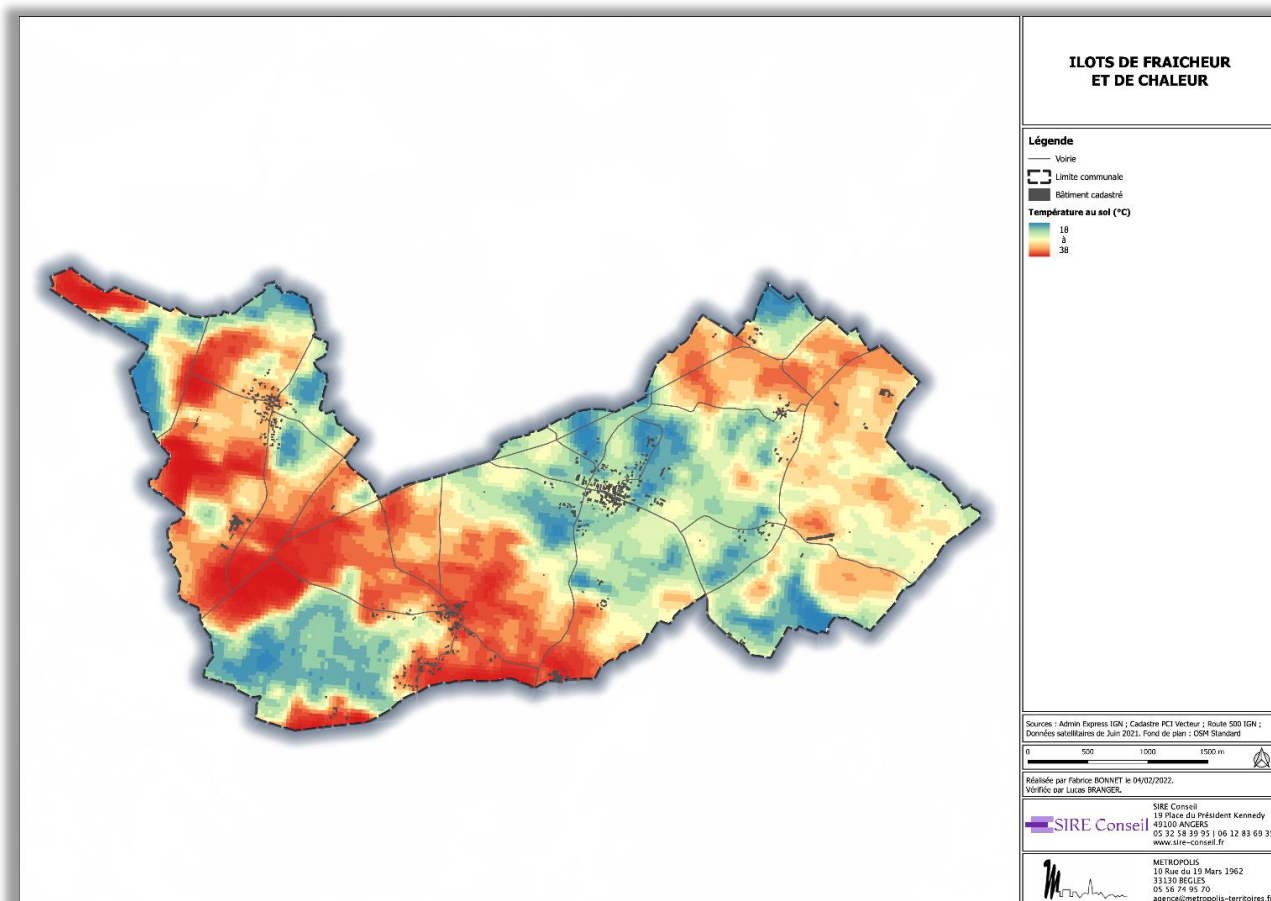
La carte communale de Blaignan-Prignac permet la préservation d'un cadre de vie de qualité. Celle-ci s'appuie sur la prégnance d'espaces naturels (secteur de marais), agricoles (avec une forte vocation viticole) et forestiers (ex : boisements à proximité de Lafon – Gauthneys).

Or, la végétation constitue un puits de carbone en raison de sa capacité à absorber le carbone de l'air et participe ainsi à la compensation des émissions de GES, via la séquestration de carbone dans les sols.

En effet, les valeurs de stock de carbone organique varient selon les grands types d'occupation du sol. Sur l'horizon 0-30 cm, ces valeurs sont² :

- Sous forêt : le stock de carbone organique est, en moyenne de 81 tC/ha ;
- Sous prairie permanente : le stock de carbone organique est, en moyenne de 84,6 tC/ha ;
- Sous grandes cultures : le stock de carbone organique est, en moyenne de 51,6 tC/ha.

De plus, l'état initial de l'environnement met en exergue que les masses boisées agissent comme des îlots de fraîcheur à l'échelle communale, tout comme les marais non cultivés. Ses zones urbaines tendent à prendre la forme d'îlots de chaleur, le bourg de Blaignan se démarque toutefois avec une température au sol moins forte.



Rappel des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale – données de Juin 2021 (source : SIRE Conseil)

² INRA Science & Impact - « Stocker du carbone dans les sols français : quel potentiel au regard de l'objectif 4 pour 1000 et à quel coût ? » - Synthèse de l'étude réalisée pour l'ADEME et le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation – Juillet 2019.

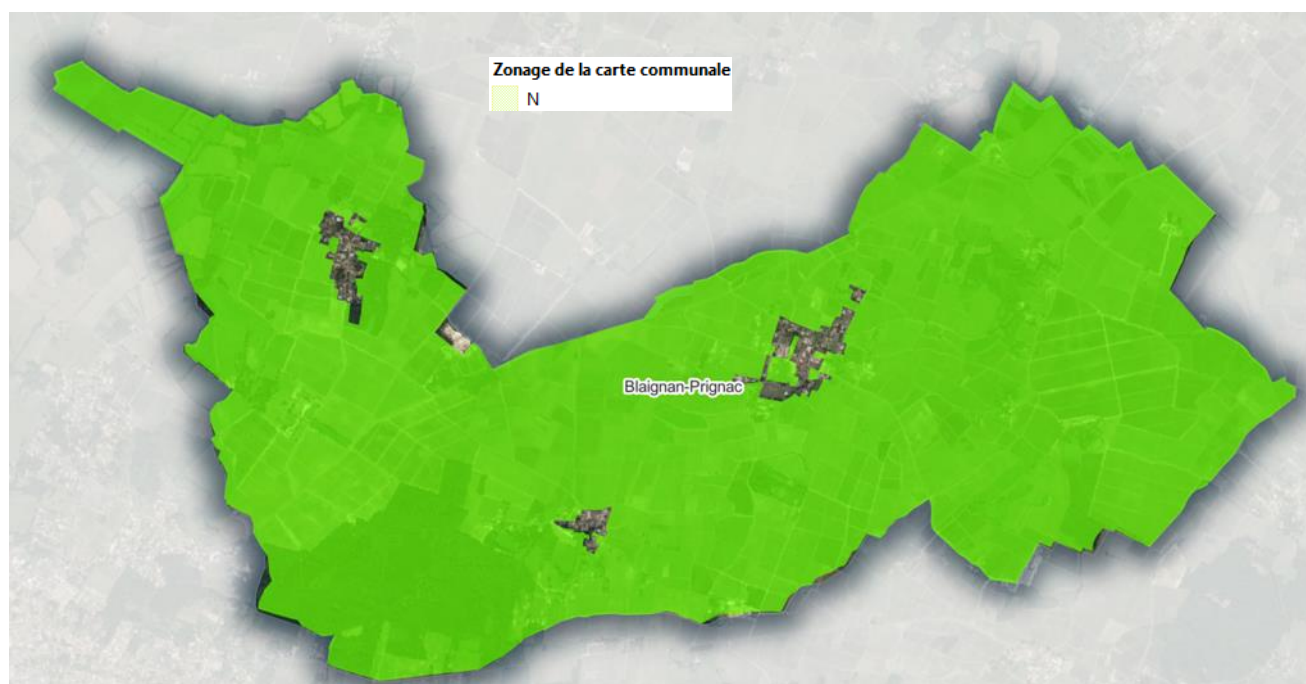
La carte communale de Blaignan-Prignac maintient de façon durable 1409 ha de milieux naturels, agricoles et boisés, via un zonage strict de type N, soit 97,8% de la superficie du territoire. A travers ce choix, la carte communale permet de conserver les occupations du sol jouant le rôle d'îlots de fraîcheur à l'échelle communale.

Le bourg de Prignac a vocation à muter assez notablement (extension et densification potentielle). Or, il tend à être un îlot de chaleur à l'échelle locale. Toutefois, le bourg bénéficie de la proximité d'îlots de fraîcheur (notamment des boisements). La préservation des espaces correspondant dans la carte communale génère donc une incidence positive, la population associée ayant facilement accès à ces derniers (aménités).

Le secteur de Lafon - Gauthéys s'inscrit également dans ce type de contexte. Toutefois, la carte communale fait ici le choix d'une contraction forte de l'emprise de la zone urbaine, et prenant corps uniquement sur Lafon. Le hameau dispose donc d'une capacité de mutation particulièrement contenue, ce qui limitera fortement les effets thermiques de l'urbanisation. Par ailleurs, la conservation du massif boisé à l'Ouest est, à l'instar du bourg de Prignac, un élément très positif permettant d'offrir des zones de fraîcheur à l'échelle locale.

Sur le bourg de Blaignan, le maintien en zone N de parcs et jardins au sein du tissu bâti existant, est également de nature à œuvrer au maintien du confort thermique à l'échelle locale.

L'élaboration de la carte communale de Blaignan-Prignac œuvre donc, de façon (in)directe, et par les leviers qui sont les siens, au maintien de la capacité de séquestration du carbone, en préservant notamment de vastes ensembles viticoles, forestiers et agricoles, et au caractère unifié. De façon corollaire, elle œuvre également à conserver des zones naturelles apportant du confort thermique aux habitants.



Emprise de la zone N dans la carte communale de Blaignan Prignac



Zonage de la carte communale

N

Emprise de la zone N sur le bourg de Blaignan

2.6 FOCUS SUR LES PRINCIPALES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

a) METHODOLOGIE D'EXPERTISE

L'ensemble des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte communale a fait l'objet de deux journées de terrain le 4 mai 2022, 29 juin 2022 et 28 juin 2022 par deux écologues, Thomas SIRE et Gwladys TZVETAN.

Les fiches présentées ci-après synthétisent, pour chaque secteur de projet, une description de l'état initial de l'environnement illustrée par des photographies actuelles. L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

En complément, une délimitation des zones humides réglementaires a été réalisée sur la base de critères pédologiques et botaniques.

A minima, un sondage pédologique a été réalisé sur les principales zones de projet. Leur localisation est illustrée sur les cartes d'état initial.

Les habitats naturels strictement caractéristiques des zones humides ou en partie (habitat non systématiquement ou entièrement caractéristique) ont été cartographiés et une attention particulière a été portée à la recherche d'espèces végétales indicatrices des zones humides. Il s'agit de celles identifiées sur la liste de 801 taxons figurant à l'annexe II. 2.1 de l'arrêté (775 espèces et 26 sous-espèces).

Précision de SIRE Conseil :

Conformément à la jurisprudence du 9 décembre 2022, l'expertise écologique menée dans le cadre de l'évaluation environnementale a permis de caractériser un risque négligeable de destruction d'individus d'espèces protégées au regard des mesures de réduction et d'évitement mises en œuvre dans le cadre de la construction du projet.

b) RESULTATS

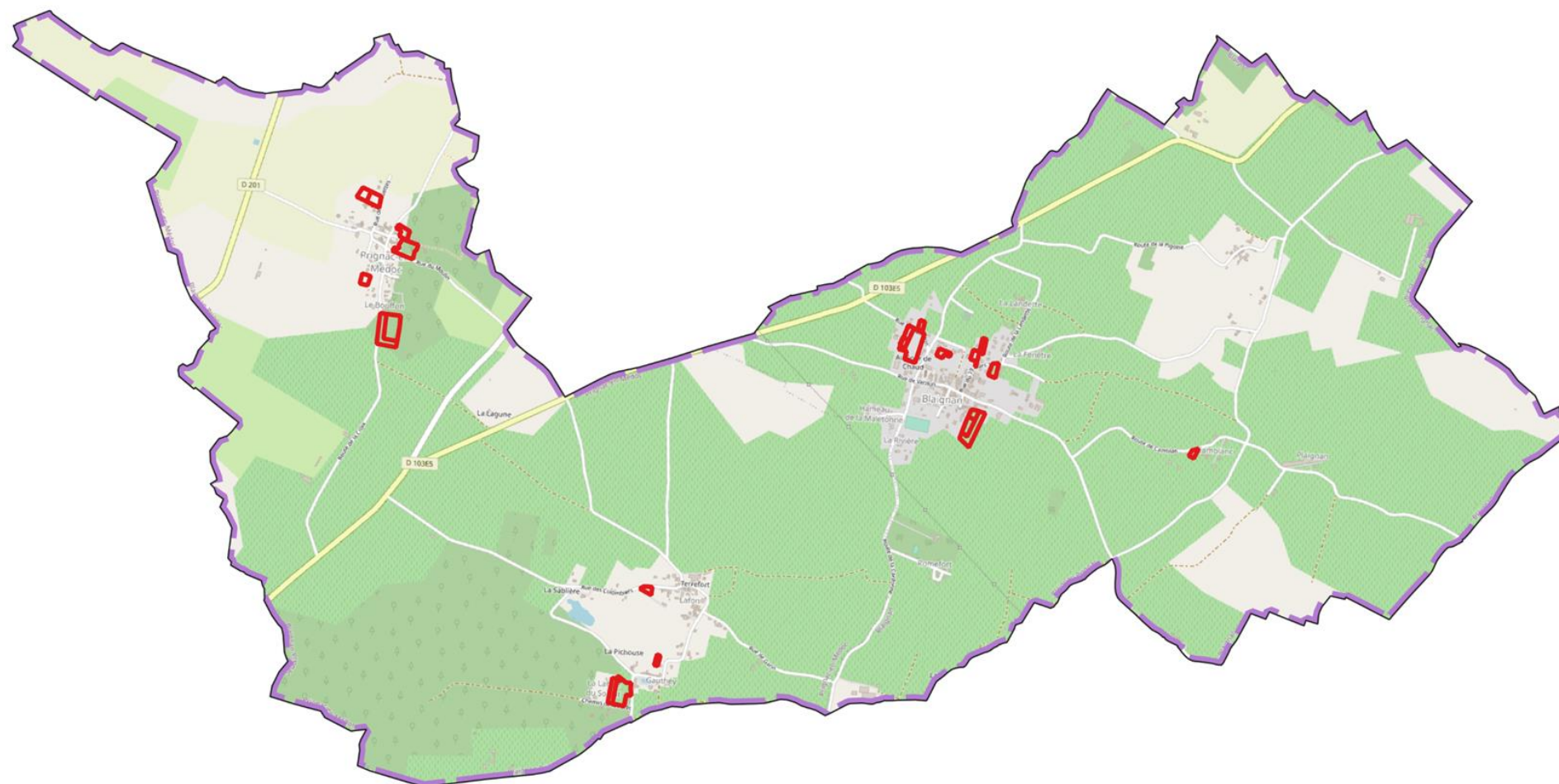
Les résultats de l'expertise environnementale sont présentés dans des fiches synthétiques (au nombre de 9), correspondant à 12 zones de projets, dont la localisation est présentée sur la carte suivante.

LOCALISATION DES ZONES DE PROJETS

Légende

 Limite communale

 Zone de projet



0 750 1 500 m

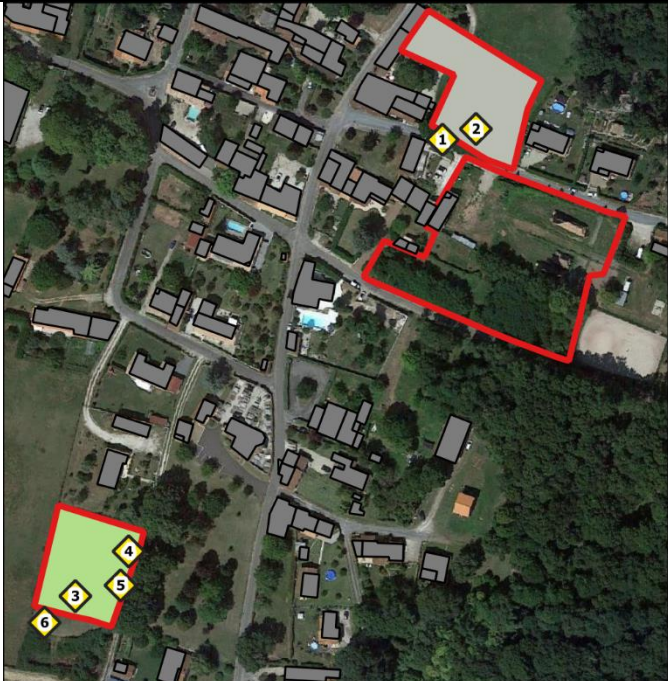
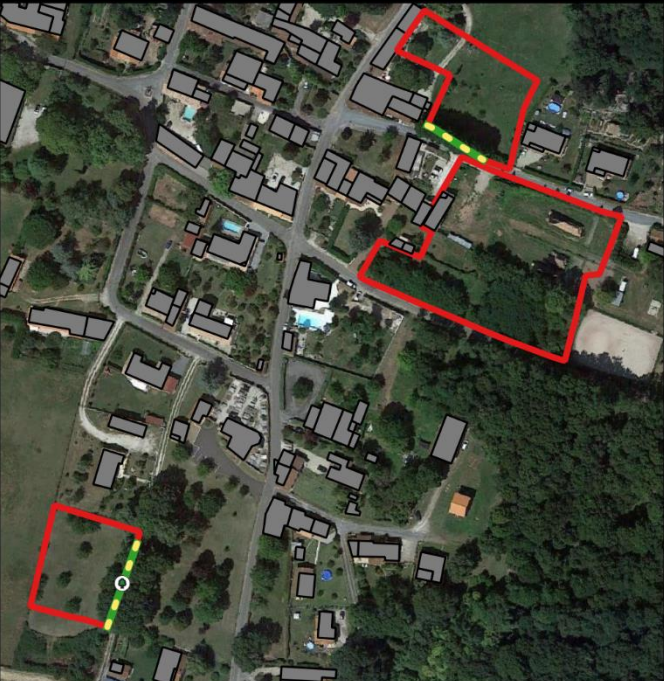


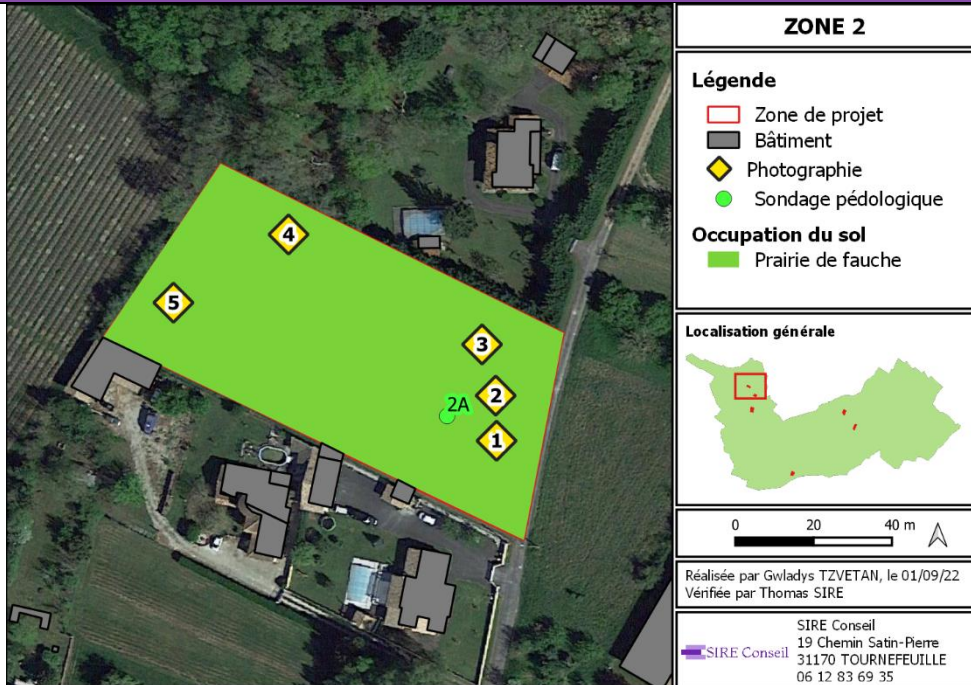
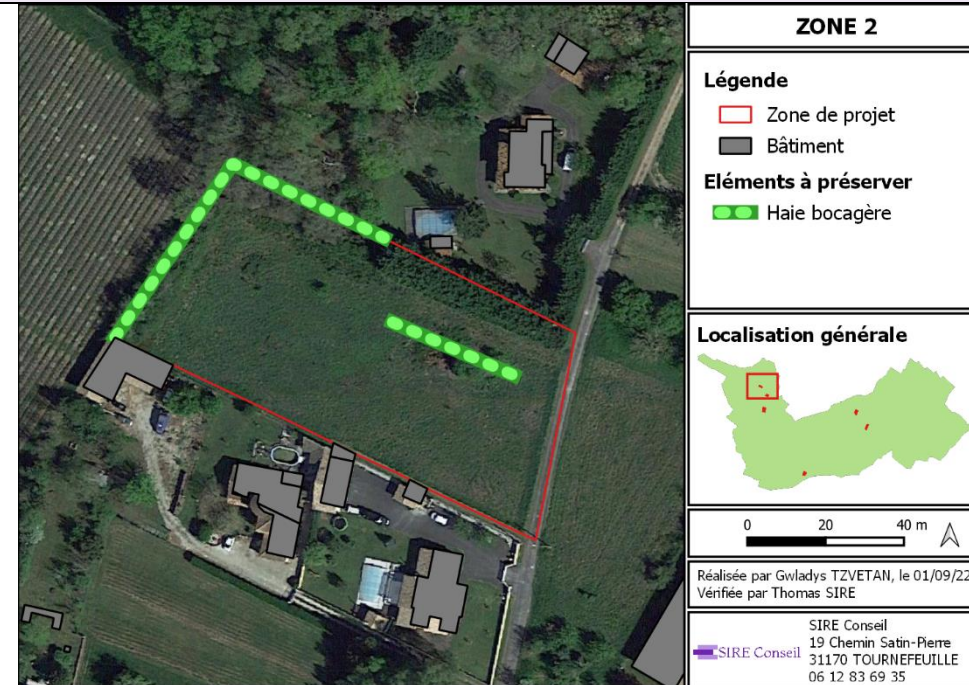
Sources utilisées : Sans objet.
Fond de plan utilisé : OSM Standart.

Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 5 septembre 2022,
Vérifiée par Thomas SIRE

 **SIRE Conseil**

SIRE Conseil
19 Chemin Satin-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

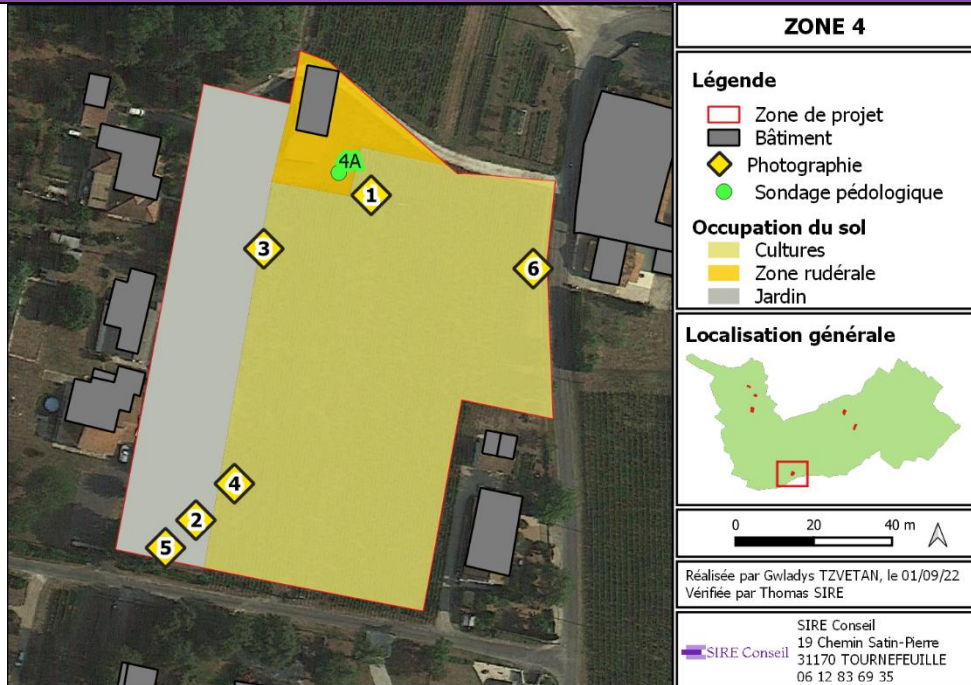
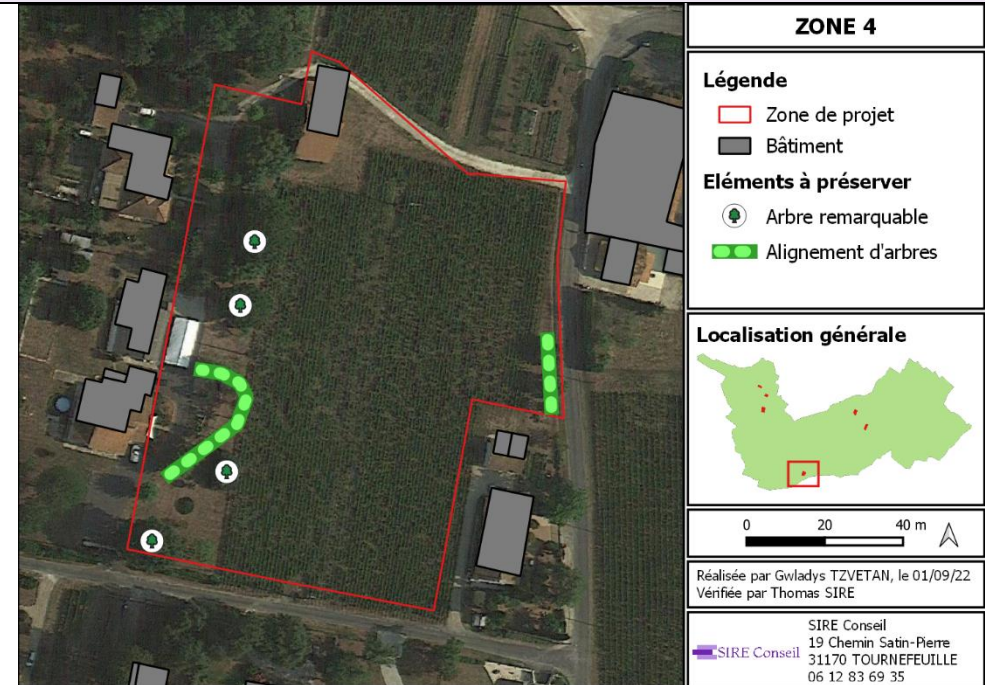
Fiche n°1 : Prignac-en-Médoc Etat initial		Incidences Le site dans les années 1950-1965		Mesures Recommandations	
 ZONE 1 Légende Zone de projet Photographie Bâtiment Occupation du sol Jardin privatif Prairie Localisation générale 0 45 90 m Réalisée par Givladys TZVETAN, le 28/06/23 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35				 ZONE 1 Légende Zone de projet Bâtiment Eléments à préserver Alignement d'arbres Arbre remarquable Localisation générale 0 45 90 m Réalisée par Givladys TZVETAN, le 28/06/23 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : les alignements d'arbres et l'arbre remarquable devraient être préservés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction des alignements d'arbres et de l'arbre remarquable.	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, les alignements d'arbres et l'arbre remarquable identifiés sur la zone de projet ont été identifiés.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone de projet localisée au Nord correspond à un jardin privatif occupé par une prairie. La totalité de la parcelle est clôturée. La zone de projet localisée au Sud correspond à un espace vert urbain occupé par une prairie et quelques arbres fruitiers. Eléments patrimoniaux et réglementaires : deux alignements d'arbres et une arbre remarquable ont été identifiés au sein et à proximité immédiate des zones de projet.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux relatifs aux habitats sont faibles. Les fourrés de prunelliers présents à proximité de la zone d'étude localisée au Sud sont favorables à la nidification d'une avifaune nicheuse ordinaire et patrimoniale et ne doivent pas être impactés par les travaux d'aménagements de la zone de projet. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les alignements d'arbres jouent un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales et devraient être protégés.	Réduire	Aucune mesure de réduction.
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue communale, ni dans celle définie par le SRADDET. De plus, la zone de projet localisée au Nord étant clôturée, les continuités écologiques locales sont dégradées pour la moyenne et grande faune.	Continuités écologiques	Aucune incidence néfaste notable prévisible.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais les zones de projet ne sont pas classées en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappes d'eau souterraine, les zones de projet sont clasées en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraine. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. Les zones de projet se situent en aléa retrait-gonflement des sols argileux fort. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni ancien site industriel n'est connu sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les incidences résiduelles sont jugées faibles.
Photo 1 : Alignement d'arbres		Photo 2 : Jardin privatif		Photo 3 : Prairie	
					
Photo 4 : Alignement d'arbres		Photo 5 : Arbre remarquable		Photo 6 : Fourrés	
					

Fiche n° 2 : Prignac-en-Médoc - Rue des Alouettes		Incidences		Mesures	
Etat initial		Le site dans les années 1950-1965		Recommandations	
					
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : les trois haies bocagères doivent être préservées	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction des haies bocagères.	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, les haies bocagères identifiées sur la zone de projet ont été identifiées.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : la zone de projet correspond à une prairie de fauche bordée par deux haies arbustives denses. Une haie est également présente à l'intérieure de la parcelle.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux relatifs à la prairie de fauche sont faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Les haies bocagères sont interessantes pour la nidification de certains passereaux communs et sont des éléments constitutifs de la trame verte communale. A ce titre, elles devraient être protégées.	Réduire	Aucune mesure de réduction.
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue communale, ni dans celle définie par le SRADDET. La fonctionnalité écologique de la zone est liée aux haies bocagères.	Continuités écologiques	Aucune incidence néfaste notable prévisible.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappe d'eau souterraine, la zone de projet est classée en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. La zone de projet se situe en aléa retrait-gonflement des sols argileux fort. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni ancien site industriel n'est connu sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les incidences résiduelles sont jugées faibles.
Illustrations					
Photo 1 : Prairie fauchée		Photo 2 : Haie bocagère		Photo 3 : Fourrés	
					
				Photo 4 : Haie bocagère	
					
				Photo 5 : Haie bocagère	
					

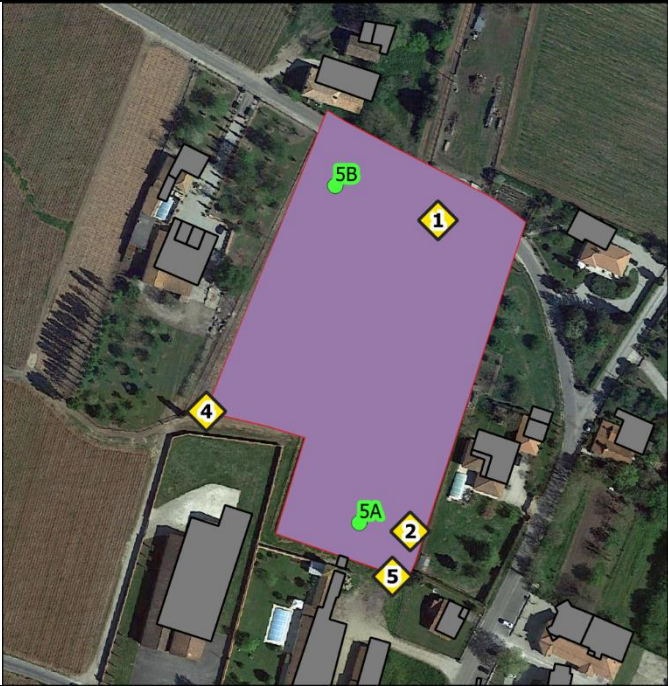
La zone 2 est finalement classée en N dans la carte communale de Blaignan-Prignac.

Fiche n°3 : : Blaignan - Route des vignobles		Incidences		Mesures	
Etat initial		Le site dans les années 1950-1965		Recommandations	
					
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : l'alignement d'arbres et la haie bocagère doivent être préservés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction de l'alignement d'arbres et de la haie bocagère.	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, l'alignement d'arbres et la haie bocagère ont été identifiés.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : le Nord de la zone de projet est occupée par une prairie de fauche et le Sud par des Vignes. Eléments patrimoniaux et réglementaires : un alignement d'arbres à l'Est et une haie bocagère dense à l'Ouest ont été identifiés sur la zone de projet.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés aux habitats sont faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : l'alignement d'arbres et la haie bocagère doivent être préservés. Outre leur rôle paysager, ils représentent un enjeu en termes de biodiversité et de maintien des continuités écologiques.	Réduire	Aucune mesure de réduction nécessaire.
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue communale, ni dans celle définie par le SRADDET. La fonctionnalité écologique de la zone est liée à l'alignement d'arbres et à la haie bocagère.	Continuités écologiques	Aucune incidence néfaste notable prévisible.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappes d'eau souterraine mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. La zone de projet se situe en aléa retrait-gonflement des sols argileux modéré. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni ancien site industriel n'est connu sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les impacts résiduels sont faibles.
Illustrations					
Photo 1 : Vignes		Photo 2 : Prairie de fauche		Photo 3 : Alignement d'arbres	
					
					

Le secteur Sud (vignes) de la zone 3 est finalement classé en N dans la carte communale de Blaignan-Prignac.

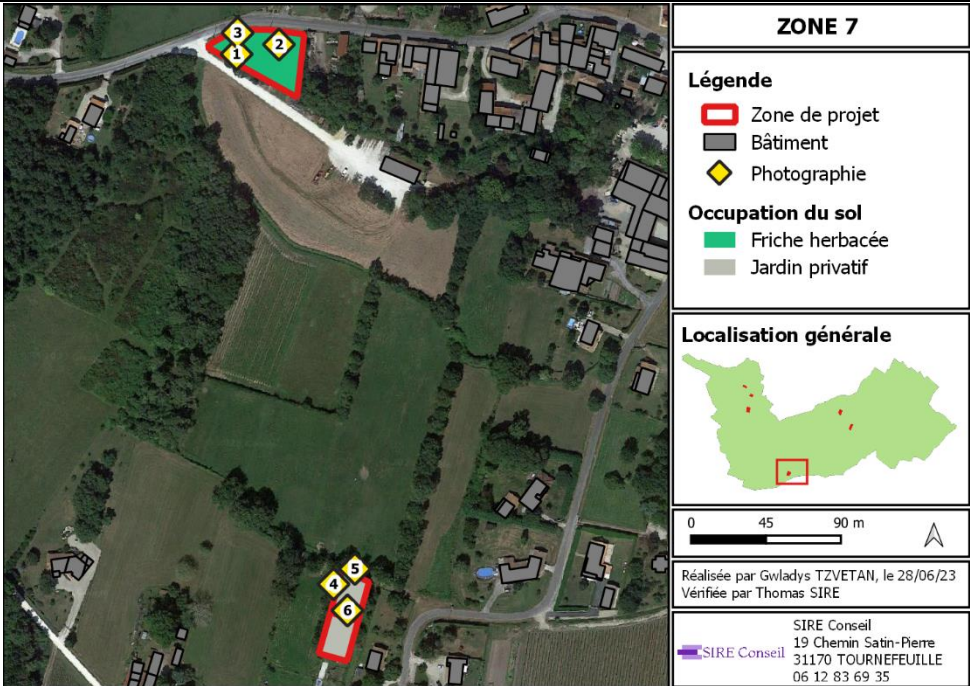
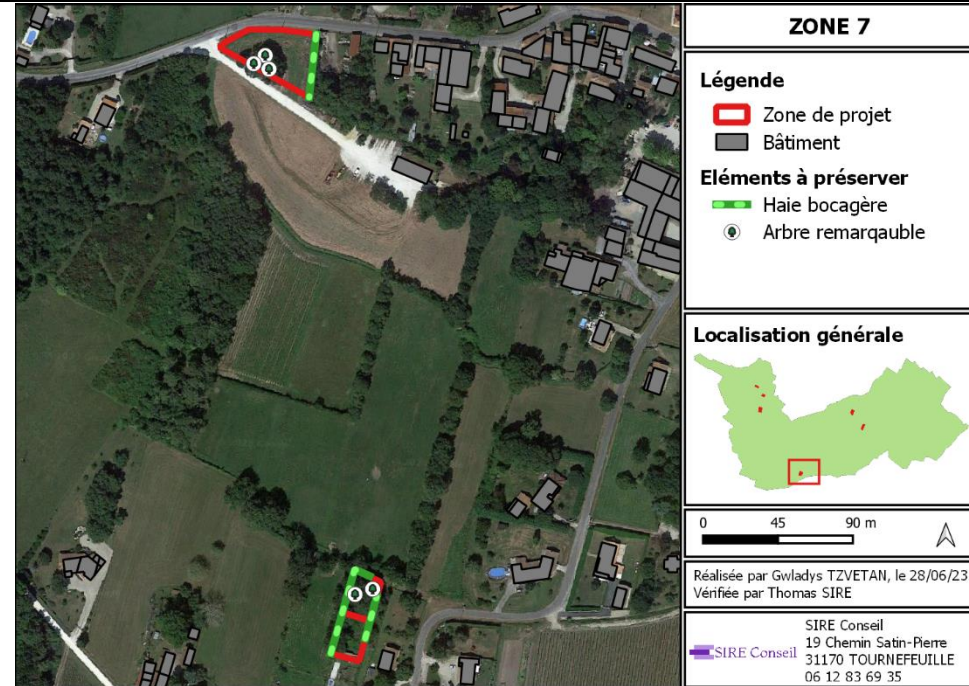
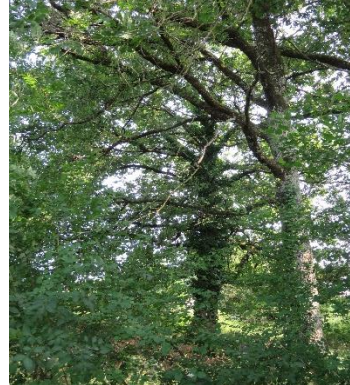
Fiche n°4 : Impasse du soldat Etat initial		Incidences		Mesures	
					
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : les alignements d'arbres et les arbres remarquables doivent être préservés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction des alignements d'arbres et des arbres remarquables.	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, les alignements d'arbres et les arbres remarquables ont été identifiés.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : la zone de projet est occupée en majeure partie par une culture. L'Ouest de la zone est occupée par des jardins privatifs. Eléments patrimoniaux et réglementaires : la zone de projet inclut deux alignements d'arbres et 4 arbres remarquables.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux relatifs à la culture et aux jardins sont très faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les alignements d'arbres et les arbres remarquables jouent un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales et devraient être préservés.	Réduire	Aucune mesure de réduction.
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue communale ni dans la TVB définie par le SRADDET. En outre, les parcelles étant clôturées, les continuités écologiques locales sont dégradées pour la moyenne et grance faune.	Continuités écologiques	Aucune incidence néfaste notable prévisible.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappe d'eau souterraine mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. La zone de projet se situe en aléa retrait-gonflement des sols argileux fort. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni ancien site industriel n'est connu sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les impacts résiduels sont nuls.
Illustrations					
Photo 1 : Cultures		Photo 2 : Jardin		Photo 3 : Arbre remarquable	
					
					
					
					

La zone 4 est finalement classée en N dans la carte communale de Blaignan-Prignac.

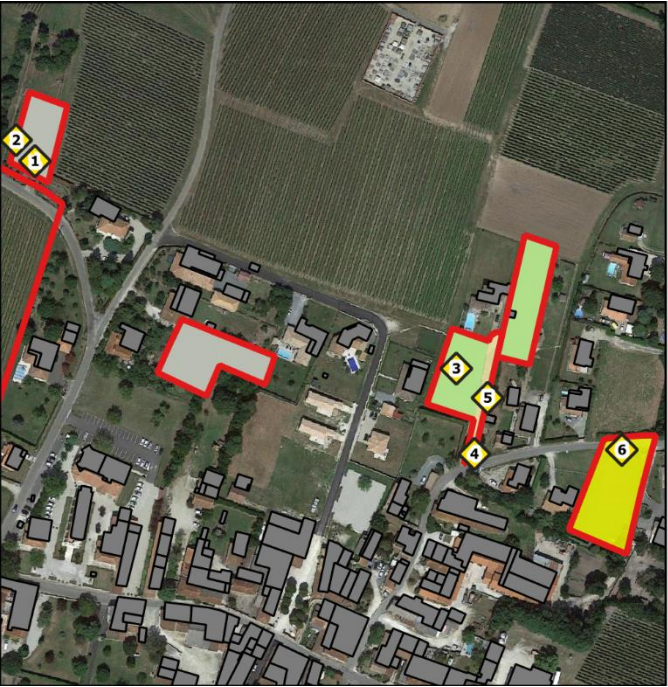
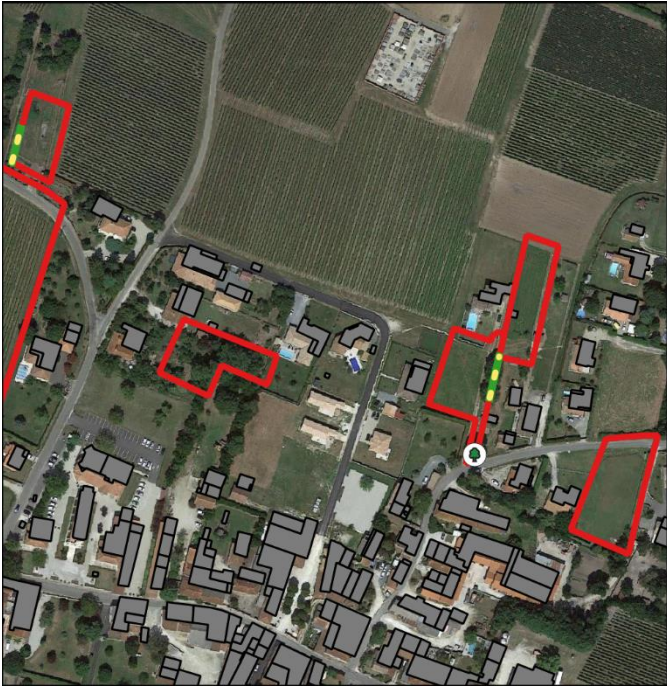
Fiche n°5 : Blaignan - Rue de Camelon Etat initial		Incidences Le site dans les années 1950-1965		Mesures Recommandations	
 ZONE 5 Légende Zone de projet Bâtiment Photographie Sondage pédologique Occupation du sol Vignes Localisation générale 0 20 40 m Réalisée par Givladys TZVETAN, le 01/09/22 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35				 ZONE 5 Légende Zone de projet Bâtiment Localisation générale 0 20 40 m Réalisée par Givladys TZVETAN, le 01/09/22 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : aucun point de vigilance spécifique.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Eviter	Aucune mesure d'évitement nécessaire.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : la zone de projet est occupée par des vignes. Eléments patrimoniaux et réglementaires : aucun élément patrimonial n'a été identifié sur la zone de projet.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux environnementaux liés aux vignes sont jugés très faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : aucun élément patrimonial n'a été identifié sur la zone de projet.	Réduire	Aucune mesure de réduction nécessaire.
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue communale ni dans la TVB définie par le SRADDET.	Continuités écologiques	Aucune incidence néfaste notable prévisible.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappes d'eau souterraine mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. La zone de projet se situe en aléa retrait-gonflement des sols argileux modéré. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni ancien site industriel n'est connu sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Absence d'impacts résiduel.
Photo 1 : Vignes		Photo 2 : Vignes		Illustrations Photo 3 : Vignes	
					
				Photo 4 : Vignes	
					

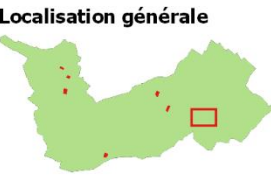
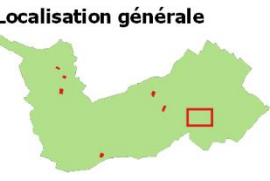
La zone 5 est finalement classée en N dans la carte communale de Blaignan-Prignac.

Fiche n°6 : Prignac-en-Médoc - Rue de la Croix		Incidences		Mesures	
Etat initial		Le site dans les années 1950-1965		Recommandations	
					
ZONE 6 Légende Zone de projet Bâtiment Photographie Sondage pédologique Occupation du sol Jeune boisement de feuillus Localisation générale 0 20 40 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 01/09/22 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35		ZONE 6 Légende Zone de projet Bâtiment Eléments à préserver Zone tampon Localisation générale 0 20 40 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 01/09/22 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35		ZONE 6 Légende Zone de projet Bâtiment Eléments à préserver Zone tampon Localisation générale 0 20 40 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 01/09/22 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : aucun point de vigilance spécifique.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Eviter	Préservation d'une zone tampon par son maintien en trame verte et réduction du zonage.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : la parcelle est occupée par un jeune boisement dense constitué de Chêne, d'Orme champêtre, de Prunellier, de Fusain d'Europe, et de Cornouiller sanguin. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Deux espèces protégées ont été contactées : le Bruant zizi et laTourterelle des bois. Cette dernière est classée « Vulnérable » à l'échelle nationale et européenne. La zone bocagère à l'Est de la zone de projet est favorable à leur nidification.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés au boisement sont modérés en raison de son classement dans la trame verte communale et de la faible surface d'espaces boisés sur la commune. Les deux espèces protégées contactées sont liées aux milieux bocagers et sont susceptibles de se reproduire en lisière du boisement. Afin de limiter les impacts sur les milieux naturels et les continuités écologiques, il faudrait préserver une partie du boisement en maintenant une zone tampon de 10 mètres de large sur le pourtour de la zone de projet.	Réduire	Aucune mesure de réduction.
Continuités écologiques	La quasi-totalité de la zone de projet est incluse dans la sous-trame des milieux boisés de la trame verte et bleue communale. En outre, la parcelle est également incluse dans un corridor qui joue un rôle dans la dynamique supra communale en connectant le réservoir de biodiversité boisé localisé dans le Sud de la commune de Blaignan avec le réservoir de biodiversité bocager localisé à l'Est de la commune, tous deux sont identifiés dans la trame verte et bleue du SRADDET. Son utilité en terme de corridor écologique est attestée par la présence de nombreux passages faune.	Continuités écologiques	La zone de projet est incluse dans la trame verte communale. Afin d'assurer le maintien des continuités écologiques locales, il est indispensable que les boisements localisés à l'Est de la zone d'étude soient protégés de tout aménagement.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappes d'eau souterraine, la zone de projet est classée en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. Le Nord de la zone de projet se situe en aléa retrait-gonflement des sols argileux fort, le Sud de la zone se situe en aléa faible.. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni ancien site industriel n'est connu sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les impacts résiduels sont faibles.
Illustrations					
Photo 1 : Lisière ouest	Photo 2 : Jeune boisement	Photo 3 : Lisière sud	Photo 4 : Fourrés	Photo 5 : Empreinte sanglier	Photo 6 : Millepertuis
					

Fiche n°7 : Rue des Colombiers Etat initial		Incidences Le site dans les années 1950-1965		Mesures Recommandations	
					
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : les haies bocagères et les arbres remarquables doivent être préservés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction des haies bocagères et des arbres remarquables	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, les haies bocagères et les arbres remarquables ont été identifiés.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : un fossé longe la limite parcellaire nord de la zone de projet localisée au Nord.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : le fossé doit être préservé et ne doit pas être impacté par les travaux d'aménagements.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : la parcelle localisée au Nord est occupée par une friche herbacée. La parcelle localisée au Sud correspond à un jardin privatif clôturé actuellement en friche. Eléments patrimoniaux et réglementaires : trois arbres remarquables et une haie bocagère ont été identifiés sur la parcelle localisée au Nord. Trois haies bocagères constituées principalement de frênes, de chênes et de ronciers ont été identifiées sur la parcelle localisée au Sud. Cette parcelle est également concernée par trois chênes remarquables.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés aux habitats sont faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les haies bocagères et les arbres remarquables constituent un habitat favorable à la nidification de certains passereaux communs protégés et sont des éléments constitutifs de la trame verte communale. A ce titre, ils devraient être protégés.	Réduire	Aucune mesure de réduction.
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte communale, ni dans la trame verte et bleue du SRADET.	Continuités écologiques	Aucune incidence néfaste notable prévisible.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais les zones de projet ne sont pas classées en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappes d'eau souterraine mais les zones de projet ne sont pas classées en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. Les zones de projet se situent en aléa retrait-gonflement des sols argileux fort. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni ancien site industriel n'est connu sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les impacts résiduels sont faibles.
Illustrations					
Photo 1 : Arbre remarquable		Photo 2 : Friche herbacée		Photo 3 : Fossé	
					
Photo 4 : Haie bocagère		Photo 5 : Arbre remarquable		Photo 6 : Haie bocagère	
					

Sur la zone 7, le site au Sud (jardin privatif) est finalement classé en N dans la carte communale de Baignan-Prignac.

Fiche n° 8 : Blagnan - Route de Verdun Etat initial		Incidences Le site dans les années 1950-1965		Mesures Recommandations	
 ZONE 8 Légende Zone de projet Bâtiment Photographie Occupation du sol Chemin Jardin privatif Poulailler Prairie Localisation générale 0 45 90 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 28/06/23 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35				 ZONE 8 Légende Zone de projet Bâtiment Eléments à préserver Alignement d'arbres Arbre remarquable Localisation générale 0 45 90 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 28/06/23 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : quelques alignements d'arbres et un arbre remarquable ont été identifiés au sein et à proximité des zones de projets.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction des alignements d'arbres et de l'arbre remarquable	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, les alignements d'arbres et l'arbre remarquable ont été identifiés.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : les zones de projets sont occupées par des prairies de fauche, un jardin privatif et un poulailler. Eléments patrimoniaux et réglementaires : un arbre remarquable et deux alignements d'arbres ont été identifiés.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés aux habitats sont faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les alignements d'arbres et l'arbre remarquable constituent un habitat de reproduction potentiel pour l'avifaune nicheuse ordinaire protégée et contribuent au maintien des continuités écologiques locales. A ce titre, ils devraient être protégés.	Réduire	Aucune mesure de réduction.
Continuités écologiques	Les zones de projets ne sont pas incluses dans la trame verte et bleue de la commune ni dans celle du SRADDET. Son utilité en terme de corridor écologique est attestée par la présence de nombreux passages faune.	Continuités écologiques	Aucune incidence néfaste notable prévisible.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais les zones de projets ne sont pas classées en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappes d'eau souterraine, seule la zone de projet localisée au Nord-est est classée en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. Les zones de projets se situent en aléa retrait-gonflement des sols argileux modéré. . La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni aucun ancien site industriel ne sont connus sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les impacts résiduels sont faibles.
Illustrations					
Photo 1 : Alignement d'arbres		Photo 2 : Jardin privatif		Photo 3 : Prairie	
					
Photo 4 : Arbre remarquable		Photo 5 : Alignement d'arbres		Photo 6 : Poulailler	
					

Fiche n°9 : Route de Camblan Etat initial		Incidences Le site dans les années 1950-1965		Mesures Recommandations	
 ZONE 9 Légende Zone de projet Bâtiment Photographie Occupation du sol Friche arbusive Friche herbacée Localisation générale  0 10 20 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 28/06/23 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35				 ZONE 9 Légende Zone de projet Bâtiment Eléments à préserver Haie bocagère Friche arbusive à conserver Localisation générale  0 10 20 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 28/06/23 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : la haie bocagère identifiée doit être protégée.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction de la haie bocagère.	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, afin de limiter les impacts sur l'avifaune ordinaire et de préserver les continuités écologiques locales, il est préconisé de préserver une partie des fourrés sous la forme d'une haie bocagère de 5 mètres de largeur. La haie bocagère a également été identifiée comme élément à protéger.
Hydrographie	Cours d'eau : un fossé en eau passe à environ 16 mètres du Sud de la zone de projet. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : une attention particulière devra être portée à ce que les travaux d'aménagement n'impactent pas le fossé. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : la majeure partie de la superficie de la parcelle est occupée par une friche arbusive constituée principalement de cornouillers sanguins et de ronciers. Hypolaïs polyglotte, petit passereau protégé, a été contacté au cours des prospections. Il est nicheur probable sur la zone de projet. Eléments patrimoniaux et réglementaires : la limite parcellaire Est de la zone de projet est longée par une haie bocagère.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés à la friche arbusive sont modérés en raison de son classement dans la trame verte de la commune et de la faible représentativité des habitats arbusifs à l'échelle communale. En outre, cet habitat est favorable à la nidification de certaines espèces protégées ordinaires d'avifaune et de reptiles connues sur la commune. Eléments patrimoniaux et réglementaires : la haie bocagère, bien que de faible largeur, constitue un habitat potentiel de nidification, de repos et d'alimentation pour l'avifaune nicheuse ordinaire et doit être préservée.	Réduire	Aucune mesure de réduction.
Continuités écologiques	La totalité de la zone de projet est incluse dans la trame verte communale. Son utilité en terme de corridor écologique est attestée par l'observation de passages faune.	Continuités écologiques	La zone de projet est incluse dans la trame verte communale. Afin d'assurer le maintien des continuités écologiques locales, il est indispensable qu'une partie de la zone soit préservée sous la forme d'une haie bocagère.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappes d'eau souterraine, la zone de projet est classée en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. La zone de projet se situe en aléa retrait-gonflement des sols argileux modéré. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni aucun ancien site industriel ne sont connus sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les impacts résiduels sont faibles.
Illustrations					
Photo 1 : Friche arbusive	Photo 2 : Friche arbusive	Photo 3 : Haie bocagère	Photo 4 : Moineau domestique	Photo 5 : Flambé	Photo 6 : Friche herbacée
					

La zone 9 est finalement classée en N dans la carte communale de Blaignan-Prignac.

2.7 PRECISIONS SUR LA DELIMITATION DES ZONES HUMIDES

a) METHODOLOGIE SPECIFIQUE

Dans la décision rendue le 22 février 2017, le Conseil d'État avait précisé l'application de la définition d'une zone humide. Il avait alors estimé que les critères de définition cités à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement (sol hydromorphe et végétation hygrophile) devaient être cumulativement constatés pour définir une zone humide. Cette interprétation intervenait à l'encontre de toutes les décisions, textes réglementaires et jurisprudence, qui considéraient jusqu'alors qu'un seul des deux critères suffisait. Le Conseil d'État précisait également que cette définition contredisait celle posée par l'arrêté du 24 juin 2008, celui-ci devenant alors caduque au profit de l'arrêt du Conseil d'État.

La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 26 juillet 2019 a repris dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement afin de rétablir le caractère alternatif et non cumulatif des critères pédologiques et floristiques. Désormais, l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

La dernière décision du Conseil d'État du 17 juin 2020 est venue conforter la nouvelle définition réglementaire des zones humides. C'est donc l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 (et sa circulaire d'application du 18 janvier 2010), qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.

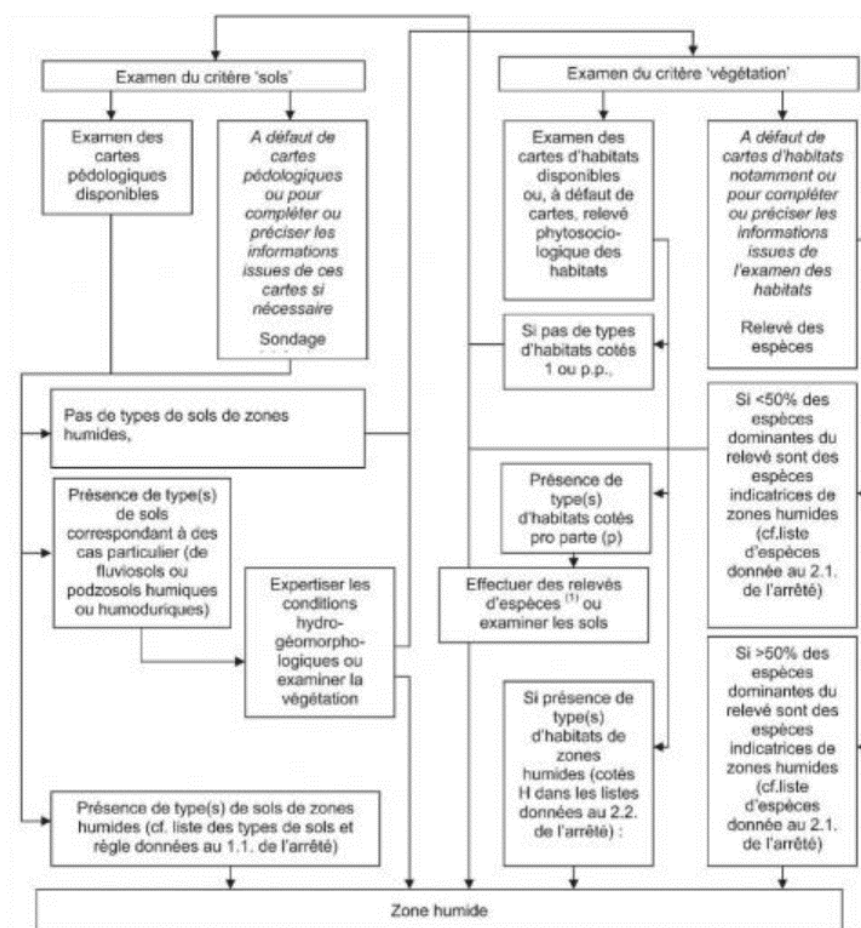


FIGURE 1 : ARBRE DE DECISION PERMETTANT LA DELIMITATION DES ZONES HUMIDES REGLEMENTAIRES

En d'autres termes, la délimitation d'une zone humide réglementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques ou botaniques, mais la démonstration de l'absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères.

Les sondages pédologiques ont été réalisés par Gwladys TZVETAN le 29 juin 2022.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année, mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes généralement les plus favorables pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu'à 120 cm de profondeur lorsque c'était possible. Les sondages ont été localisés de manière homogène et en tenant compte de la topographie et de la végétation, lorsqu'elle était présente : au total, 11 sondages ont été conduits.

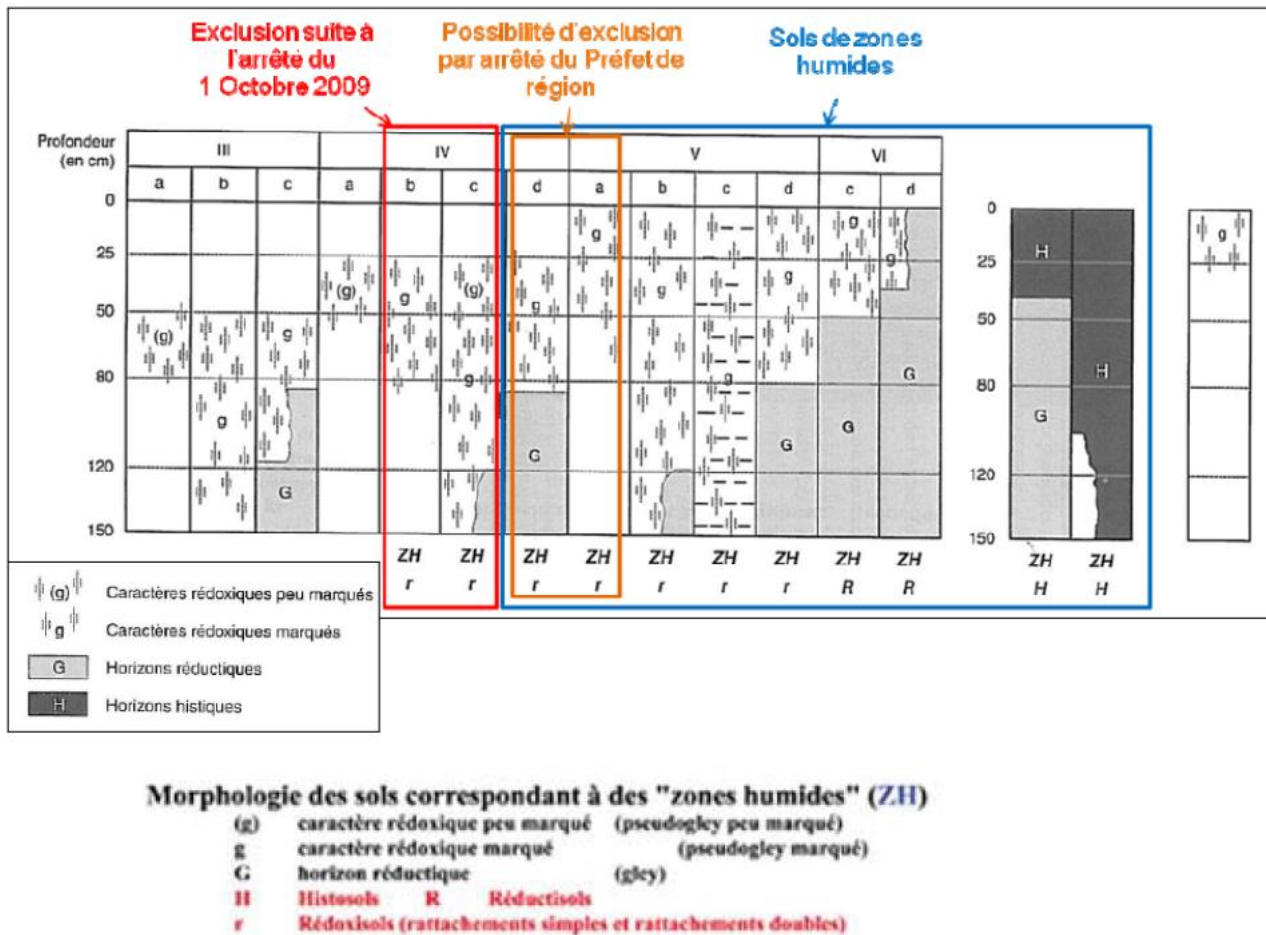
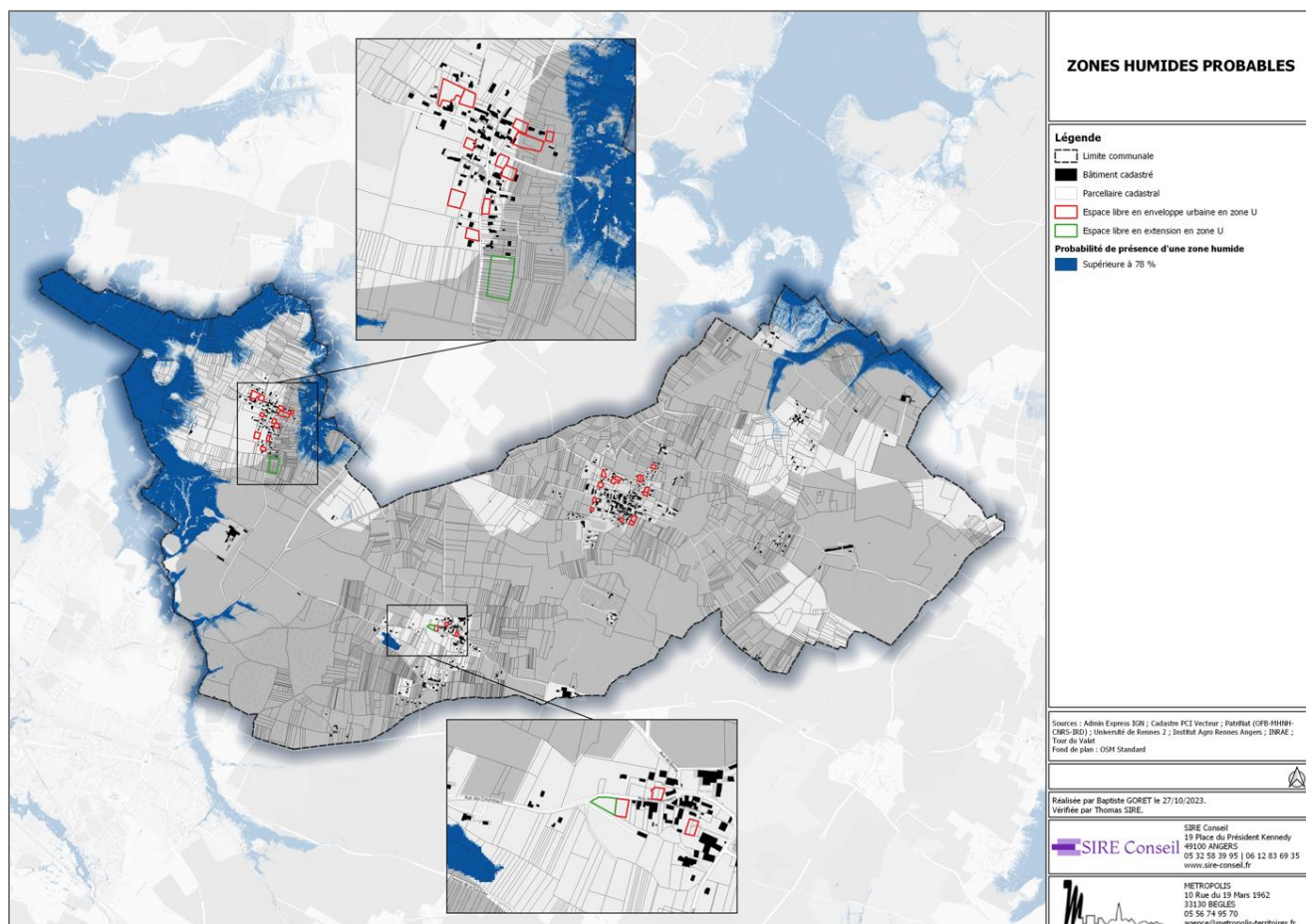


FIGURE 2 : CLASSES D'HYDROMORPHIE DES SOLS ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE

b) ZONES CONSTRUCTIBLES VS ZONES HUMIDES PROBABLES

La cartographie suivante superpose les zones constructibles de la carte communale avec la cartographie des zones humides probables.



c) RESULTATS

Les résultats de délimitation des zones humides réglementaires sur la base des critères pédologiques sont synthétisés dans le tableau suivant.

Aucun sondage n'est caractéristique de sols hydromorphes.

Précision de SIRE Conseil :

Conformément à la méthodologie décrite dans l'arrêté du 24 juin 2008, "le nombre, la répartition et la localisation précise des sondages pédologiques dépendent de la taille et de l'hétérogénéité de chaque site avec un sondage par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques". Aucun sondage n'a été réalisé dans les jardins et dans les cultures dont le sol venait d'être fraîchement retourné pour des raisons évidentes liées à l'interprétation des résultats.

Zone 1 - Profil pédologique 1 A					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 80 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	ATH	III ou moins	NON-HUMIDE	
	25-50	ATH			
	50-80	ATH			
80-120	-				
					
Zone 1 -Profil pédologique 1 B					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 80 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	ATH	Type de sol	Conclusion	
	0-25	ATH	III ou moins	NON-HUMIDE	
	25-50	ATH			
	50-80	-			
80-120	-				
					
Zone 2 -Profil pédologique 2 A					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 90 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	ATH	Type de sol	Conclusion	
	0-25	ATH	III ou moins	NON-HUMIDE	
	25-50	ATH			
	50-80	ATH			
80-120	g et refus				
					
Zone 3 - Profil pédologique 3 A					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 20 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	ATH et refus	III ou moins	NON-HUMIDE	
	25-50	-			
	50-80	-			
80-120	-				
					
Zone 3 - Profil pédologique 3 B					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 80 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	ATH	III ou moins	NON-HUMIDE	
	25-50	ATH			
	50-80	ATH			
80-120	-				
					
Zone 3 - Profil pédologique 3 C					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 60 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	ATH	III ou moins	NON-HUMIDE	
	25-50	ATH			
	50-80	ATH et refus			
80-120	-				
					
Zone 4 - Profil pédologique 4 A					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 60 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	ATH	III ou moins	NON-HUMIDE	
	25-50	ATH			
	50-80	g et refus			
80-120	-				
					
Zone 5 - Profil pédologique 5 A					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 30 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	ATH	III ou moins	NON-HUMIDE	
	25-50	ATH et refus			
	50-80	-			
80-120	-				
					



Schématisation du sondage		Profondeur max : 20 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH et refus	III ou moins	NON-HUMIDE
25-50	-		
50-80	-		
80-120	-		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Zone 5 - Profil pédologique 5B



Schématisation du sondage		Profondeur max : 60 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON-HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH et refus		
80-120	-		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Zone 6 - Profil pédologique 6A



Schématisation du sondage		Profondeur max : 70 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON-HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	ATH et refus		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Zone 6- Profil pédologique 6B

*ATH : Aucune Trace d'Hydromorphie

2.8 EVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000

a) RAPPEL

Cadrage préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

L'article 6 de la directive « Habitats/Faune/Flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle doit s'apprécier sur la base des outils réglementaires proposés par le Code de l'Urbanisme, et dans le respect des compétences propre au document d'urbanisme évalué (ex : PLU/PLUi, carte communale...).

Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de carte communale de Blaignan-Prignac

La commune jouxte 3 sites Natura 2000 :

- Marais du Bas Médoc (FR7200680) ;
- Marais du Haut Médoc (FR7200683) ;
- Marais du Nord Médoc (FR7210065).

a. Richesses écologiques ayant justifié la désignation du site FR7200680

Ce site, désigné au titre de la Directive Habitats Faune Flore, présente une superficie de 15 463 ha répartis sur 16 communes du nord du département de la Gironde. Le périmètre a été validé le 8 mars 2012.

17 habitats d'intérêt communautaire sont listés dans le formulaire standard de données du site, parmi lesquels 3 habitats prioritaires : les dunes côtières fixées à végétation herbacée, les forêts alluviales à Aulnes glutineux et Frênes élevés et les Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*.

La diversité des conditions des milieux et des habitats naturels ainsi que la superficie du site permettent la présence de 9 espèces animales et 1 espèce végétale d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe II de la directive Habitats Faune Flore.

Le Document d'Objectifs du site, actualisé en 2015, identifie les orientations suivantes :

- Conserver et restaurer les habitats et les espèces d'intérêt communautaire non forestiers ;
- Conserver et restaurer les habitats forestiers d'intérêt communautaire ;
- Maintenir ou restaurer le bon fonctionnement des cours d'eau, fossés et plans d'eau du site ;

- Restaurer et préserver la qualité des eaux ;
- Lutter contre la régression du Vison d'Europe en diminuant ses risques de mortalité ;
- Lutter contre les espèces invasives et indésirables ;
- Améliorer les connaissances et développer des outils de suivi ;
- Sensibiliser les acteurs locaux et la population aux enjeux du site.

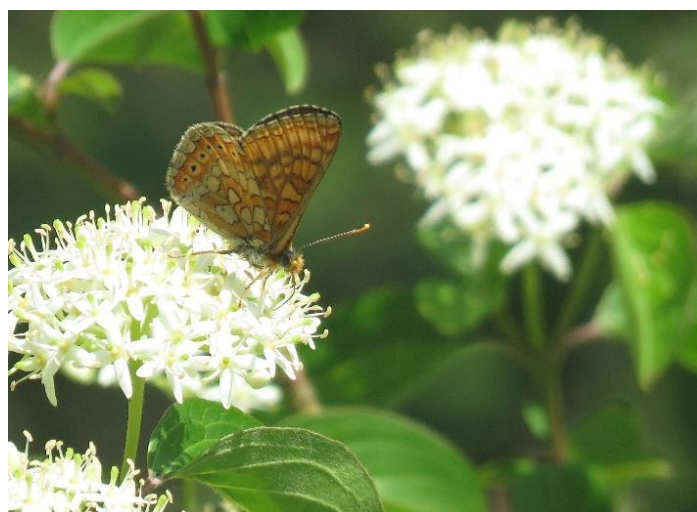
Différentes espèces et habitats ont justifié la désignation de ce site, elles sont listées ci-dessous (source : Formulaire Standard de Données FSD) :

Espèces inscrites à la directive 2009/147/CE ayant justifié la classification du site

Code espèce	Nom scientifique	Nom vernaculaire
M1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre
M1356	<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe
P1618	<i>Capropsis verticillato-inundata</i>	Faux carum de Thore
I1060	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
I1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la Succise
I1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
I1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne
F1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de planer
R1220	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe

Habitats inscrits à la directive 2009/147/CE ayant justifié la classification du site

Code habitat	Type d'habitat
1210	Végétation annuelle des laissés de mer
1310	Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
1320	Prés à Spartina (<i>Spartinion maritimae</i>)
1330	Prés-salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)
1410	Prés-salés méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>)
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)
2130	Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
2180	Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale
2190	Dépressions humides intradunaires
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)
150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
4020	Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
91EO	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
91FO	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>



Damier de la Succise (photographie prise hors commune)

b. Richesses écologiques ayant justifié la désignation du site FR7200683

Ce site, désigné au titre de la Directive Habitats Faune Flore, s'étend sur 24 communes du Nord-Est de la Gironde. Il couvre une superficie totale de 5 055 ha. Le périmètre a été validé le 8 mars 2012. Le Nord du site est dominé par des marais composés principalement d'espaces prairiaux soumis à l'influence de l'eau saumâtre. Les marais au sud du site sont dominés par des boisements alluviaux issus de la fermeture progressive des marais.

13 habitats d'intérêt communautaire sont listés dans le formulaire standard de données du site dont 4 habitats jugés prioritaires en terme de conservation : parcours substeppiques de graminées et annuelles des *Thero-Brachypodietea*, Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae*, Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'*Alyso-Sedion albi*, Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (chacun de ces habitats représente moins de 1 % de la surface totale du site).

13 espèces faunistiques d'intérêt communautaire ont été recensées sur le site parmi lesquelles on trouve le Grand Rhinolophe, la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe, la Cistude d'Europe, le Cuivré des marais, le Damier de la Succise, la Lamproie de Planer et la Lamproie marine. L'Angélique des estuaires, espèce floristique endémique des côtes atlantiques françaises, est également citée sur le site.

Le Document d'Objectifs du site a été actualisé en 2015, le Syndicat mixte du Pays Médoc étant la structure en charge de l'animation du Docob et la fédération départementale des chasseurs de la Gironde en étant l'opérateur technique.

Le Document d'Objectifs du site identifie les enjeux suivants :

- Conserver et restaurer les habitats et les espèces d'intérêt communautaire non forestiers ;
- Conserver et restaurer les habitats forestiers d'intérêt communautaire ;
- Maintenir ou restaurer le bon fonctionnement des cours d'eau, fossés et plans d'eau du site ;
- Restaurer et préserver la qualité des eaux ;
- Lutter contre la régression du Vison d'Europe en diminuant ses risques de mortalité ;
- Lutter contre les espèces invasives et indésirables ;
- Améliorer les connaissances et développer des outils de suivi ;
- Sensibiliser les acteurs locaux et la population aux enjeux du site.

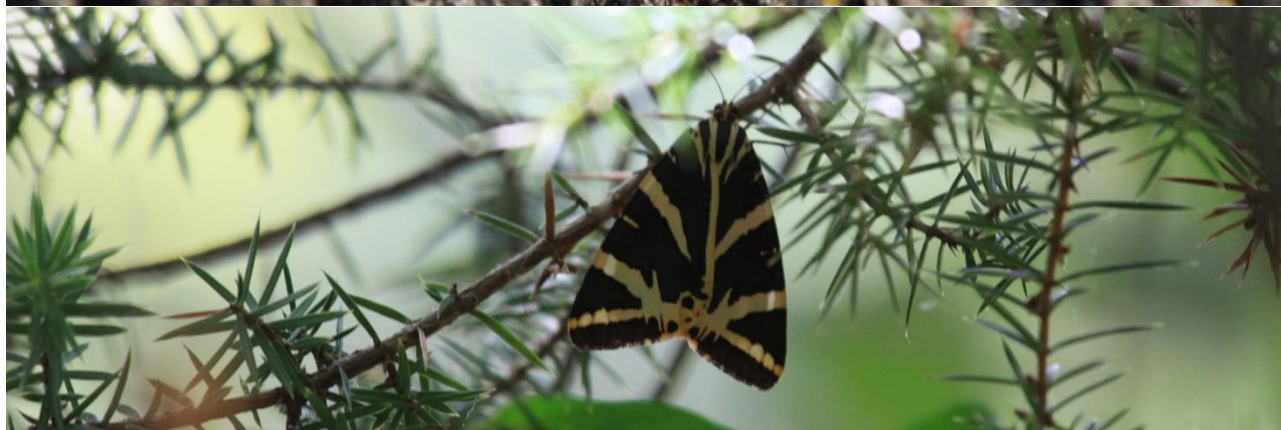
Espèces inscrites à la directive 2009/147/CE ayant justifié la classification du site

Code espèce	Nom scientifique	Nom vernaculaire
M1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre
M1356	<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe
F5315	<i>Cottus perifretum</i>	Bavard
I6199	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Ecaille chinée
P1607	<i>Angeliuca heterocarpa</i>	Angélique des estuaires
I1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de mercure
I1060	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
I1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la Succise
I1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
I1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne
F1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine
F1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de planer
R1220	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe
M1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand Rhinolophe

Habitats inscrits à la directive 2009/147/CE ayant justifié la classification du site

Code habitat	Type d'habitat
1410	Prés-salés méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>)
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp.

3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
4020	Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>
6110	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)
6220	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
7210	Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
91EO	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
91FO	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>



Grand capricorne et Ecaille chinée (photographies prises hors commune)

c. Richesses écologiques ayant justifié la désignation du site FR7210065

Ce site, défini au titre de la Directive Oiseaux, présente une superficie de 23 942 ha répartis sur 16 communes du nord du département de la Gironde.

Le site, dominé par les habitats humides (marais arrières-dunaires, palus (prairies humides), mattes (zones bordant l'estuaire), marais maritimes, vasières), est caractérisé par une diversité d'habitats naturels remarquables.

Ce site a la particularité d'être situé sur l'un des principaux axes migratoires européens de l'avifaune ; il est utilisé par de nombreuses espèces comme halte migratoire ou zone d'hivernage. Il est fréquenté par quarante-deux espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux dont 17 possèdent un statut nicheur sur le site.

Les espèces ayant justifié la désignation du site sont listées ci-dessous :

Aigrette garzette, Avocette élégante, Balbuzard pêcheur, Barge rousse, Bécasseau variable, Bihoreau gris, Blongios nain, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Butor étoilé, Chevalier sylvain, Cigogne blanche, Cigogne noire, Circaète Jean-le-Blanc, Crabier chevelu, Echasse blanche, Élanion blanc, Engoulevent d'Europe, Faucon émerillon, Faucon pèlerin, Fauvette pitchou, Gorge-bleue à miroir, Grande aigrette, Gravelot à collier interrompu, Grue cendrée, Guifette moustac, Guifette noire, Héron pourpré, Hibou des marais, Marouette ponctuée, Martin pêcheur d'Europe, Milan noir, Milan royal, Œdicnème criard, Phragmite aquatique, Pie-grièche écorcheur, Pipit rousseline, Pluvier doré, Râle des genêts, Spatule blanche.

Le Document d'Objectifs du site a été approuvé en 2012 et animé par le Syndicat mixte du Pays Médoc. Il fixe les objectifs suivants :

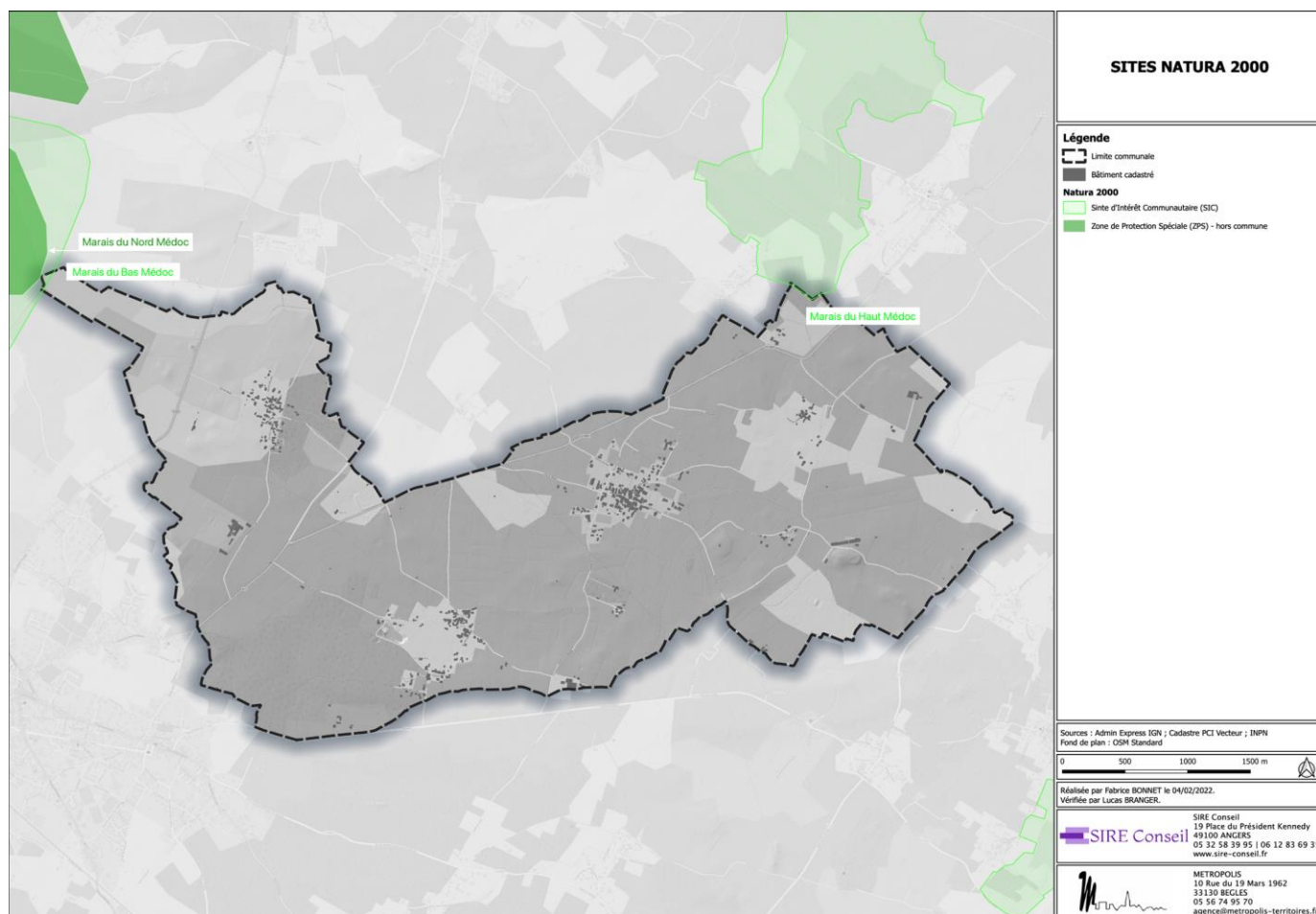
- Favoriser l'accueil de l'avifaune par le maintien et la restauration des milieux ouverts ;
- Favoriser l'accueil de l'avifaune dans les milieux forestiers ;
- Maintenir ou restaurer le bon fonctionnement des cours d'eau, fossés et plans d'eau ;
- Restaurer et préserver la qualité des eaux ;
- Lutter contre les espèces invasives et indésirables ;
- Améliorer les connaissances et développer des outils de suivis ;
- Sensibiliser les acteurs locaux et la population aux enjeux du site.

b) EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

La désignation des sites Natura 2000 cités précédemment a été justifiée par la grande patrimonialité des marais du Médoc qui abritent de nombreux habitats et espèces d'intérêts communautaires. La zone constructible la plus proche est localisée à environ 1,8 km. Il n'existe aucune connexion hydraulique directe entre ces zones constructibles et les sites Natura 2000. Seules deux zones constructibles sont concernées par des fossés et sont connectées indirectement au réseau hydrographique des sites Natura 2000 (zones U localisées rue des colombiers dans le bourg principal et le long de la route de Camblan). Le trajet le plus court entre ces zones constructibles et ces sites Natura 2000 est supérieur à 6 kilomètres. En cas de pollution accidentelle, les capacités auto-épuratoires sont largement suffisantes pour éviter toute incidence néfaste sur les milieux humides et aquatiques et les habitats d'espèces ayant justifié la désignation de ces sites. Par ailleurs, aucune des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 n'a été inventoriée au sein des zones de densification et d'extension.

c) CONCLUSION SUR LES INCIDENCES NATURA 2000

L'élaboration de la carte communale n'est pas susceptible d'avoir d'incidences néfastes notables prévisibles sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.



3. INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE

3.1. OBJECTIFS DU SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux, l'évolution de la consommation d'espace...), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part, l'état initial de l'environnement et le diagnostic ;
- d'autre part, les transformations induites par les dispositions du document ;
- et enfin, le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences. Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document pour modifier sa trajectoire, voire d'envisager sa révision.

3.2 DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE

a) PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE, LES VOILETS SOCIO-ECONOMIQUES ET MOBILITES

Une fois la carte communale approuvée, sa mise en œuvre et ses incidences doivent être évaluées au regard des perspectives et des besoins identifiés dans le diagnostic. Ce suivi permettra notamment d'évaluer la cohérence entre le projet de territoire et les hypothèses émises au cours de l'élaboration du projet et le développement effectif. L'évaluation permettra d'adapter les mesures prises en fonction des résultats et de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

En termes de réduction de la consommation de l'espace, la commune de Blaignan-Prignac et/ou la CDC Médoc Cœur de Presqu'île, pourront vérifier chaque année, si la superficie moyenne de terrains par logement est en augmentation ou en diminution par rapport au constat des dix dernières années en utilisant le tableau ci-après.

	Nombre de logements	Divers (1)	Réhabilitation-changement de destination	Total	Superficie totale des terrains de la zone U	Superficie moyenne par logement	Type de terrains construits (2)
2023							
2024							
2025							
2026							
2027							
2028							
2029							
2030							
2031							
2032							
2033							

(1) Divers ; extensions, vérandas, garages, abris de jardins, piscines, terrasse, ...

(2) Type de terrains construits : occupation du sol avant construction (urbain, naturel, agricole, forestier)

Tableau indicateur de consommation d'espace par an

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur retenu	Source des données	État initial (valeur de référence)	Fréquence de suivi
Démographie	Population résidente	Accueillir de nouveaux habitants	Populations légales	INSEE	2019 : 464 habitants	Annuelle
	Structure par activités	Attractivité des actifs	Nombre d'actifs résidents	INSEE	2019 : 305 actifs	Tous les 3 ans
Habitat	Logements neufs	Production de logements neufs, avec une offre diversifiée	Logements commencés par année, nombre de T2/T3	INSEE SITADEL	Objectif moyen à l'échelle des villages « Médoc Cœur de Presqu'île » : 73 logements par an (2020-2028) et 81 logements par an (2028-2036)	Annuelle
	Logements vacants	Lutte contre la vacance	Nombre de logements vacants	INSEE	2019 : 31 logements, 11,7% du parc	Annuelle
	Emplois	Diversification et confortement des activités économiques	Nombre d'emplois par secteurs d'activités	INSEE	2019 : 357 emplois répartis ainsi : - Agriculture : 140 - Industrie : 10 - Construction : 15 - Commerces, transports, services : 10 - Adm publique, enseignement, santé, action sociale : 212	Annuelle
		Développement de l'offre locale d'emploi	Indicateur de concentration d'emploi	INSEE	2019 : 167	Tous les 3 ans
	Établissements	Diversification et confortement des activités économiques	Nombre d'établissements actifs par secteurs d'activités	SIRENE	2019 : 130 établissements actifs dont : - 29% employeurs - 28% liés à la culture de la vigne	Tous les 3 ans
	Agriculture	Conforter les activités agricoles	Surfaces Agricoles Utilisées (PAC)	RPG / PAC	2020 : 973 ha	Tous les 3 ans
			Surfaces des espaces agricoles, par occupation du sol	OCS Observatoire NAFU	2020 : 1 174 ha	Tous les 5 ans
	Commerces et services	Développer les commerces et services	Nombre de commerces / services à la personne	INSEE BPE	2021 : 22 commerces et services	Tous les 3 ans
Mobilités, transports	Transports en commun	Limiter l'usage de la voiture individuelle	Parts des déplacements domicile - travail	INSEE	2019 : Pas de transport : 7% Marche à pied : 5,6% Vélo : 2,8% 2 roues motorisé : 0,9% Transports en commun : 0,9% Voiture : 82,7%	Tous les 3 ans
			Nombre d'aires et de places de covoiturage	Conseil départemental	2023 : Aucune aire recensée	Tous les 3 ans
Consommation d'espaces et densification	Densification	Densifier les centralités urbaines	Surface moyenne consommée par logement	MAJIC Permis d'aménager / de construire	Référence : 1614 m ² consommés en moyenne pour un logement lors des 10 dernières années	Annuelle

b) PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DE LA CARTE COMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT

Les indicateurs de suivi des effets sur l'environnement sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution du territoire et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-après ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence)	Fréquence de suivi
Paysages	Grand paysage	Evolution des surfaces naturelles et forestières	Consommation des espaces naturels et forestiers (m ² de surface)	Commune Intercommunalité	/	Tous les 3 ans
Biodiversité	Patrimoine naturel	Evolution des milieux naturels et agricoles concernés par un zonage de type réglementaire (Natura 2000) ou d'inventaire (ZNIEFF)	Surfaces nouvellement urbanisées (en m ²) dans les périmètres du patrimoine naturel	Commune Intercommunalité	/	Tous les 3 ans
	Continuités écologiques	Artificialisation des réservoirs de biodiversité (N)	Nouvelles surfaces construites au niveau des réservoirs de biodiversité (en m ²)	Communes Intercommunalité	/	2 ans
Ressource en eau	Eau en tant que milieu	Evolution de la qualité des masses d'eau superficielles	Etat chimique et écologique de la masse d'eau « Chenal de Guy »	Agence de l'Eau Adour Garonne	Données SDAGE 2022-2027 Etat écologique : mauvais Etat chimique (sans ubiquiste) : non classée	Annuelle
	Alimentation en eau potable	Evolution de la consommation en eau potable	Volume d'eau brute prélevé par ouvrage alimentant le territoire couvert par le Syndicat du Médoc	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP Base de données SISPEA	Données 2021 Volume global prélevé : 886058 m ³ Volume prélevé sur le seul forage de Plautignan : 287935 m ³	Annuelle
		Evolution de la pression sur les ressources	Potentiel mobilisé par rapport aux volumes prélevables autorisés par Maître d'Ouvrage (%)	RPQS annuel réalisé par les maîtres d'ouvrage AEP Arrêté préfectoral concernant les captages AEP	Données 2021 Taux de sollicitation en 2021 : 94,2% Rappel : Volume maximum prélevable autorisé par arrêté préfectoral pour le Syndicat du Médoc = 940000 m ³ /an (400000 m ³ pour le seul forage de Plautignan)	Annuelle
		Evolution du rendement des réseaux	Rendement primaire du réseau de distribution (%)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP	Données 2021 : Secteur St Yzans : 74,7%	Annuelle
		Évolution des indices linéaires de perte du réseau	Volume en m ³ /j/km	Maître d'ouvrage AEP Base de données SISPEA	Données 2021 : Secteur Saint-Yzans : 1,54 m ³ /km/j	Annuelle
	Consommation énergétique	Suivi de la consommation	Consommation d'électricité tout secteur confondu	ENEDIS	Données 2021 : 3454 MWh	2 ans

			Part du résidentiel dans la consommation électrique totale	ENEDIS	Données 2021 : 48,7%	2 ans
			Part des logements médiocres recensés sur la commune Nombre de logements médiocres recensés sur la commune	Fichiers Fonciers (anciennement MAJIC)	Données 2020 : Part : 7,8% du parc de logements Nombre : 22 logements	2 ans
	Energies renouvelables	Evolution du nombre de site de production EnR	Nombre de sites de production raccordé au réseau public de distribution d'électricité	ENEDIS	Données 2021 : Solaire : 0 Eolien : 0 Hydraulique : 0 Bioénergies : 0 Cogénération : 0	2 ans
			Production par filière d'ENR raccordé au réseau public de distribution d'électricité (en MWh)	ENEDIS	Données 2021 : Solaire : 0 Eolien : 0 Hydraulique : 0 Bioénergies : 0 Cogénération : 0	2 ans
		Evolution de la part d'EnR dans la consommation électrique du territoire	Comparaison « production/consommation »	ENEDIS	Données 2021 : Ratio = 0 %	3 ans
Pollutions et nuisances	Assainissement individuel	Evolution du taux de conformité des dispositifs ANC	Taux de conformité observé (%)	Maître d'Ouvrage ANC	Données 2021 Syndicat du Médoc : 67,2%	Annuelle
Risques	Risques naturels	Suivi de l'évolution du nombre d'arrêtés de l'état de catastrophe naturelle : évaluer l'adaptation du territoire au changement climatique	Nombre total d'arrêté d'état de catastrophe naturelle sur la commune	Géorisques	Données en juin 2023 Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2 Inondations et/ou Coulées de Boue : 5 Mouvement de Terrain : 2 Tempête : 1	Annuelle
		Etat de la défense incendie sur le territoire communal	Nombre de PEI identifiés comme « indisponibles » par le SDIS 33 lors du dernier contrôle	Intercommunalité Commune SDIS 33	Données en 2021 : 0	Annuelle

BLAIGNAN-PRIGNAC

CARTE COMMUNALE

1.3 Résumé non technique

Élaboration de la Carte Communale prescrite par D.C.M du 5 juillet 2021

Projet de Carte Communale notifié par D.C.M du 21/07/2023

Dossier soumis à Enquête Publique du 18/03/2024 au 18/04/2024

Carte Communale approuvée par D.C.M du 27/05/2024

Carte Communale approuvée par Arrêté Préfectoral du



SOMMAIRE

Le rapport de présentation de la Carte communale de Blaignan-Prignac est organisé en 3 tomes.

- Tome 1.1 : Diagnostic, état initial de l'environnement, explication des choix, articulation ;
- Tome 1.2 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 1.3 : Résumé non technique.

TOME 1.3 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

CONTEXTE D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE	4
1. Préalable.....	5
2. Limites et difficultés rencontrées.....	5
DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. Diagnostic : Les points essentiels à retenir	7
2. État Initial de l'Environnement : Les points essentiels à retenir	17
PROJET DE CARTE COMMUNALE.....	24
1. Projet communal.....	25
2. Déclinaison réglementaire	28
3. Articulation de la Carte communale avec les documents de portée supérieure.....	35
4. Incidences, mesures, indicateurs de suivi de la Carte Communale	35

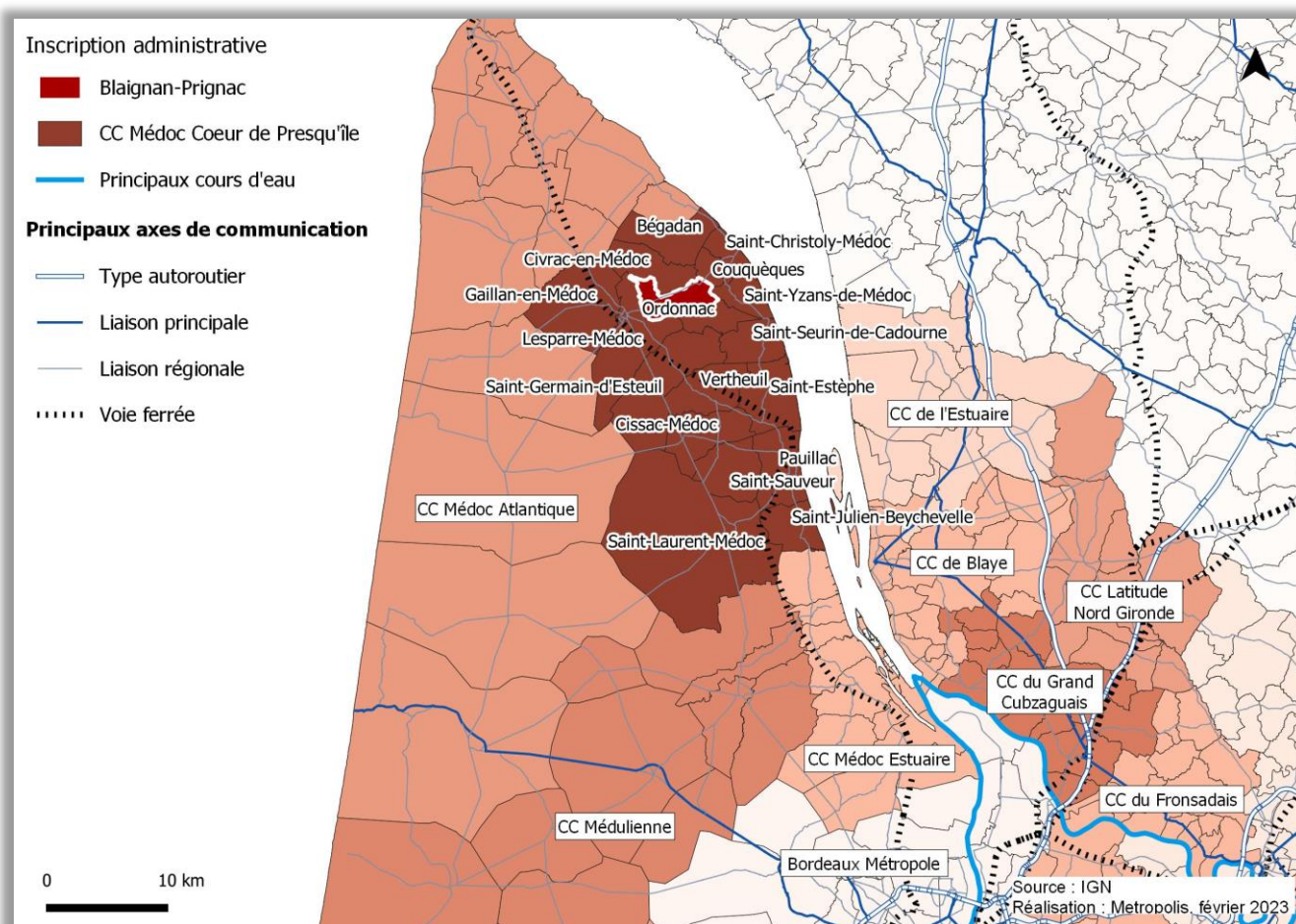
CONTEXTE D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

1. PREALABLE

Le présent dossier concerne le **projet d'élaboration de la Carte Communale de Blaignan-Prignac**, située dans le département de la Gironde (33), au Nord de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île située le long de l'Estuaire de la Gironde.

Blaignan-Prignac se trouve à environ 60 km de la métropole bordelaise, 7 km de l'Estuaire et 5 km de Lesparre-Médoc. Elle bénéficie d'un positionnement relativement excentré par rapport aux infrastructures de transport, mais se situe entre la D1215 et de la voie ferrée, qui traversent le Médoc et qui permettent de rejoindre la point de Grave au Nord et la métropole bordelaise au Sud.

La commune compte **464 habitants en 2019**, soit 1,5 % de la population de l'intercommunalité.



Situation géographique et administrative de la commune de Blaignan-Prignac

La commune n'est actuellement couverte par aucun document d'urbanisme.

2. LIMITES ET DIFFICULTES RENCONTREES

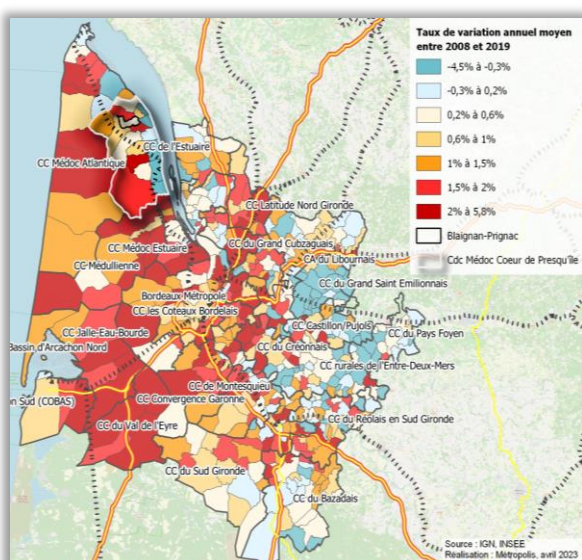
L'élaboration de la carte communale de Blaignan-Prignac s'est déroulée globalement sans difficulté.

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

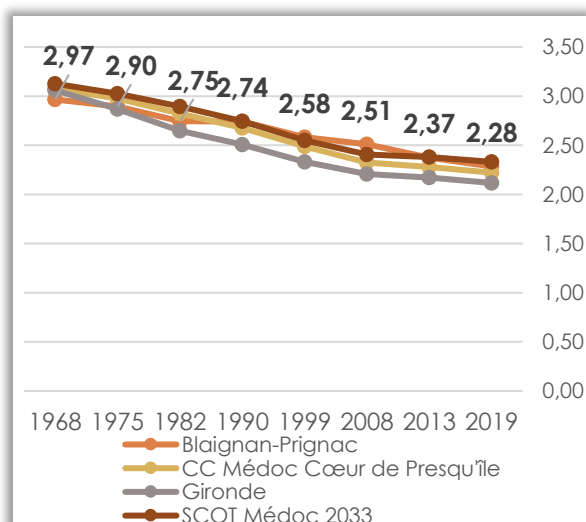
1. DIAGNOSTIC : LES POINTS ESSENTIELS A RETENIR

a) ÉVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES

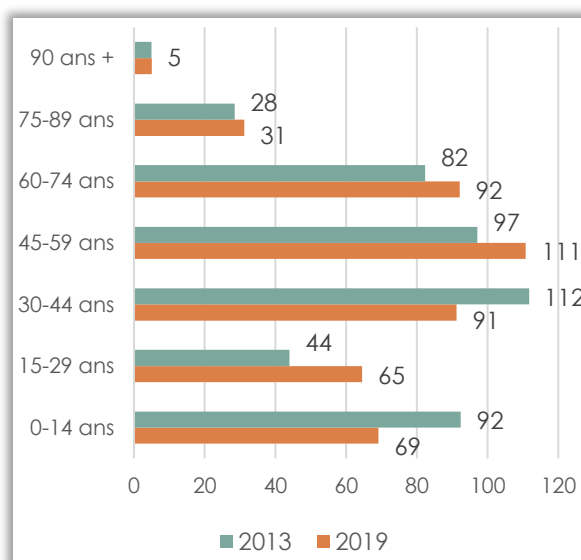
- **464 habitants en 2019**
- **+ 11 habitants en 10 ans**, soit un taux de variation annuel moyen de 0,22% contre 1,24% à l'échelle intercommunale
- Une **population vieillissante** comme à l'échelle intercommunale (avec un indice de jeunesse de 0,75, illustrant une population plus âgée, et de 0,77 sur la Communauté de communes)
- Une **commune qui attire des familles**, avec une taille des ménages sensiblement plus haute qu'à l'échelle intercommunale (2,28 contre 2,22 sur la Communauté de communes)
- Un **niveau de revenu plus important que sur l'intercommunalité** : une commune susceptible d'attirer de nouveaux ménages face à la forte pression foncière et immobilière de la métropole bordelaise
- Des **perspectives démographiques** basées sur les dynamiques connues précédemment estimant un **gain de 10 à 39 habitants à l'horizon 2033**



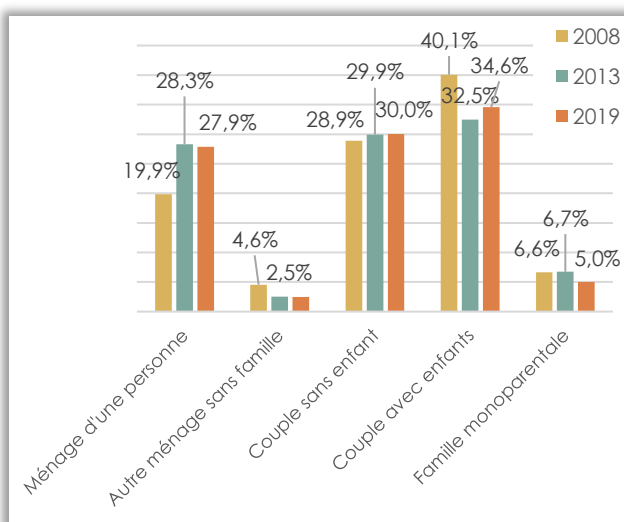
Évolution démographique (TVAM)



Évolution de la taille moyenne des ménages



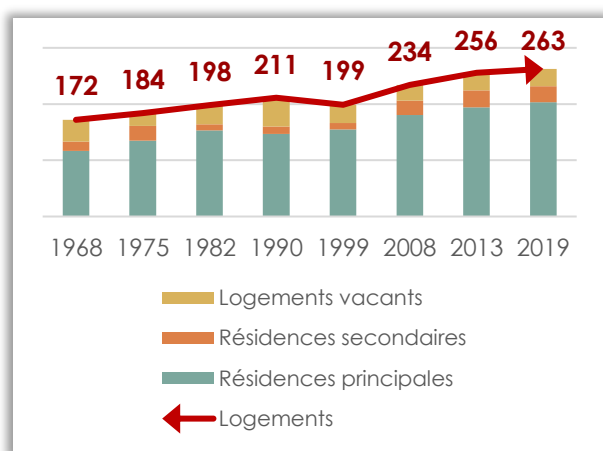
Évolution de la structure par âge de la population



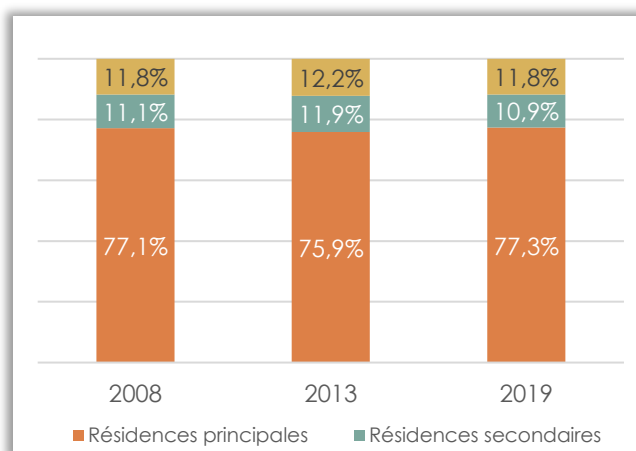
Évolution de la composition des ménages

b) HABITAT ET LOGEMENT

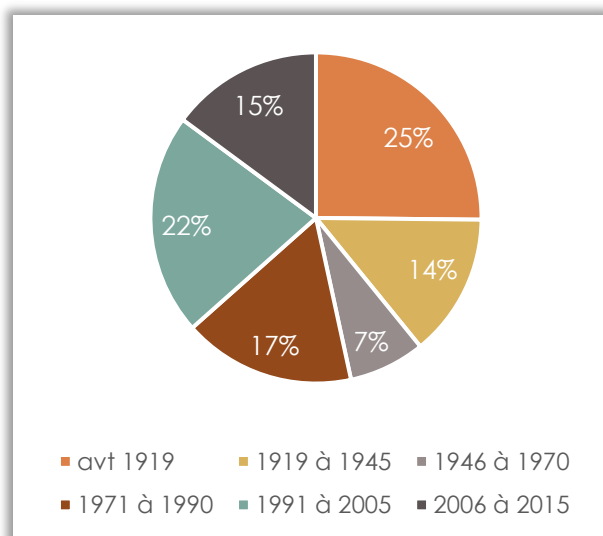
- Un **parc de logements typique d'une commune rurale** : plus de la moitié des logements comportent au minimum 5 pièces ; près de 80% des résidences principales sont occupées par des propriétaires, tendances renforcées ces dernières années
- Un **parc de logements qui continue à croître malgré une population qui stagne et qui vieillit**, posant la nécessité de répondre à de nouvelles demandes (séparation, décohabitation des ménages...)
- **1,8 logements commencés par an** en moyenne en 50 ans (2,9 logements par an en 10 ans)
- Un **faible taux de résidences secondaires**, et un **taux de logements vacants et médiocres à surveiller** (près de la moitié du parc de logements est ancien)
- Au regard des perspectives démographiques, **entre 11 et 25 logements à mettre sur le marché d'ici à 2033**



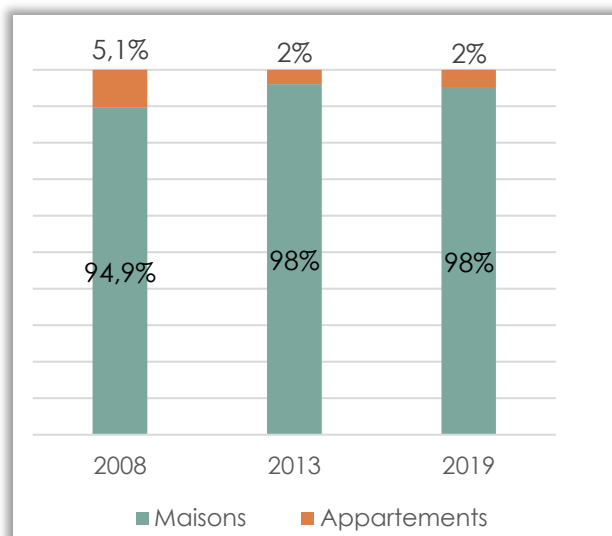
Évolution du nombre et du type de logements



Évolution de la composition du parc de logements



Répartition des résidences principales par date de construction



Évolution du type de logement

Et le « point mort » ?

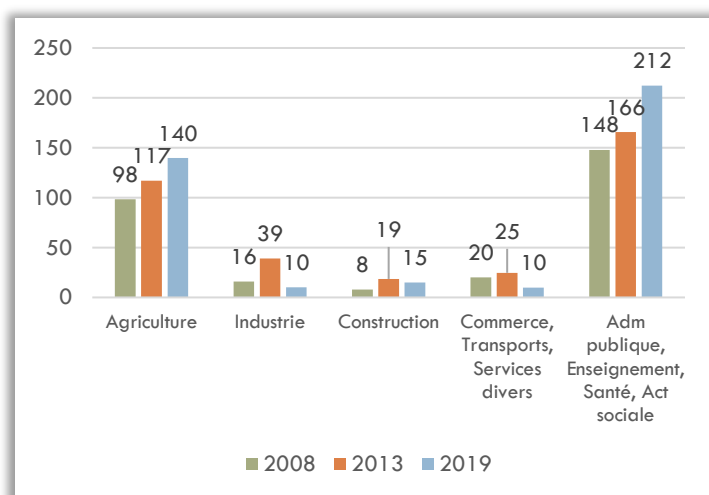
Il s'agit du nombre minimal de logements à produire pour permettre le maintien d'une population constante en volume et répondre aux mutations structurelles des ménages et du parc de logements. Sur Blaignan-Prignac, le point mort est de **7 logements**.

c) DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

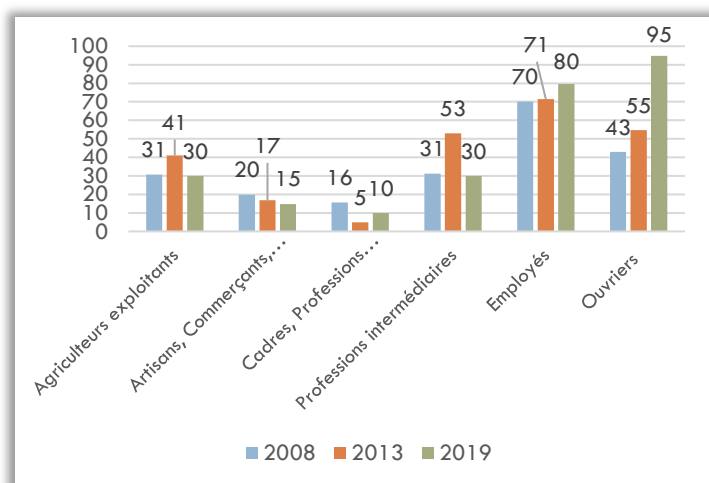
- Un caractère rural et résidentiel marqué par une **population active stable voire croissante**, et une **économie présentielle** (38% des actifs travaillent sur Blaignan-Prignac, soit la proportion la plus élevée en comparaison des niveaux supérieurs), malgré la dépendance des bassins de vie et d'emplois voisins induisant des **déplacements quotidiens** (voir e) *Transports et mobilités*)
- Une **part de l'activité agricole importante et en progression**, synonyme de ruralité. Une activité agricole connaissant des difficultés, ayant beaucoup évolué, comme au niveau national : un **nombre d'exploitations qui a diminué**, mais **des exploitations qui cultivent plus terres qu'autrefois**

Trois enjeux ressortent de ce diagnostic agricole :

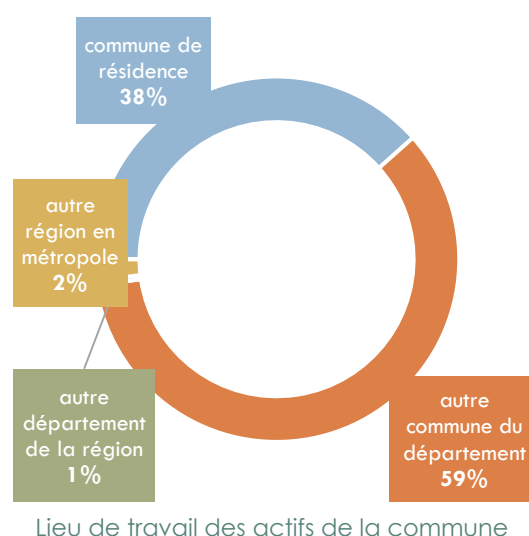
- Le **maintien** et le **développement des activités économiques locales sur site**
- La **préservation des espaces agricoles** pour pérenniser et renforcer cette activité, voire **favoriser sa diversification**, notamment celle tournée vers le **tourisme**
- la **valorisation de la viticulture**, activité à forte valeur ajoutée
- L'**anticipation des conflits d'usage** et la **favorisation des transitions paysagères**



Évolution de l'offre d'emplois



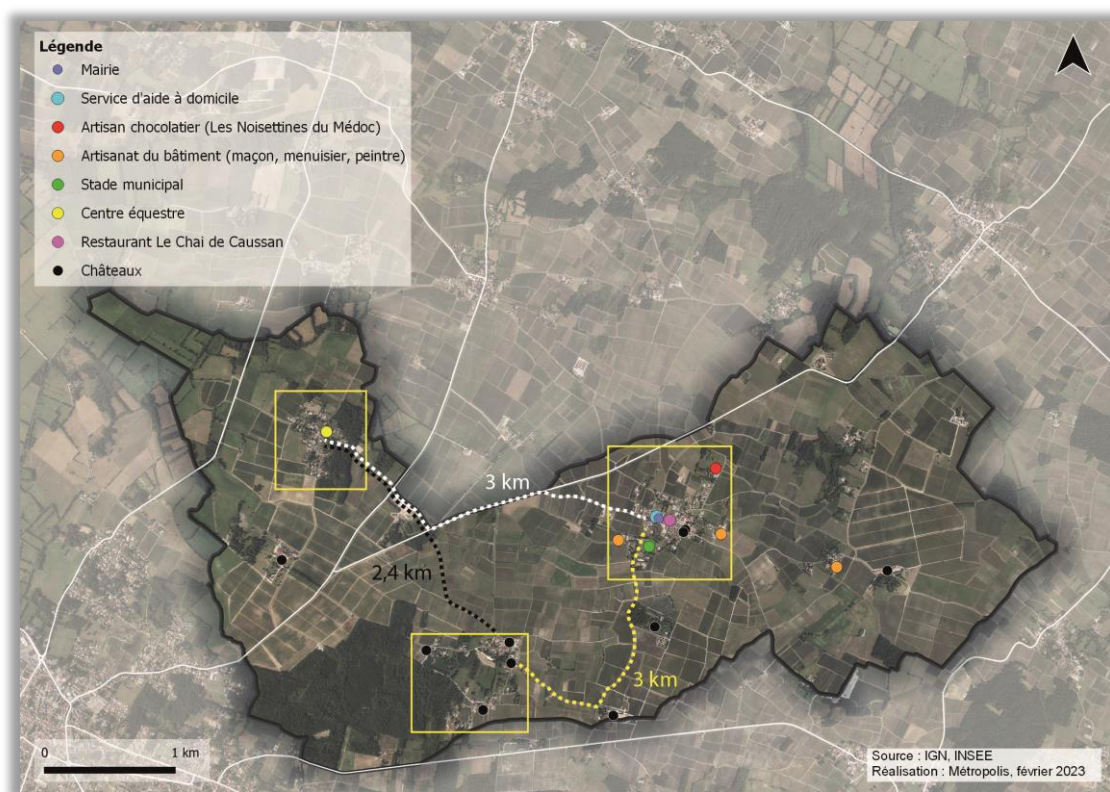
Évolution de la population active



Lieu de travail des actifs de la commune

d) ÉQUIPEMENTS, COMMERCES, SERVICES ET RESEAUX NUMERIQUES

- Un **niveau d'offre commerciale et de services restreinte** en lien avec la taille de la commune
- Une **offre de proximité et diversifiée** : commerce (restaurant, artisan chocolatier), santé (service d'aide à domicile), sport (centre équestre, stade municipal), principalement regroupée autour du bourg de Blaignan
- Plusieurs **châteaux** disséminés sur le territoire communal, en lien avec l'activité viticole
- Une **offre de garde pour les jeunes enfants inexistante**, susceptible de constituer un frein à l'installation de jeunes ménages



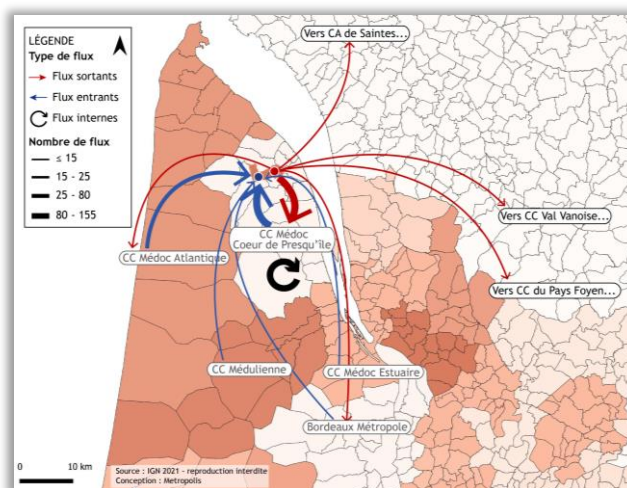
Répartition des équipements et services

e) TRANSPORTS ET MOBILITES

- Une **proximité de la D1215** traversant le Médoc et permettant de rejoindre la Pointe de Grave et la métropole bordelaise
- Un **maillage local** par plusieurs routes départementales : la **D203** au Sud, qui relie les communes de Lesparre-Médoc à Saint-Seurin-de-Cadourne, et les **D3/D103E5** au Nord, qui relient Lesparre-Médoc à Saint-Christoly-Médoc > des **nuisances et pollutions engendrées** par la présence de ces routes et des flux qu'elles génèrent
- Une **desserte inexistante en transport en commun**, la plus proche étant assurée par Lesparre
- Un **fort taux d'équipement automobile** (95% des ménages disposaient d'au moins 1 voiture en 2019)
- Des **flux pendulaires concentrés vers la Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île et les intercommunalités voisines**, avec une **hausse de l'utilisation quotidienne de la voiture personnelle** par les habitants pour se rendre à leur travail
- Aucune **borne de recharge pour véhicules hybrides ou électriques** installée en **cœur de bourg**
- **Peu d'aménagements dédiés aux modes doux** permettant de favoriser l'accessibilité des habitants

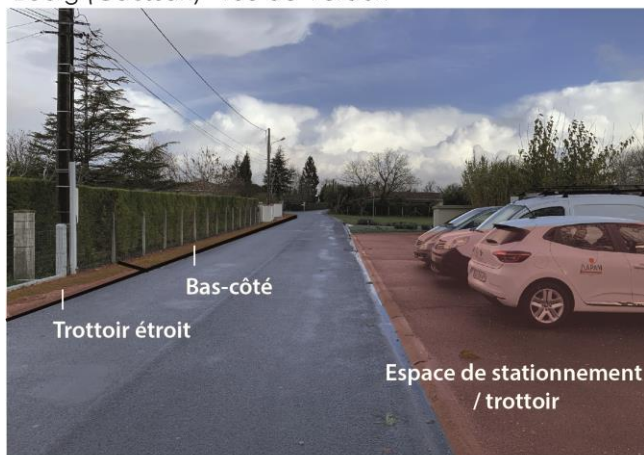


Réseau routier



Flux domicile-travail internes, entrants et sortants

Bourg (Caussan) - rue de Verdun



Bourg (Caussan) - route de la Landette



Blaignan - Rue de Bense



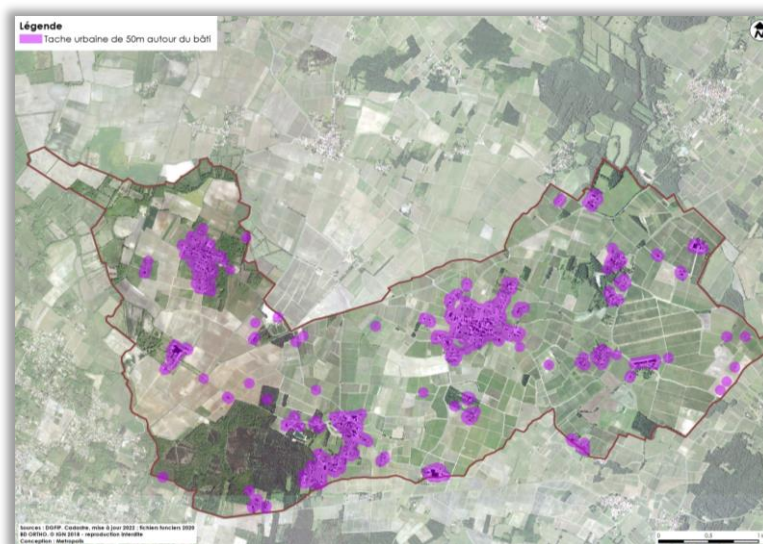
Prignac - Chemin du Bois de Petre



Usages sur l'emprise et la voie publique

f) URBANISME ET PATRIMOINE

- Une **structure de l'urbanisation traditionnellement éclatée**, s'expliquant par la fusion de Blaignan et de Prignac-en-Médoc, et le passé agricole des hameaux (La Pigotte, Tartuguière, La Font, Gauteys...)
- Des **hameaux** qui présentent une **fonction désormais résidentielle**, ne s'inscrivant plus en conformité avec leur vocation originelle
- Des **espaces urbanisés structurés par les routes D203 et D3/D103E5**
- Des **vues ouvertes esquissant l'identité paysagère** de la commune, marquée par la prédominance de l'activité viticole, parfois au contact direct de l'urbanisation



Tâche urbaine de 50 mètres autour du bâti



Des panoramas sur le paysage viticole depuis l'Est de la commune



Des nouvelles constructions (pavillons contemporains) en continuité du bourg



De belles demeures et châteaux disséminés sur le territoire communal



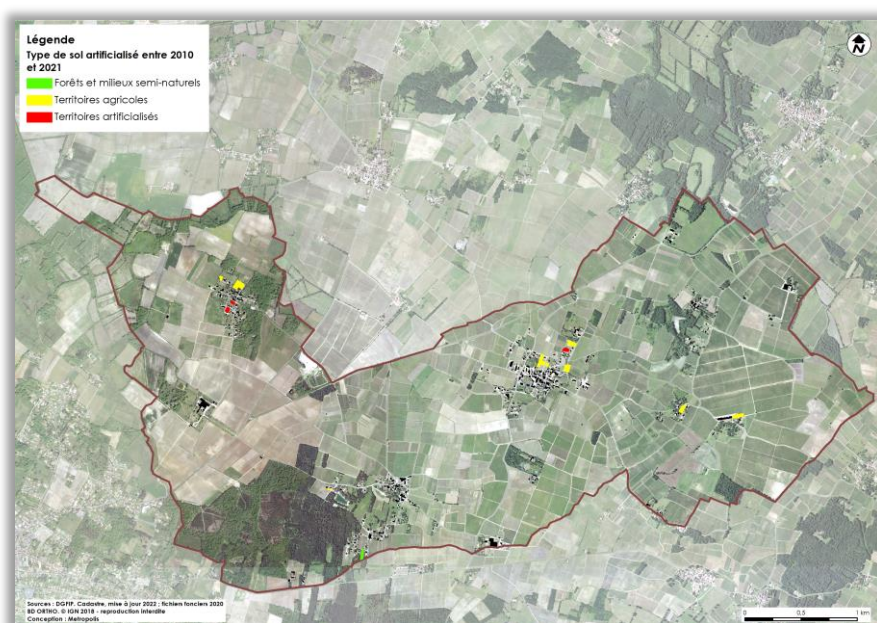
Des ensembles bâtis au contact des espaces viticoles

g) CONSOMMATION D'ESPACE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

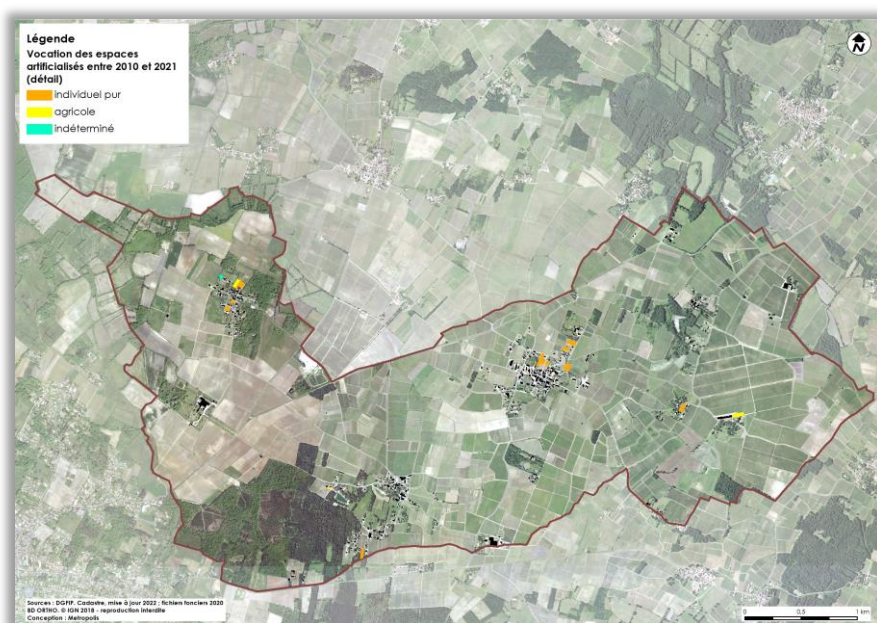
- **3,17 hectares urbanisés** au cours des 10 dernières années, dont **2,71 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers** : une très grande majorité destinée à de l'**habitat** (en particulier pour la construction de maisons individuelles)
- Une **surface brute référente par logement** de **1614 m²**, la médiane étant de 1482 m²

	Forêts, milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Territoires artificialisés	Total général
Habitat	0,24	1,73	0,45	2,42
Activité agricole		0,64		0,64
Indéterminé		0,11		0,11
Total général	0,24	2,47	0,45	3,17

Consommation d'espaces entre 2010 et 2021, en hectares (surface brute)



Type de sol artificialisé entre 2010 et 2021



Vocation des espaces artificialisés entre 2010 et 2021

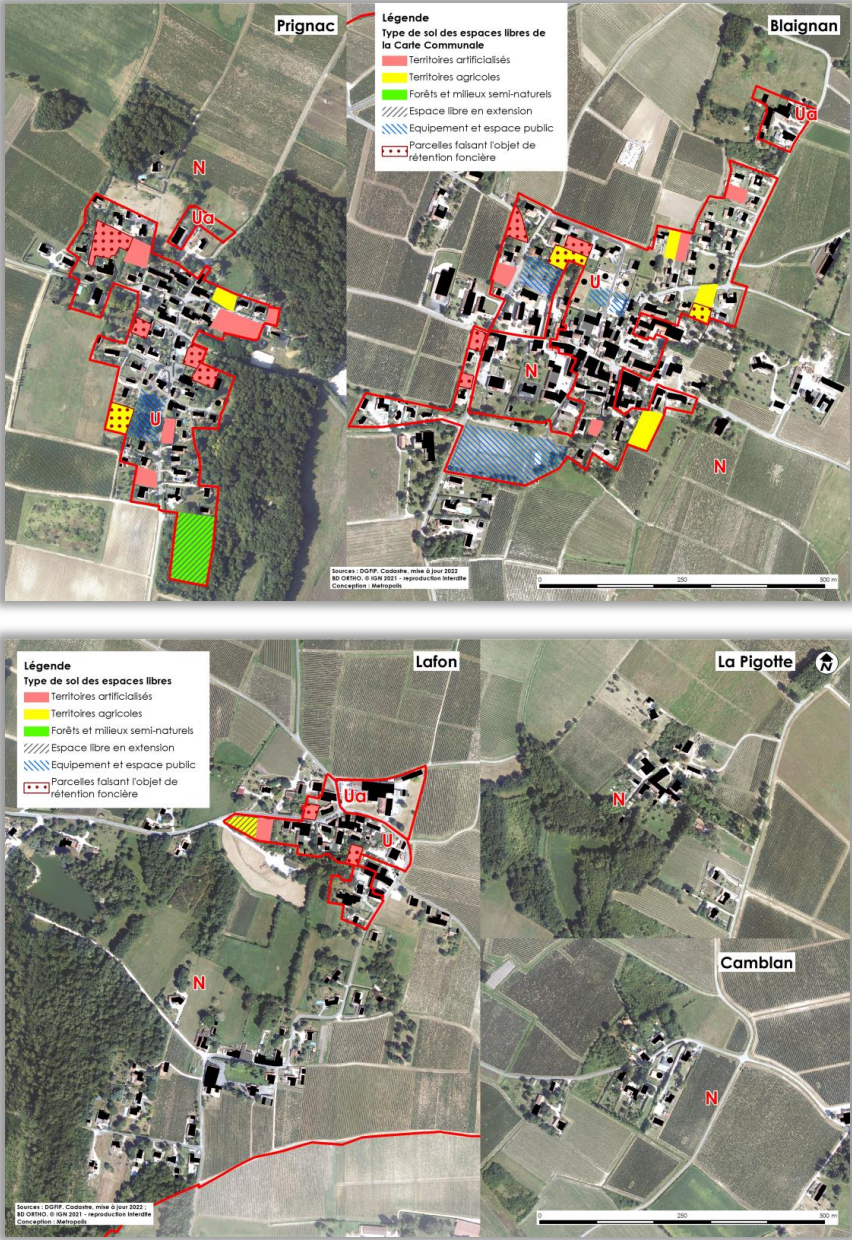
• 4,36 hectares d'espaces libres identifiés :

Lieux-dits	Unité foncière libre	Division parcellaire	Unité foncière à grouper	Propriété publique	Total général
Blaignan	0,06	1,44			1,50
Prignac	0,17	1,30	0,82	0,19	2,48
Lafon	0,31	0,07			0,38
Total général	0,54	2,81	0,82	0,19	4,36

Espaces densifiables et mutables de la Carte Communale, selon les opérations

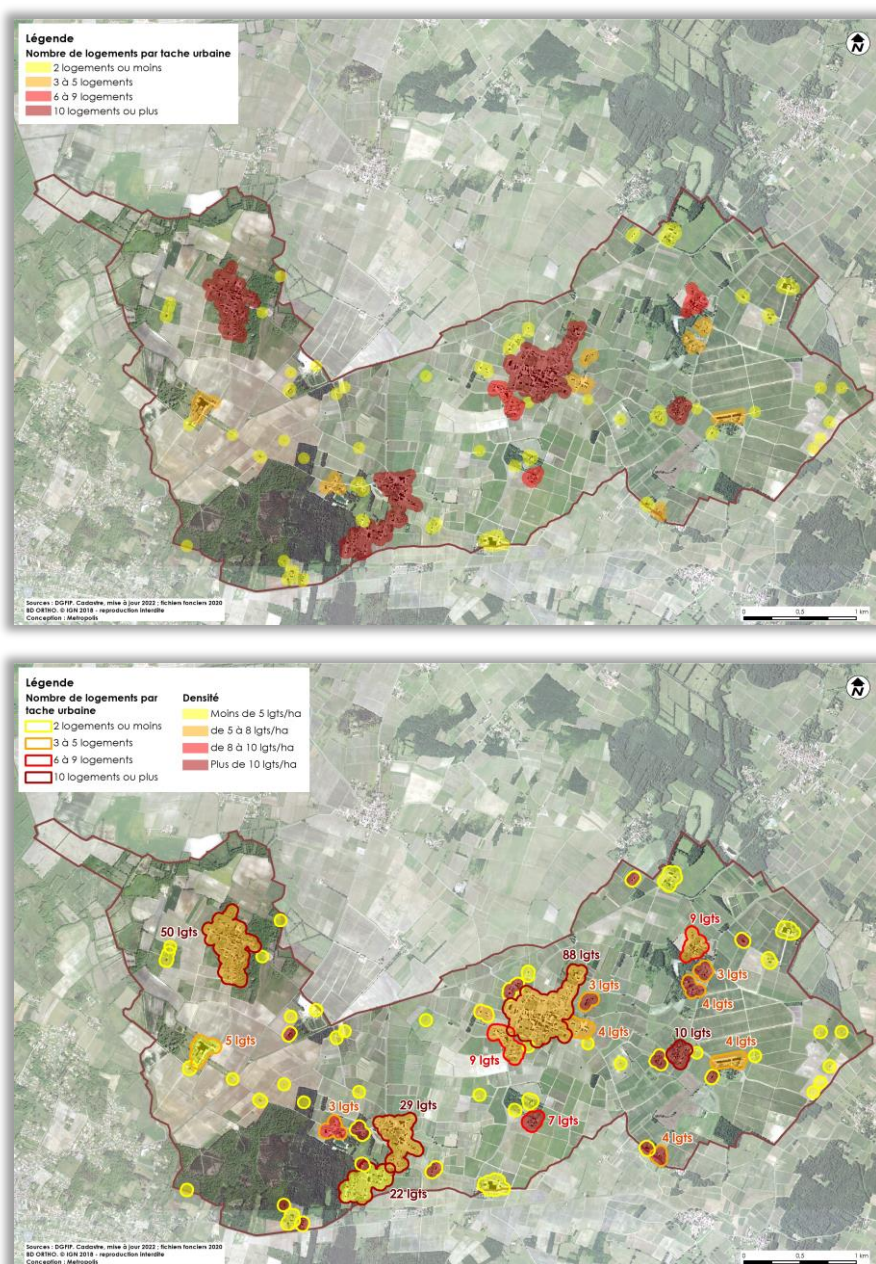
Lieux-dits	Espaces libres soumis à rétention foncière	Espaces libres	Total général
Blaignan	0,65	0,85	1,50
Prignac	0,83	1,66	2,48
Lafon	0,14	0,24	0,38
Total général	1,61	2,75	4,36

Espaces libres sur la commune de Blaignan-Prignac, tenant compte de la rétention foncière (en hectares)



Type d'espaces libres de la Carte Communale

- Un **potentiel théorique compris entre 29 et 36 logements supplémentaires**, si 100% des espaces repérés étaient mobilisés : un potentiel bien supérieur aux perspectives précédemment définies (20 logements maximum en application du SCoT à l'horizon 2033)



Tâche urbaine, suivant le nombre de logements et la densité (selon le SCoT)

- Une politique raisonnable de mobilisation des espaces dédiés à l'accueil de population, en réponse à l'**objectif de limitation de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (SRADDET), et en compatibilité avec les **orientations du SCoT Médoc 2033** en matière d'équilibre territorial : croissance démographique de 0,6% par an
- Une **densité bâtie observée** comprise **entre 5 et plus de 10 logements par hectare**. Un objectif de tendre vers une **surface moyenne brute référente par logement de 1200 m²**¹, se rapprochant davantage de la **densité médiane** identifiée (1482 m²). Ainsi, la **mise sur le marché de logements** pourra être réalisée avec une **densité comprise entre 1200 et 1500 m² par logement**, soit **6,67 à 8,33 logements par hectare**

¹ Soit 8,33 logements / hectare (10 000 hectares / 1200 m²).

	Hypothèse basse 0,2%	Hypothèse médiane 0,3%	Hypothèse SCoT 0,6%	Hypothèse haute 0,8%
Habitants supplémentaires	10	14	29	39
Logements à mettre sur le marché	11	14	20	25
50% au sein des espaces urbains (8,33 ha / logement)	5,5 logements 0,66 hectare	7 logements 0,84 hectare	10 logements 1,20 hectare	12,5 logements 1,50 hectare
50% en extension de l'urbanisation (8,33 ha / logement)	5,5 logements 0,66 hectare	7 logements 0,84 hectare	10 logements 1,20 hectare	12,5 logements 1,50 hectare
50% au sein des espaces urbains (6,67 ha / logement)	5,5 logements 0,82 hectare	7 logements 1,05 hectare	10 logements 1,49 hectare	12,5 logements 1,87 hectare
50% en extension de l'urbanisation (6,67 ha / logement)	5,5 logements 0,82 hectare	7 logements 1,05 hectare	10 logements 1,49 hectare	12,5 logements 1,87 hectare

Perspectives de consommation foncière sur la commune de Blaignan-Prignac

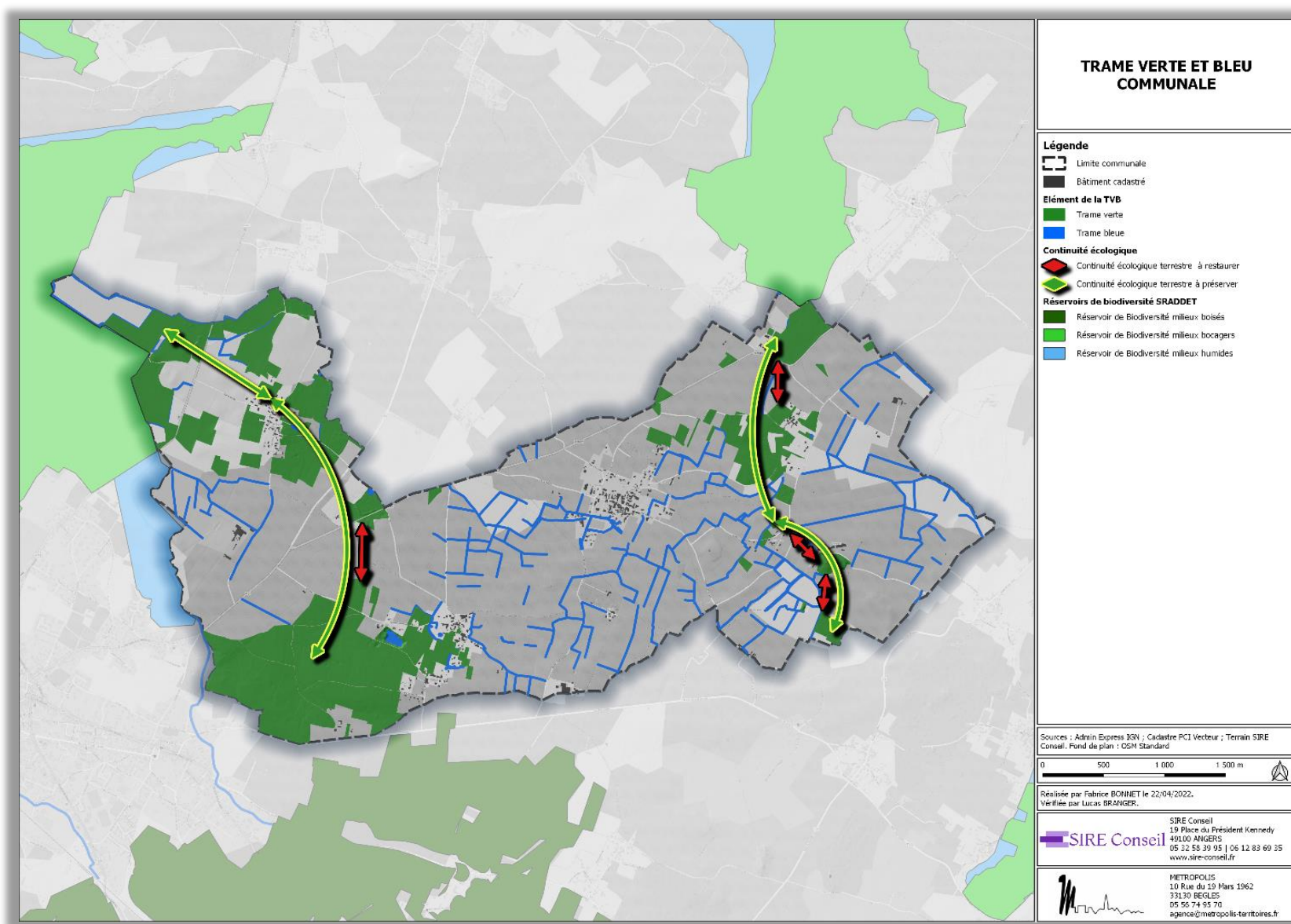
2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : LES POINTS ESSENTIELS A RETENIR

L'élaboration de la Carte communale est soumise à des obligations réglementaires relevant notamment du Code de l'urbanisme ainsi que par la nécessité de démontrer sa compatibilité avec différents documents de rang supérieur (SRADDET, SCOT). En matière de prise en compte de l'environnement, la Carte communale doit veiller à réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les zones constructibles doivent être situées au contact des espaces déjà urbanisés afin d'éviter le mitage du territoire et d'optimiser les voiries et réseaux présents. Elle doit également s'assurer de respecter les dispositions du Code de l'environnement, notamment en matière de préservation des milieux aquatiques et humides et des espèces protégées.

Le diagnostic environnemental réalisé permet à la commune de disposer d'un outil d'aide à la décision la guidant pour définir un projet de territoire en ayant connaissance des enjeux des milieux naturels. Ainsi, à l'appui de la carte ci-après, l'urbanisation devrait être priorisée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation faible (en beige) ; elle devrait être encadrée, limitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modéré (en jaune) et évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort (en rouge).

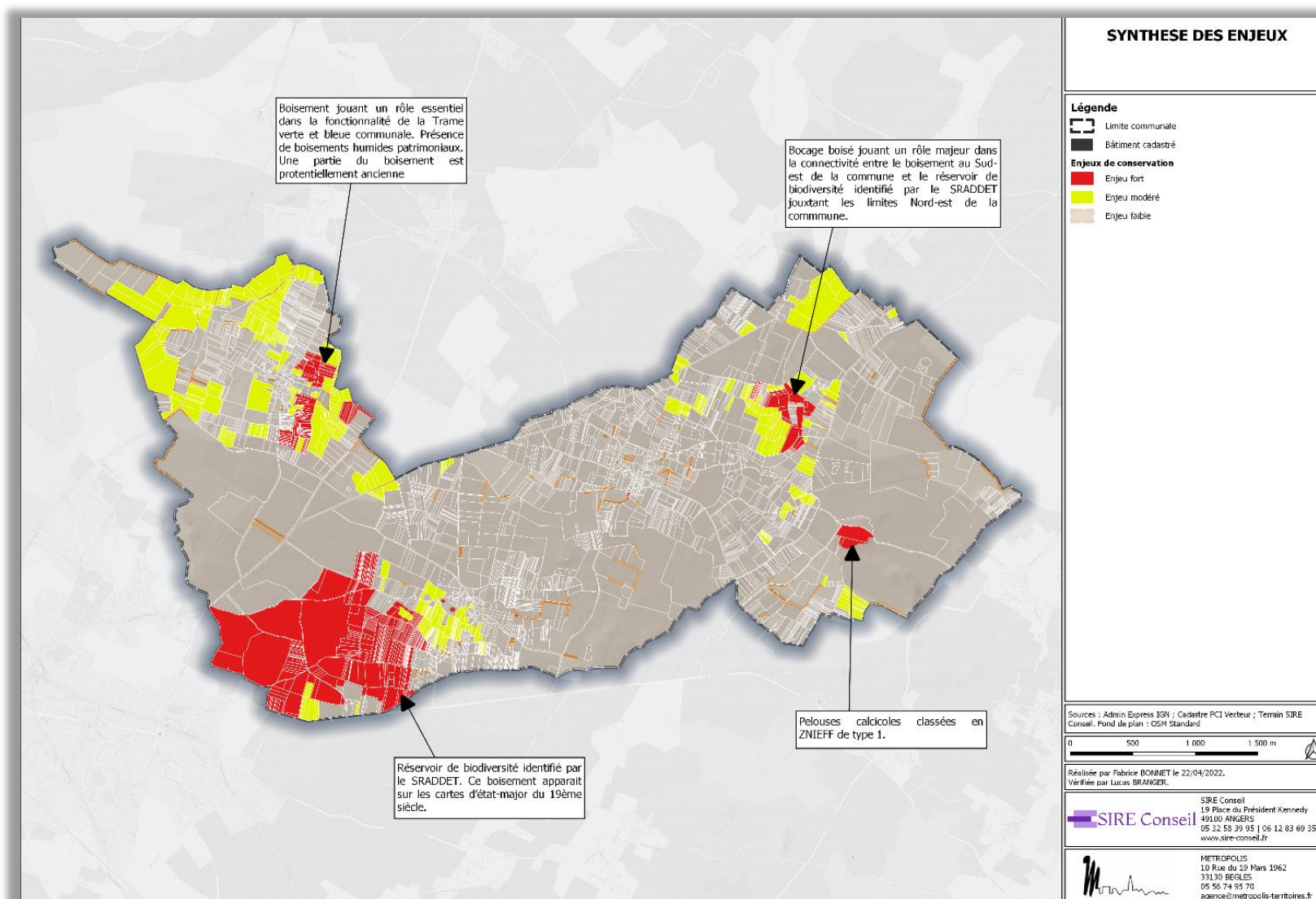
Les enjeux de conservation modérés correspondent aux milieux supports de la biodiversité (milieux de transition, milieux prairiaux, fourrés, bosquets, etc.) mais ne jouant pas un rôle majeur dans la dynamique supra-communale. Les enjeux de conservation forts correspondent aux zones humides, aux réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT et le SDRADDET, aux ZNIEFF de type 1 et aux éléments supportant les principaux corridors écologiques jouant un rôle à l'échelle au moins communale.

a) TRAME VERTE ET BLEUE



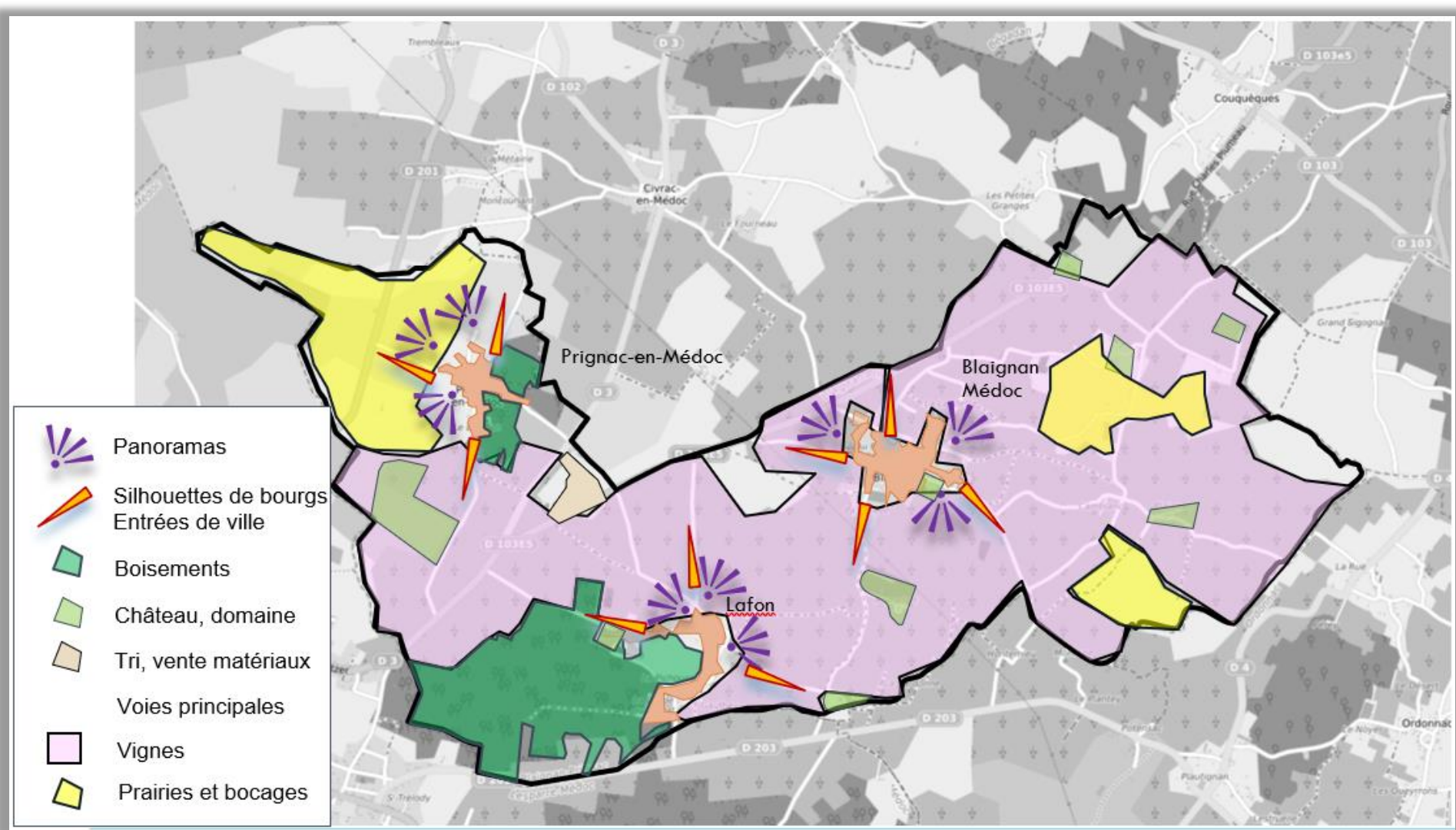
Trame verte et bleue communale

b) SYNTHÈSE ET ENJEUX



Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels

c) PAYSAGE



Composantes du paysage actuel

d) RESSOURCES ET CAPACITES DE DEVELOPPEMENT

Atouts	Faiblesses
• L'ensemble des masses d'eau souterraines présentent un bon état chimique. • Une eau potable distribuée de bonne qualité et conforme aux exigences sanitaires, taux de conformité 100%.	• Quatre masses d'eau souterraines (majoritairement captives) qui présentent un mauvais état quantitatif, du fait des fortes pressions exercées sur la ressource pour la production eau potable. • Trois masses d'eau souterraines présentant un Objectif Moins Strict. • La vulnérabilité de la masse d'eau superficielle « Estuaire de la Gironde aval » qui montre un état très dégradé sur les plans écologique et chimique (présence de cadmium). Mais aussi de la masse d'eau Chenal du Guy qui présente un état écologique mauvais. • Un traitement des eaux usées qui repose uniquement sur des systèmes d'assainissement autonomes
Opportunités	Menaces
• La création de la carte communale de Blaignan Prignac, pour établir un état des lieux renouvelé sur le plan de la ressource en eau potable, tout en intégrant la notion de « bien commun <u>partagé</u> à l'échelle girondine » (voire au-delà). • La mise en œuvre du SAGE Nappes Profondes, pour permettre le partage de la ressource en eau potable à l'échelle girondine. • L'application du SCOT Médoc 2033, qui permet une approche globale sur les problématiques autour de l'eau, et apporte une trajectoire commune en termes de gestion de la ressource et des milieux.	• Le réchauffement climatique, avec ses conséquences sur l'étiage des cours d'eau (plus précoces, plus longs, plus nombreux...), et qui peut freiner (voire remettre en cause) l'atteinte des objectifs de la DCE.
Les enjeux	
• La sensibilisation de la population aux enjeux sur la ressource en eau, au regard de son caractère « limité », et en y intégrant la notion de « solidarité territoriale ». • La bonne gestion des eaux usée afin de préserver la qualité des eaux superficielles, au regard du patrimoine naturel aquatique et semi-aquatique local. • L'anticipation des effets du changement climatique sur l'eau, qu'elle soit milieu ou ressource.	

e) AIR ET ENERGIE

Atouts	Faiblesses
• Un potentiel pour la géothermie de surface caractérisée comme forte ou profonde caractérisé comme moyenne te forte (à ce jour, aucune installation répertoriée). • Un potentiel lié à la valorisation énergétique des sous-produits de la vigne (sarments et ceps). • Un potentiel pour mixer les différentes sources de production d'énergies renouvelables sur le territoire.	• Une dépendance à la voiture individuelle qui s'accroît, et une tonalité rurale qui limite les mobilités alternatives (utilisation de la voiture représente 82.7% sur la commune de Blaignan-Prignac). • Aucune production d'électricité par photovoltaïque, alors que le contexte local et climatique est propice au développement des dispositifs solaires.
Opportunités	Menaces
• Le développement du télétravail, qui permet de limiter les migrations pendulaires, et <i>in fine</i> l'impact du secteur routier. • La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020, vers des logements plus économes en énergie et moins émetteurs de gaz à effet de serre. • La future mise en œuvre du SCOT Médoc 2033, permettant d'appliquer une stratégie énergétique commune et partagée à l'échelle du SCOT.	• La raréfaction des produits pétroliers, qui va notamment impacter l'usage des voitures thermiques à brève échéance. • Des polluants et gaz à effet de serre à maîtriser, en lien avec le secteur routier notamment.
Les enjeux	
• Le développement des énergies renouvelables notamment le solaire, la géothermie, la méthanisation et le bois énergie, voire l'engagement vers un mix énergétique plus important, et dans une logique de coopération à l'échelle intercommunale et l'échelle SCoT. • La promotion d'un développement urbain regroupé, permettant de limiter les petits déplacements du quotidien, notamment en direction des équipements et services localisés au niveau des bourgs.	

f) RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Atouts	Faiblesses
• Une commune dotée d'un Plan de Prévention des Risques (PPRI), contribuant à dresser un cadre réglementaire opposable aux tiers et à maîtriser l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation. • Un territoire non concerné par les sites et sols pollués, ni par des friches. • Des équipements de défense contre les incendies disponibles selon les données du SDIS 33. • une commune préservée d'installations industrielles lourdes et potentiellement génératrices de risques et nuisances	• Une commune sujette aux problématiques de retrait gonflement des argiles (aléa majoritairement moyen) et de remontées de nappes souterraines sur la moitié Ouest du territoire (partie la plus urbanisée). • Un territoire soumis aux nuisances sonores. • Un territoire non soumis à des risques technologiques, mais qui est situé dans la zone des 20 km de la centrale nucléaire de Braud et Saint Louis. • Des équipements de défense contre les incendies qui gagneraient à être confortés.
Opportunités	Menaces
• L'élaboration de la carte pour informer la population locale des problématiques « inondations par remontée de nappe » et « retrait et gonflement des argiles ».	• Le réchauffement climatique, avec des conséquences attendues sur : la fréquence et l'intensité des périodes de sécheresse, et <i>in fine</i>, sur la vulnérabilité des secteurs identifiés comme sensibles aux phénomènes argileux et aux feux de forêt notamment.
Les enjeux	
• La promotion d'un développement urbain qui intègre les enjeux de sécurité des personnes et des biens par rapport à l'ensemble des risques identifiés sur la commune, et au regard des impacts du réchauffement climatique sur la vulnérabilité du territoire : ne pas créer de nouveaux secteurs à enjeux. • La bonne information de la population locale concernant les problématiques soulevées par la présence de risques : retrait-gonflement des argiles, inondations, remontées de nappes souterraines, ...	

PROJET DE CARTE COMMUNALE

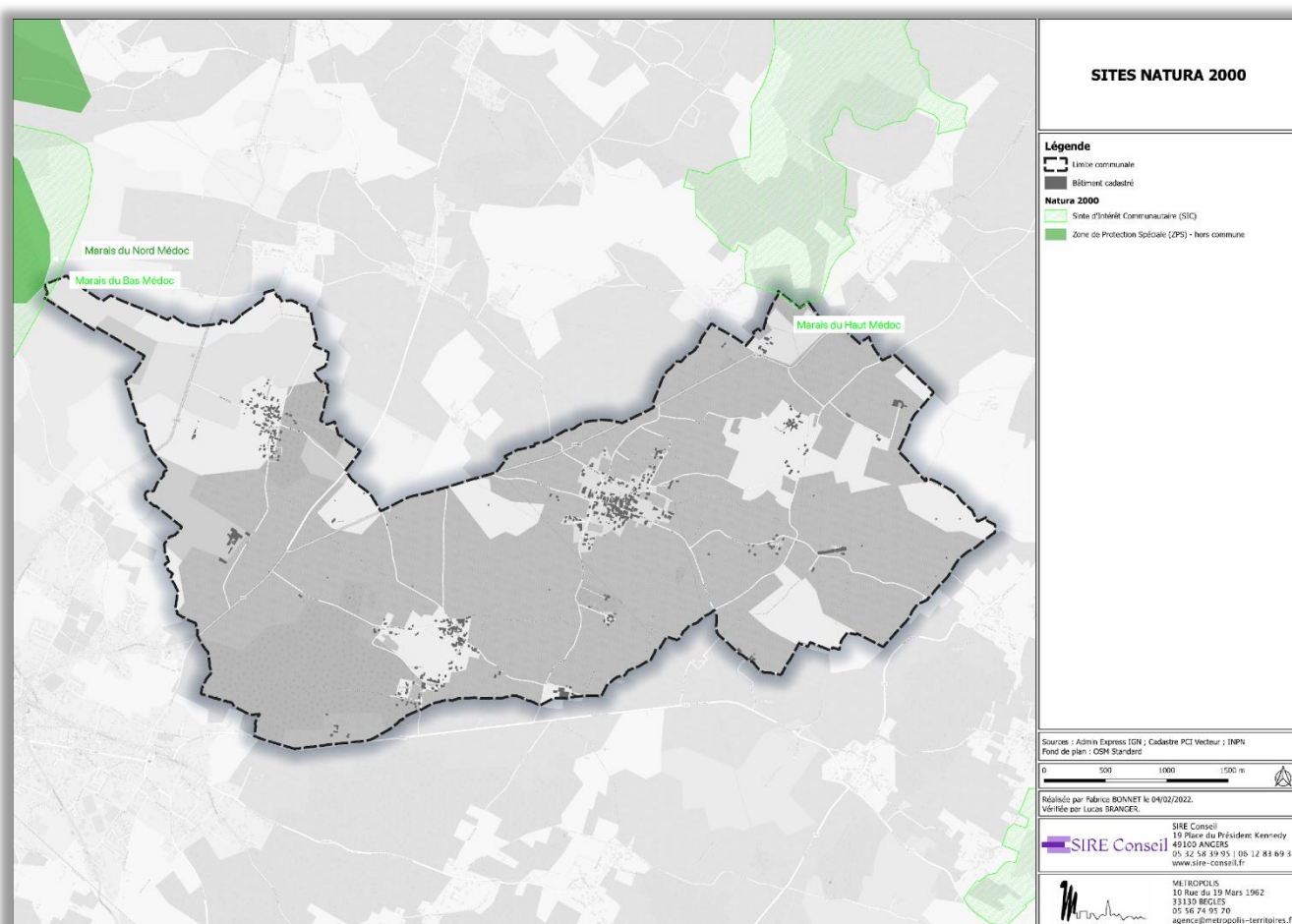
1. PROJET COMMUNAL

À travers ce chapitre, l'objectif est de mesurer, au regard de toutes les thématiques qui ont été précédemment présentées, quelles sont les grands éléments contraignants, la projection future du développement communal, et dans quels secteurs le projet communal peut être construit.

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques. Le développement de la commune se localise en dehors des zones de risque d'inondation.

Cependant, le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) indique qu'elle est concernée par les **risques naturels majeurs liés au retrait-gonflement des argiles**. Ainsi, le développement urbain doit prendre en compte ce risque.

La commune est concernée par deux ZNIEFF, de type 1 et de type 2. Les limites communales jouxtent les périmètres de la ZNIEFF de type 1 et de trois sites Natura 2000. La commune fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) du Médoc. Si la Carte communale a une obligation de compatibilité avec la charte du PNR, cette compatibilité est assurée par le SCoT au regard de son rôle intégrateur.



Sites Natura 2000 sur la commune de Blaignan-Prignac

Blaignan-Prignac se caractérise d'autre part par son appartenance à un **territoire identitaire rural et viticole marqué**, dominant l'estuaire de la Gironde, situé au sein d'un **espace paysager de qualité**. La commune fait notamment partie de la **trame pourpre** du SCoT, avec des classements en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) sur l'ensemble de la commune.

Le caractère rural de Blaignan-Prignac doit en effet être préservé. Les espaces agricoles, viticoles et boisés doivent ainsi être ménagés autant que possible, à la fois pour leurs intérêts identitaires, patrimoniaux et paysagers. Le **SCoT Médoc 2033** met en évidence les trames forestières, viticoles, des milieux prairiaux et humides, ainsi que les cours d'eau à prendre en compte.

La part de l'**emploi agricole** représente également un enjeu sur la commune. Il est en effet important que l'outil de travail que constitue le terroir soit conservé. Pour autant, les **espaces agricoles** étant **prépondérants** et se trouvant **souvent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Blaignan** (espaces artificialisés et espaces en AOC), ils seront encore les **principaux espaces de développement** afin d'éviter l'extension urbaine et la consommation spatiale en tâche d'huile des zones agricoles.

Malgré tout, le développement urbain connu sur le territoire communal a d'ores et déjà été maîtrisé par la définition de seulement **3 zones urbaines correspondant à ses enveloppes urbaines** alors que la commune (fusion de Prignac à l'Ouest et Blaignan à l'Est) n'est gérée par aucun document d'urbanisme :

- Le **secteur du centre-bourg de Prignac** qui ne présente à ce jour plus de véritables potentialités de développement au regard de la rétention foncière existante, des contraintes agricoles et de la mise en œuvre de dernières autorisations d'urbanisme. Toutefois, il existe une réserve foncière appartenant à la commune au sud de ce bourg, desservies par tous les réseaux en capacité suffisante ;
- Le **secteur du centre-bourg** de Blaignan (Caussan) qui ne présente à ce jour que peu de véritables potentialités de développement au regard de la rétention foncière existante, des contraintes agricoles (les espaces libres agricoles qui limitent fortement la constructibilité) et de la mise en œuvre de dernières autorisations d'urbanisme.
- Le **secteur de Lafon** qui présente de fortes capacités théoriques de constructibilité.

Le projet communal vise à trouver le **meilleur compromis entre la capacité de la commune à accueillir de nouvelles populations et la maîtrise de son urbanisation**, notamment **en optimisant l'état des réseaux** (adduction en eau potable, assainissement des eaux usées...). **Les orientations du projet devront être en adéquation avec les capacités actuelles ou projetées de ces réseaux.**

L'élaboration de la Carte communale cherche également à apporter des **réponses aux potentialités d'accueil de nouvelles habitations devenues limitées**, en assurant la **cohérence du projet** de territoire pour les années à venir, et en tenant compte des **évolutions législatives**, notamment des objectifs de modération de la consommation d'espace, avec les orientations de la **loi « Climat et Résilience »** du 22 Août 2021 et les objectifs du **SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine**, approuvé le 16 Décembre 2019.

Le diagnostic réalisé a permis de confronter les réalités du contexte territorial de Blaignan-Prignac (spécificités physiques, données techniques...) avec la perception que les élus et les habitants ont de leur cadre de vie au quotidien. Ce regard croisé a permis de prolonger les objectifs préalablement définis par les élus. Le projet porté par les élus a pu prendre forme à l'issue des réunions thématiques organisées avec l'équipe d'études.

La pression foncière est restée modérée à Blaignan-Prignac, mais l'absence de règle claire et générale depuis la fusion des deux communes ne facilite pas la gestion des autorisations d'urbanisme. Si le cadre de vie de Blaignan-Prignac a pu être préservé, une certaine rétention foncière a pu être constatée et explique la nécessité d'avoir une **traduction sous forme de zonage la plus fine et la plus pragmatique possible pour ne pas gaspiller les potentialités de développement, qui doivent rester mesurées.**

C'est pourquoi la commune, souhaitant **soutenir ses équipements publics et services de proximité**, a décidé d'élaborer son document d'urbanisme afin de rendre plus opérationnel la gestion de la commune nouvelle.

Blaignan-Prignac étant relativement **excentrée vis-à-vis des infrastructures de transport**, elle est aussi **étroitement liée**, dans son développement, **aux bassins de vie et d'emplois de Lesparre-Médoc**, et plus largement des **Communautés de communes Médoc Cœur de Presqu'île et de la Médulienne**, ainsi que de **la métropole bordelaise**. Aujourd'hui, la **voiture** apparaît comme étant le **mode de déplacement le plus compétitif face aux transports en commun**, très peu développés sur la commune.

Ainsi, la réflexion autour d'une plus grande complémentarité inter-communales au sein de la Communauté de communes **Médoc Cœur de Presqu'île** émerge peu à peu, en particulier avec la commune de **Lesparre-Médoc**.

Si aucune perspective n'est à ce jour définie, la lisibilité d'une dynamique complémentaire et intercommunale devra s'appuyer sur des **centralités renforcées pour soutenir les équipements et services de proximité** qu'il convient d'apporter à la population. Dans ce cadre, Baignan-Prignac peut **capitaliser autour de quelques équipements et services** présents dans les domaines du maintien à domicile des personnes dépendantes et de la santé : l'AAPAM.

Afin de concentrer ses efforts, les élus de Baignan-Prignac font le choix de **recentrer le potentiel de développement urbain dans et autour de ses 2 centres-bourgs, du secteur de Lafon-Gautheys**. Ce recentrage géographique vise :

- À **soutenir** au maximum les **services et équipements de proximité** encore présents ;
- Par le confortement de la population dans les centres-bourgs sur le long terme, à donner toutes les chances au **développement de nouveaux services et équipements**.

Consciente des limites règlementaires de la Carte communale, il s'agit de faire de l'élaboration de ce document une première étape de **réorientation de la stratégie de développement communal** à court terme, qui permettra dans un second temps de donner des **outils aboutis et opérationnels** pour **accompagner le renforcement des secteurs d'urbanisation et de développement**.

Il s'agit également de s'inscrire en **compatibilité avec les documents de portée supérieure** tels que le **S CoT**. Les **évolutions législatives** définissent, entre autres, des **attentes plus poussées** en termes de **maîtrise du développement urbain**, de **préservation** et de **gestion plus économe** du territoire.

L'enjeu majeur de l'élaboration de la Carte communale revient à **chercher une traduction du projet communal** en trouvant la **bonne adéquation entre les potentialités d'accueil de nouvelles populations**, et l' avec ses **enjeux de préservation d'identité naturelle, viticole et forestière**.

a) CONSERVER L'IDENTITE HISTORIQUE D'UN VILLAGE STRUCTURE PAR 2 BOURGS ET DES HAMEAUX

Comme vu dans le diagnostic, la structure de l'urbanisation au sein de la commune de Baignan-Prignac est traditionnellement éclatée et éparpillée sur le territoire communal. Par ailleurs :

- Le **parc de logements continue à croître**, malgré un niveau démographique qui stagne (les chiffres récemment reçus par la commune mais non officialisés par l'INSEE tendent toutefois à démontrer un regain de croissance à venir) ;
- La part des **grands logements** (T5 et plus) représente **plus de la moitié des logements** du parc d'habitat, alors que même la **taille moyenne des ménages diminue** ;
- La **population vieillit** ;
- La **dynamique du bassin d'emploi** est due à l'**activité agricole** (viticole) mais aussi à l'**AAPAM** dont le siège est sur la commune, et aux **petites structures dynamiques**.

Dans ce contexte, le défi de la mise en œuvre de l'élaboration de la Carte communale est de parvenir à une mise en cohérence programmatique du développement pour les prochaines années. Pour cela, comme vu précédemment, une **politique raisonnable en termes de mobilisation d'espaces dédiés à l'accueil de population** doit permettre de s'inscrire à un niveau plus proche des réels besoins de la commune, en réponse à l'**objectif de limitation de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** du SRADET Nouvelle-Aquitaine.

En outre, le **choix de recentrer l'urbanisation sur la commune** s'appuie sur les raisonnements suivants :

- L'opportunité de **s'appuyer sur le foncier communal du bourg de Prignac** pour établir un projet de développement profitable à la vitalité de la commune, et dans un contexte de forte limitation de la consommation des espaces naturel, agricole et forestier ;

- La volonté communale de **favoriser une dynamique de centre-bourg (Blaignan)** s'appuyant sur un renforcement de certaines fonctions tournées vers les domaines du **service à la personne** et de la **santé** (page précédente) ;
- La volonté de s'inscrire dans une **logique de complémentarité intercommunale** en matière de **services publics** (page précédente) ;
- La volonté de mobiliser les terrains des enveloppes urbaines afin de **limiter la consommation des espaces naturel, agricole et forestier** ;
- L'opportunité de **permettre le développement d'activités économiques** du territoire communal (cave coopérative, Les Noisetaines, vente de granulats, entreprise agricole...).

Il convient en effet de **prioriser autant que possible le développement au sein des enveloppes urbaines et agglomérées**, pour contenir la tendance au développement linéaire et au mitage des espaces.

L'élaboration de la Carte communale s'inscrit bien dans une **logique de confortement des deux bourgs et du hameau de Lafon-Gautheys**, au sein des zones urbaines existantes, par la mobilisation des potentiels de densification et d'intensification ; et en extension directe des 2 bourgs constitués, afin de **créer une réelle dynamique des centralités**, par l'impulsion / la pérennisation des services déjà présents, à proximité immédiate du pôle urbain de Lesparre-Médoc.

La **diversité** et la **mixité urbaine** doivent permettre de **réduire la dépendance à la voiture et de favoriser l'attractivité du bourg de Blaignan**, en réduisant les temps de parcours entre les fonctions et les lieux d'habitation. Le maintien d'une activité de proximité apparaît comme étant cruciale pour le développement de la commune, afin de maintenir les liens sociaux et la vitalité du cœur de village.

b) AFFIRMER L'IDENTITE AGRICOLE ET VITICOLE

Les qualités rurales de la commune de Blaignan-Prignac représentent un atout important pour son cadre de vie et son attrait. En ce sens, le projet communal entend réaffirmer ce caractère rural :

- En **confortant les ensembles agricoles (viticoles)**, qui tiennent un grand rôle dans l'entretien, comme dans la valorisation des paysages et de l'identité communale ;
- En **affirmant le rôle de l'agriculture et de la viticulture dans son économie** ;
- En **protégeant et en mettant en valeur ses qualités paysagères et environnementales** ;
- En **préservant ses espaces naturels, humides et forestiers** ;
- En **favorisant le maintien et le développement des activités économiques existantes** (cave coopérative, les Noisetaines, ...).

Recentrer le développement urbain autour des hameaux existants peut répondre à l'ensemble de ces exigences.

2. DECLINAISON REGLEMENTAIRE

a) EXPLICATIONS DU ZONAGE

À travers le projet de l'élaboration de la Carte communale de Blaignan-Prignac, deux zones existent :

• Zone U

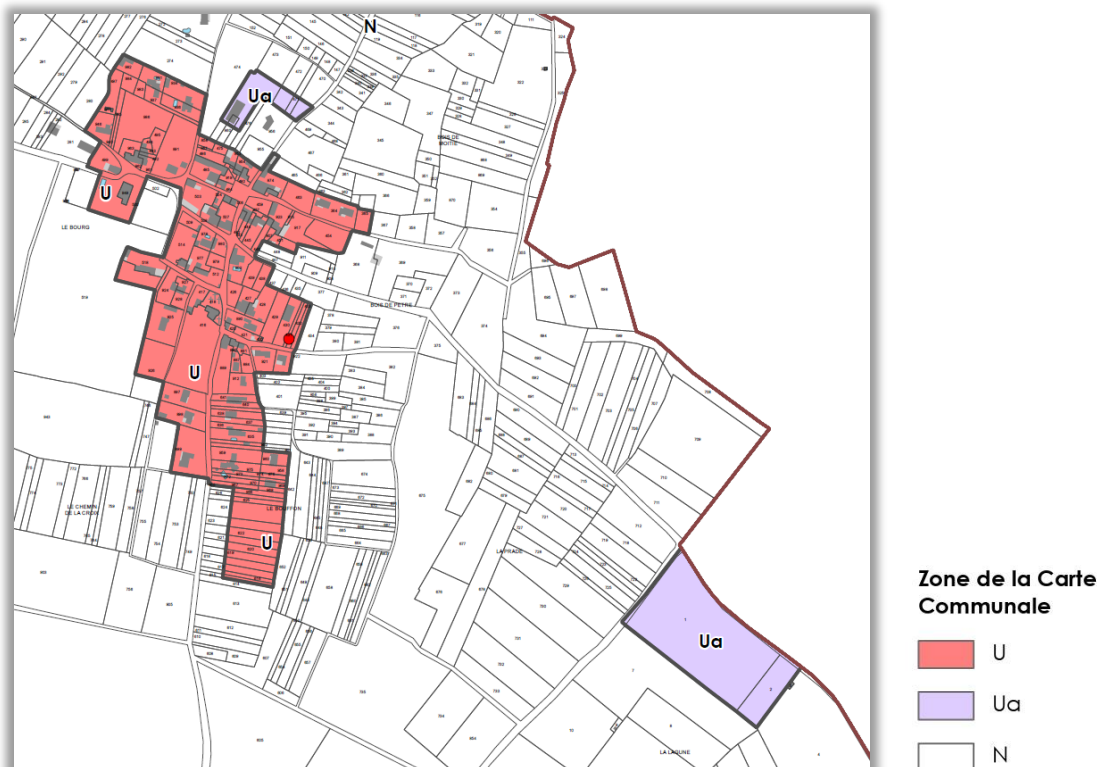
Au titre du code de l'urbanisme les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les **secteurs déjà urbanisés** et les **secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation**, ont une **capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter**.

• Zone N

Peuvent être classées en zone naturelle et forestière « zones N », les **espaces équipés ou non, à protéger** en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).

Le tracé du nouveau périmètre de zonage s'est attaché à prendre en considération l'enveloppe agglomérée existante.

Le bourg de Prignac



Le périmètre de la zone U englobe les constructions existantes selon un **axe Nord-Sud** (route de la Croix – rue des Alouettes). Ce découpage se justifie par le souhait de **contenir le développement urbain** du bourg au Nord de la RD22, constituant le noyau urbain historique. Ce périmètre englobe la réserve foncière communale au Sud, le long de la route de la Croix, à **proximité immédiate des réseaux** et de la **bâche incendie** existante.

Un **recul de 30 mètres** par rapport à la **zone viticole** est défini sur la zone inconstructible, en compatibilité avec les prescriptions du SCoT Médoc 2033.

Par ailleurs, la frange Est du périmètre de la zone U, à dominante naturelle, permet de créer une délimitation claire entre l'espace constructible et l'espace naturel.

Les **espaces agricoles** sont maintenus en **espaces non constructibles**, à l'exception des constructions à usage agricole et forestier.

De plus, la zone U englobe les parcelles communales sur lesquelles sont implantés l'**église**, le **cimetière**, l'**espace vert paysager et boisé** devant cet édifice religieux, et l'**espace public** sur la parcelle OA426. Ces parcelles n'accueilleront pas de nouvelles constructions à vocation d'habitation.

En application de l'article R.161-5 du Code de l'urbanisme, **2 secteurs Ua** ont été délimités :

- Un secteur destiné à une activité agricole au Nord du bourg de Prignac, afin de permettre à une **entreprise de travaux agricoles** de se développer et d'assurer la possibilité de construire un hangar permettant d'abriter le matériel de cette entreprise (tracteurs, machines agricoles...) ;
- Un secteur réservé à une activité au Sud-Est du bourg de Prignac, pour permettre à une **entreprise de vente de granulats**, dont le site d'extraction est localisé sur une autre commune, de se développer et d'assurer les constructions nécessaires à cette activité économique.

L'**environnement paysager et écologique** est pris en compte dans la définition du projet et dans le cadre de l'évaluation environnementale. Celle-ci a conduit à **limiter l'extension de la zone U** le long de la rue de la Croix, sur des espaces sans enjeux environnementaux.

Par ailleurs, sur le **site d'extension urbaine au Sud du bourg**, les éléments identifiés lors de l'investigation écologique ne sont pas situés dans le périmètre de la zone urbaine U. Ainsi, les **incidences** sur les éléments présentant des enjeux environnementaux ont été **évités**.

Les **sites d'habitats favorables à l'accueil d'espèces faunistiques et de haies bocagères**, ainsi que les **espaces boisés**, ont été pris en considération, avec le souhait d'éviter toute destruction de ces atouts environnementaux à proximité immédiate du bourg de Prignac, et contribuant à matérialiser une **limite entre espaces urbanisés et espaces ruraux**.

De même, les **espaces agricoles** sont préservés en **zones non constructibles**, excepté pour les constructions agricoles.

Cette démarche justifie la limite entre la zone urbaine par une zone naturelle et agricole.

Toutefois, la limite de la zone U sur le bourg de Prignac masque la réalité de la **non disponibilité d'un nombre important de parcelles à l'intérieur de la zone constructible**, qui ne seront pas mobilisables pendant l'application de la future carte communale (rétention foncière).

Le bourg de Blaignan



Le périmètre de la zone U du bourg de Blaignan englobe les constructions existantes, selon les axes routiers qui structurent ce bourg :

- Un **axe Ouest-Est** : la rue de Verdun ;
- Un premier **axe Nord-Sud** le long de la route de la Cadonne et de la route de la Grue ;
- Un second **axe Nord-Sud** le long de la route de la Landette, la rue du 19 mars 1962 et la route des Vignobles.

Ce découpage est ainsi justifié par le souhait de **contenir le développement urbain** du bourg le long de ces voies structurantes et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, qui constitue le noyau urbain historique.

Les **parcelles à vocation agricole** (appartenant à des exploitations agricoles et des sièges d'exploitations) ont été **exclues du périmètre de la zone U**, car le foncier disponible ne sera pas utilisé pour la construction d'habitations.

Ce périmètre englobe toutefois les **parcelles et terrains appartenant à la commune**, sur lesquels des **équipements** sont construits (mairie, église, salle des fêtes, terrain de football, ateliers communaux, restaurant communal, bibliothèque, magasin de producteur...), ainsi que des bâtiments au sein desquels l'**AAPAM** est installée (cf cartographie page 188 du rapport de présentation).

Le périmètre de la zone U du bourg de Blaignan intègre un **terrain en continuité**, à proximité immédiate des réseaux, au Sud-Est, sur une **parcelle anciennement agricole** (parcelle OC54).

Si cet espace ne présente pas d'enjeux environnementaux, il participe à la **consommation d'espaces agricoles en extension de la zone U**, mais sur des espaces agricoles qui ne sont pas exploités. Il est prévu que la parcelle puisse faire l'objet d'un **projet d'hébergement destiné à accueillir des personnes âgées** ; ce projet permettrait de répondre aux besoins locaux, aussi bien au niveau communal que supra communal, en lien avec la problématique du vieillissement de la population et du maintien des personnes âgées sur le territoire communal.

Un **recul de 30 mètres** par rapport à la **zone viticole** est défini sur la zone inconstructible, en compatibilité avec les prescriptions du SCoT.

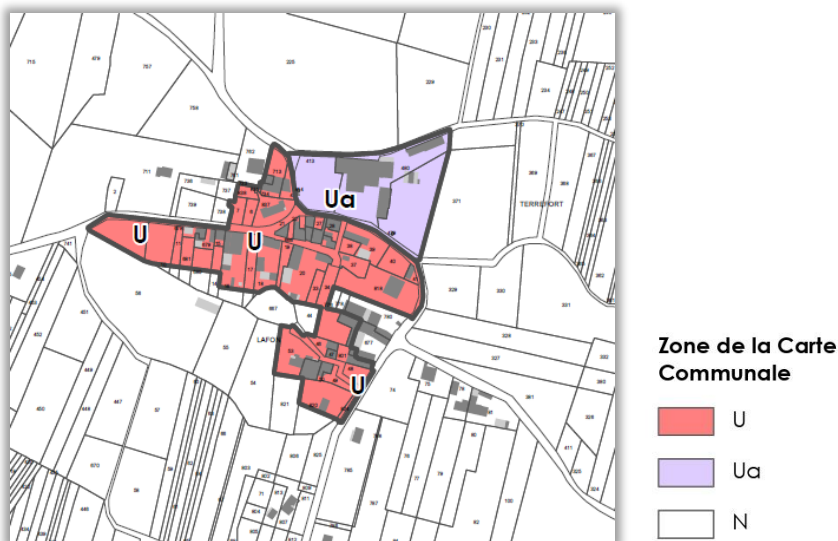
Le projet communal fixe pour objectif, au regard des contraintes de développement communal existantes, et du souhait de matérialiser des zones d'extension de l'urbanisation en contact direct avec les équipements et services du centre-bourg, la **définition d'une enveloppe foncière pour porter un projet de diversification de l'offre d'habitat**.

Il s'agit donc de répondre à l'objectif communal d'**amplifier les outils de vitalisation du centre-bourg** et de **favoriser les interactions entre les habitants et les services**, en évitant l'usage systématique de l'automobile.

La limite de la zone U masque toutefois la réalité de la **non disponibilité d'un nombre important de parcelles** qui ne seront **pas mobilisables** pendant l'application de la future carte communale (rétention foncière).

Comme à Prignac, en application de l'article R.161-5 du Code de l'urbanisme, un **secteur Ua réservé** à une activité est défini au Nord du bourg de Blaignan, pour permettre à l'**entreprise « Les Noissettines »** de se développer et d'assurer les constructions nécessaires à cette activité économique.

Le hameau de Lafon



Comme défini au sein du diagnostic territorial, le hameau de Lafon peut faire partie de la zone U. Il comprend **un secteur** permettant de gérer les constructions existantes à usage d'habitation.

Comme sur le bourg de Blaignan, les **parcelles et terrains à vocation agricole** (appartenant à des exploitations agricoles et des sièges d'exploitations) ont été **exclus du périmètre de la zone U**, car le foncier libre ne sera pas utilisé pour la construction d'habitations.

Le projet communal vise ainsi à **renforcer le hameau ancien**, dans un contexte contraint de développement. Comme pour Prignac, la limite de constructibilité se base sur la frange naturelle et boisée à l'Ouest. Cette frange permet de créer une **délimitation claire entre l'espace constructible et l'espace naturel**. Les **espaces agricoles** sont maintenus en **espaces non constructibles**, sauf pour les constructions à usage agricole et forestier.

En application de l'article R.161-5 du Code de l'urbanisme, un **secteur Ua** est réservé à la **cave coopérative** au Nord du secteur Lafon, pour permettre à cette activité de se développer, et d'assurer la possibilité de réaliser les constructions nécessaires à cette activité économique.

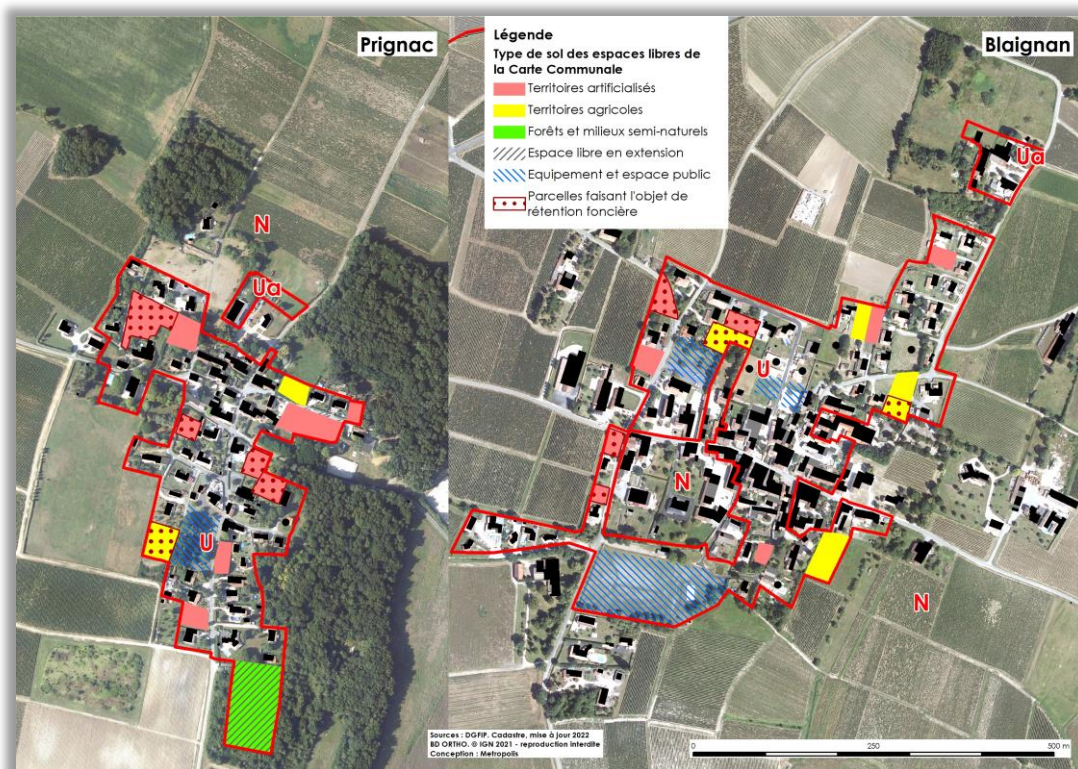
Blaignan-Prignac souhaite favoriser une dynamique de bourg sur Blaignan (690 emplois), s'appuyant sur le renforcement du service à la personne (AAPAM) et de l'activité viticole (travailler, se loger et consommer). Elle souhaite également valoriser la réserve foncière au Sud du bourg de Prignac et la reconversion des espaces viticoles au milieu des zones urbaines, en espaces constructibles.

Blaignan-Prignac souhaite enfin s'inscrire dans une logique de complémentarité intercommunale en matière de services publics à proximité immédiate de Lesparre, pôle majeur du SCoT Médoc 2033.

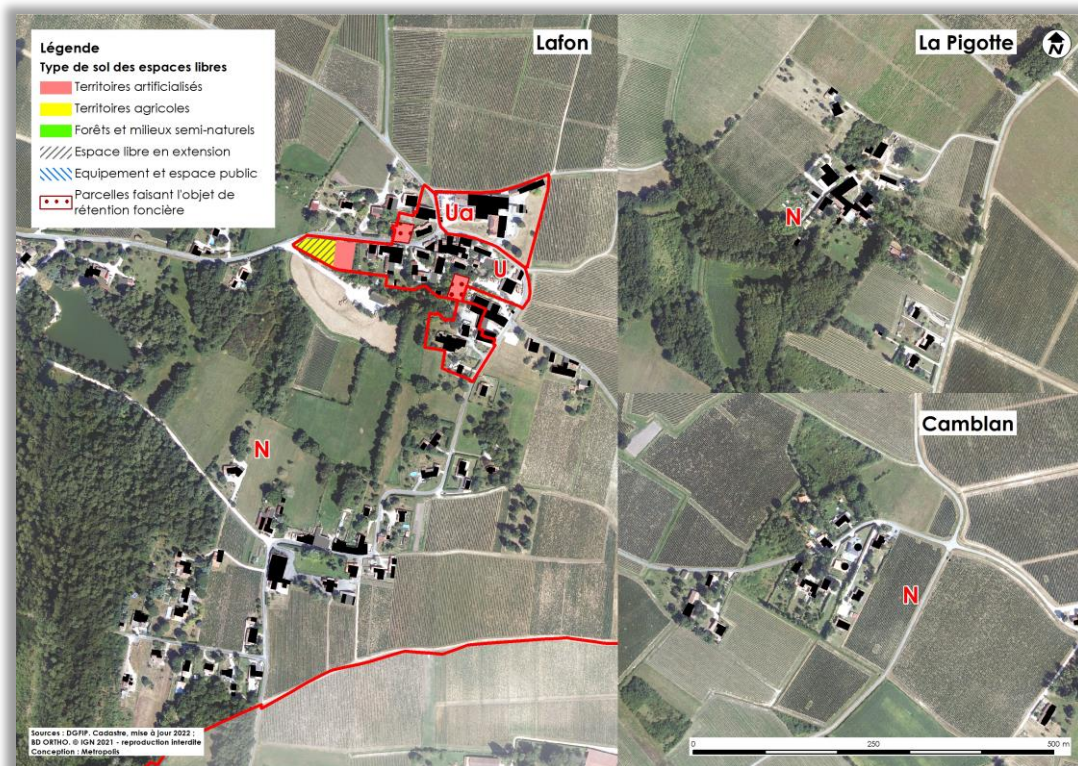
b) BILAN DES SURFACES DU ZONAGE

1. Les surfaces de la Carte communale

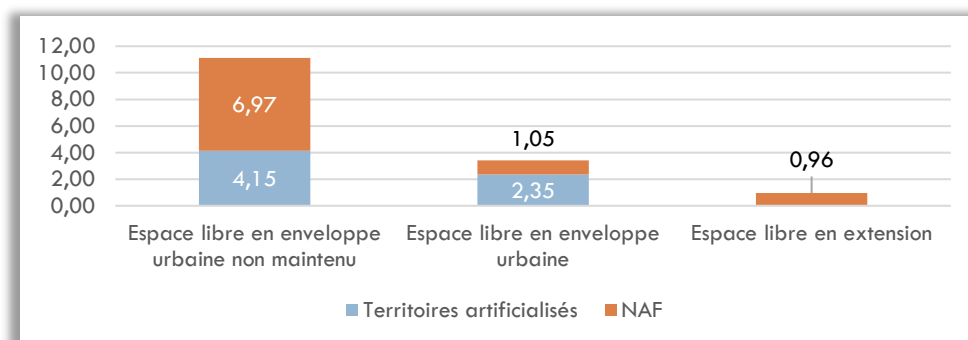
La répartition et la proportion des surfaces par zones dans la Carte communale est la suivante :



Surfaces dégagées dans la Carte communale projetée – bourgs de Blaignan et de Prignac



Surfaces dégagées dans la Carte communale projetée – secteur de Lafon



Évolution des espaces libres selon le type de sol

Le projet communal permet de mettre en avant le point suivant : l'**effort de contraction des zones urbaines : -11,12 ha**. L'intégration du potentiel de densification au sein des zones urbaines contribue ainsi à limiter le besoin d'extensions de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. Analyse de la capacité de production de logements

L'évaluation de la capacité d'accueil de la Carte communale prend appui sur les **objectifs communaux de rationalisation des capacités de création de logements dans le périmètre aggloméré existant de Blaignan-Prignac**, ainsi que sur les **espaces nouvellement ouverts à l'urbanisation**.

Comme vu précédemment, l'évaluation de la capacité de logements a été déterminée en application d'une **densité de construction minimale de 8,33 logements par hectare**.

Type de zone	Surface en hectares	Nombre de logements	Densité de construction
U	4,36	29	6,67
		36	8,33

Capacité des espaces disponibles de la Carte communale pour la réalisation de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux habitants

Ainsi les capacités d'accueil théoriques de la Carte communale, selon les choix de zonage réalisés, permettraient la construction de **29 à 36 logements**. Cette **production reste compatible avec les besoins identifiés** dans le **SCoT**, car ce dernier a acté le transfert de constructibilité et de population des villages contraints par les AOC, les zones inondables et l'application de la loi Littoral vers les autres villages Médoc Cœur de Presqu'île comme Blaignan-Prignac, au-delà des besoins de ces derniers.

3. Atteintes aux surfaces affectées à des productions AOC

Le tableau ci-dessous présente les surfaces affectées à des productions AOC, puis tenant compte de la déduction des espaces artificialisés intégrés dans les espaces AOC. Il s'agit, pour la Carte communale révisée, de **ne pas porter atteinte à plus de 2% de l'aire géographique de chaque AOC**.

Type de zone	AOC	AOC artificialisée	Hors AOC	Total
Zone U	0,59	2,61	1,16	4,36

Surfaces affectées à des productions AOC et hors AOC

Ainsi, en tenant compte des espaces artificialisés, **la consommation d'espaces en AOC de la Carte communale révisée ne porte pas atteinte à plus de 2% de l'aire géographique de chaque AOC**.

Type de zone	Consommation AOC		Consommation AOC hors zone artificialisée	
	Hectares	Pourcentage	Hectares	Pourcentage
Zone U	3,20	0,3%	1,76	0,2%

Surfaces affectées à des productions, respectant le seuil de 2%

3. ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

L'articulation de la Carte communale avec les documents de portée supérieure a été prise en compte. La commune de Blaignan-Prignac est comprise dans le périmètre d'application du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Médoc 2033**, dont la **compatibilité générale** a été **vérifiée**.

4. INCIDENCES, MESURES, INDICATEURS DE SUIVI DE LA CARTE COMMUNALE

a) INCIDENCES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION

Le grand paysage

La mise en œuvre de la carte communale de Blaignan-Prignac ne saurait être de nature à générer des incidences négatives notables sur le grand paysage. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

La commune évolue dans un cadre naturel et agricole de qualité, qu'il convient de préserver. La Carte Communale classe ainsi 97% de la superficie communale en zone N, concourant ainsi à préserver les grands équilibres paysagers.

En l'absence de dispositions opposables aux tiers autres que le zonage N/U (seul levier direct de la carte communale), la municipalité a choisi de mobiliser l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme afin de réaliser un inventaire du patrimoine. La procédure est en cours et permettra de compléter la carte communale par des prescriptions supplémentaires.

De ce fait, l'élaboration de la Carte Communale a une incidence positive sur la préservation du grand paysage de Blaignan-Prignac.

Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

L'élaboration de la Carte Communale de Blaignan-Prignac a permis de sensibiliser la collectivité à l'intérêt de préserver les motifs naturels du territoire (haies, arbres isolés...), au regard de leur intérêt en termes de fonctionnalité écologique ou encore sur le plan paysager.

La commune s'est ainsi saisie de l'élaboration de son document d'urbanisme pour entamer une procédure d'inventaire du patrimoine végétal, en application de L111-22 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure est en cours.

L'eau en tant que ressource et milieu

Sous réserve que les futurs dispositifs autonomes soient conçus et réalisés selon les normes réglementaires en vigueur et en compatibilité avec la nature des sols (mise en lumière à la faveur d'études d'aptitude des sols réalisée in situ), la mise en œuvre de la carte communale ne sera pas de nature à générer des incidences notables sur les milieux récepteurs (sol). Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Le projet de Carte Communale révisée, et l'évolution démographique associée, est compatible avec la ressource en eau potable. La mise en œuvre de la carte communale ne sera pas de nature à générer des incidences notables sur la ressource AEP. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Les incidences potentielles attendues sur les eaux superficielles (induites par les ruissellements) et liées à la mise en œuvre de la Carte Communale, sont évaluées comme potentiellement faibles.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration de la Carte Communale, les élus de Baignan-Prignac ont souhaité engager une procédure complémentaire, au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit pour la collectivité de se saisir de cette opportunité outil apporté par le Code pour mieux préserver le patrimoine naturel et paysager local, et ainsi combler le manque d'outil réglementaire lié à une Carte Communale.

Les risques naturels

La Carte Communale ne crée pas de nouveaux enjeux en zone couverte par le PPRI.

La Carte Communale propose des mesures d'accompagnement contribuant à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens à l'aléa de remontées de nappes. L'absence de règlement écrit ne permet pas de proposer de mesures de réduction en complément. Toutefois, les zones potentiellement vouées à muter (par extension ou densification) sont principalement localisées hors zones possiblement sujettes à des débordements de nappes. Au regard de ces éléments, les incidences notables sont évaluées comme potentiellement « moyennes ».

L'évaluation environnementale invite la collectivité à bien informer les pétitionnaires sur la présence de cet aléa sur la commune afin que ces derniers puissent s'assurer que leur projet prenne bien en compte ce dernier (quid des mesures constructives). Il est recommandé que sur les sites concernés, une analyse du contexte hydrogéologique soit réalisée par un bureau d'études spécialisé afin de statuer sur la présence / absence d'une nappe à proximité, compte tenu de la limite d'interprétation de la cartographie du BRGM (1/100000ème).

La mise en œuvre de la Carte Communale ne sera pas de nature à soumettre la population et les biens à des risques supplémentaires, par rapport aux mouvements de sol. Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, cela suppose naturellement le respect des dispositions réglementaires qui incombent aux nouvelles constructions (étude géotechnique). Les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Concernant le risque incendie, il conviendra de s'assurer que le secteur de Lafon soit bien défendable en cas d'incendie, bien que la présence d'un plan d'eau (desservi par un chemin d'accès) soit un avantage à considérer sur ce point. Les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Les risques technologiques et les nuisances

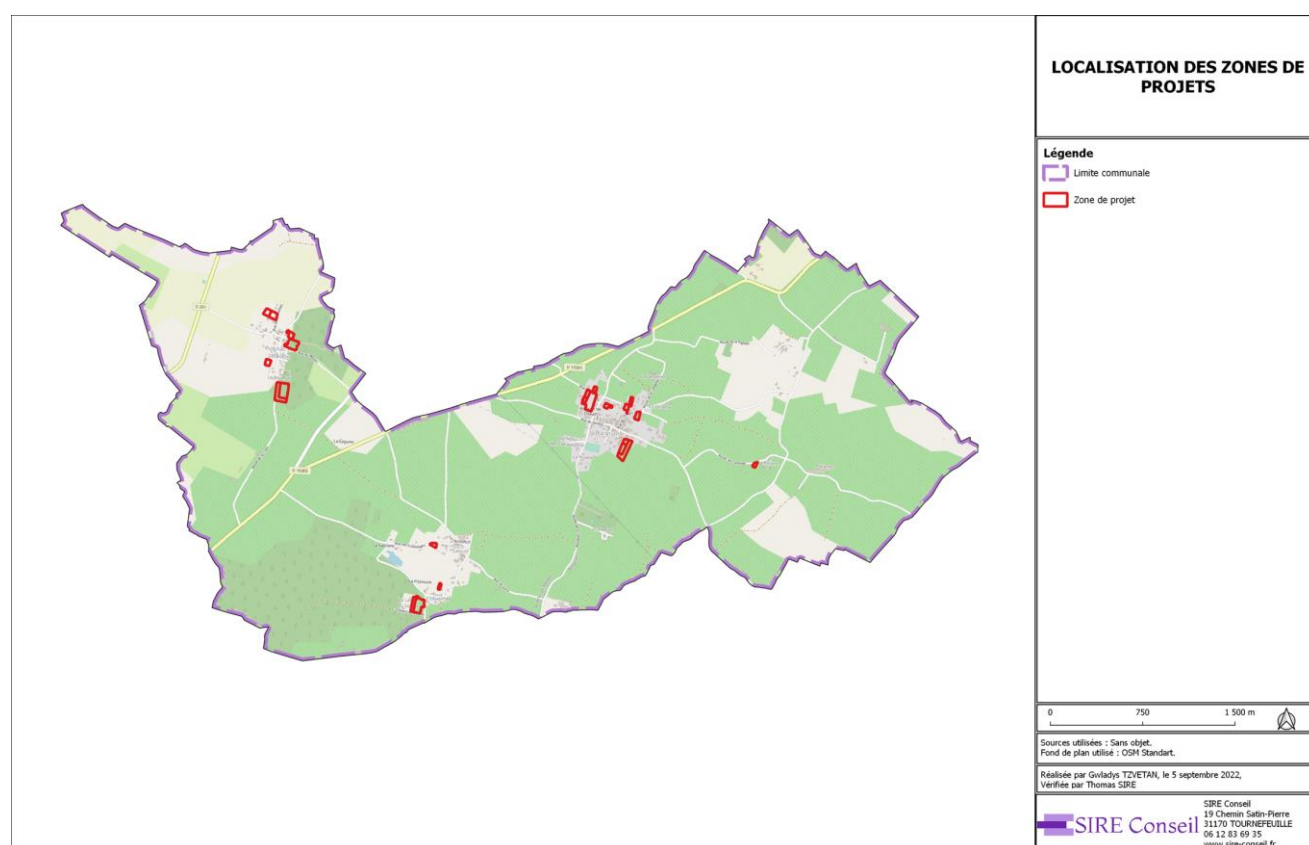
La mise en œuvre de la Carte Communale ne sera pas de nature à soumettre la population et les biens à de nouveaux risques technologiques, ni à des nuisances accrues. Les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Energie et Gaz à Effet de Serre

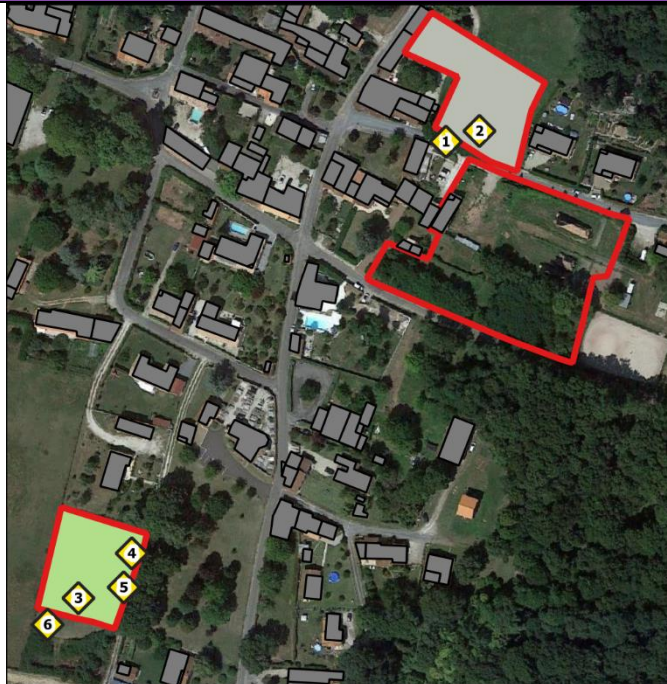
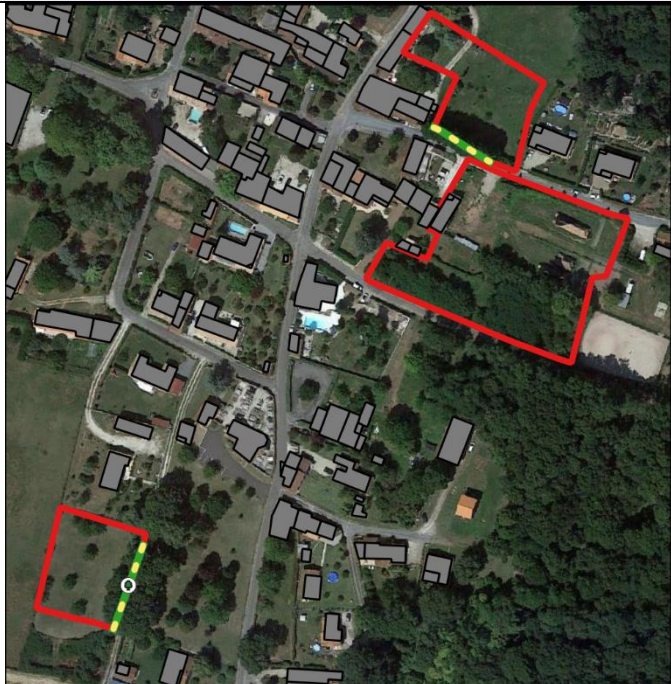
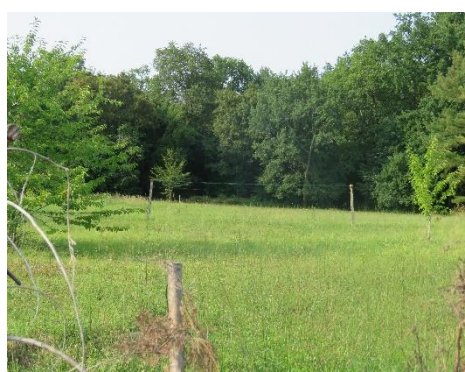
La mise en œuvre de la Carte Communale ne sera pas de nature à générer des incidences négatives notables en termes d'énergie et de GES. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « moyennes ».

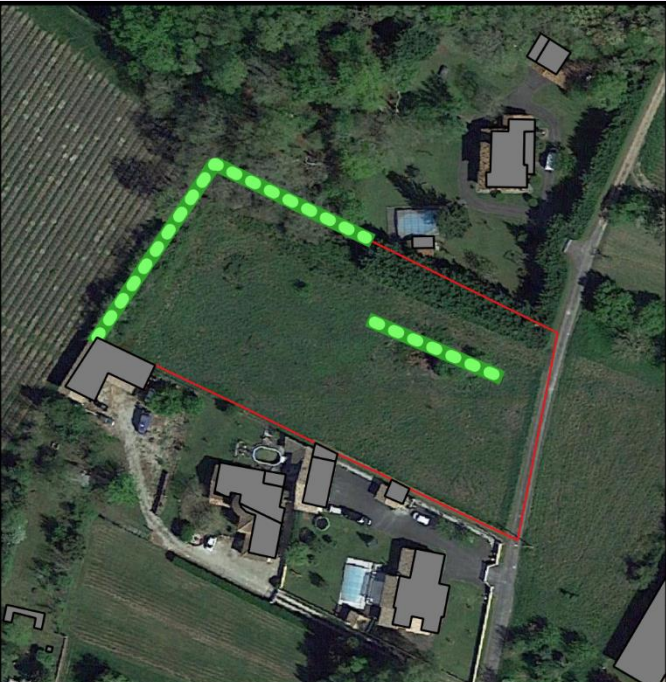
b) FOCUS SUR LES PRINCIPALES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

Les résultats de l'expertise environnementale sont présentés dans des fiches synthétiques, correspondant à **12 zones de projets**.



Localisation des zones de projet

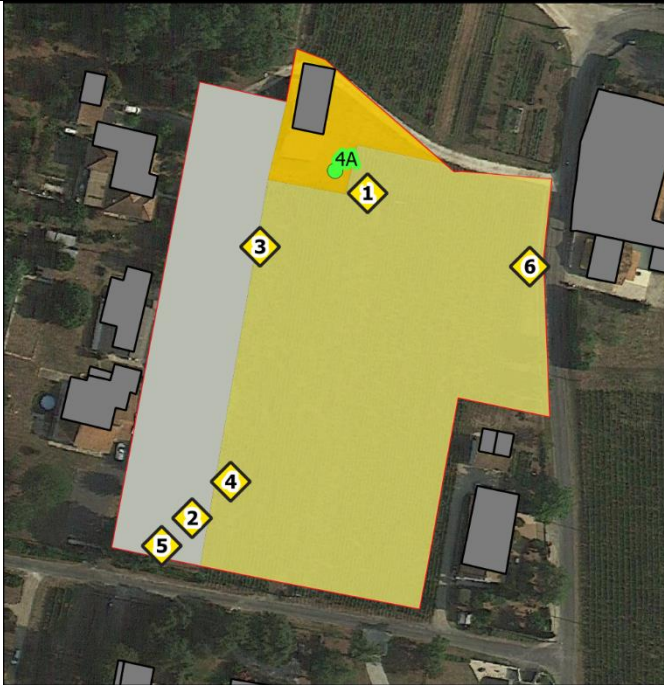
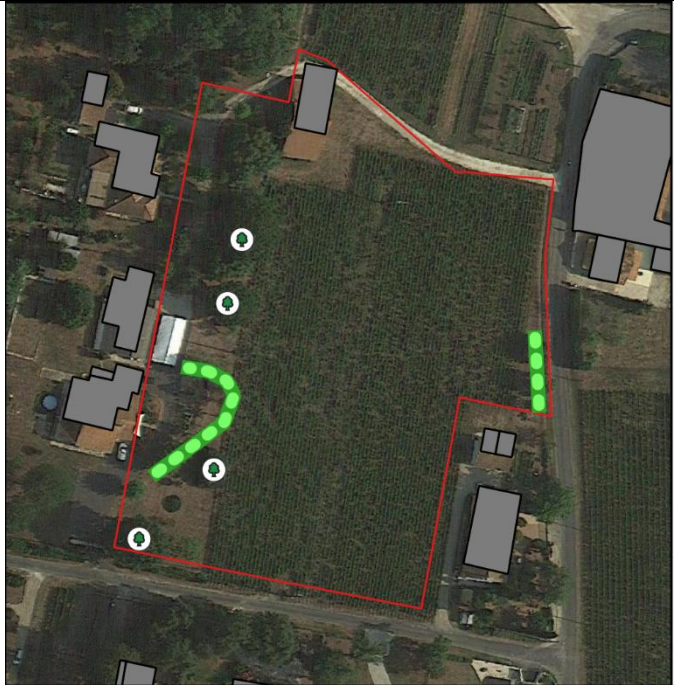
Fiche n° 1 : Prignac-en-Médoc Etat initial		Incidences Le site dans les années 1950-1965		Mesures Recommandations	
 ZONE 1 Légende Zone de projet Photographie Bâtiment Occupation du sol Jardin privatif Prairie Localisation générale 0 45 90 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 28/06/23 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35				 ZONE 1 Légende Zone de projet Bâtiment Eléments à préserver Alignement d'arbres Arbre remarquable Localisation générale 0 45 90 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 28/06/23 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : les alignements d'arbres et l'arbre remarquable devraient être préservés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction des alignements d'arbres et de l'arbre remarquable.	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, les alignements d'arbres et l'arbre remarquable identifiés sur la zone de projet ont été identifiés.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone de projet localisée au Nord correspond à un jardin privatif occupé par une prairie. La totalité de la parcelle est clôturée. La zone de projet localisée au Sud correspond à un espace vert urbain occupé par une prairie et quelques arbres fruitiers. Eléments patrimoniaux et réglementaires : deux alignements d'arbres et une arbre remarquable ont été identifiés au sein et à proximité immédiate des zones de projet.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux relatifs aux habitats sont faibles. Les fourrés de prunelliers présents à proximité de la zone d'étude localisée au Sud sont favorables à la nidification d'une avifaune nicheuse ordinaire et patrimoniale et ne doivent pas être impactés par les travaux d'aménagements de la zone de projet. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les alignements d'arbres jouent un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales et devraient être protégés.	Réduire	Aucune mesure de réduction.
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue communale, ni dans celle définie par le SRADDET. De plus, la zone de projet localisée au Nord étant clôturée, les continuités écologiques locales sont dégradées pour la moyenne et grande faune.	Continuités écologiques	Aucune incidence néfaste notable prévisible.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais les zones de projet ne sont pas classées en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappes d'eau souterraine, les zones de projet sont clasées en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraine. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. Les zones de projet se situent en aléa retrait-gonflement des sols argileux fort. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni ancien site industriel n'est connu sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les incidences résiduelles sont jugées faibles.
Photo 1 : Alignement d'arbres		Photo 2 : Jardin privatif			
					
		Photo 3 : Prairie			
					
		Photo 4 : Alignement d'arbres			
					
		Photo 5 : Arbre remarquable			
					
		Photo 6 : Fourrés			
					

Fiche n°2 : Prignac-en-Médoc - Rue des Alouettes		Incidences		Mesures	
Etat initial		Le site dans les années 1950-1965		Recommandations	
 ZONE 2 Légende Zone de projet Bâtiment Photographie Sondage pédologique Occupation du sol Prairie de fauche Localisation générale 0 20 40 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 01/09/22 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35				 ZONE 2 Légende Zone de projet Bâtiment Eléments à préserver Haie bocagère Localisation générale 0 20 40 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 01/09/22 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : les trois haies bocagères doivent être préservées	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction des haies bocagères.	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, les haies bocagères identifiées sur la zone de projet ont été identifiées.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : la zone de projet correspond à une prairie de fauche bordée par deux haies arbustives denses. Une haie est également présente à l'intérieur de la parcelle.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux relatifs à la prairie de fauche sont faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Les haies bocagères sont intéressantes pour la nidification de certains passereaux communs et sont des éléments constitutifs de la trame verte communale. A ce titre, elles devraient être protégées.	Réduire	Aucune mesure de réduction.
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue communale, ni dans celle définie par le SRADDET. La fonctionnalité écologique de la zone est liée aux haies bocagères.	Continuités écologiques	Aucune incidence néfaste notable prévisible.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappe d'eau souterraine, la zone de projet est classée en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. La zone de projet se situe en aléa retrait-gonflement des sols argileux fort. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni ancien site industriel n'est connu sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les incidences résiduelles sont jugées faibles.
Illustrations					
Photo 1 : Prairie fauchée		Photo 2 : Haie bocagère		Photo 3 : Fourrés	
					
Photo 4 : Haie bocagère		Photo 5 : Haie bocagère			
					

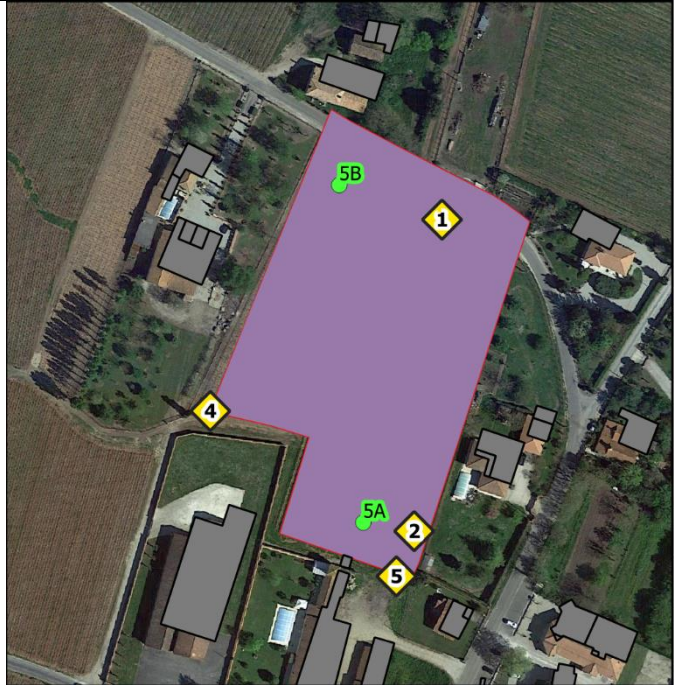
La zone 2 est finalement classée en N dans la carte communale de Blaignan-Prignac.

Fiche n° 3 : : Blaignan - Route des vignobles Etat initial		Incidences Le site dans les années 1950-1965		Mesures Recommandations	
 ZONE 3 Légende Zone de projet Bâtiment Photographie Sondage pédologique Occupation du sol Prairie de fauche Vignes Localisation générale 0 20 40 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 01/09/22 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35				 ZONE 3 Légende Zone de projet Bâtiment Eléments à préserver Alignement d'arbres et haie bocagère Localisation générale 0 20 40 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 01/09/22 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : l'alignement d'arbres et la haie bocagère doivent être préservés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction de l'alignement d'arbres et de la haie bocagère.	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, l'alignement d'arbres et la haie bocagère ont été identifiés.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : le Nord de la zone de projet est occupée par une prairie de fauche et le Sud par des Vignes. Eléments patrimoniaux et réglementaires : un alignement d'arbres à l'Est et une haie bocagère dense à l'Ouest ont été identifiés sur la zone de projet.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés aux habitats sont faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : l'alignement d'arbres et la haie bocagère doivent être préservés. Outre leur rôle paysager, ils représentent un enjeu en termes de biodiversité et de maintien des continuités écologiques.	Réduire	Aucune mesure de réduction nécessaire.
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue communale, ni dans celle définie par le SRADDET. La fonctionnalité écologique de la zone est liée à l'alignement d'arbres et à la haie bocagère.	Continuités écologiques	Aucune incidence néfaste notable prévisible.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappes d'eau souterraine mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. La zone de projet se situe en aléa retrait-gonflement des sols argileux modéré. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni ancien site industriel n'est connu sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les impacts résiduels sont faibles.
Illustrations					
Photo 1 : Vignes		Photo 2 : Prairie de fauche		Photo 3 : Alignement d'arbres	
					
				Photo 4 : Haie bocagère	
					

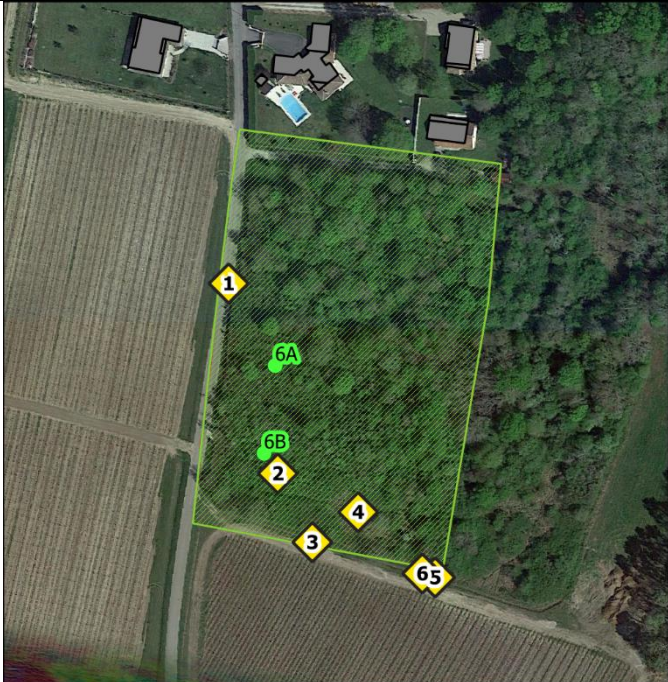
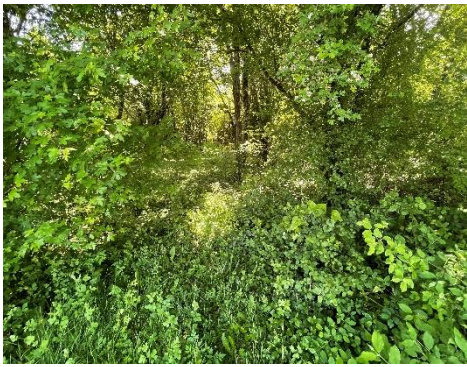
Le secteur Sud (vignes) de la zone 3 est finalement classé en N dans la carte communale de Blaignan-Prignac.

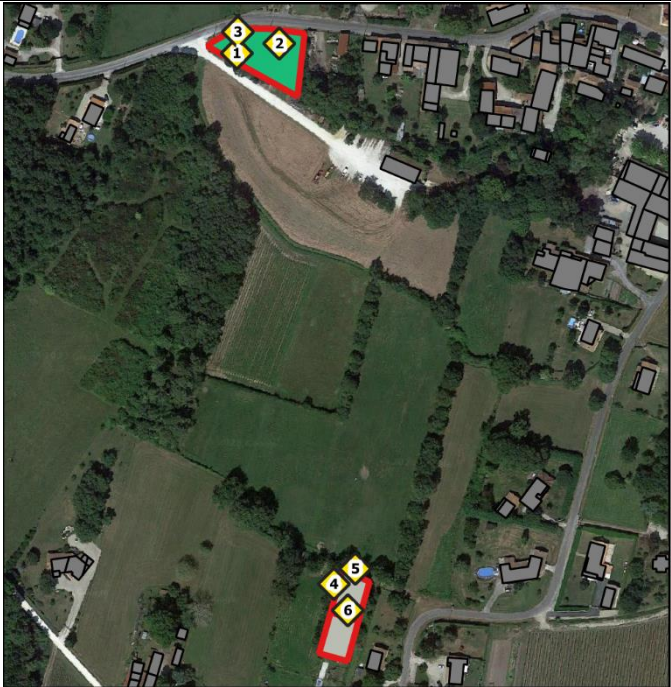
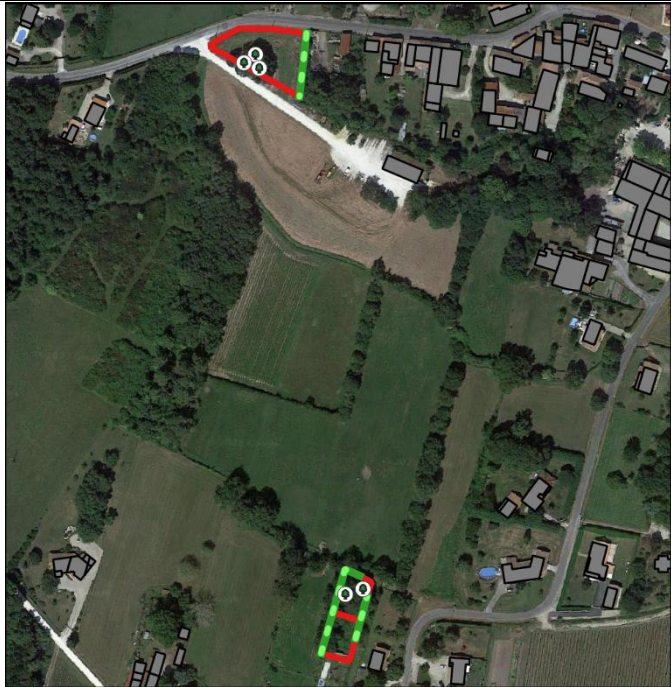
Fiche n° 4 : Impasse du soldat Etat initial		Incidences Le site dans les années 1950-1965		Mesures Recommandations	
					
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : les alignements d'arbres et les arbres remarquables doivent être préservés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction des alignements d'arbres et des arbres remarquables.	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, les alignements d'arbres et les arbres remarquables ont été identifiés.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : la zone de projet est occupée en majeure partie par une culture. L'Ouest de la zone est occupée par des jardins privatifs. Eléments patrimoniaux et réglementaires : la zone de projet inclut deux alignements d'arbres et 4 arbres remarquables.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux relatifs à la culture et aux jardins sont très faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les alignements d'arbres et les arbres remarquables jouent un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales et devraient être préservés.	Réduire	Aucune mesure de réduction.
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue communale ni dans la TVB définie par le SRADDET. En outre, les parcelles étant clôturées, les continuités écologiques locales sont dégradées pour la moyenne et grance faune.	Continuités écologiques	Aucune incidence néfaste notable prévisible.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappe d'eau souterraine mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. La zone de projet se situe en aléa retrait-gonflement des sols argileux fort. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni ancien site industriel n'est connu sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les impacts résiduels sont nuls.
Illustrations					
Photo 1 : Cultures		Photo 2 : Jardin		Photo 3 : Arbre remarquable	
					
				Photo 4 : Arbre remarquable	
					
				Photo 5 : Arbre remarquable	
					
				Photo 6 : Alignements d'arbres	
					

La zone 4 est finalement classée en N dans la carte communale de Blaignan-Prignac.

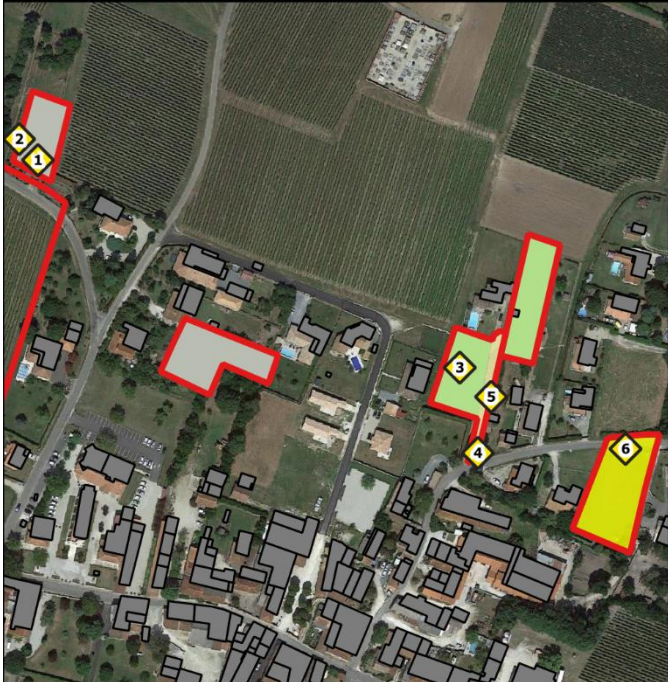
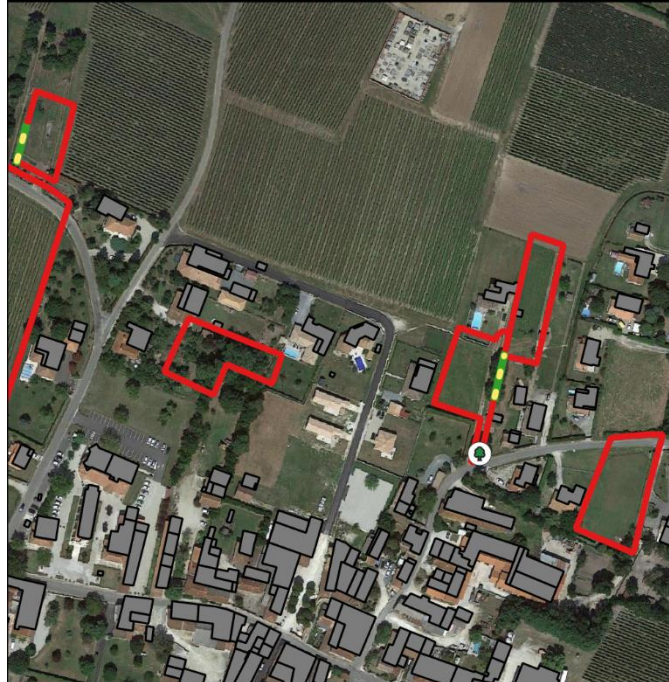
Fiche n°5 : Blaignan - Rue de Camelon		Incidences		Mesures	
Etat initial		Le site dans les années 1950-1965		Recommandations	
 ZONE 5 Légende Zone de projet Bâtiment Photographie Sondage pédologique Occupation du sol Vignes Localisation générale 0 20 40 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 01/09/22 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35				 ZONE 5 Légende Zone de projet Bâtiment Localisation générale 0 20 40 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 01/09/22 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : aucun point de vigilance spécifique.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Eviter	Aucune mesure d'évitement nécessaire.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : la zone de projet est occupée par des vignes. Eléments patrimoniaux et réglementaires : aucun élément patrimonial n'a été identifié sur la zone de projet.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux environnementaux liés aux vignes sont jugés très faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : aucun élément patrimonial n'a été identifié sur la zone de projet.	Réduire	Aucune mesure de réduction nécessaire.
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue communale ni dans la TVB définie par le SRADDET.	Continuités écologiques	Aucune incidence néfaste notable prévisible.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappes d'eau souterraine mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. La zone de projet se situe en aléa retrait-gonflement des sols argileux modéré. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni ancien site industriel n'est connu sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Absence d'impacts résiduel.
Illustrations					
Photo 1 : Vignes	Photo 2 : Vignes	Photo 3 : Vignes	Photo 4 : Vignes		
					

La zone 5 est finalement classée en N dans la carte communale de Blaignan-Prignac.

Fiche n°6 : Prignac-en-Médoc - Rue de la Croix Etat initial		Incidences Le site dans les années 1950-1965		Mesures Recommandations	
 ZONE 6 Légende Zone de projet Bâtiment Photographie Sondage pédologique Occupation du sol Jeune boisement de feuillus Localisation générale 0 20 40 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 01/09/22 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35				 ZONE 6 Légende Zone de projet Bâtiment Eléments à préserver Zone tampon Localisation générale 0 20 40 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 01/09/22 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : aucun point de vigilance spécifique.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Eviter	Préservation d'une zone tampon par son maintien en trame verte et réduction du zonage.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : la parcelle est occupée par un jeune boisement dense constitué de Chêne, d'Orme champêtre, de Prunellier, de Fusain d'Europe, et de Cornouiller sanguin. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Deux espèces protégées ont été contactées : le Bruant zizi et la Tourterelle des bois. Cette dernière est classée « Vulnérable » à l'échelle nationale et européenne. La zone bocagère à l'Est de la zone de projet est favorable à leur nidification.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés au boisement sont modérés en raison de son classement dans la trame verte communale et de la faible surface d'espaces boisés sur la commune. Les deux espèces protégées contactées sont liées aux milieux bocagers et sont susceptibles de se reproduire en lisière du boisement. Afin de limiter les impacts sur les milieux naturels et les continuités écologiques, il faudrait préserver une partie du boisement en maintenant une zone tampon de 10 mètres de large sur le pourtour de la zone de projet.	Réduire	Aucune mesure de réduction.
Continuités écologiques	La quasi-totalité de la zone de projet est incluse dans la sous-trame des milieux boisés de la trame verte et bleue communale. En outre, la parcelle est également incluse dans un corridor qui joue un rôle dans la dynamique supra communale en connectant le réservoir de biodiversité boisé localisé dans le Sud de la commune de Blaignan avec le réservoir de biodiversité bocager localisé à l'Est de la commune, tous deux sont identifiés dans la trame verte et bleue du SRADET. Son utilité en terme de corridor écologique est attestée par la présence de nombreux passages faune.	Continuités écologiques	La zone de projet est incluse dans la trame verte communale. Afin d'assurer le maintien des continuités écologiques locales, il est indispensable que les boisements localisés à l'Est de la zone d'étude soient protégés de tout aménagement.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappes d'eau souterraine, la zone de projet est classée en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. Le Nord de la zone de projet se situe en aléa retrait-gonflement des sols argileux fort, le Sud de la zone se situe en aléa faible.. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni ancien site industriel n'est connu sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les impacts résiduels sont faibles.
Illustrations					
Photo 1 : Lisière ouest	Photo 2 : Jeune boisement	Photo 3 : Lisière sud	Photo 4 : Fourrés	Photo 5 : Empreinte sanglier	Photo 6 : Millepertuis
					

Fiche n°7 : Rue des Colombiers Etat initial		Incidences Le site dans les années 1950-1965		Mesures Recommandations	
 ZONE 7 Légende Zone de projet Bâtiment Photographie Occupation du sol Friche herbacée Jardin privatif Localisation générale  0 45 90 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 28/06/23 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35				 ZONE 7 Légende Zone de projet Bâtiment Eléments à préserver Haie bocagère Arbre remarquable Localisation générale  0 45 90 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 28/06/23 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : les haies bocagères et les arbres remarquables doivent être préservés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction des haies bocagères et des arbres remarquables	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, les haies bocagères et les arbres remarquables ont été identifiés.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : un fossé longe la limite parcellaire nord de la zone de projet au Nord.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : le fossé doit être préservé et ne doit pas être impacté par les travaux d'aménagements.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : la parcelle localisée au Nord est occupée par une friche herbacée. La parcelle localisée au Sud correspond à un jardin privatif clôturé actuellement en friche. Eléments patrimoniaux et réglementaires : trois arbres remarquables et une haie bocagère ont été identifiés sur la parcelle localisée au Nord. Trois haies bocagères constituées principalement de frênes, de chênes et de ronciers ont été identifiées sur la parcelle Sud. Cette parcelle est également concernée par trois chênes remarquables.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés aux habitats sont faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les haies bocagères et les arbres remarquables constituent un habitat favorable à la nidification de certains passereaux communs protégés et sont des éléments constitutifs de la trame verte communale. A ce titre, ils devraient être protégés.	Réduire	Aucune mesure de réduction.
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte communale, ni dans la trame verte et bleue du SRADET.	Continuités écologiques	Aucune incidence néfaste notable prévisible.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais les zones de projet ne sont pas classées en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappes d'eau souterraine mais les zones de projet ne sont pas classées en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Elle n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. Les zones de projet se situent en aléa retrait-gonflement des sols argileux fort. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni ancien site industriel n'est connu sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les impacts résiduels sont faibles.
Illustrations					
Photo 1 : Arbre remarquable	Photo 2 : Friche herbacée	Photo 3 : Fossé	Photo 4 : Haie bocagère	Photo 5 : Arbre remarquable	Photo 6 : Haie bocagère
					

Sur la zone 7, le site au Sud (jardin privatif) est finalement classé en N dans la carte communale de Blaignan-Prignac.

Fiche n°8 : Blaignan - Route de Verdun Etat initial		Incidences Le site dans les années 1950-1965		Mesures Recommandations	
 ZONE 8 Légende Zone de projet Bâtiment Photographie Occupation du sol Chemin Jardin privatif Poulailler Prairie Localisation générale 0 45 90 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 28/06/23 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35				 ZONE 8 Légende Zone de projet Bâtiment Eléments à préserver Alignement d'arbres Arbre remarquable Localisation générale 0 45 90 m Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 28/06/23 Vérifiée par Thomas SIRE SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : quelques alignements d'arbres et un arbre remarquable ont été identifiés au sein et à proximité des zones de projets.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction des alignements d'arbres et de l'arbre remarquable	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, les alignements d'arbres et l'arbre remarquable ont été identifiés.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : les zones de projets sont occupées par des prairies de fauche, un jardin privatif et un poulailler. Eléments patrimoniaux et réglementaires : un arbre remarquable et deux alignements d'arbres ont été identifiés.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés aux habitats sont faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les alignements d'arbres et l'arbre remarquable constituent un habitat de reproduction potentiel pour l'avifaune nicheuse ordinaire protégée et contribuent au maintien des continuités écologiques locales. A ce titre, ils devraient être protégés.	Réduire	Aucune mesure de réduction.
Continuités écologiques	Les zones de projets ne sont pas incluses dans la trame verte et bleue de la commune ni dans celle du SRADDET. Son utilité en terme de corridor écologique est attestée par la présence de nombreux passages faune.	Continuités écologiques	Aucune incidence néfaste notable prévisible.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais les zones de projets ne sont pas classées en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappes d'eau souterraine, seule la zone de projet localisée au Nord-est est classée en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée sur la commune. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. Les zones de projets se situent en aléa retrait-gonflement des sols argileux modéré . La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni aucun ancien site industriel ne sont connus sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les impacts résiduels sont faibles.
Illustrations					
Photo 1 : Alignement d'arbres		Photo 2 : Jardin privatif		Photo 3 : Prairie	
					
				Photo 4 : Arbre remarquable	
					
				Photo 5 : Alignement d'arbres	
					
				Photo 6 : Poulailler	
					

Fiche n°9 : Route de Camblan Etat initial		Incidences Le site dans les années 1950-1965		Mesures Recommandations	
					
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : la haie bocagère identifiée doit être protégée.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction de la haie bocagère.	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
Hydrographie	Cours d'eau : un fossé en eau passe à environ 16 mètres du Sud de la zone de projet. Zones humides : aucune zone humide.	Hydrographie	Cours d'eau : une attention particulière devra être portée à ce que les travaux d'aménagement n'impactent pas le fossé. Zones humides : aucune zone humide.		Afin de limiter impacts sur l'avifaune ordinaire et préserver les continuités écologiques, il est préconisé de préserver une partie des fourrés sous la forme d'une haie bocagère de 5 m de largeur. La haie a également été identifiée comme élément à protéger.
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : la majeure partie de la superficie de la parcelle est occupée par une friche arbustive constituée principalement de cornouillers sanguins et de ronciers. Hypolaïs polyglotte, petit passereau protégé, a été contacté au cours des prospections. Il est nicheur probable sur la zone de projet. Eléments patrimoniaux et réglementaires : la limite parcellaire Est de la zone de projet est longée par une haie bocagère.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés à la friche arbustive sont modérés en raison de son classement dans la trame verte de la commune et de la faible représentativité des habitats arbustifs à l'échelle communale. En outre, cet habitat est favorable à la nidification de certaines espèces protégées ordinaires d'avifaune et de reptiles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : la haie bocagère, bien que de faible largeur, constitue un habitat potentiel de nidification, de repos et d'alimentation pour l'avifaune nicheuse ordinaire et doit être préservée.	Réduire	Aucune mesure de réduction.
Continuités écologiques	La totalité de la zone de projet est incluse dans la trame verte communale. Son utilité en terme de corridor écologique est attestée par l'observation de passages faune.	Continuités écologiques	La zone de projet est incluse dans la trame verte communale. Afin d'assurer le maintien des continuités écologiques locales, il est indispensable qu'une partie de la zone soit préservée sous la forme d'une haie bocagère.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation mais la zone de projet n'est pas classée en zone à risque. La commune est concernée par un risque de remontée de nappes d'eau souterraine, la zone de projet est classée en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Aucune cavité n'est recensée. Le potentiel radon est faible. La zone de projet se situe en aléa retrait-gonflement des sols argileux modéré. La commune n'est pas soumise à un PPR Feux de forêt (PPRF). Aucun site BASOL ni aucun ancien site industriel ne sont connus sur la commune. La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : aucune incidence néfaste notable prévisible.	Impacts résiduels et recommandations	Les impacts résiduels sont faibles.
Illustrations					
Photo 1 : Friche arbustive		Photo 2 : Friche arbustive		Photo 3 : Haie bocagère	
					
				Photo 4 : Moineau domestique	
					
				Photo 5 : Flambé	
					
				Photo 6 : Friche herbcaée	
					

La zone 9 est finalement classée en N dans la carte communale de Blaignan-Prignac.

c) ÉVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000

Cadrage préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

L'article 6 de la directive « Habitats/Faune/Flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

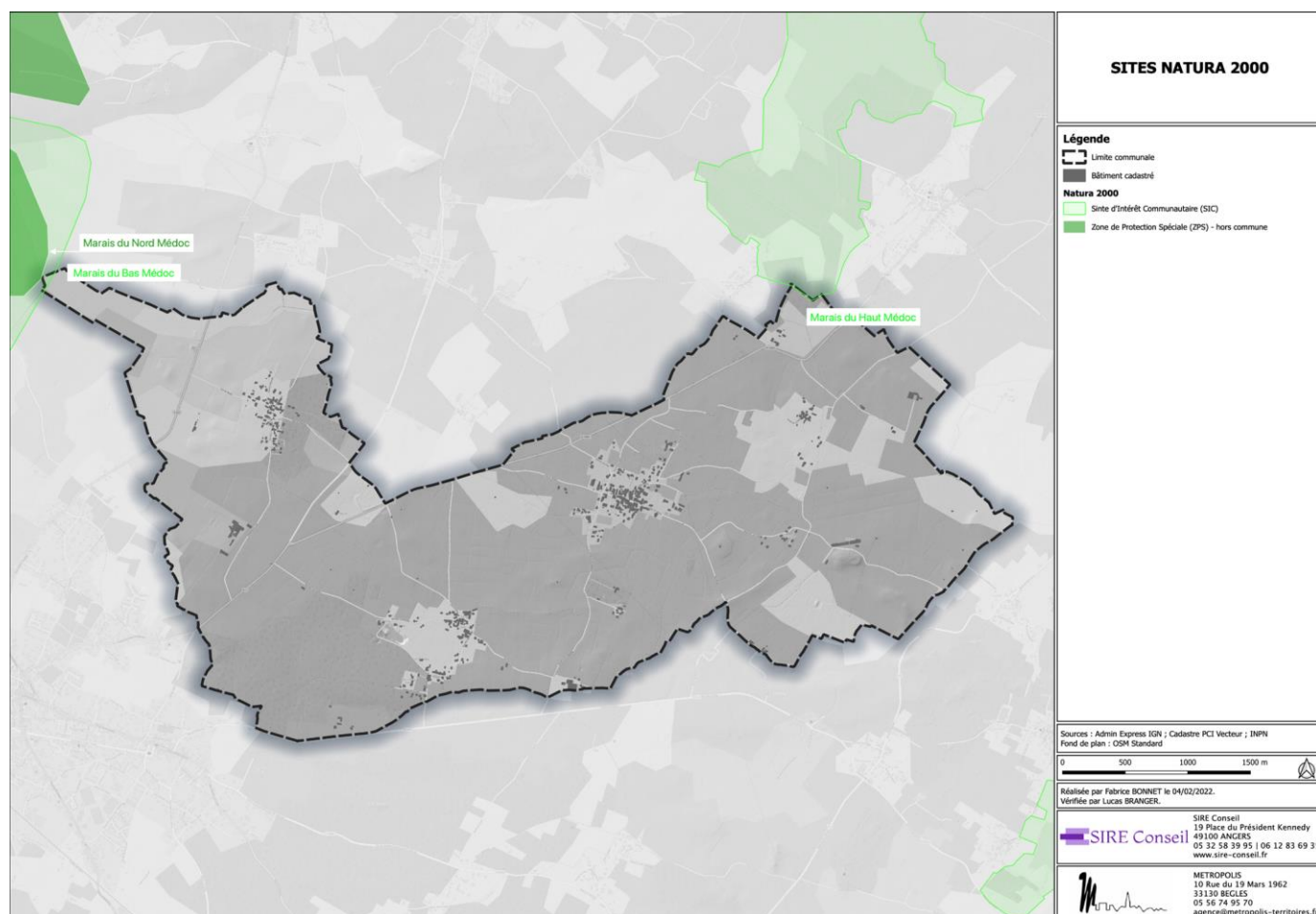
Elle doit s'apprécier sur la base des outils réglementaires proposés par le Code de l'Urbanisme, et dans le respect des compétences propre au document d'urbanisme évalué (ex : PLU/PLUi, carte communale...).

Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de l'élaboration de la carte communale de Blaignan-Prignac

La commune jouxte 3 sites Natura 2000 :

- Marais du Bas Médoc (FR7200680) ;
- Marais du Haut Médoc (FR7200683) ;
- Marais du Nord Médoc (FR7210065).

L'élaboration de la carte communale n'est pas susceptible d'avoir d'incidences néfastes notables prévisibles sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.



d) PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE, LES VOILETS SOCIO-ECONOMIQUES ET MOBILITES

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur retenu	Source des données	État initial (valeur de référence)	Fréquence de suivi
Démographie	Population résidente	Accueillir de nouveaux habitants	Populations légales	INSEE	2019 : 464 habitants	Annuelle
	Structure par activités	Attractivité des actifs	Nombre d'actifs résidents	INSEE	2019 : 305 actifs	Tous les 3 ans
Habitat	Logements neufs	Production de logements neufs, avec une offre diversifiée	Logements commencés par année, nombre de T2/T3	INSEE SITADEL	Objectif moyen à l'échelle des villages « Médoc Cœur de Presqu'île » : 73 logements par an (2020-2028) et 81 logements par an (2028-2036)	Annuelle
	Logements vacants	Lutte contre la vacance	Nombre de logements vacants	INSEE	2019 : 31 logements, 11,7% du parc	Annuelle
	Emplois	Diversification et confortement des activités économiques	Nombre d'emplois par secteurs d'activités	INSEE	2019 : 357 emplois répartis ainsi : - Agriculture : 140 - Industrie : 10 - Construction : 15 - Commerces, transports, services : 10 - Adm publique, enseignement, santé, action sociale : 212	Annuelle
		Développement de l'offre locale d'emploi	Indicateur de concentration d'emploi	INSEE	2019 : 167	Tous les 3 ans
	Établissements	Diversification et confortement des activités économiques	Nombre d'établissements actifs par secteurs d'activités	SIRENE	2019 : 130 établissements actifs dont : - 29% employeurs - 28% liés à la culture de la vigne	Tous les 3 ans
	Agriculture	Conforter les activités agricoles	Surfaces Agricoles Utilisées (PAC)	RPG / PAC	2020 : 973 ha	Tous les 3 ans
			Surfaces des espaces agricoles, par occupation du sol	OCS Observatoire NAFU	2020 : 1 174 ha	Tous les 5 ans
	Commerces et services	Développer les commerces et services	Nombre de commerces / services à la personne	INSEE BPE	2021 : 22 commerces et services	Tous les 3 ans
Mobilités, transports	Transports en commun	Limiter l'usage de la voiture individuelle	Parts des déplacements domicile - travail	INSEE	2019 : Pas de transport : 7% Marche à pied : 5,6% Vélo : 2,8% 2 roues motorisé : 0,9% Transports en commun : 0,9% Voiture : 82,7%	Tous les 3 ans
			Nombre d'aires et de places de covoiturage	Conseil départemental	2023 : Aucune aire recensée	Tous les 3 ans

Consommation d'espaces et densification	Densification	Densifier les centralités urbaines	Surface moyenne consommée par logement	MAJIC Permis d'aménager / de construire	Référence : 1614 m ² consommés en moyenne pour un logement lors des 10 dernières années	Annuelle
---	---------------	------------------------------------	--	--	--	----------

e) PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence)	Fréquence de suivi
Paysages	Grand paysage	Evolution des surfaces naturelles et forestières	Consommation des espaces naturels et forestiers (m ² de surface)	Commune Intercommunalité	/	Tous les 3 ans
	Patrimoine naturel	Evolution des milieux naturels et agricoles concernés par un zonage de type réglementaire (Natura 2000) ou d'inventaire (ZNIEFF)	Surfaces nouvellement urbanisées (en m ²) dans les périmètres du patrimoine naturel	Commune Intercommunalité	/	Tous les 3 ans
	Continuités écologiques	Artificialisation des réservoirs de biodiversité (N)	Nouvelles surfaces construites au niveau des réservoirs de biodiversité (en m ²)	Communes Intercommunalité	/	2 ans
Ressource en eau	Eau en tant que milieu	Evolution de la qualité des masses d'eau superficielles	Etat chimique et écologique de la masse d'eau « Chenal de Guy »	Agence de l'Eau Adour Garonne	Données SDAGE 2022-2027 Etat écologique : mauvais Etat chimique (sans ubiquiste) : non classée	Annuelle
	Alimentation en eau potable	Evolution de la consommation en eau potable	Volume d'eau brute prélevé par ouvrage alimentant le territoire couvert par le Syndicat du Médoc	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP Base de données SISPEA	Données 2021 Volume global prélevé : 886058 m ³ Volume prélevé sur le seul forage de Plautignan : 287935 m ³	Annuelle
		Evolution de la pression sur les ressources	Potentiel mobilisé par rapport aux volumes prélevables autorisés par Maître d'Ouvrage (%)	RPQS annuel réalisé par les maîtres d'ouvrage AEP Arrêté préfectoral concernant les captages AEP	Données 2021 Taux de sollicitation en 2021 : 94,2% Rappel : Volume maximum prélevable autorisé par arrêté préfectoral pour le Syndicat du Médoc = 940000 m ³ /an (400000 m ³ pour le seul forage de Plautignan)	Annuelle
		Evolution du rendement des réseaux	Rendement primaire du réseau de distribution (%)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP	Données 2021 : Secteur St Yzans : 74,7%	Annuelle
		Evolution des indices linéaires de perte du réseau	Volume en m ³ /j/km	Maître d'ouvrage AEP Base de données SISPEA	Données 2021 : Secteur Saint-Yzans : 1,54 m ³ /km/j	Annuelle

Air Energie Climat			Part du résidentiel dans la consommation électrique totale	ENEDIS	Données 2021 : 48,7%	2 ans
			Part des logements médiocres recensés sur la commune	Fichiers Fonciers (anciennement MAJIC)	Données 2020 : Part : 7,8% du parc de logements Nombre : 22 logements	2 ans
			Nombre de logements médiocres recensés sur la commune			
	Energies renouvelables	Evolution du nombre de site de production EnR	Nombre de sites de production raccordé au réseau public de distribution d'électricité	ENEDIS	Données 2021 : Solaire : 0 Eolien : 0 Hydraulique : 0 Bioénergies : 0 Cogénération : 0	2 ans
			Production par filière d'ENR raccordé au réseau public de distribution d'électricité (en MWh)	ENEDIS	Données 2021 : Solaire : 0 Eolien : 0 Hydraulique : 0 Bioénergies : 0 Cogénération : 0	2 ans
		Evolution de la part d'EnR dans la consommation électrique du territoire	Comparaison « production/consommation »	ENEDIS	Données 2021 : Ratio = 0 %	3 ans
Pollutions et nuisances	Assainissement individuel	Evolution du taux de conformité des dispositifs ANC	Taux de conformité observé (%)	Maître d'Ouvrage ANC	Données 2021 Syndicat du Médoc : 67,2%	Annuelle
Risques	Risques naturels	Suivi de l'évolution du nombre d'arrêtés de l'état de catastrophe naturelle : évaluer l'adaptation du territoire au changement climatique	Nombre total d'arrêté d'état de catastrophe naturelle sur la commune	Géorisques	Données en juin 2023 Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2 Inondations et/ou Coulées de Boue : 5 Mouvement de Terrain : 2 Tempête : 1	Annuelle
		Etat de la défense incendie sur le territoire communal	Nombre de PEI identifiés comme « indisponibles » par le SDIS 33 lors du dernier contrôle	Intercommunalité Commune SDIS 33	Données en 2021 : 0	Annuelle