COMMUNE DE VENSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation - Diagnostic

1.1 Diagnostic

Révision du PLU prescrite par D.C.M du 15/03/2021

Projet de PLU arrêté par D.C.M du 26/05/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 08/09/2025 au 08/10/2025

PLU approuvé par D.C.M du 08/12/2025

SOMMAIRE

Le rapport de présentation du PLU de la commune de Vensac est organisé en 5 tomes.

- Tome 1 : Diagnostic ;
- Tome 2 : Etat initial de l'environnement ;
- Tome 3 : Justification des choix ;
- Tome 4 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 5 : Résumé non technique ;

Le présent document formalise le Tome 1.

Table des matières

Préambule 5
1. La situation communale 6
2. Élaboration du Plan Local d'Urbanisme 9
Diagnostic socio-démographique et de l'habitat 11
1. Démographie 13
A. Une commune attractive 13
B. Une commune de petits ménages… 14
C. … A la population âgée mais qui a tendance au rajeunissement 15
D. Exemple des nouvelles populations arrivant sur la commune – Vensac Océan 2 16
E. Chiffres clés comparés 17
2. Habitat et logement 18
A. Une production de logements soutenue 18
B. Un parc inoccupé important 19
C. Un parc récent, très peu diversifié 22
D. Chiffres clés comparés 25
3. Projections démographiques et de production de logements à l'horizon 2033 27
A. Compatibilité avec les documents de rang supérieur 27
B. Accueil démographique 27
C. Perspectives théoriques de mises sur le marché de logements 29
Economie, équipement et mobilités 31
1. Économie et emploi 33
A. Caractéristiques de la population active résidant à Vensac 33
B. Structure de l'offre d'emploi local 35
C. Le tourisme 38

D. L'activité agricole : la viticulture et l'élevage 39
2. Équipements, commerce, services et réseaux 41
A. Une offre commerciale et de service en cœur de bourg 41
B. Mais une forte dépendance aux villes proches 41
C. Mobilités 44
D. Couverture numérique 49
Urbanisme 51
1. Structuration urbaine, typologies bâties et patrimoine 53
A. Une centralité organisée historiquement autour de l'axe Bordeaux-Soulac-sur-Mer53
B. Typologies bâties 54
C. Patrimoine 57
2. Application de la loi Littoral 58
A. Contexte règlementaire 58
B. Ce que dit le SCOT Médoc Atlantique 60
C. La loi littoral à l'échelle communale 67
3. consommation d'espace et potentiel de densification 76
A. 22,28 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés entre 2011 et 2020 76
B. 5,78 hectares d'espaces NAF consommés selon le SCOT depuis 2020 81
C. 55,41 hectares d'espaces disponibles dans le PLU en vigueur, dont 50,34 hectares à vocation d'habitat 83
Annexes 87
1. Démographie 89
2. Logements 90
3. Perspectives d'accueil démographique et de production de logements 91
4. Bilan de la consommation d'espaces en vue de la programmation du PLU 94
A. Consommation d'espaces entre 2011 et 2020 94
B. Consommation d'espaces depuis 2020, à comptabiliser dans le projet de PLU 95

Préambule

1. La situation communale

Vensac est un village à la fois viticole, forestier et côtier. Vensac est rattachée à la Communauté de Communes Médoc Atlantique, intercommunalité qui s'étend de Lacanau à la pointe de l'estuaire de la Gironde, au sein du Parc Naturel Régional Médoc. Au sein de ce territoire, Vensac se trouve dans le nord du Médoc, entre Lesparre-Médoc et la Pointe de Grave. Médoc Atlantique compte 26300 habitants, sur 1000m² de territoire. Vensac compte près de 1000 habitants, et s'étend sur 34 km² (source INSEE 2017).

Vensac appartient au bassin de vie et à la zone d'emploi de Lesparre Médoc, bien que n'étant pas dans la même intercommunalité. Le village se trouve à 20 minutes de Lesparre Médoc et en dehors de l'aire d'influence de l'agglomération bordelaise qui est à une heure de route.

Vensac est une commune à la fois résidentielle et touristique.

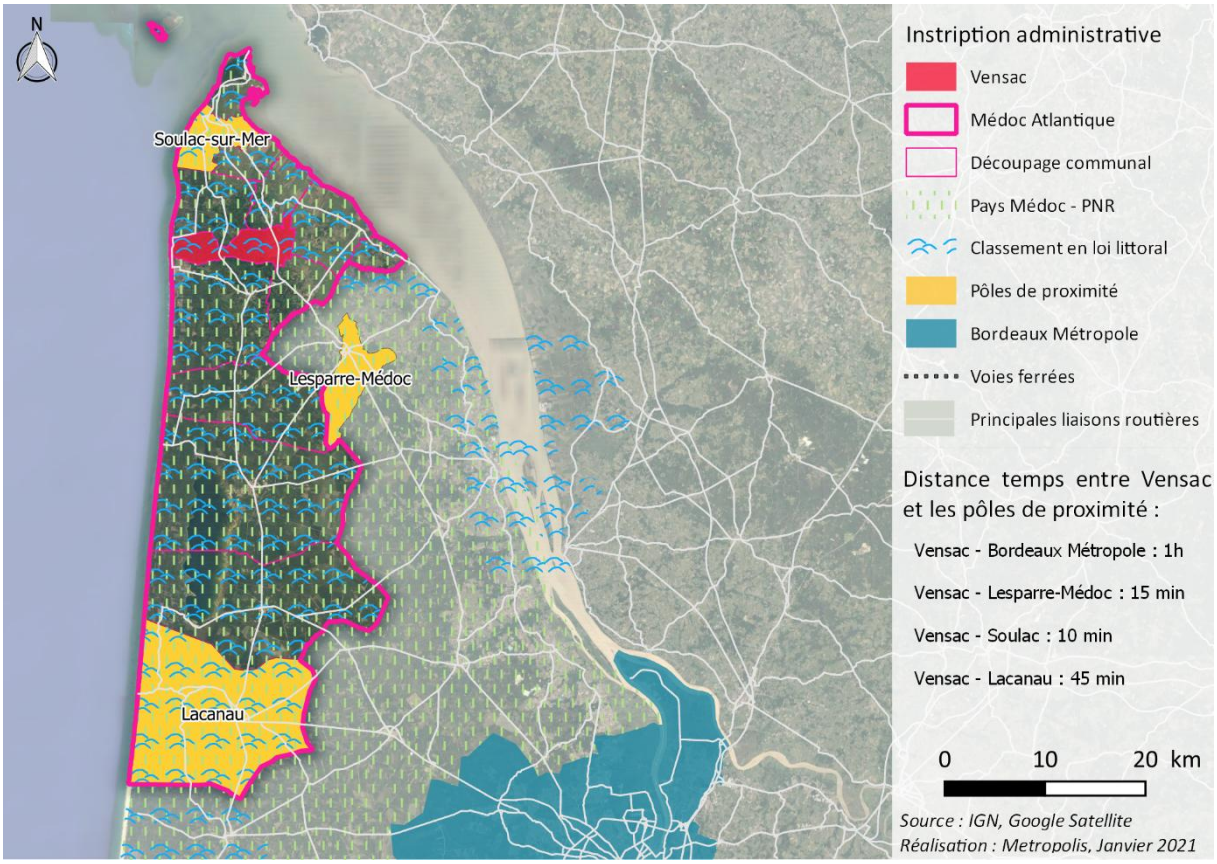


Tableau synthétique des structures intercommunales auxquelles la commune adhère

Structures intercommunales	Compétences / Actions
Communauté de communes Médoc Atlantique	Compétences obligatoires • Développement économique : Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire Stratégie de développement économique et touristique Politique locale du commerce et de l'artisanat Promotion du tourisme • Espace communautaire : Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et schéma de secteur • Ordures ménagères : collecte et traitement des déchets • Gens du voyage : création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil • Gestion des milieux aquatiques, prévention des inondations : Entretien et aménagement des cours d'eau, canaux, lacs, plans d'eau… Défense contre les inondations et l'océan Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques… Compétences optionnelles • Politique du logement et du cadre de vie • Actions en faveur du logement des personnes défavorisées • Protection et mise en valeur de l'environnement • Création, aménagement et entretien de la voirie • Développement et aménagement • Création et gestion de maisons de services au public • Diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville • Action sociale d'intérêt communautaire Compétences supplémentaires • Gestion des voies et équipements « itinérance douce » : pistes cyclables, circuits de randonnées pédestres et équestres • Aménagement, promotion, amélioration des services et des conditions d'accueil des ports • Aménagement de l'espace de la Zone industrialo-portuaire du Verdon-sur-Mer • Contribution au SDIS • Gestion des sites Natura2000 des Lacs Médocains

	• Soutien et accompagnement aux initiatives, aux événements et manifestations du territoire et du Médoc • Soutien financier aux communes pour des manifestations et fêtes communales • Entretien des plans plages océaniques communaux
Syndicat Mixte du Pays Médoc	Couvre l'ensemble du Médoc (4 communautés de communes du Médoc, Eysines, Blanquefort, Parempuyre), avec 4 missions : • Développement touristique territorial • Développement sanitaire et social • Développement agri-environnemental • Études et recherches sur l'aménagement et le développement du territoire
Parc Naturel Régional Médoc	51 communes regroupées à travers 4 communautés de communes du Médoc. La Charte du PNR a trois vocations : • Accorder les activités humaines avec les dynamiques naturelles • Prendre soin des équilibres du Médoc pour renforcer son essor • Structurer la relation avec la Métropole
Syndicat d'électrification du Médoc	51 communes du Médoc membres • Distribution d'énergie : électricité
Syndicat intercommunal d'adduction en eau potable de saint-Vivien de Médoc	4 communes : Grayan-et-l'Hôpital, Saint-Vivien-de-Médoc, Talais, Vensac • Production, transfert et distribution de l'eau potable
Syndicat intercommunal pour le regroupement pédagogique intercommunal	3 communes : Grayan-et-l'Hôpital, Talais et Vensac
Syndicat mixte des bassins versants de la Pointe Médoc	2 communautés de communes : Médoc Atlantique et Médoc Cœur de Presqu'île • Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique • Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau • Défense contre les inondations et contre la mer • Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques, des zones humides et des formations boisées riveraines • Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols

2. Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU de Vensac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 aout 2012. Le PLU a connu plusieurs modifications simplifiées, mais près de 9 ans après, il paraît nécessaire de procéder à sa révision pour le faire plus profondément évoluer.

Le PLU de Vensac révisé a fait l'objet d'une première procédure. Le PLU a été approuvé une première fois le 19 février 2024, et a fait l'objet d'observations par le contrôle de légalité. La délibération d'approbation a donc été retirée par le Conseil Municipal en date du 13 mai 2024, afin de pouvoir intégrer les observations du contrôle de légalité.

Le présent PLU a donc fait l'objet de reprises afin d'intégrer les demandes de la préfecture, notamment pour mettre en œuvre une meilleure application de la loi littoral. Néanmoins, l'intégralité du document n'a pas été retravaillé, notamment au sein des éléments d'état initial de la commune. Par exemple dans le diagnostic, excepté des adaptations à la marge, seule la partie traitant des éléments de la loi littoral à l'échelle de la commune a été revue, conformément à ce qui avait été demandé par les services de la préfecture. De ce fait, des décalages peuvent apparaître entre les données initiales, la traduction règlementaire et la réalité du terrain, la commune ayant poursuivi son projet de développement en application du PLU en vigueur.

Les données sont issues du traitement du recensement principal et complémentaire de 2017 de l'INSEE – sauf mention contraire. Toutes les évolutions sont exprimées sur la période 2012-2017, sauf mention contraire.

Les dernières données INSEE sont définies sur la géographie communale en date du 01/01/2020. Le traitement effectué par Métropolis par intercommunalité est défini sur la géographie intercommunale en date du 01/01/2020.

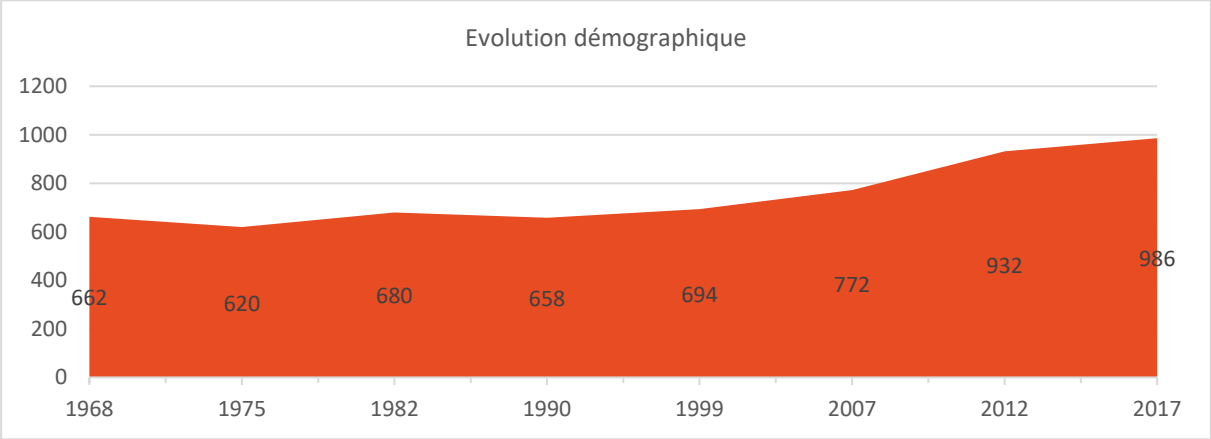
Diagnostic socio-démographique et de l'habitat

1. Démographie

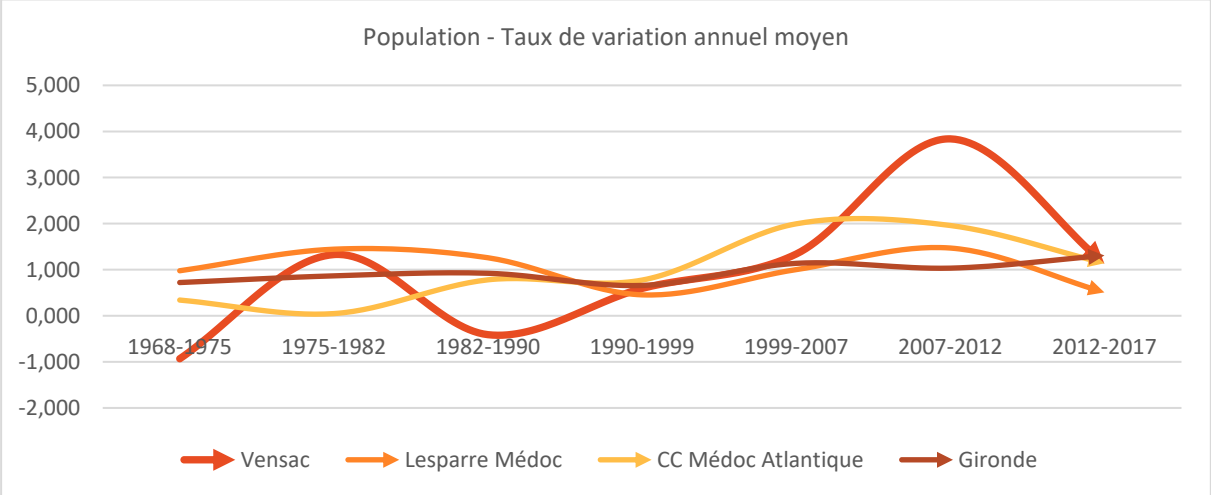
A. Une commune attractive

Avec 1095 habitants en 2021, Vensac passe du statut de village à celui de ville. Jusqu'aux années 2000, la population était plutôt stable, oscillant entre 600 et 700 habitants. Mais avec une croissance démographique régulière depuis 1990, Vensac a dépassé le seuil des 1000 habitants. La population légale pour 2018, parue au 1er janvier 2021, est de 1003 habitants.

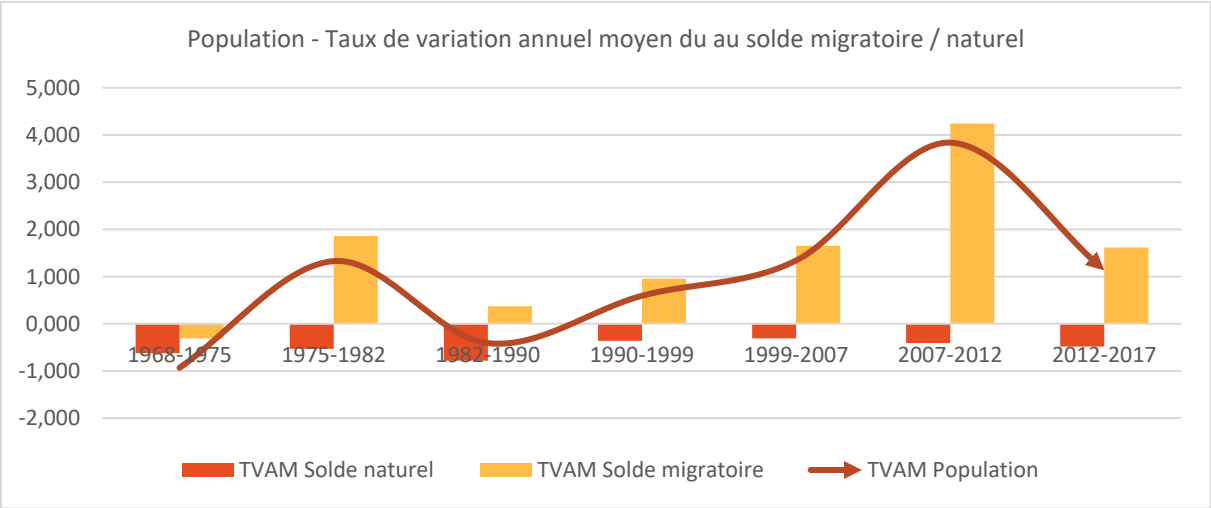
Pour rappel, nous ne parlons ici que de la population permanente et non des populations liées au tourisme. Pour autant dans le projet de territoire, il sera nécessaire de prendre en compte cette population supplémentaire, qui est notamment utilisatrice des équipements (assainissement, réseau viaire…).



Si on compare le taux de variation annuel moyen de Vensac à celui des autres niveaux géographiques dans lesquels il s'inscrit (CC Médoc Atlantique, Gironde) ou le territoire voisin (Lesparre Médoc), on constate une attractivité récemment amplifiée sur la commune. Alors qu'avant les années 90, Vensac était plutôt moins attractive que les territoires de comparaison, elle affiche à partir des années 2000 des taux d'attractivité supérieurs, avec une période qui ressort particulièrement : 2007-2012.



Cette dynamique démographique récente est due à l'arrivée de nouvelles populations sur la commune. Le solde naturel est toujours légèrement négatif, quand le solde migratoire varie très fortement selon la période. Entre 2007 et 2012, la commune a accueilli 177 nouveaux habitants, soit plus de deux fois plus que sur les périodes précédentes et suivante.

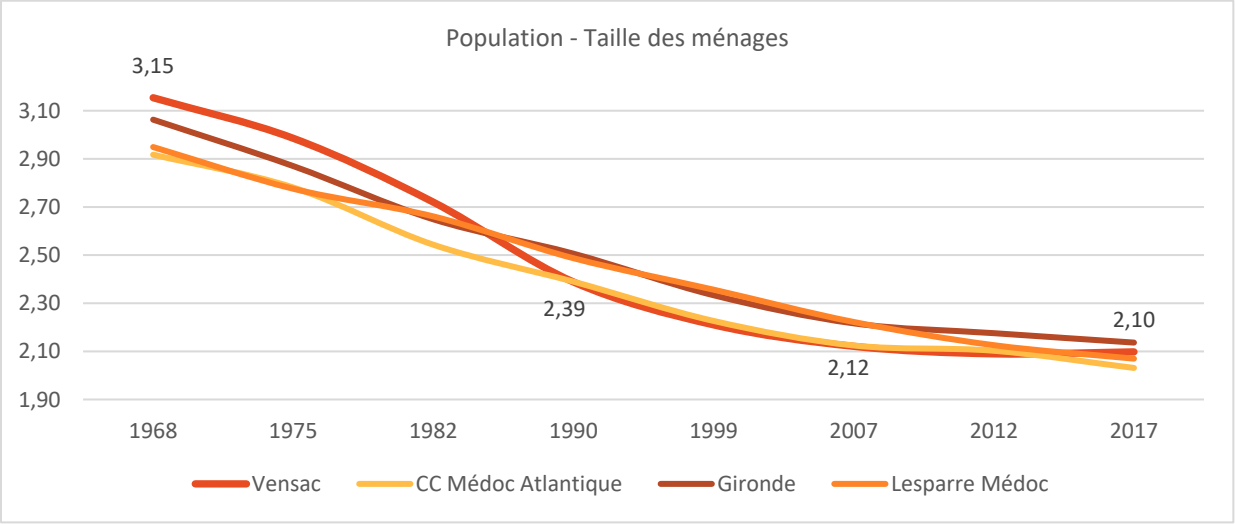


B. Une commune de petits ménages…

Comme au niveau national et local, la taille des ménages a fortement chuté depuis les années 60. Elle est en 2017 de 2,1 personne.

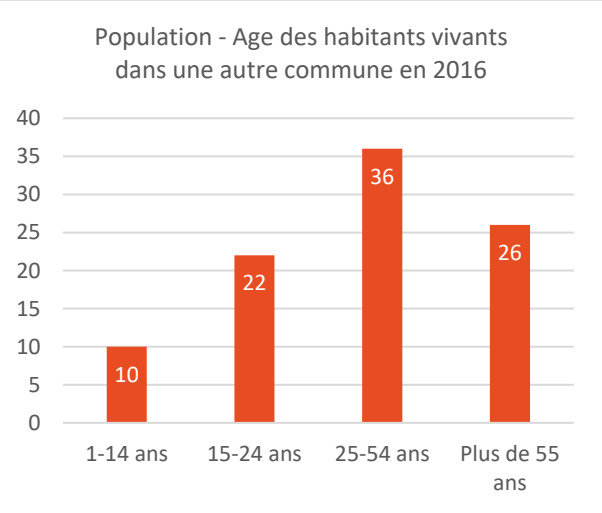
En 2017, la taille des ménages est inférieure à celle du département (2,14), mais supérieure à celle de l'intercommunalité (2,03) et de Lesparre-Médoc (2,07). Cette variation de la taille des ménages semble se stabiliser depuis 2007, ce qui laisse penser qu'elle pourrait trouver son équilibre autour de 2,1 personnes. Cette stabilisation est le fruit de l'arrivée de familles sur la commune.

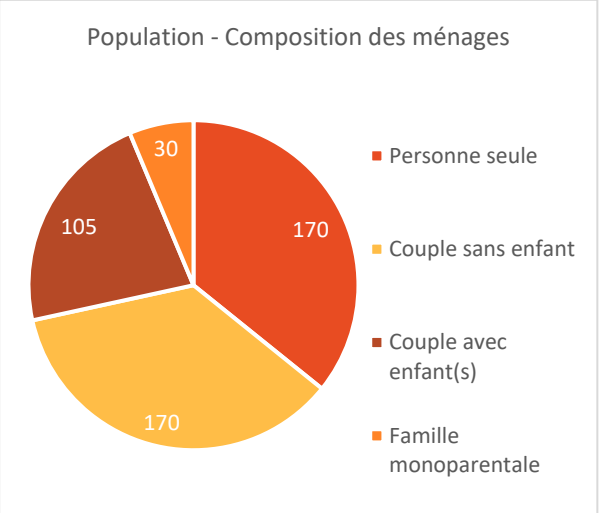
La baisse de la taille des ménages est multi-factuelle : allongement de l'espérance de vie, décohabitation diminution du nombre d'enfants par couple …

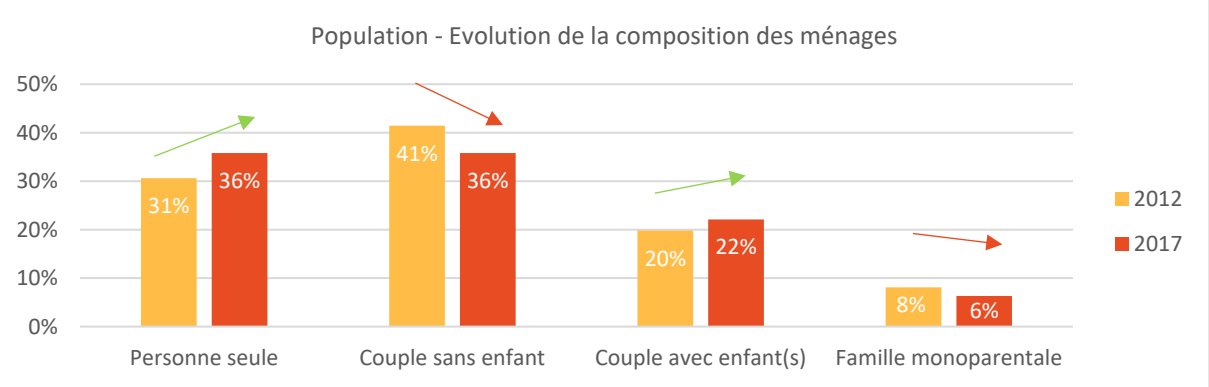


Les nouveaux habitants sont en effet principalement des jeunes avec enfants. Toutefois, la commune est également attractive pour les plus de 55 ans.

Les couples sans enfants et les personnes seules sont sur-représentées. Plus d'un tiers des ménages Vensacais est composé de personne seule et plus d'un autre tiers des ménages est composé de couples sans enfant. Seuls 28% des ménages vivent avec des enfants. Ceci explique à la fois la faible taille des ménages de la commune, et sa stabilisation avec l'arrivée de familles qui permettent de maintenir une taille des ménages légèrement supérieure à deux personnes.







Cela nécessite une offre diversifiée en logements, pour favoriser le maintien de chacun sur la commune tout au long de son parcours résidentiels.

C. … A la population âgée mais qui a tendance au rajeunissement

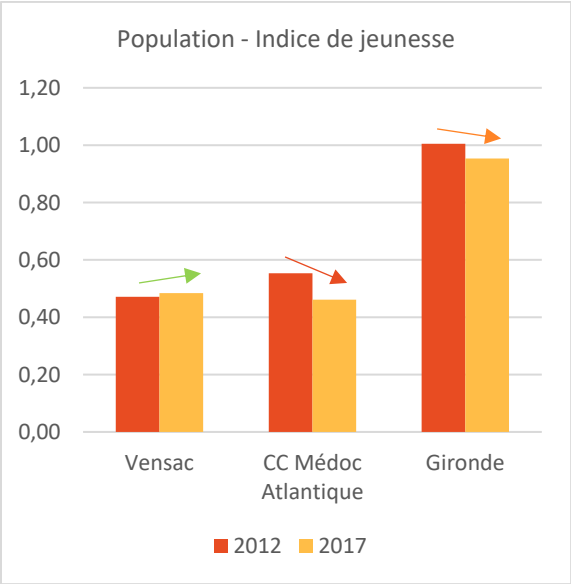
Les classes d'âge les plus représentées sont les 45-59 ans et les 60-74 ans. Elles sont aussi les classes d'âge qui ont connu la plus forte hausse entre 2012 et 2017.

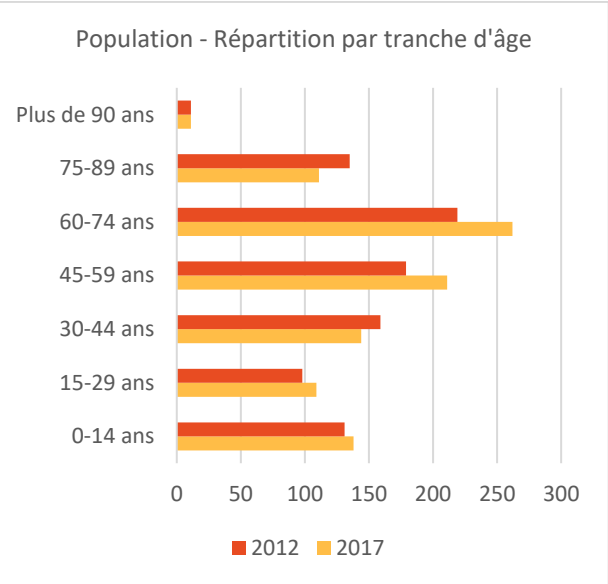
L'indice de jeunesse[1] est de 0,48 en 2017. Il témoigne d'une population âgée sur la commune, représentative des populations présentes à l'échelle intercommunale. Toutefois entre 2012 et

[1]L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans sur un territoire donné. Lorsqu'il est supérieur à 1, la population dominante est jeune. Plus l'indice est proche de 0, plus la population est âgée. A Vensac, les plus de 60 ans sont donc plus de deux fois plus nombreux que les moins de 20 ans.

2017, l'indice de jeunesse a légèrement augmenté, alors que celui de l'intercommunalité et celui de la Gironde montrent une tendance au vieillissement.

En effet, le nombre des moins de 30 ans a augmenté sur la période 2017-2012. La commune est donc également attractive pour les familles avec enfants.





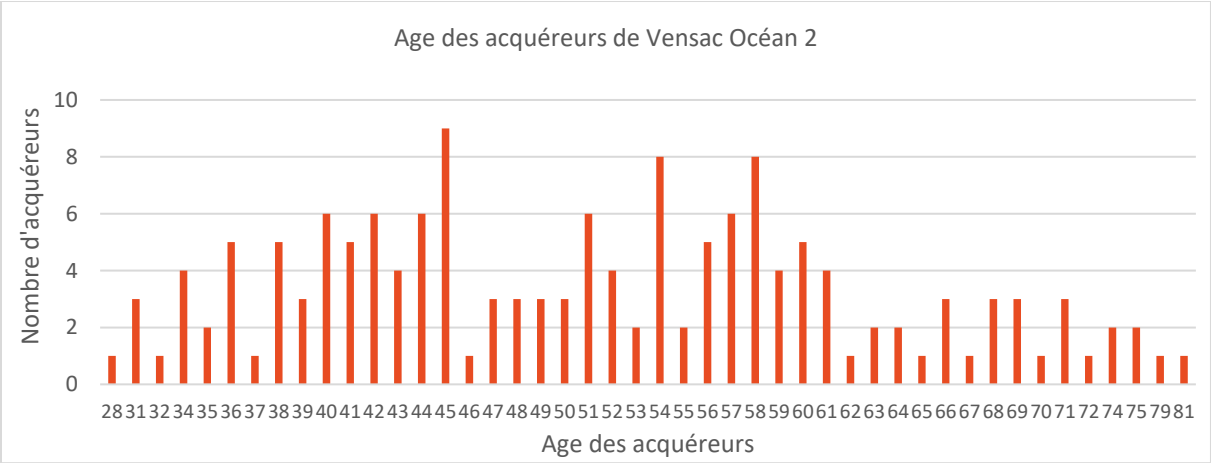
Vensac se trouve en dehors de l'influence de grandes villes. Son attractivité n'est donc pas très importante, mais malgré son éloignement et sa population âgée, la commune a su capter des ménages, et notamment des familles.

D. Exemple des nouvelles populations arrivant sur la commune – Vensac Océan 2

La mairie ayant vendu les terrains du lotissement Vensac Océan 2, elle dispose des dates de naissance des acquéreurs. Cela permet d'avoir un échantillon des nouveaux habitants de la commune, même si ces données ne sont pas exhaustives. En effet, de nombreux ménages sont venus s'installer au niveau du bourg. Par ailleurs, de nombreux logements sur le lotissement sont des résidences secondaires. Le détail de cette donnée sera traité dans la partie « Habitat et logement ».

Sur les 155 acquéreurs de Vensac Océan 2, la moyenne d'âge est de 51 ans, le plus jeune ayant 28 ans et le plus âgé 81 ans.

Deux tendances ressortent de ces données : un groupe d'acquéreurs de jeunes ménages, qui ont entre 36 et 45 ans, et donc en âge d'avoir des enfants vivant au domicile, et un deuxième groupe d'acquéreurs qui ont entre 56 et 61 ans, de jeunes retraités ou pré retraités. Au total ce sont 61 acquéreurs qui ont moins de 45 ans, et 59 qui ont plus de 56 ans. Dans les deux cas, il peut s'agir de personnes construisant sur la commune à vocation de résidence secondaire comme de résidence principale.



E. Chiffres clés comparés

Chiffres clés

	Population 2017	Taux de variation annuel moyen de la population 2007-2012	Taux de variation annuel moyen de la population 2012-2017	Taille des ménages	Indice de jeunesse
Vensac	986	3,84%	1,13%	2,1	0,50
CC Médoc Atlantique	26292	1,96%	1,14%	2,03	0,48
Gironde	1583384	1,03%	1,31%	2,14	1,01

La commune de Vensac semble être une commune attractive au niveau intercommunal, avec un taux de variation annuel de la population parfois similaire parfois bien supérieur. Cette attractivité récente est donc à confirmer sur une période plus longue.

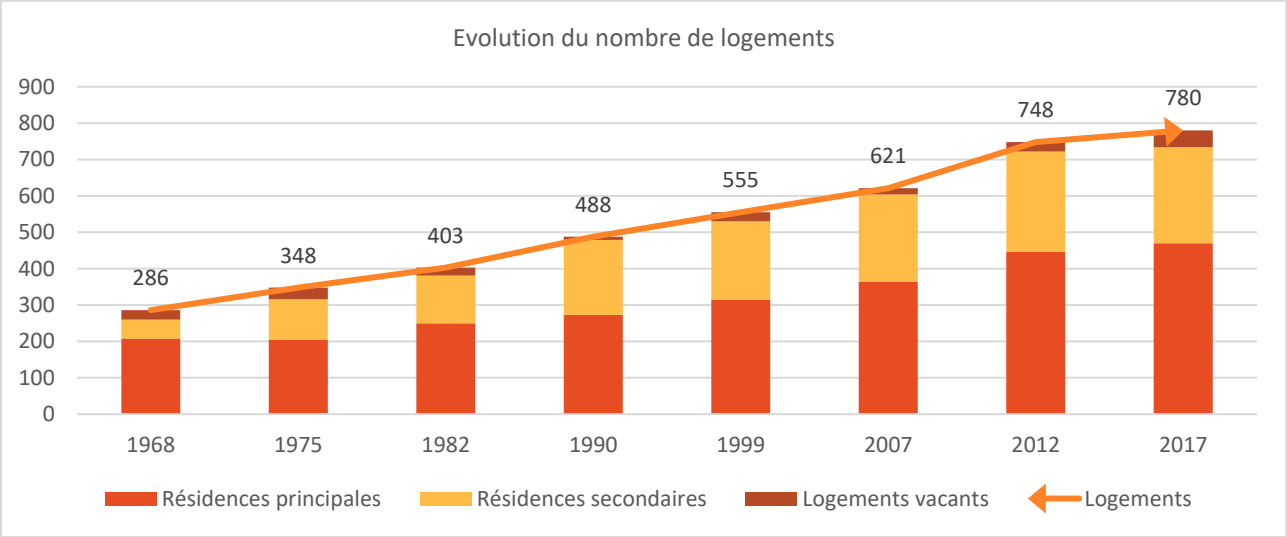
La taille des ménages et l'indice de jeunesse sont faibles, notamment si on les compare avec les niveaux constatés en Gironde. Cela signifie que la commune dispose de plus de ménages de 1 ou 2 personnes que de familles, et de plus de personnes de plus de 60 ans que de jeunes. L'attractivité de la commune dépendrait donc davantage de la venue de retraités que de jeunes ménages. Cette analyse est à valider avec les futures données sur la période récente et à mettre en parallèle avec l'analyse de l'économie et de l'emploi.

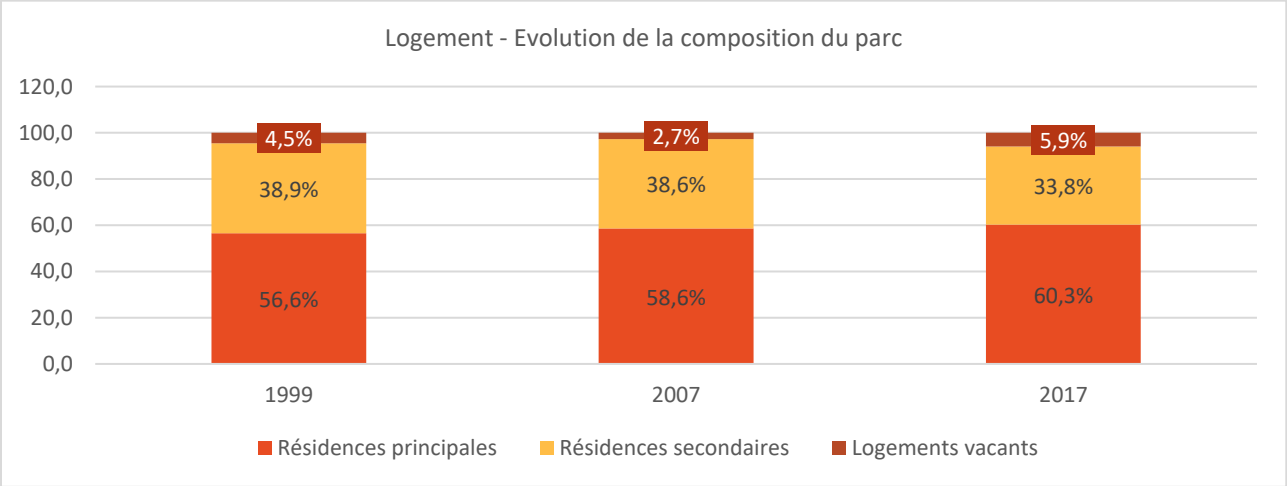
2. Habitat et logement

A. Une production de logements soutenue

En 2017, Vensac compte 780 logements. En 50 ans, le parc de logements a presque triplé, transformant considérablement le paysage communal. Cette augmentation s'est faite de manière très régulière, sans lien avec les oscillations démographiques.

Vensac compte 780 logements pour 986 habitants. Le parc de logements peut paraître conséquent, mais il faut compter que Vensac se situe sur la côte atlantique. Le parc de logement a certes pour vocation de loger la population communale, mais beaucoup de logements sont aussi des résidences secondaires.





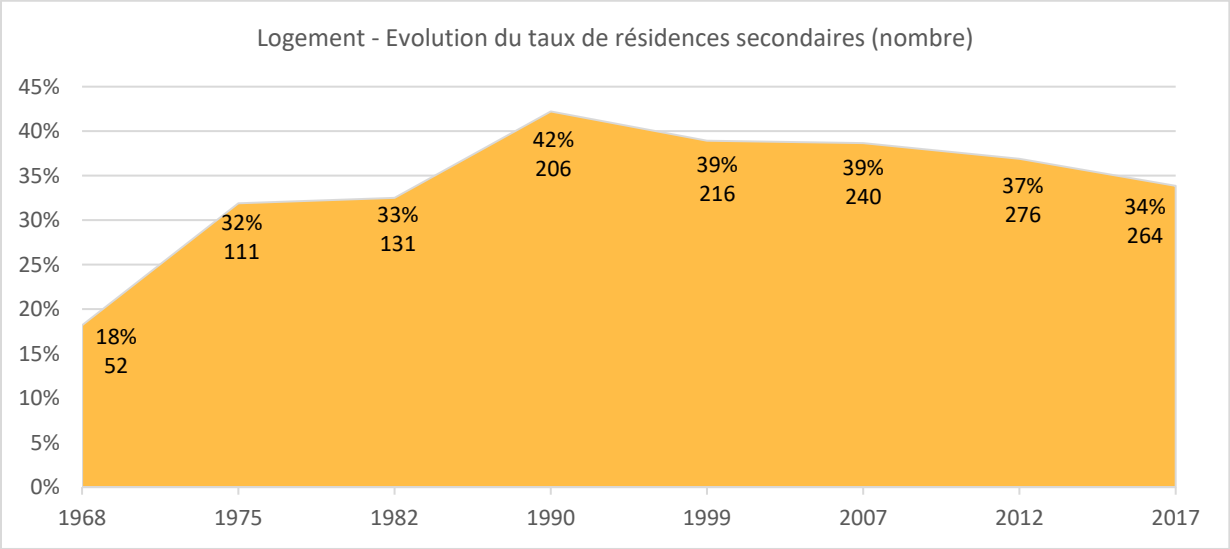
B. Un parc inoccupé important

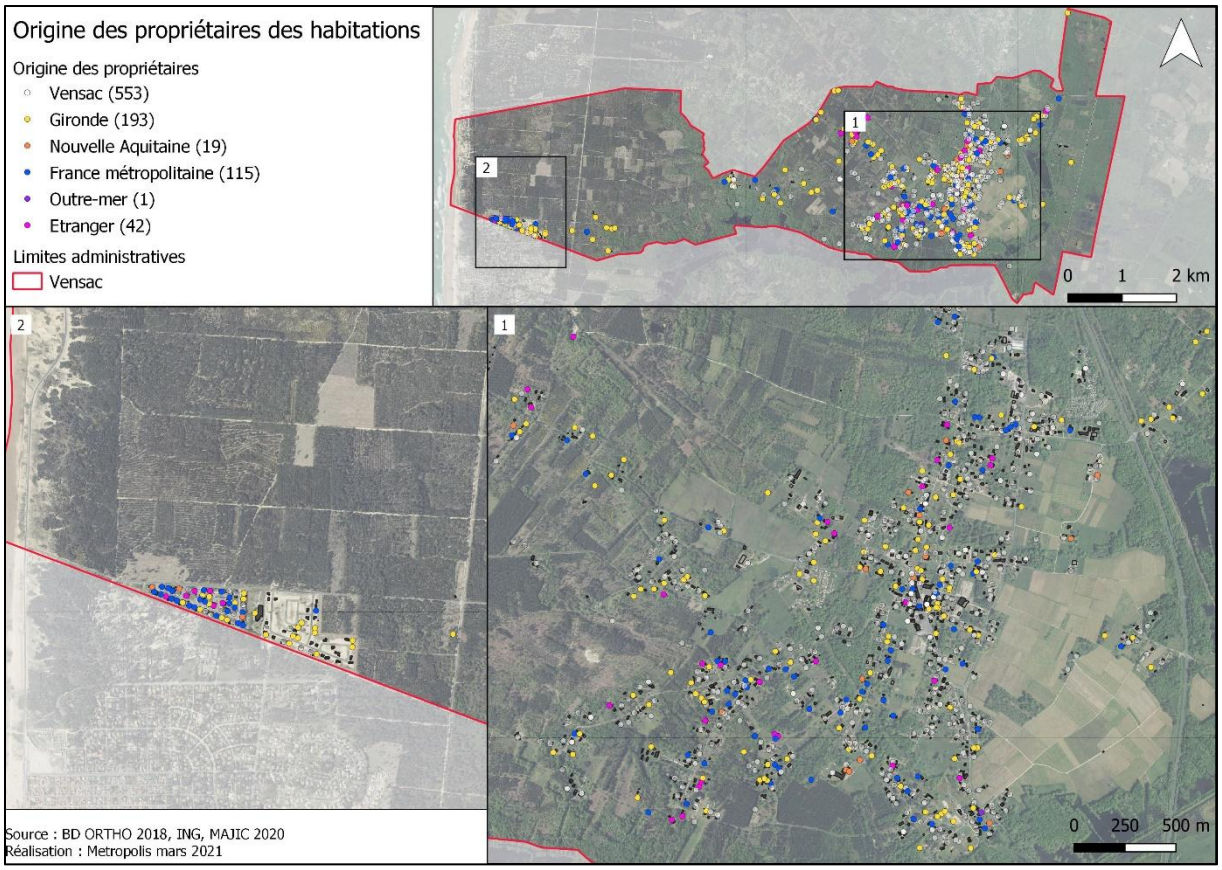
En 2017, 40% du parc est inoccupé ou occupé qu'une partie de l'année. Cela représente 310 logements.

Un nombre croissant de résidences secondaires

Alors que le parc de résidences secondaires représente 18% du parc en 1968, il représente près de 34% en 2017, soit 264 logements. Le parc de résidences secondaires a donc largement contribué à la production de logements. Cette forte part des résidences secondaires s'explique par le cumul de deux facteurs : la proximité avec l'océan, site touristique, et le retrait par rapport aux agglomérations attractives. Le territoire a donc une fonction touristique forte.

Toutefois, plus récemment, le rythme de production de résidences secondaires a décéléré au profit du parc de résidences principales. La part de résidences principales a ainsi augmenté sur les dernières périodes, passant de 56,6% en 1999 à 60,3% du parc en 2017.





Pour avoir une vision de la destination des logements créés ces dernières années, il est possible de prendre l'exemple du lotissement Vensac Océan. En effet, ce lotissement en deux phases comptait 53 lots pour sa phase 1 puis 98 lots pour sa phase 2, soit un panel représentatif. Les élus ont travaillé sur la vocation résidentielle ou secondaire des logements :

- Sur Vensac Océan 1, sur les 53 lots, 33 sont à vocation de résidence secondaire, soit 62%, et donc seulement 38 à vocation de résidence principale.
- Sur Vensac Océan 2, sur les 98 lots, une dizaine de lots n'ont pas encore de permis de construire en mars 2021, et sur les lots bâtis la tendance paraît évoluer. Il semble que la moitié des logements soient des résidences secondaires et la moitié des résidences principales.

Toutefois, et vue la localisation du lotissement, très proche de l'océan et du centre de Montalivet, station balnéaire, il est probable que la tendance à la production de résidences principales soit moins forte que sur le bourg de Vensac.

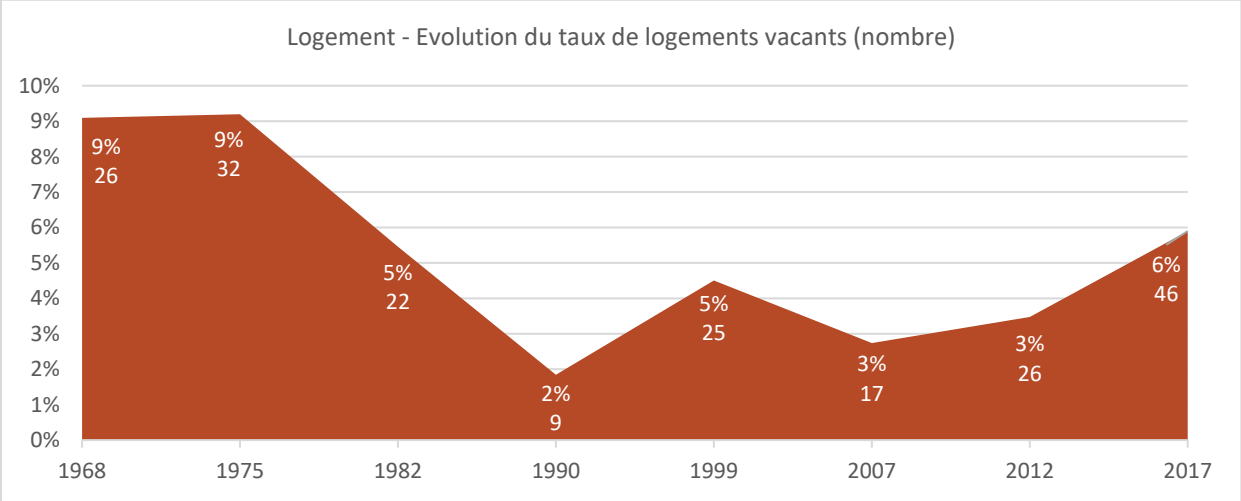
Très peu de logements vacants, mais une évolution à surveiller

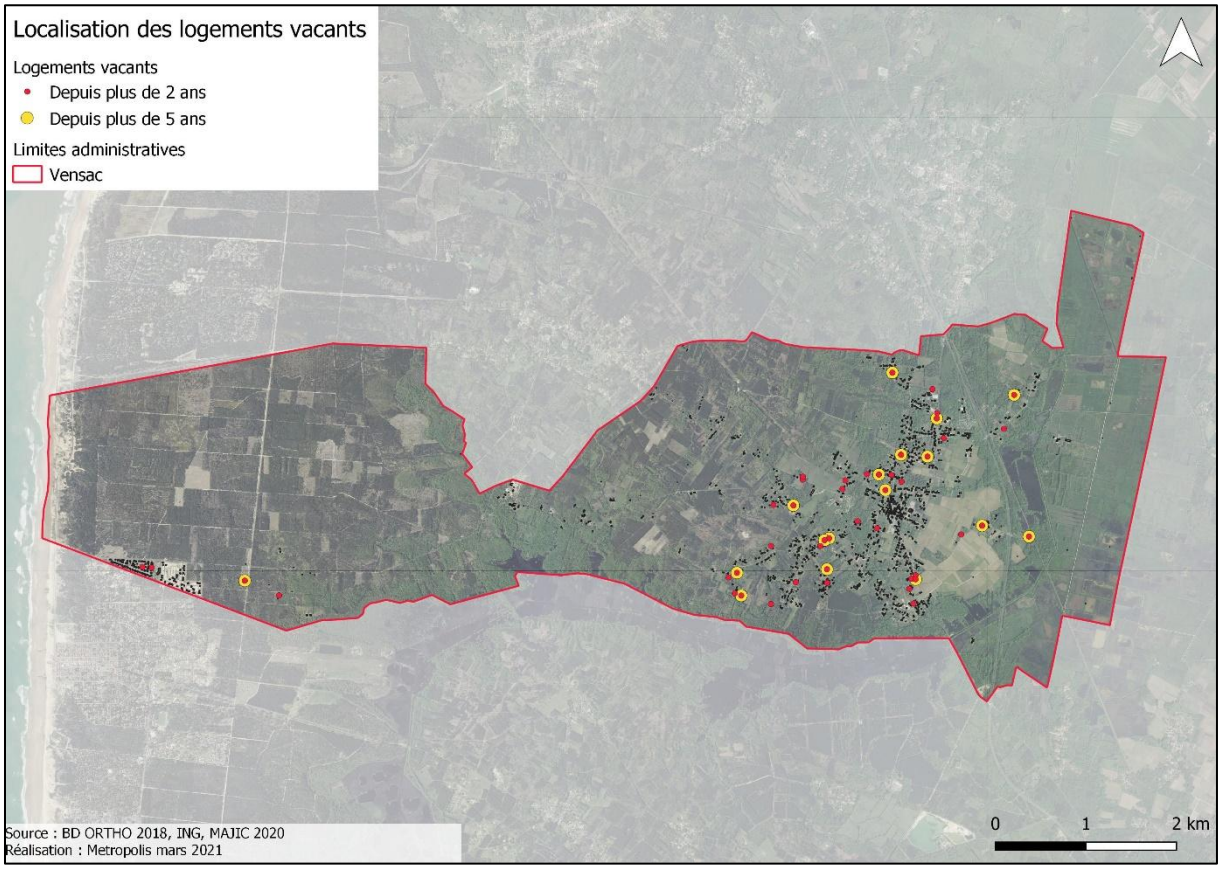
La commune compte 5,9% de logements vacants, ce qui représente 46 logements. Vensac a une vacance qui est considérée comme une variable d'ajustement nécessaire au marché de l'immobilier.

En effet, un taux de vacance est considéré comme raisonnable lorsqu'il est en dessous de 7% 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, logements bloqués par le règlement d'une succession, logements en indivision conflictuelle par exemple).

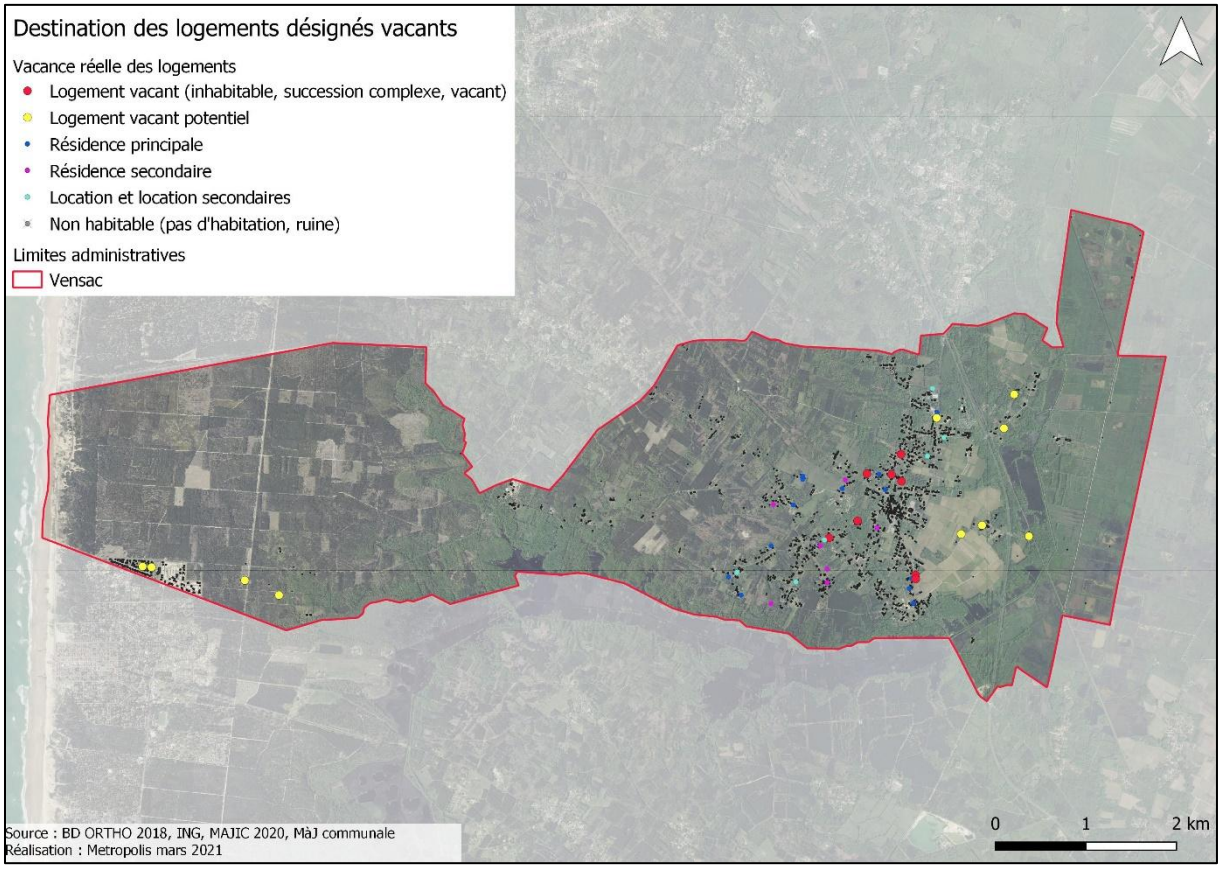
Toutefois, le taux de vacance à Vensac a eu tendance à augmenter sur la dernière période, passant de 2,7% en 2007 à 5,9% en 2017. Il est donc nécessaire de contrôler que ce taux de logements vacants n'évolue pas à la hausse dans les prochaines années.





Pour compléter ces données et être au plus proche de la réalité de la commune, les élus on affiné ces données sur la vacance des logements. Il en ressort, qu'une grande partie des logements est en réalité occupée (par évolution depuis la réalisation de la base de données MAJIC, ou par inexactitude de la base de données), utilisée comme résidence secondaire, louée ou à l'état de ruine.

Ainsi seuls 8 logements sont réellement vacants sur la commune, donnée bien différente de ce qui ressort des statistiques.

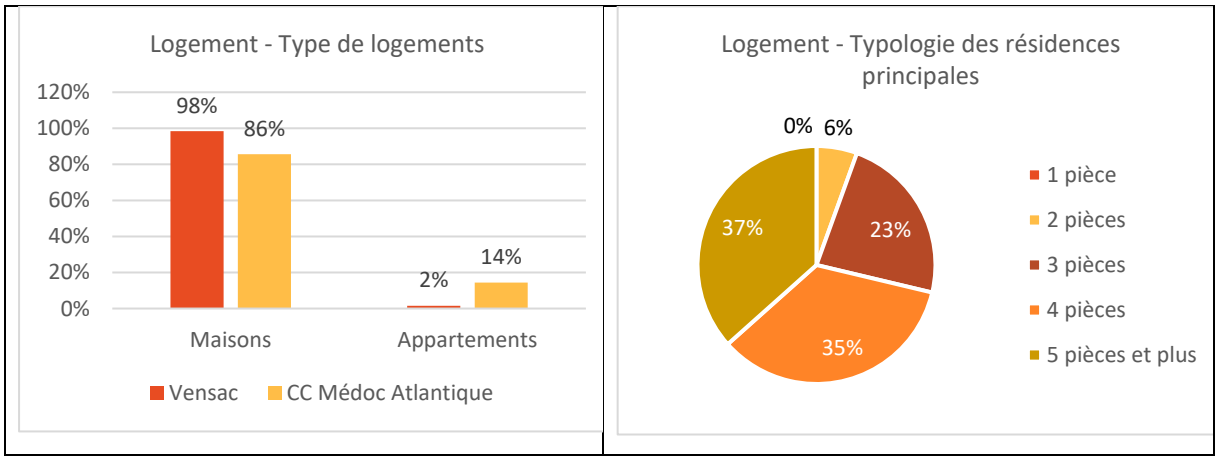


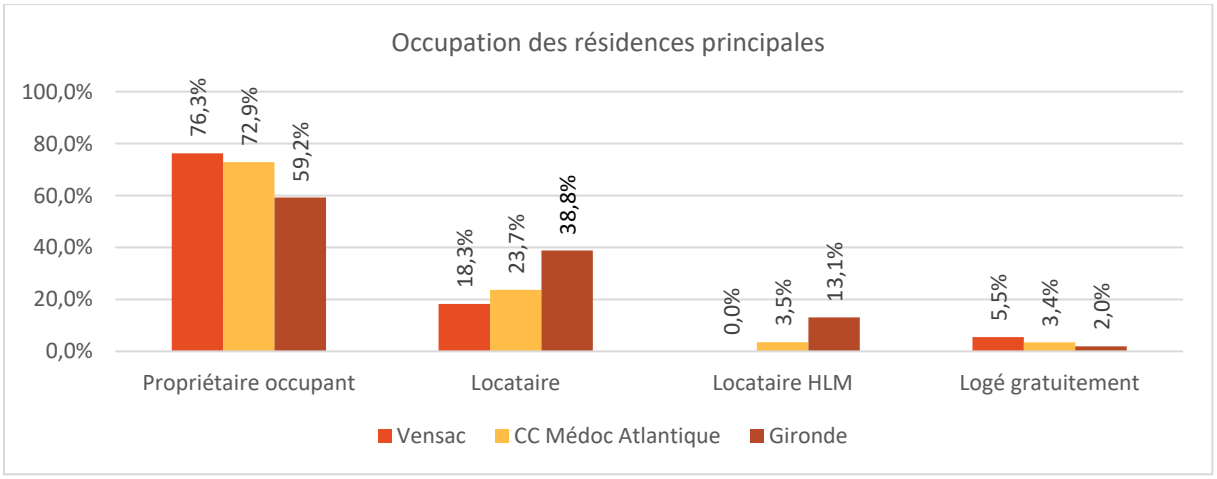
C. Un parc récent, très peu diversifié

Un parc de grands pavillons occupés par des propriétaires

Le parc de logements de Vensac est typique des communes rurales. On ne trouve quasi exclusivement que des maisons, à 98%. Seulement 12 appartements sont comptabilisés sur la commune.

Les résidences principales sont très majoritairement des grands logements. Aucun studio n'est recensé à Vensac et seulement 26 logements de 2 pièces. A contrario, plus du tier des logements sont des logements de 5 pièces et plus.





Vensac ne compte pas de logement social[2].

Le parc de logements n'est pas facilitateur des parcours résidentiels, contraignant ainsi l'accueil d'une population diversifiée, on pense notamment aux jeunes ménages, mais aussi le maintien des populations présentes sur place (personnes âgées, décohabitations…). Cette carence contraint les possibilités de mixité sociale et générationnelle, et explique aussi le profil socio-démographique des habitants de Vensac.

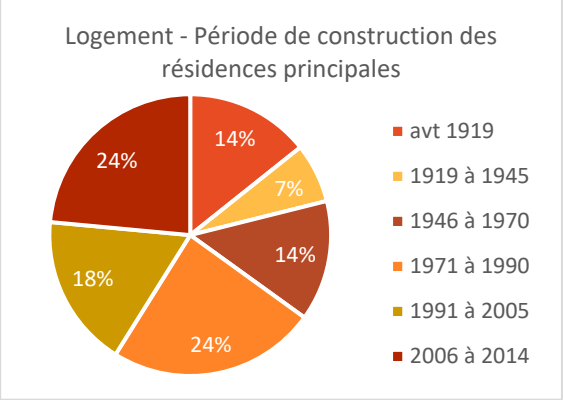
Les logements sont également majoritairement récents[3]. En effet, à peine plus du tiers des logements datent d'avant 1970. Ces logements se trouvent en très grande majorité au cœur du centre ancien. Ces logements ne correspondent pas toujours aux normes de confort largement demandées. Leur attractivité répond plutôt à des critères d'ordre patrimonial et ne sont pas nécessairement des biens dégradés. Il est cependant important de surveiller ce parc qui peut potentiellement être de qualité médiocre.

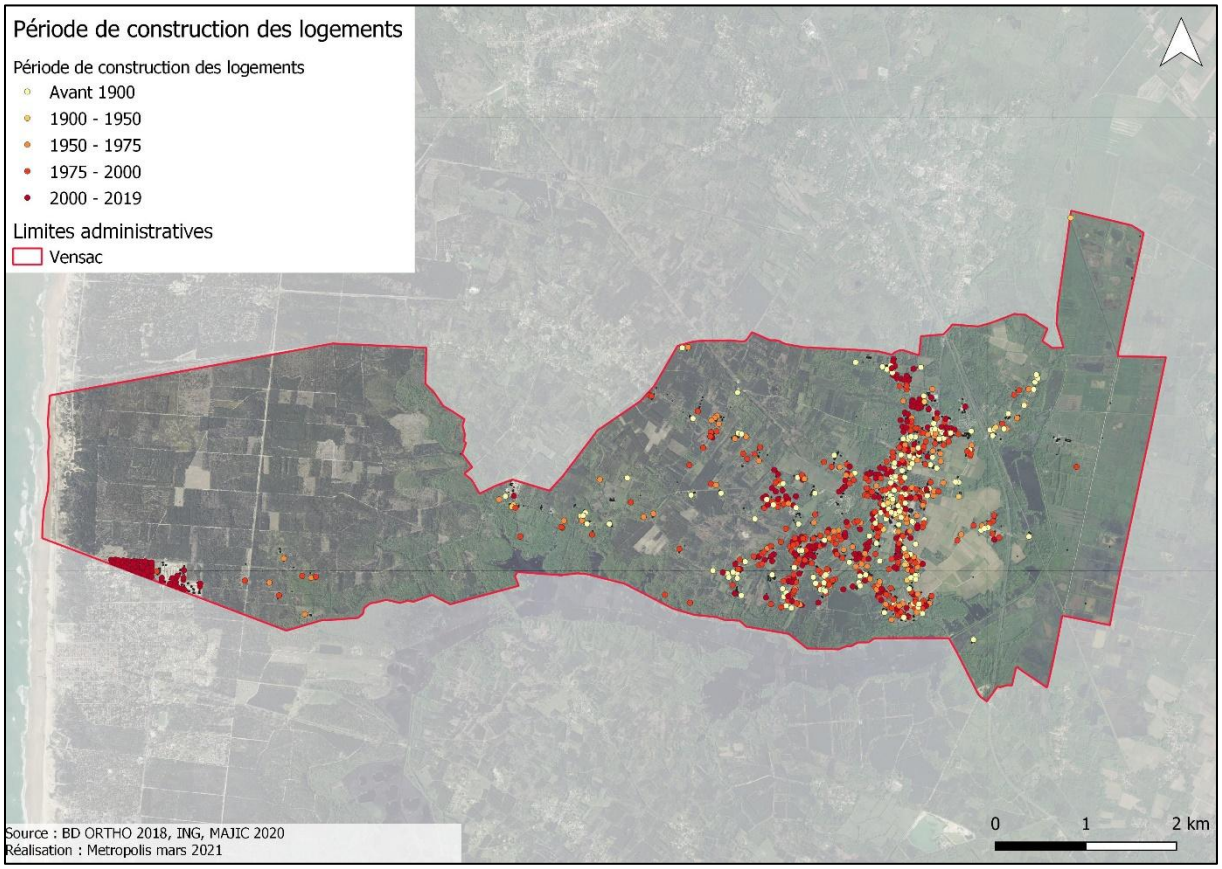
[2] *Source : RPLS 2020*

[3] *Habitations construites après 1970, période à laquelle les premières règlementations de qualité des logements sont apparues (RT 1974).*

Une construction récente très importante

Les logements sont donc en grande partie récents et se sont développés sur un modèle pavillonnaire, avec un développement sur la période très récente -après 2000- conséquent. La production de logements s'est même accélérée à partir des années 2000.

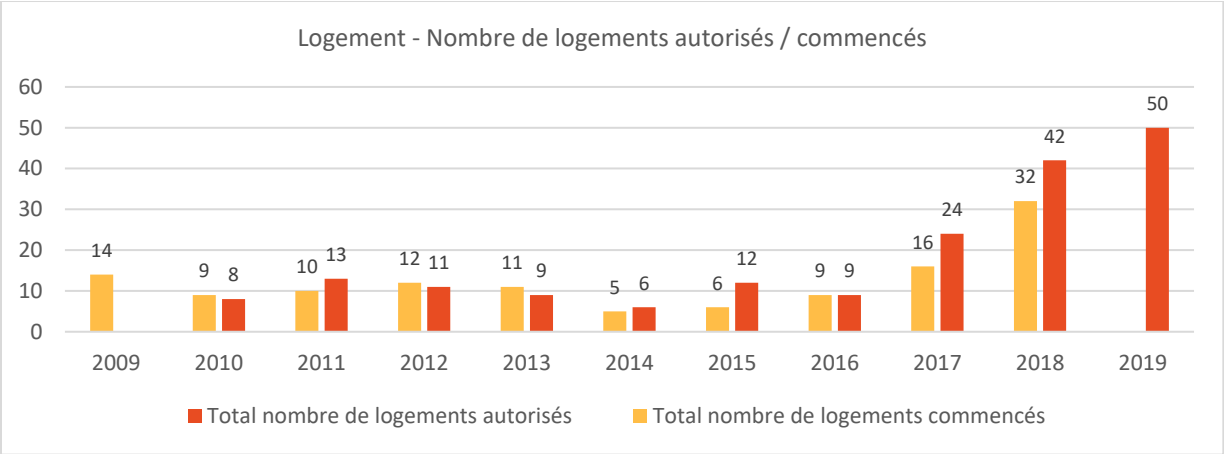




L'analyse des données Sitadel[4] est donc intéressante pour analyser la production de logements récente, sur les 10 dernières années, et compléter les données de l'INSEE.

Les données Sitadel font apparaître une très forte accélération du nombre de permis de construire autorisés à partir de 2017. Alors que le nombre de logements commencés était globalement stable, autour de 10 logements par an, ce nombre a brutalement augmenté pour atteindre 32 logements en 2018. En 2018 et 2019, le nombre de logements autorisés est encore supérieur -50 en 2019- laissant supposer une augmentation croissante du nombre de logements commencés dans les dernières années, et laissant percevoir une poursuite de cette dynamique.

[4] *Sitadel est une base de données qui recense les opérations de construction, ici uniquement à usage d'habitat, à partir des permis de construire.*



Source : Sit@del – données arrêtées fin novembre 2020

Cette production de logements s'est faite en majorité en individuel pur, accentuant la spécialisation du parc. Seulement 3 logements ont été réalisés en collectifs et 14 en individuel groupé[5] sur les 124 logements commencés.

Selon les élus, cette production de logements est majoritairement destinée à de la résidence principale. Cette production neuve serait donc synonyme d'une explosion démographique sur les toutes dernières années.

Les évolutions socio-démographiques à l'œuvre, découlant de la production de logements de ces dernières années ne peuvent donc être prises en compte dans le présent diagnostic faute de données existantes. Il faut donc utiliser les données statistiques et l'analyse faite précédemment avec précaution. Avec une telle arrivée de population, toutes les cartes sont rebattues : évolutions démographiques, pôles d'emploi, équipements communaux et du bassin de vie, réseaux...

D. Chiffres clés comparés

Chiffres clés

	Nombre de logements en 2017	Taux de résidences principales	Taux de résidences secondaires	Taux de logements vacants	Part des maisons	Taux d'évolution annuel des logements 2012-2017	Part des logements de moins de 2 pièces (T1 T2)	Part des logements de plus de 4 pièces (T4 T5)
Vensac	780	60%	34%	6%	98%	0,86%	6%	71%
CC Médoc Atlantique	35903	36%	61%	4%	86%	1,07%	9%	69%
Gironde	838293	85%	9%	6%	62%	1,87%	20%	60%

Le taux d'évolution annuel du nombre de logements est moindre que sur les territoires de référence. Toutefois, étant donné l'analyse des logements autorisés et commencés, le taux d'évolution devrait être bien supérieur pour les années suivant 2017.

[5] Les logements groupés sont ceux qui ont fait l'objet d'un seul permis de construire pour plusieurs logements individuels (lotissement).

Ce qu'il est important de noter pour Vensac, est que son caractère côtier et touristique est moins marqué que pour les autres communes de Médoc Atlantique : le taux de résidences principales et de résidences secondaires est inversement proportionnel entre la commune et l'intercommunalité. Alors que Médoc Atlantique affiche un taux de résidences secondaires de 61%, la commune n'en a que 34%. A l'inverse, le taux de résidences principales est de 60% à Vensac quand il est de 36% au niveau de Médoc Atlantique. Vensac est donc, contrairement aux communes voisines attractive pour du résidentiel.

Le taux de résidences secondaires en Gironde est par contre bien inférieur à celui de Vensac, malgré le potentiel touristique du département. La commune joue donc un rôle résidentiel au niveau local, mais tout de même un rôle touristique au niveau départemental.

Le caractère rural de Vensac est aussi plus marqué qu'au niveau intercommunal avec un taux de maisons bien plus important (98% contre 86% au niveau intercommunal), avec moins de petits logements et plus de grands logements[6]. La différence est moindre lorsqu'on regarde la taille des logements, toutefois ces données découlent également de la moindre part de résidences secondaires. En effet, beaucoup d'appartements dans ces territoires sont destinés à de la résidence secondaire.

Si on compare ces chiffres avec le niveau départemental, les écarts constatés avec l'échelle intercommunale sont décuplés du fait du poids que représente le parc de logements de l'agglomération Bordelaise.

[6] Vensac compte 6% de petits logements quand la communauté de communes en compte 9%. A l'inverse, la part des grands logements est moindre : 71% quand la communauté de communes en compte 69%.

3. Projections démographiques et de production de logements à l'horizon 2033

Il s'agit ici de réaliser des perspectives théoriques d'évolution démographique, modélisées à partir des dynamiques passées connues sur la commune et à une échelle élargie. Il s'agit d'hypothèses théoriques, mais néanmoins nécessaires pour encadrer et justifier le projet de développement du territoire.

Cette projection est réalisée pour une période de 10 ans : 2023 – 2033.

A. Compatibilité avec les documents de rang supérieur

Le SCOT Médoc Atlantique a été approuvé en 2024. Le PLU doit donc être compatible avec celui-ci.

Le SCOT Médoc Atlantique ne pose pas la croissance démographique comme une fin en soi. Néanmoins à l'horizon 2040, l'évolution maximale souhaitée de la population est affichée pour Vensac à 1300 habitants, soit un taux de variation de population maximal de 1,12%. Le nombre de logements à créer est de 178.

Pour répondre à cette croissance, le SCOT envisage la création de 7 515 logements à son échelle d'ici à 2040, afin de conforter prioritairement Lacanau, Soulac-sur-Mer et Hourtin.

Les analyses suivantes avaient été réalisées lors du premier arrêt du document, à partir d'éléments du SCOT Médoc Atlantique en projet. Les objectifs et taux de variation ont pu évoluer, mais restent globalement cohérents avec ceux du document approuvé.

B. Accueil démographique

Vensac a connu une très forte augmentation du nombre d'habitants entre 2017 et 2022, qui fait suite à une augmentation plus légère depuis les années 1990. Il est très difficile d'établir une tendance à Vensac étant donné que nous n'avons pas de chiffres vérifiés récemment, et que ces fortes augmentations sont liées en grande partie à l'ouverture de lotissements, alors que dans les prochaines années, de tels projets ne seront pas nécessairement portés par la commune.

A l'échelle du SCOT Médoc Atlantique, une croissance prévisionnelle est envisagée entre 1,3 et 1,6% pour une capacité de développement maîtrisée, au service de l'objectif de faire de Lacanau, Soulac et Vendays Montalivet, des villes océanes à l'année, et de renforcer la centralité également structurante de Hourtin. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces objectifs établis pour l'ensemble des communes du SCOT.

À l'échelle du SCOT de la Pointe Médoc, la croissance prévisionnelle envisagée est de 1,4%/an.

Si les dynamiques démographiques à l'œuvre à Vensac sont bien supérieures à ces projections, la commune devra cependant prévoir un développement compatible avec ces ambitions. La volonté communale est de revenir à un développement plus raisonné, qui ne tienne pas compte des lotissements de Vensac Océan qui étaient des projets spécifiques. Les perspectives démographiques peuvent donc être appréhendées au regard des dynamiques passées qui ne prennent pas en compte ce très récent développement.

Taux de croissance annuels moyens

	1990-2017	1999-2017	2007-2017	2012-2017
Vensac	**1,51**	**1,97**	**2,48**	**1,13**
CC Médoc Atlantique	1,42	1,75	1,55	1,14
Gironde	0,99	1,16	1,17	1,31

Dans l'armature territoriale du SCOT, Vensac est identifiée comme un pôle de proximité et n'est donc pas support à un fort développement pour maintenir les équilibres. L'ambition porte sur le développement des « Villes Océanes à l'année » comme indiqué ci-avant.

Selon les dynamiques précédentes, les ambitions du territoire portées à travers le SCOT et les volontés communales de revenir à un développement moins soutenu, les perspectives théoriques d'évolution démographique seront basées sur les hypothèses suivantes :

Une **hypothèse basse à 1.1% par an**, marquant une nette diminution de l'attractivité sur le long terme, mais qui correspond mieux à ce qui s'est produit entre 2012 et 2017.

Une **hypothèse moyenne à 1,3% par an**, correspondant à l'hypothèse basse du SCOT Médoc Atlantique.

Une **hypothèse haute à 1,6% par an**, correspondant à l'hypothèse haute du SCOT Médoc Atlantique et légèrement supérieure à la croissance démographique connue entre 1990 et 2017 au niveau communal.

Selon les hypothèses du SCOT, la commune pourrait ainsi accueillir entre 122 et 181 habitants en 10 ans.

Perspective d'accueil de population

		Hypothèse basse 1,1%	Hypothèse médiane 1,3%	Hypothèse haute 1,6%
Date d'Arrêt N	2023	1055	1055	1055
N+1	2023	1067	1069	1072
N+2	2023	1078	1083	1089
N+3	2023	1090	1097	1106
N+4	2023	1102	1111	1124
N+5	2023	1114	1125	1142
N+6	2023	1127	1140	1160
N+7	2023	1139	1155	1179
N+8	2023	1151	1170	1198
N+9	2023	1164	1185	1217
N+10	2023	1177	1200	1236
Habitants supplémentaires		**+122**	**+145**	**+181**

C. Perspectives théoriques 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 » qui consiste 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 généralement 3 variables :
    - **Le 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.
      La baisse de la taille des ménages a été forte sur le temps long. Toutefois, depuis les années 2000, elle paraît se stabiliser et a même légèrement rebondi sur la dernière période. Il est trop tôt pour dire que ce rebondissement perdurera dans le temps, d'autant que la commune accueille une large part de jeunes retraités dans ses nouveaux lotissements. En effet le vieillissement de la population est le premier facteur de la croissance du nombre de ménages. Toutefois ces secteurs en développement attirent aussi les jeunes ménages.
      De nombreux indicateurs au niveau national laissent penser que la taille des ménages ne peut diminuer davantage : le nombre de personnes vivant seule semble se stabiliser, le taux de divorces n'augmente plus, les jeunes restent plus longtemps au domicile familial …
      Autant d'éléments qui limitent la baisse de la taille des ménages. Par ailleurs, il y aurait un seuil en dessous duquel la taille des ménages ne peut descendre et qui serait légèrement en dessous de 2. Nous pouvons donc estimer que la taille des ménages restera autour de 2,1, voire augmentera très légèrement, vue l'attractivité de la commune. Si la taille des ménages augmente très légèrement, passant de 2,10 à 2,11 puis 2,12, cela représenterait **2 logements** qui pourraient être libérés.
    - **Le renouvellement du parc** : le besoin lié au renouvellement du parc correspond au nécessaire remplacement du nombre de logements retirés du marché (démolis, reconvertis…). Pour rester sur une dynamique moyenne, et ne pas prendre en compte la production de logements sur Vensac Océan, il faut que le calcul se base sur les données antérieures à 2016 (entre 2011 et 2016). Sur cette période, il y a eu environ 9 logements produits par an. Parallèlement, l'INSEE dénombre une moins forte augmentation du nombre de logements. Le nombre de logements à produire pour renouveler le parc est évalué à **32 logements** pour les 10 prochaines années.
- **Fluidité du marché** : il s'agit de prendre en compte l'évolution du nombre de résidences secondaires et du nombre de logements vacants qui deviennent des résidences principales et inversement.
    - **Résidences secondaires** : A l'échelle du SCOT, l'objectif est de diminuer la part des résidences secondaires. Toutefois, à Vensac, la part des résidences secondaires est presque deux fois moins élevée qu'au niveau intercommunal, et est très variable d'une période à l'autre, montrant bien le caractère résidentiel de la commune. Toutefois, il est possible d'envisager une très légère diminution du nombre de résidences secondaires. Avec un taux de variation annuel moyen de -0,5%, **13 logements** pourraient sortir du statut de résidence secondaire.
    - **Logements vacants** : Pour les logements vacants, un travail de repérage des logements vacants a été réalisé. Seuls 6 logements sont réellement vacants et

habitables. L'objectif peut donc être de **ne pas avoir de nouveaux logements vacants** sur la commune.

Perspectives de mise sur le marché de logements pour l'accueil de nouveaux habitants

		Hypothèse basse 1,1%	Hypothèse médiane 1,3%	Hypothèse haute 1,6%
Date d'Arrêt N	2022			
N+1	2023	6	7	8
N+2	2024	11	13	16
N+3	2025	17	20	24
N+4	2026	22	26	33
N+5	2027	28	33	41
N+6	2028	34	40	50
N+7	2029	40	47	59
N+8	2030	46	54	68
N+9	2031	52	61	77
N+10	2032	58	69	86
Logements supplémentaires		**+58**	**+69**	**+86**

Perspective du nombre de logements à mettre sur le marché

	Hypothèse basse 1,1%	Hypothèse médiane 1,3%	Hypothèse haute 1,6%
Habitants supplémentaires	122	145	181
Logements pour l'accueil de nouvelles populations	58	69	86
Logements pour le maintien des populations déjà résidentes		/	
Logements pour la fluidité du parc		-13	
Logements pour le renouvellement du parc		32	
Nombre de logements à produire	**+77**	**+88**	**+105**

On peut donc considérer que le besoin de production de logements se situe entre 77 et 105 logements. C'est très largement l'accueil démographique qui influence ces perspectives de production de logements. Ces perspectives restent donc ambitieuses. Dans le cadre de la révision du PLU, la municipalité s'inscrit dans l'hypothèse haute de développement, en fixant un besoin maximal de 100 logements.

Cet objectif est compatible avec les objectifs de développement urbain du SCoT Médoc Atlantique arrêté.

Economie, équipement et mobilités

1. Économie et emploi

A. Caractéristiques de la population active résidant à Vensac

Une population active présente mais peu importante, de nombreux retraités

Entre 2012 et 2017, le nombre d'actifs[7] dans la population des 15-24 ans a augmenté. Le taux d'activité est ainsi passé de 69,1% à 70,5% de la population des 15-64 ans, soit 36 actifs supplémentaires en 5 ans. Le taux d'activité reste cependant inférieur à celui de Médoc Atlantique, mais surtout à celui de la Gironde.

Si la part des actifs ayant un emploi est légèrement inférieure à celle de Médoc Atlantique, la part des chômeurs est légèrement supérieur.

Toutefois, les taux d'activité et d'inactivité sont similaires à ceux de Médoc Atlantique. Si on les compare au niveau départemental, le taux d'activité y est plus important ; avec un taux de chômage moindre et malgré un taux d'étudiants plus importants. Dans cette tranche d'âge, ce sont les retraités qui sont bien moins représentés, ainsi que les autres inactifs et les chômeurs au niveau départemental comme au niveau communale et intercommunal.

Vensac se trouve dans le bassin de vie et dans la zone d'emploi de Lesparre Médoc. Il est donc important de comparer les données relatives à l'emploi avec ceux de cette commune. La commune de Lesparre paraît avoir une population plus précaire, avec un taux d'activité moindre mais une part de chômeurs de 16% bien plus élevée qu'à Vensac et qu'au niveau départemental, et un taux d'inactifs plus important avec la part des autres inactifs plus importante.

Activité de la population de 15 à 64 ans

	Pop 15-64 ans en 2017	Taux d'activité 2012	**Taux d'activité 2017**	*Part des actifs ayant un emploi*	*Part des chômeurs*	**Taux d'inactifs**	*Part des inactifs étudiants*	*Part des retraités et pré-retraités*	*Part des autres inactifs*
Vensac	**555**	66,6%	**70,5%**	*58,2%*	*12,3%*	**29,5%**	*7,4%*	*12,4%*	*9,7%*
CC Médoc Atlantique	**14655**	69,1%	**71,6%**	*59,6%*	*12,0%*	**28,4%**	*6,1%*	*12,8%*	*9,5%*
Gironde	**995856**	72,6%	**74,2%**	*64,3%*	*9,9%*	**25,8%**	*12,3%*	*6,1%*	*7,4%*
Lesparre-Médoc	**3388**	68,4%	**69,6%**	*53,6%*	*16,0%*	**30,4%**	*6,5%*	*9,3%*	*14,5%*

Une population d'employés et ouvriers

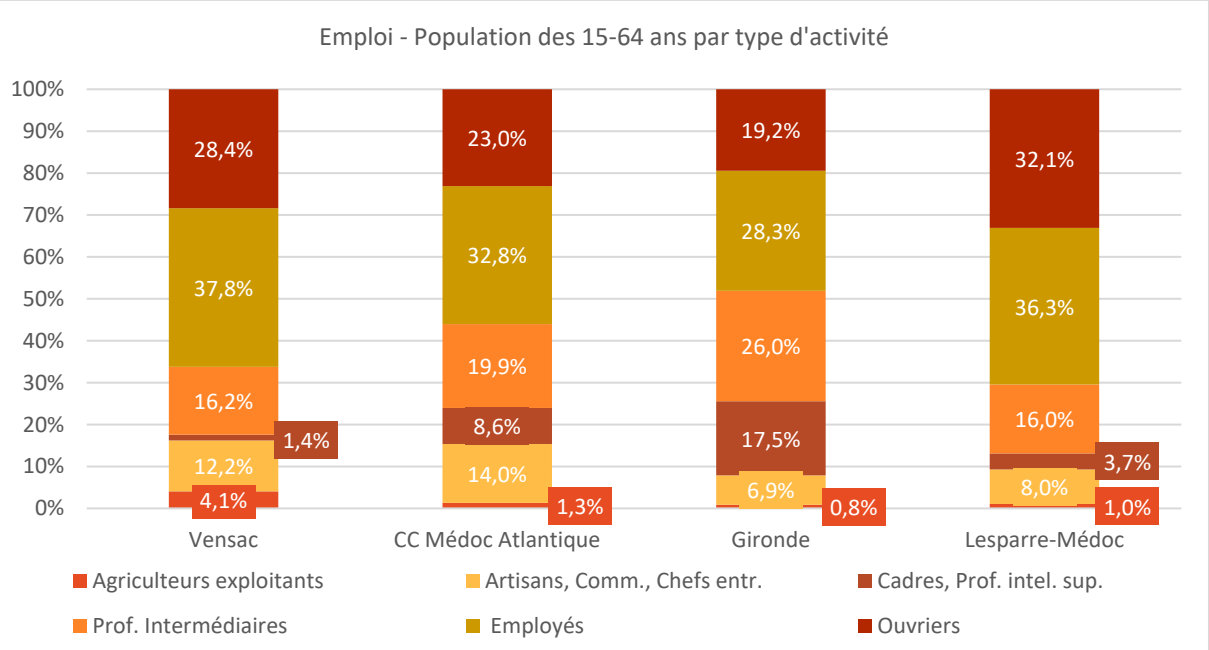
Deux tiens des Vensacais sont employés ou ouvriers. C'est un taux très élevé si il est comparé au taux départemental, qui compte beaucoup plus d'habitants 'professions intermédiaires' ou 'cadres et professions intellectuelles'[8]. En effet les 'cadres et professions intellectuelles' sont 2,5 fois moins nombreux à Vensac qu'au niveau départemental. Ces populations sont moins importantes au niveau intercommunal que départemental, mais sont proportionnellement bien plus représentées qu'au niveau communal. Ces tendances font écho aux activités présentes à proximité, ainsi beaucoup de 'cadres et professions intellectuelles' et de 'professions intermédiaires' vivent au sein des grandes agglomérations.

[7] Population active : regroupe la population active occupée, ayant un emploi et les chômeurs

[8] Les professions intermédiaires et cadres et professions intellectuelles sont 43,5% au niveau départemental contre 17,6% à Vensac

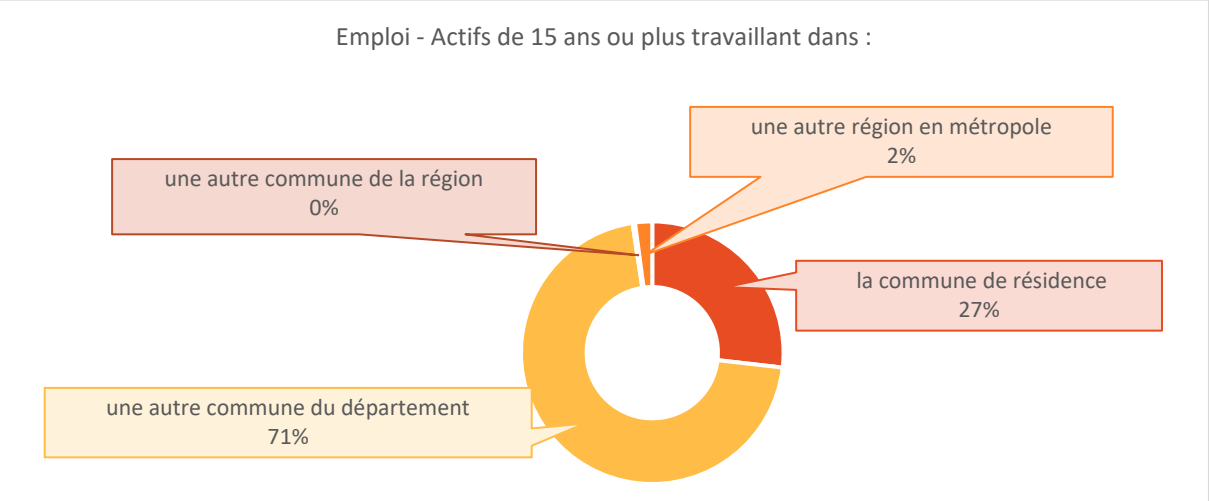
La population active de Vensac a une activité similaire à celle des habitants de Lesparre-Médoc, plus que de celle de Médoc Atlantique.

La principale distinction de la population de Vensac et la proportion d'agriculteurs exploitants et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises.



Des actifs travaillant à proximité de leur domicile

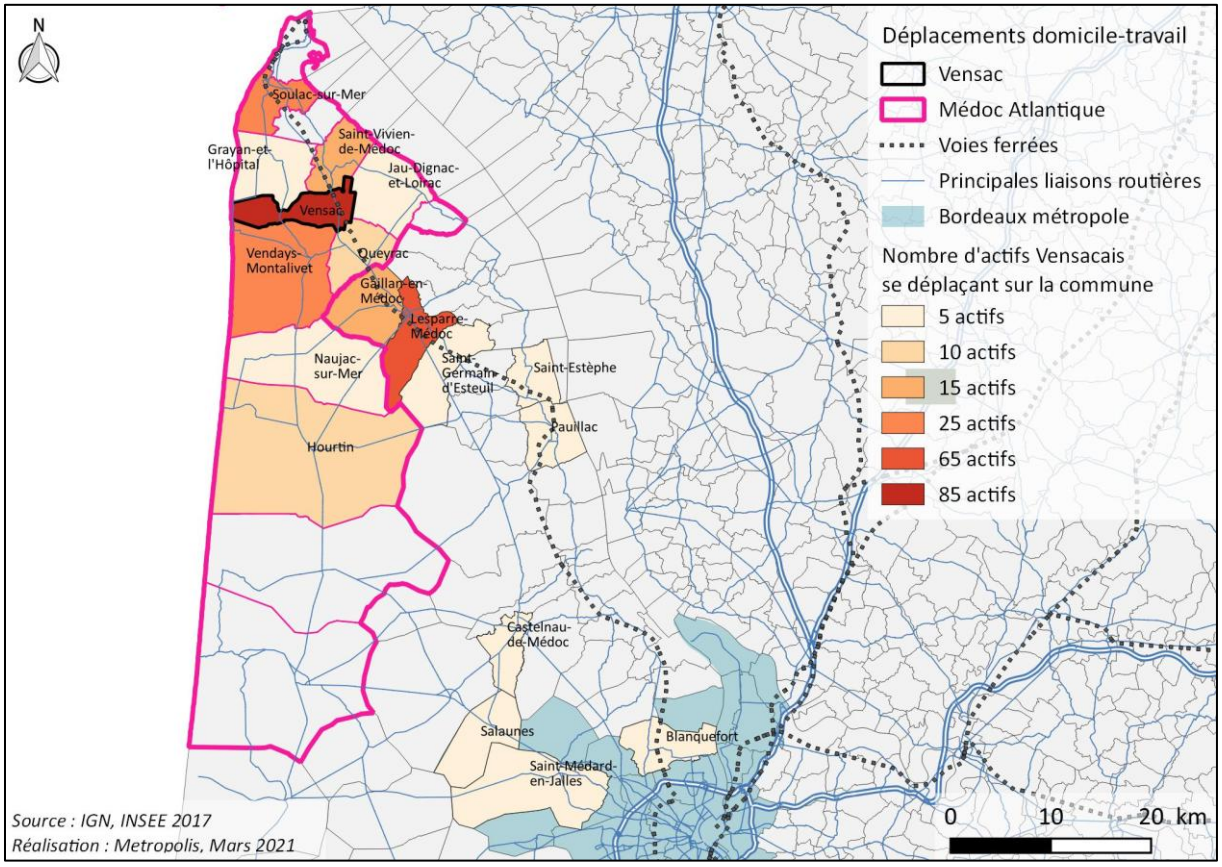
Plus d'un quart des actifs travaillent sur leur commune de résidence. C'est un taux élevé pour une commune rurale avec peu d'activités présentes sur la commune. A cela s'ajoute plus de 70% des actifs qui travaillent au sein d'autres communes du département, et donc à proximité de leur domicile. Seuls 8 actifs travaillent en dehors du département.



Il est alors intéressant de s'attarder un peu plus précisément sur le lieu de travail des Vensacais.

Les actifs qui se déplacent pour se rendre sur leur lieu de travail restent à plus de 60% sur l'intercommunalité, dont près de 30% à Vensac même. 32% des actifs travaillent au sein de l'intercommunalité voisine, la Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île, dont 68% à Lesparre-Médoc. Lesparre-Médoc est ainsi la deuxième commune au sein de laquelle les Vensacais travaillent, après Vensac.

Il existe ensuite quelques situations d'actifs se déplaçant au-delà, en direction de l'agglomération bordelaise : à Castelnau-de-Médoc et à Salaunes pour la communauté de communes Médullienne, ainsi qu'à Blanquefort et à Saint-Médard-en-Jalles au sein de Bordeaux Métropole.



B. Structure de l'offre d'emploi local

Vensac, une commune résidentielle

Vensac est une commune résidentielle très peu pourvoyeuse d'emplois. Elle offre seulement 121 emplois, soit moins de 2% de l'emploi intercommunal.

Au niveau intercommunal, deux communes ressortent comme pourvoyeuses d'emplois : Lacanau avec 1614 emplois et Soulac-sur-Mer 1237 emplois. Plusieurs actifs Vensacais se déplacent en effet à Soulac-sur-Mer pour travailler, par contre aucun actif ne se déplace vers Lacanau qui se trouve à 45 minutes en voiture. Vensac est à seulement 15 minutes de Lesparre-Médoc, et se trouve dans sa zone d'emploi[9] selon l'INSEE.

[9] La zone d'emploi et la zone géographique au sein de laquelle la plupart des actifs travaillent et résident.

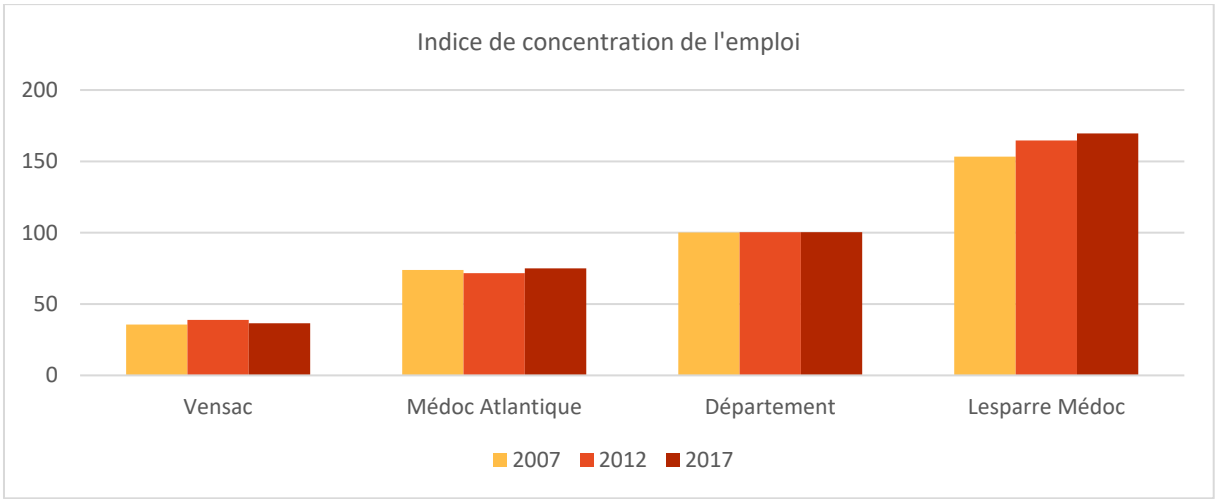
En effet, l'indicateur de concentration de l'emploi[10] sur la commune est déficitaire. Les habitants doivent donc se tourner vers des emplois au-delà de ceux proposés sur la commune. Si on regarde la situation intercommunale, là encore l'indice de concentration de l'emploi indique une carence en emplois pour la population de Médoc Atlantique. Il n'y a donc pas suffisamment d'emplois au niveau intercommunal pour la population active présente. Lesparre-Médoc, quant à elle, ressort bien comme polarité à l'échelle du territoire, avec un indicateur de concentration de l'emploi très élevé. Celui-ci est nettement supérieur à l'indice de la Gironde, faisant nettement ressortir le rôle de pôle de la commune.

A Vensac et au niveau de la Communauté de communes, si le nombre d'emplois a augmenté depuis 2007, le nombre d'actifs a lui aussi évolué, dans des proportions presque égales. A Lesparre-Médoc, la situation est différente : le nombre d'emplois augmente, même si cette augmentation se fait à un rythme moins soutenu qu'au sein de Médoc-Atlantique, mais par contre le nombre d'habitants a tendance à décroitre. L'indice de concentration de l'emploi, en plus d'être très élevé, augmente rapidement.

En conséquence, la dépendance de Vensac aux territoires extérieurs est plutôt stable. Très récemment, des commerces se sont développés permettant une augmentation et une diversification de l'emploi qui devrait être visible lors des prochains recensements. Toutefois ces commerces de proximité appuient le caractère résidentiel de la commune, sans réellement permettre un fort développement de l'emploi.

Chiffres clés de l'emploi à Vensac

	Vensac			Médoc Atlantique			Lesparre-Médoc		
	2007	2012	2017	2007	2012	2017	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	90	120	121	5843	6158	6676	2846	3067	3128
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	253	308	332	7902	8586	8906	1857	1863	1844
Indicateur de concentration de l'emploi	35,7	38,9	36,5	73,9	71,7	75	153,3	164,6	169,6



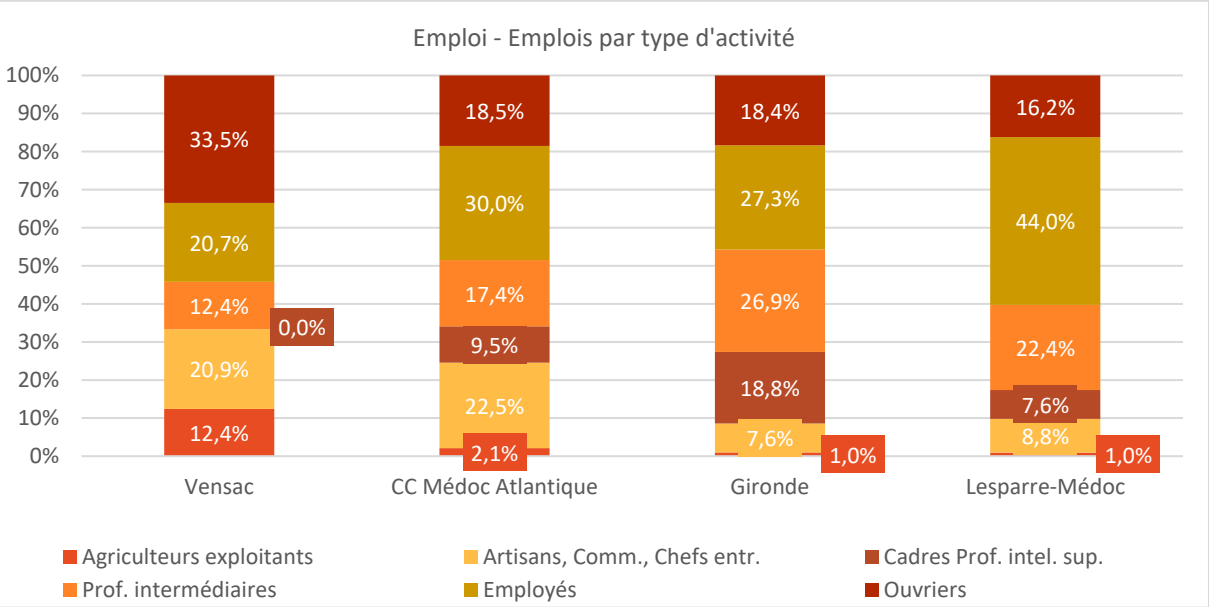
[10] L'indicateur de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total sur le nombre de résidents d'un même territoire. Il permet d'informer sur l'attractivité liée à l'emploi d'un territoire.

Des emplois adaptés à la population locale

A Vensac, un tiers des emplois sont des emplois ouvriers, 20% sont des emplois d'employé et 20% des artisans, commerçants et chefs d'entreprises. Parallèlement, on ne trouve aucun emploi de cadre. Ce sont donc des emplois peu qualifiés, qui ne dépendent pas d'une organisation et d'une spécialisation économique du territoire. L'évolution de l'offre d'emploi suivant globalement les caractéristiques des actifs, permet de mieux fixer les actifs et les emplois sur le long terme, en favorisant un développement local.

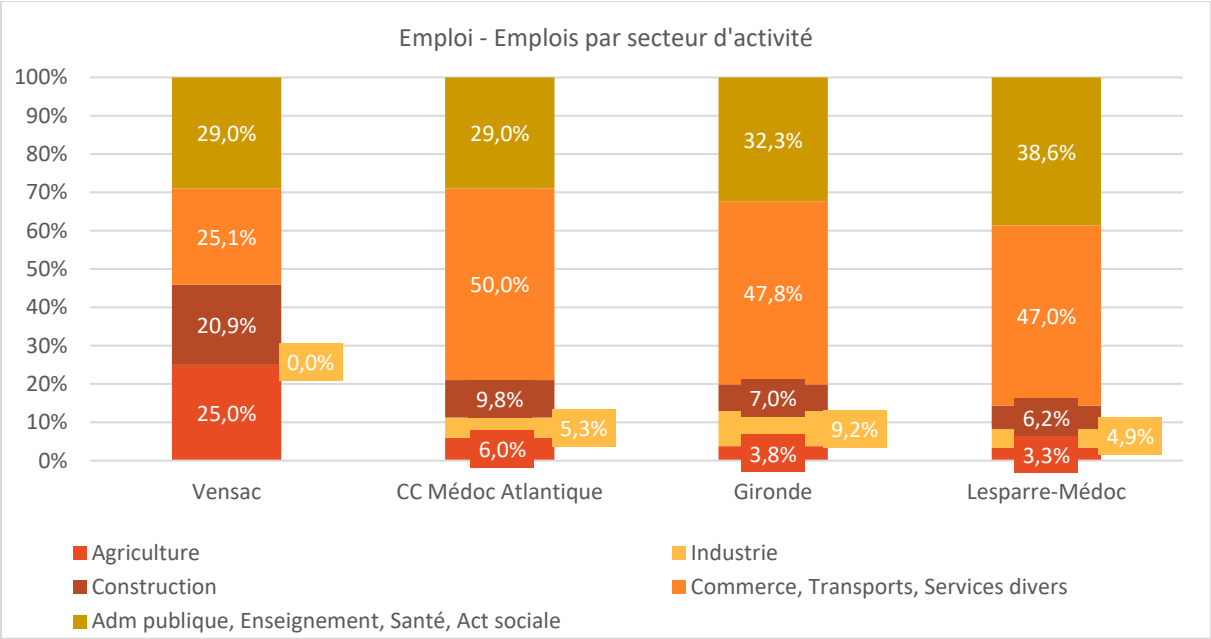
Au niveau intercommunal et à Lesparre-Médoc, la part des employés et des professions intermédiaires est plus élevée. On trouve aussi de plus nombreux postes de cadres et professions intellectuelles, permettant aux habitants de la commune de trouver des emplois plus variés, et notamment des emplois plus qualifiés.

Les emplois communaux et des pôles de proximité correspondent au profil socio-démographique que l'on trouve sur la commune.



Les secteurs d'activité que l'on retrouve sur les pôles de proximité pour les Vensacais sont, en premier lieu, les 'Commerces, transports et services divers' puis le secteur de 'l'administration publique, enseignement, santé et action sociale'. Cette plus grande diversité tient à la présence d'un maillage de commerces de proximité à la présence de zones d'activités, d'administrations et d'établissements hospitaliers à Lesparre-Médoc. Ceci explique la part conséquente d'emplois employés et de professions intermédiaires.

A Vensac, la part de l'emploi du secteur agricole est très importante, en comparaison aux autres territoires, véhiculant l'image d'une commune marquée par la ruralité. Cette activité fait l'objet d'une partie spécifique.



C. Le tourisme

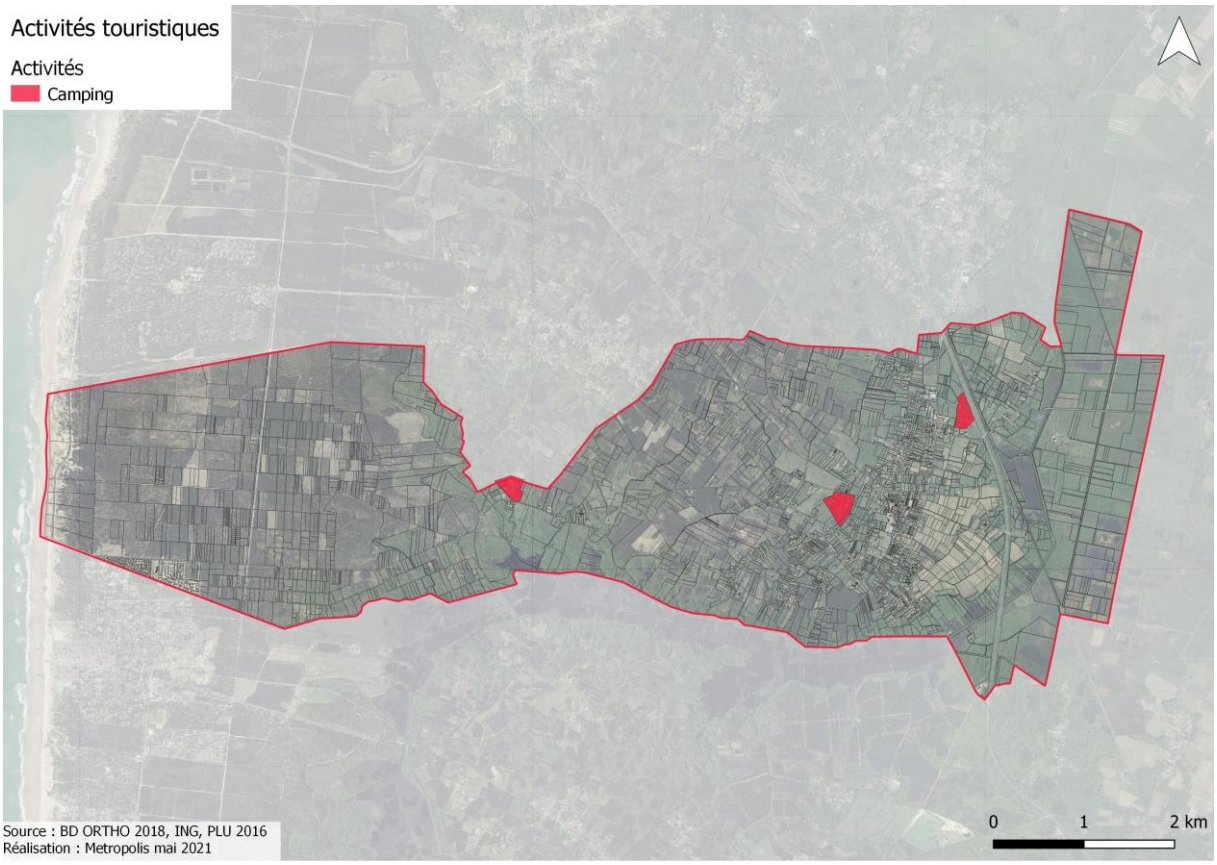
Si Vensac n'est pas la principale commune touristique du Médoc, elle connaît une arrivée de populations durant la saison estivale. Ainsi, plusieurs entreprises bénéficient de cette attractivité relative, ce qui permet de maintenir, voire de développer une offre en commerces et services à l'année au niveau communal. Néanmoins, Vensac est moins identifiée comme commune balnéaire et reste moins attractive à ce titre que les communes voisines. Par ailleurs, la saison touristique a une durée plutôt réduite, puisqu'elle concerne principalement les mois de juillet et août, les mois de juin et septembre étant très calmes (campings occupés à moins de 50%).

La commune compte plusieurs commerces et services de proximité comme des cafés-restaurants, une supérette, un fleuriste, la poste. Ces établissements participent à l'animation de la vie vensacaise, mais la question de leur maintien se poserait peut-être s'il n'existait pas cette saison touristique estivale.

La commune ne compte pas d'hôtel, mais 3 campings, dont deux se trouvent en continuité du bourg, et un plus au centre de la commune, au sud du bourg de l'Hôpital. La capacité de ces campings est de :

- Camping Yellow Village, au nord du bourg : 201 emplacements
- Camping du Vieux Moulin, à l'ouest du bourg : 289 emplacements
- Camping de Tastesoule, au centre de la commune : 152 emplacements

L'accueil de touristes se fait aussi grâce aux locations saisonnières bien que cette activité soit peu identifiée par les élus. Néanmoins, sur le site Airbnb, une trentaine de logements sont recensés sur la commune. En ce sens, il pourrait y avoir des changements de destination de bâtiments agricoles en gîtes, pour un tourisme balnéaire et rural de qualité.



D. L'activité agricole : la viticulture et l'élevage

Vensac compte 21 exploitations en 2010, un nombre en baisse puisqu'il en existait 26 en 2000 et 38 en 1988[11]. Les exploitations sont très majoritairement des exploitations individuelles, non organisées en sociétés. Certaines exploitations peuvent donc être fragiles ou précaires. Ce sont des exploitations familiales qui n'emploient pas de salariés permanents, et seules 4 exploitants travaillent avec leur conjoint.

Quatre sièges d'exploitation se trouvent sur la commune, dont deux au sein du bourg de Vensac.

L'activité agricole sur la commune est peu diversifiée. On y trouve principalement de la viticulture et de l'élevage.

Vensac est concernée par plusieurs Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) en lien avec l'activité viticole :

- AOC Bordeaux
- AOC Médoc

Il existe un château viticole sur la commune : le Château David[12].

Les exploitations faisant de l'élevage ont principalement des cheptels de bovins et vaches. Cela concerne 6 exploitations avec des cheptels de 253 bovins et 5 exploitations avec des cheptels de 109 vaches allaitantes. 4 exploitations ont des brebis pour 46 têtes et 3 exploitations ont des chèvres pour 13 têtes[13]. Les superficies agricoles non plantées en vignes sont vouées à

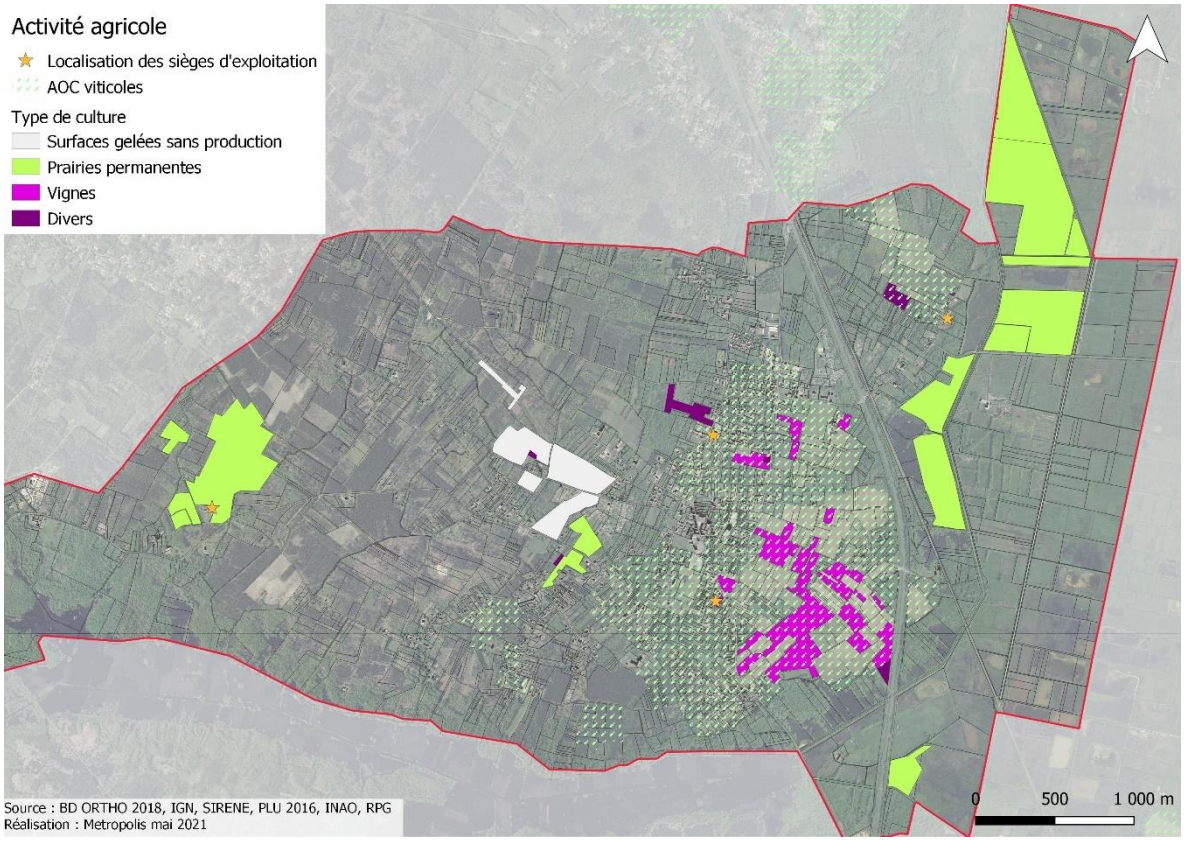
[11] Données Agreste

[12] Source : site internet de la maire de Vensac.

[13] Source : Recensement AGRESTE de 2010

cette activité d'élevage : 274 hectares dédiés à la culture de fourrages et en superficies en herbe[13].

Les superficies plantées en vigne se trouvent sur la partie Est de la commune, à l'est du bourg. Elle représente 131 hectares[14]. Toutefois elle représente des surfaces peu importantes par rapport aux autre cultures permanentes, annuelles et prairies, qui elles représentent 654 hectares. Certaines parcelles plantées en vigne se trouvent en contact avec le bourg. Ces secteurs à enjeux ne doivent pas se développer pour ne pas apporter de contraintes à l'activité viticole.



Vensac a fait l'objet d'un remembrement sur 878 hectares et qui s'est achevé en 1981.

La superficie boisée de la commune est d'environ 2200 hectares, représentant un taux de boisement de près de 65%[15]. Sur la partie ouest de la commune, il s'agit principalement de pins des landes et sur la partie ouest, de boisements de feuillus et mixtes.

[14] Source : Corine Land Cover. Surfaces qui peuvent comprendre des hameaux ou constructions isolées.

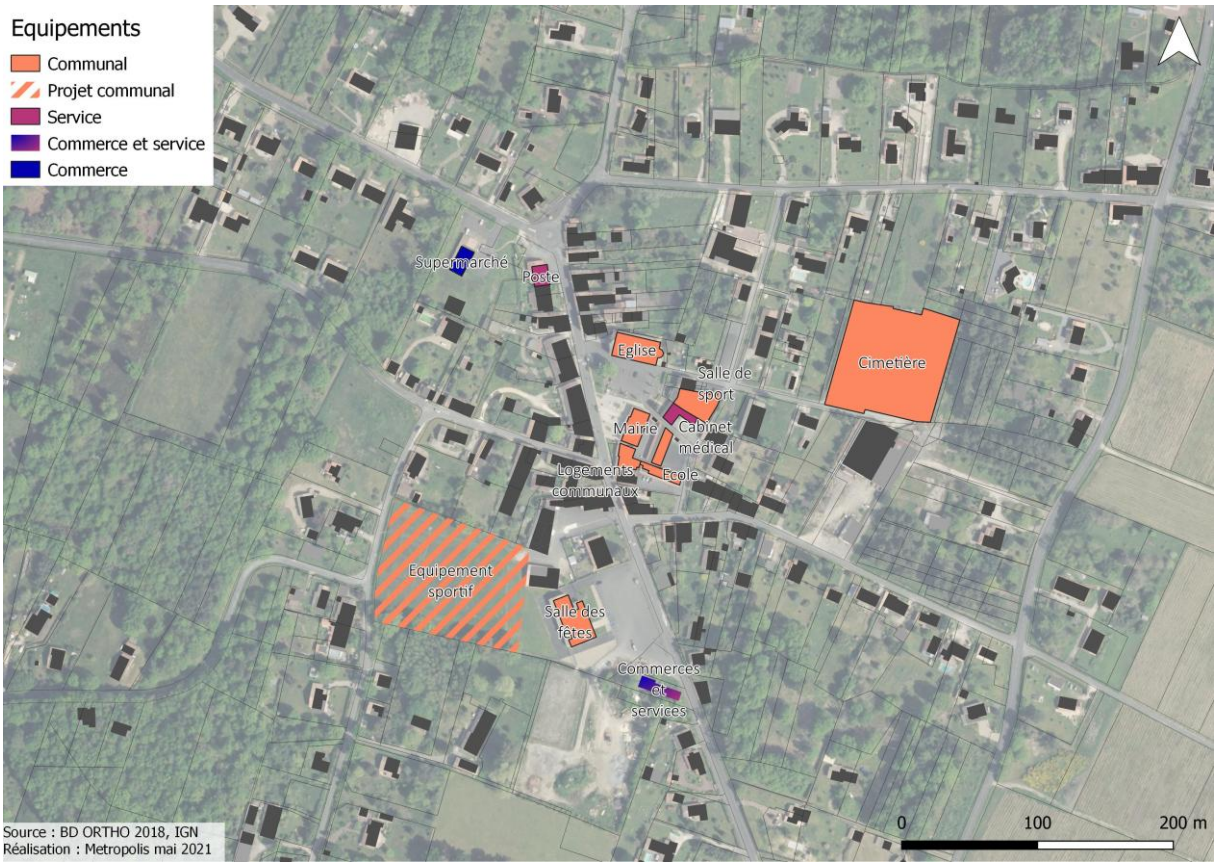
[15] Source : IGN – zone de végétation 2020 et IGN - BD Forêt 2017

2. Équipements, commerce, services et réseaux

Il existe plusieurs éléments qui concourent au développement du territoire : la géographie que nous avons vue préalablement, les équipements qui créaient la centralité, et les infrastructures de réseaux qui permettent de connecter les lieux entre eux.

A. Une offre commerciale et de service en cœur de bourg

Les équipements sont historiquement concentrés autour de la place de l'église et de la mairie. On y trouve les équipement publics (église, mairie, école…), des équipements de santé et des commerces. Cette organisation est modifiée par la création d'une nouvelle centralité plus au sud qui accueille une salle des fêtes, un bâtiment à vocation commercial, et où se trouveront prochainement la mairie et la piscine. Le centre-ville se voit ainsi légèrement plus étalé, avec un centre qui est déporté vers le sud. Toutefois, l'ensemble des commerces et équipements se trouvent dans un rayon de 300m, et les locaux vacants de la mairie seront réaménagés pour étendre l'école et accueillir un cabinet médical et des locaux associatifs. Les récents aménagements sont bénéfiques au confortement du centre-ville.

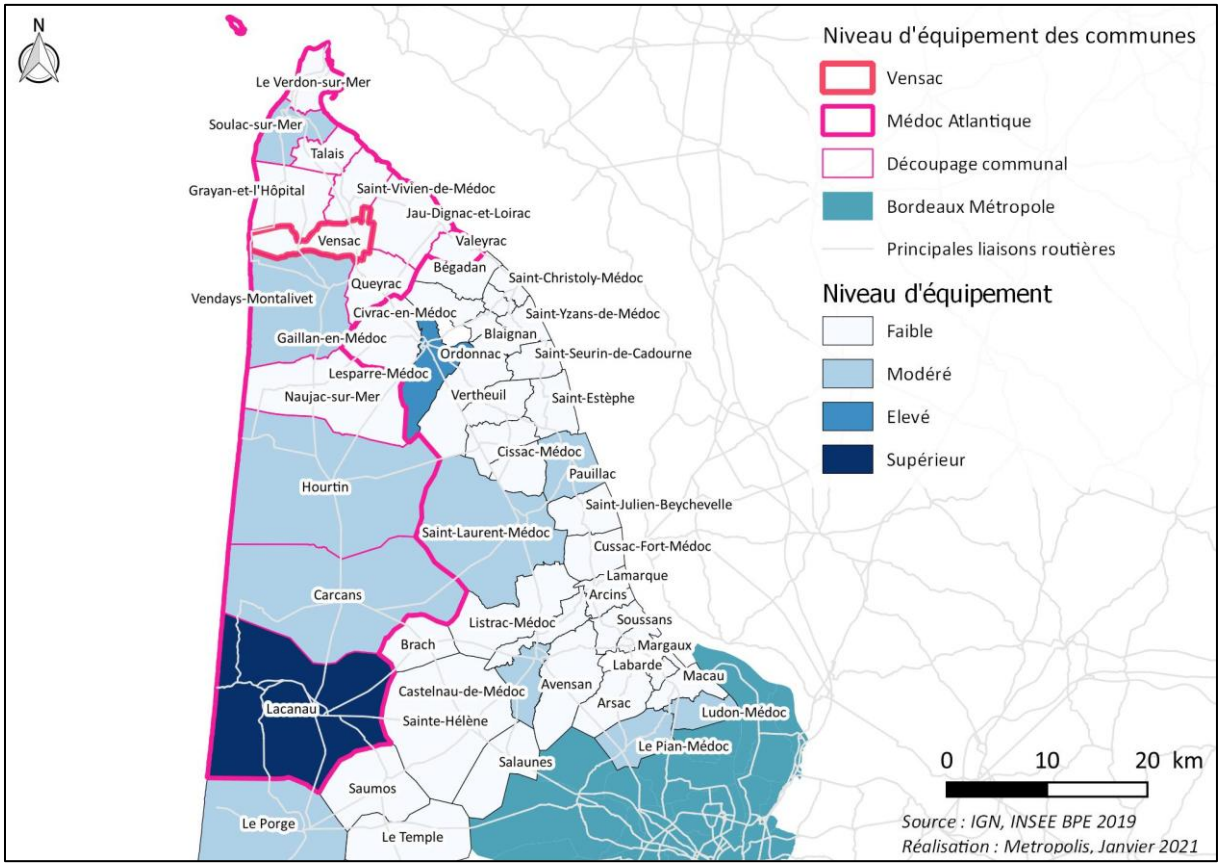


B. Mais une forte dépendance aux villes proches

Toutefois Vensac dispose d'un faible niveau d'équipements[16], avec principalement une gamme de proximité mais pas d'équipement de gamme intermédiaire ou supérieure. Il est donc nécessaire pour les habitants de se rendre sur les communes voisines pour pallier au manque local.

[16] Source : BPE 2019

Les habitants peuvent se rendre à Soulac-sur-Mer (à 20 minutes), Vendays-Montalivet (à 10 minutes) ou Lesparre-Médoc (à 15 minutes) qui disposent d'un bon niveau d'équipements. Les habitudes de consommation des Vensacais les amène à privilégier Lesparre-Médoc, qui n'est pas dans la même intercommunalité. Lesparre-Médoc dispose d'un meilleur niveau d'équipements, d'un plus grand nombre de commerces, d'une bonne desserte, et de nombreux ménages s'y rendent également pour travailler ou étudier. Vendays-Montalivet est néanmoins bien dotée également en commerces et services et en établissements médicaux.



Une faible offre de services médicaux et paramédicaux

La commune compte un médecin généraliste, deux infirmières et un kinésithérapeute. La présence de ces professionnels de santé est positive pour une commune de la taille de Vensac, mais insuffisant pour répondre aux besoins de la population.

Équipements médicaux, paramédicaux et d'aide sociale – BPE 2019

	Médecin généraliste	Médecins spécialisés	Infirmiers	Spécialistes paramédicaux	Urgences	Maternité	Pharmacie	Ambulance	Laboratoire d'analyses et biologie médicale	Total médical et social
Lesparre-Médoc	7	31	21	12	1	1	4	3	1	90
Pauillac	7	25	14	8	0	0	3	4	1	67
Castelnau-de-Médoc	6	21	18	12	0	0	3	1	1	66
Lacanau	5	20	15	13	0	0	2	1	1	58
Saint-Laurent-Médoc	6	7	15	10	0	0	1	1	0	44
Le Pian-Médoc	5	6	13	9	0	0	3	0	0	40
Margaux-Cantenac	11	8	6	7	0	0	2	1	1	37
Hourtin	4	13	6	9	0	0	1	1	1	36
Soulac-sur-Mer	5	11	8	2	0	0	2	0	1	33
Ludon-Médoc	6	9	10	5	0	0	1	0	0	32
Vensac	1	1	2	0	0	0	0	0	0	4

Lorsqu'on prend en compte l'ensemble des professionnels à l'échelle du Médoc, Lesparre-Médoc ressort comme le pôle principal. La présence de la Clinique Mutualiste du Médoc qui est le principal équipement médical du territoire rassemble de nombreux professionnels de santé et des équipements qu'on ne trouve pas dans les autres communes.

Il est donc évident que les Vensacais sont utilisateurs de ces équipements et professionnels. Soulac ressort parmi les communes les mieux dotées, toutefois dans de bien moins grandes proportions que Lesparre-Médoc.

Une organisation en RPI pour l'école primaire

De la même manière, on trouve une école maternelle, élément intéressant pour la vitalité du cœur de bourg de Vensac, puis les élèves doivent se rendre sur d'autres communes pour poursuivre leur cursus scolaire. L'école de Vensac s'inscrit dans un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec les communes de Grayan-et-l'Hôpital et Talais.

On trouve ainsi 7 collèges dans le Médoc, dont 2 à Lesparre-Médoc et 1 à Soulac-sur-Mer, et seulement un lycée général, technologique et professionnel à Pauillac.

Ce manque contraint les élèves à faire des déplacements longs à partir du lycée, et peut freiner certaines familles à venir s'installer au sein du territoire.

Vensac projette la réalisation d'une piscine municipale. En effet, si le Médoc est bien doté en équipements touristiques et de loisirs, on dénombre seulement 3 piscines à l'échelle du Médoc : à Lesparre-Médoc, à Pauillac et à Soulac-sur-Mer, soit une piscine pour 35 000 habitants quand on en compte 1 pour 30 000 à l'échelle de la Gironde.

Il n'existe pas de structure pour la petite enfance sur la commune, les familles doivent donc se tourner vers des structures ou professionnels privés. Il existe une maison d'assistantes maternelles au cœur du bourg de Vensac.

C. Mobilités

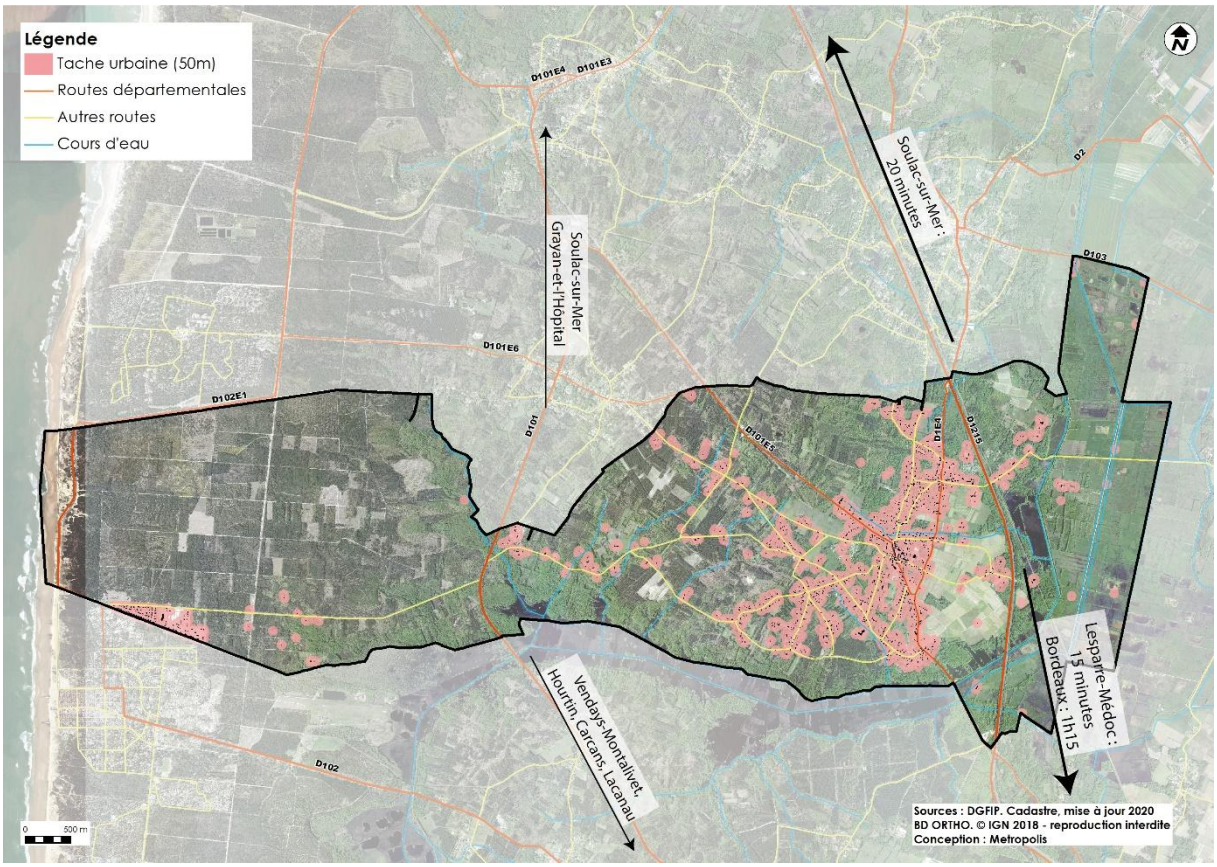
Une bonne liaison routière : la RD 1215

Vensac est traversée sur sa partie est par la RD 1215, reliant la pointe du Médoc à l'agglomération bordelaise. Cet axe structure tout le médoc et permet de rejoindre Soulac-sur-Mer, Lesparre-Médoc et Bordeaux plus au sud. Plus à l'ouest, la commune est également traversée par une route secondaire allant du nord au sud du Médoc, la RD 101, qui devient plus au sud la RD 3.

La RD 1215 passe très près du bourg de Vensac tout en le contournant, permettant ainsi de bénéficier d'une bonne desserte mais pas des nuisances. Un maillage viaire dessert ensuite le bourg et l'ensemble des hameaux. Une route longe la côte de Montalivet au nord de Vensac.

Ces deux axes principaux, la RD 1215 et la RD 101 permettent de faire la connexion avec les territoires extérieurs, alors que les autres voiries, permettent d'assurer les déplacements au sein de la commune et avec les communes limitrophes.

Les déplacements des Vensacais sont donc principalement véhiculés. 50% des ménages ont au moins une voiture, , et près de 90% des actifs se rendent au travail en voiture. 5% n'ont pas de déplacement à faire.



Des alternatives à la voiture peu utilisées

Il est à noter que si la voie ferrée traverse la commune, en longeant la RD 1215, il n'y a par d'arrêt sur la commune. Il faut donc s'arrêter à Soulac-sur-Mer ou à Lesparre-Médoc. La ligne permet de rejoindre Bordeaux en environ 1h20 depuis Lesparre-Médoc. Il y a 10 allers et 10 retours par jour.

La commune est desservie par une ligne de bus régionaux 713, qui va de la pointe-de-Grave à Lesparre-Médoc en 1 heure. La ligne effectue 5 allers et 5 retours par jour. Les horaires permettent d'avoir une correspondance avec le train ou la ligne de bus qui va à Bordeaux.

La ligne 703 relie Lesparre-Médoc à Bordeaux en moins de 2 heures. Les bus réalisent 10 allers et 10 retours par jour.

Carte du réseau de bus régionaux – transports.nouvelle-aquitaine.fr



Ainsi seuls 2% des déplacements pour se rendre au travail se font en transport en commun.

Stationnement : un bon accès aux équipements

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

Sur le centre-bourg, les espaces de stationnement sont conséquents et permettent une bonne desserte des équipements et commerces présents. Un vaste espace de stationnement a d'ailleurs été prévu sur la partie sud du bourg pour permettre l'accès au nouveau pôle d'équipements qui est en cours de développement (salle des fêtes, mairie, piscine…).

En front de mer, un vaste espace de stationnement est proposé en linéaire le long de la route qui longe le littoral. Cet espace est aménagé très simplement.

La forme pavillonnaire très représentée sur la commune laisse une large place au stationnement sur l'espace privé, toutefois, la taille des parcelles étant vouée à se réduire, et les constructions récentes pas toujours suffisantes en termes d'espaces de rangement font que les véhicules sont souvent sortis des garages et des parcelles.

Dans les nouveaux lotissements, et notamment à Vensac Océan, aucun espace de stationnement sur la voie publique n'est matérialisé. Les habitants utilisent les espaces de

trottoirs qui sont très larges pour stationner leurs véhicules, même si chacun à la possibilité de rentrer sa voiture sur sa parcelle. Il serait intéressant de mieux matérialiser des espaces de stationnement pour chaque opération à vocation d'habitat pour limiter le stationnement anarchique.



Absence de borne de recharge électrique

Aucune borne de recharge pour les véhicules électriques n'est recensée sur le bourg et sur l'ensemble de la commune. Dans le cadre du développement des véhicules décarbonés pour une réduction des émissions de gaz à effet de serre, il est aujourd'hui essentiel que chaque commune propose une offre d'infrastructures de recharge, d'autant que cette offre est faible dans le Médoc et essentiellement concentrée sur les communes pôles : Vendays-Montalivet Soulac-sur-Mer, Lesparre-Médoc, Pauillac[17].

Aménagement pour les modes actifs

Les principaux espaces urbanisés, et surtout le centre-ville favorise les déplacements piétonniers. Des aménagements ont été réalisés : aménagement des trottoirs, dispositifs pour éviter le stationnement gênant, passages piétonniers, dispositifs pour limiter la vitesse des voitures…

Depuis le centre-ville de Vensac, il est possible de rejoindre via une piste cyclable la côte via le centre de Grayan-et-l'Hôpital.

Des aménagements cyclables existent sur la commune. Même si la vocation touristique n'est pas première de Vensac, elle bénéficie de la piste du médoc, une voie entièrement en site propre sur la commune qui travers le Médoc du nord au sud.

[17] Source : MObiVE, réseau de bornes de recharges pour véhicules électriques.

Une autre voie entièrement en site propre longe la limite communale avec Vendays-Montalivet et donc le lotissement Vensac Océan. Des accès directs depuis le lotissement permettent aux habitants de se rendre sur la piste cyclable sans emprunter la route de l'océan. Sur la frange nord, il existe également une piste cyclable qui longe le site Euronat de Grayan-et-l'Hôpital. Ces deux pistes cyclables rejoignent la piste cyclable du Médoc.

Grand rue de Vensac



Espace de stationnement – nouveau pôle d'équipement et commercial



Source : Métropolis

Piste du Médoc



Voie cyclable longeant Vendays-Montalivet



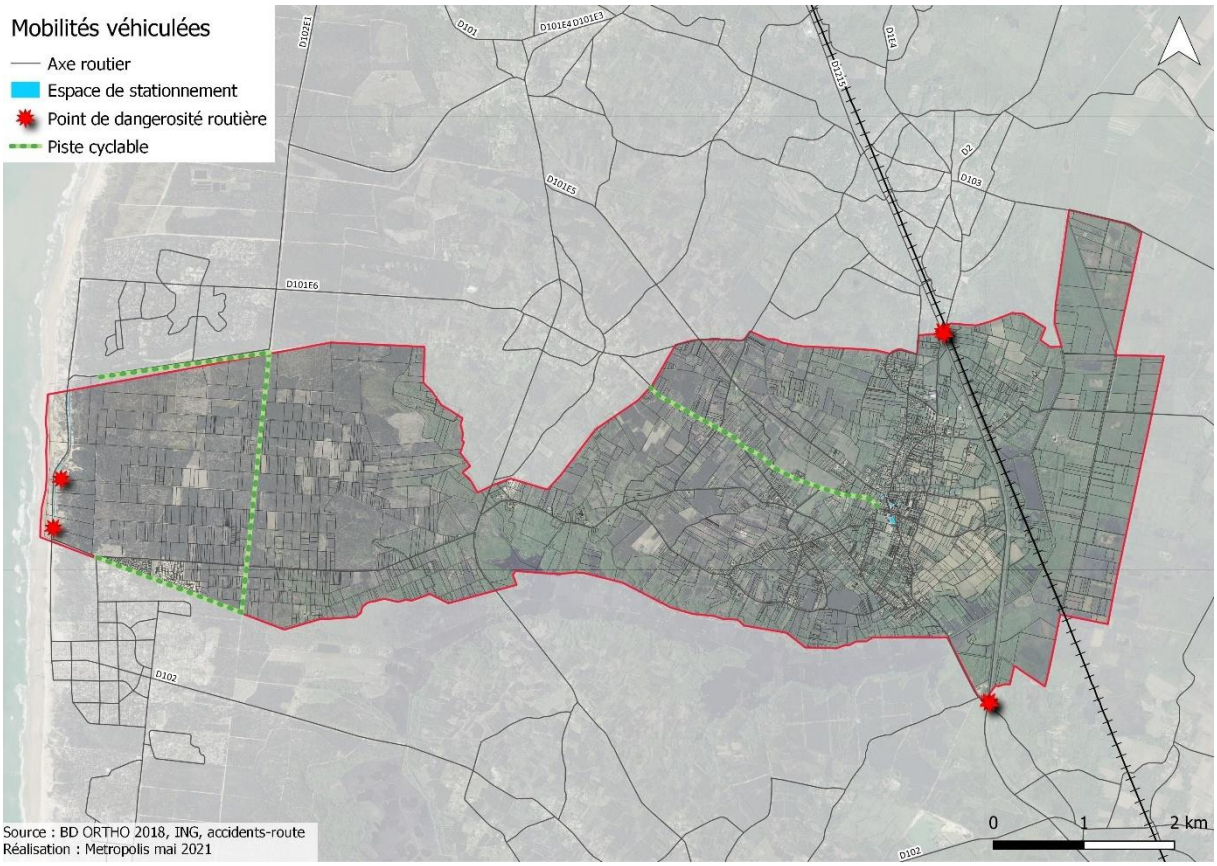
Voie cyclable entre le bourg et Grayan-et-l'Hôpital



Voie cyclable longeant Grayan-et-l'Hôpital



Source : GoogleMaps

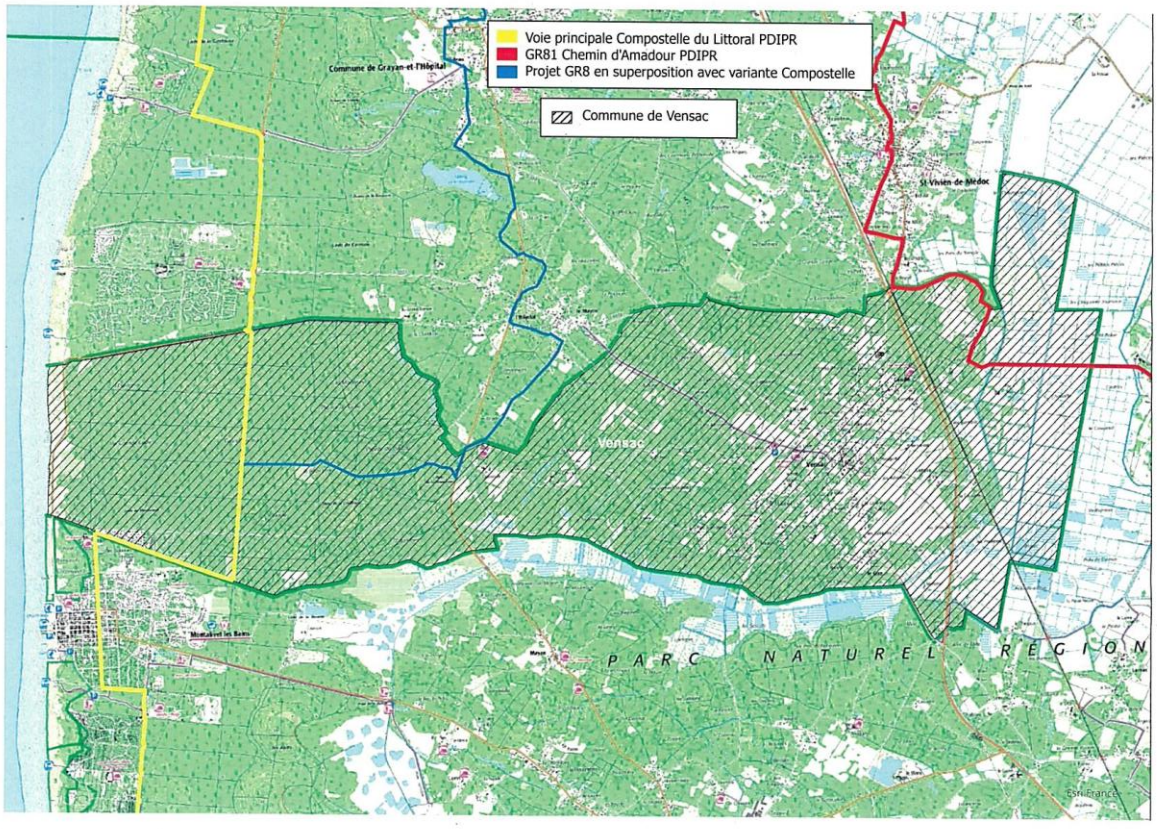


Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

La commune est concernée par plusieurs boucles et itinéraires au titre du PDIPR : l'itinéraire de grande randonnée (GR-Chemin d'Amadour) et la Voie du Littoral (Chemin de Saint-Jacques de Compostelle) qui traversent la commune.

L'ancienne boucle locale de Vensac et le « circuit des lacs médocains ont été désinscrits du PDIPR dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau schéma communautaire de randonnée porté par la Communauté de Communes Médoc Atlantique et doivent faire l'objet d'un déséquipement. Des cheminements doux pour compenser ces anciens circuits pourront être réfléchis au niveau intercommunal.

Plan des itinéraires de randonnée – Conseil Départemental

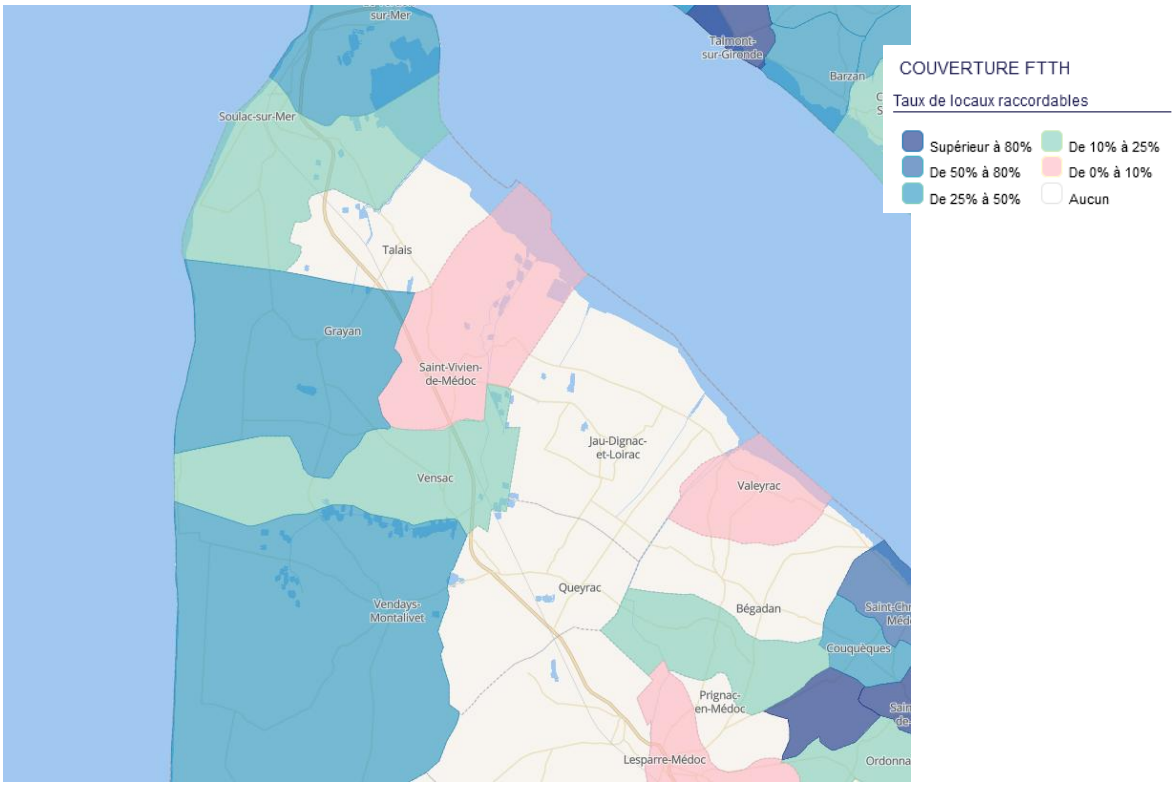


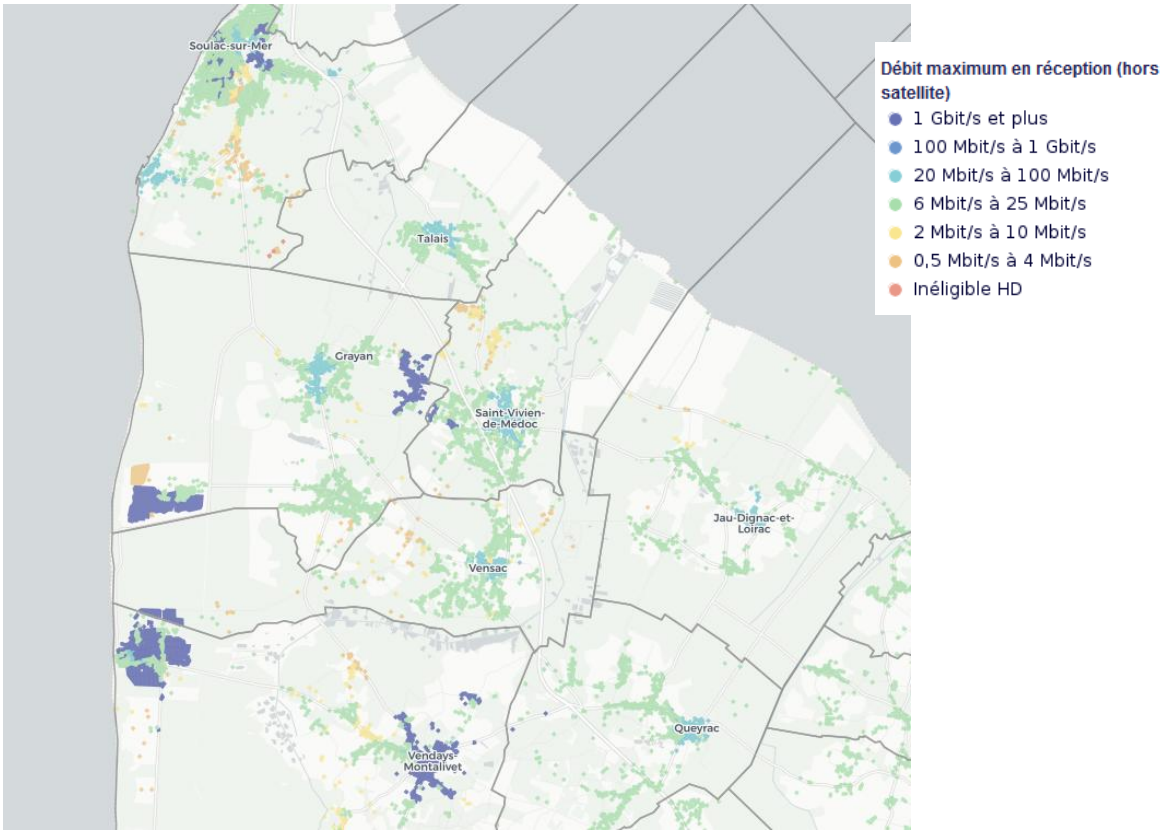
D. Couverture numérique

Vensac dispose de réseaux numériques de qualité moyenne selon l'ARCEP[18]. Le déploiement de la fibre est en cours, mais seulement moins de 25% des locaux d'habitation et professionnels sont raccordables au 31 décembre 2020. Le syndicat Gironde Numérique mène le déploiement de la fibre au niveau départemental (excepté pour les agglomération de Bordeaux et de Libourne.

Le réseau téléphonique et de 4G est bon, avec une couverture par les principaux opérateurs (Orange, SFR, Bouygues Télécom et Free).

[18] Autorité de Régulation des Communications Électroniques, des Postes et de la Distribution de la Presse, données du 31 décembre 2020.


COUVERTURE FTTH
Taux de locaux raccordables
Supérieur à 80%
De 50% à 80%
De 25% à 50%
De 10% à 25%
De 0% à 10%
Aucun
Soulac-sur-Mer
Talais
Grayan
Saint-Vivien-de-Médoc
Vensac
Jau-Dignac-et-Loirac
Valeyrac
Queyrac
Vendays-Montalivet
Bégadan
Couquèques
Prignac-en-Médoc
Lesparre-Médoc
Barzan


Débit maximum en réception (hors satellite)
1 Gbit/s et plus
100 Mbit/s à 1 Gbit/s
20 Mbit/s à 100 Mbit/s
6 Mbit/s à 25 Mbit/s
2 Mbit/s à 10 Mbit/s
0,5 Mbit/s à 4 Mbit/s
Inéligible HD
Soulac-sur-Mer
Talais
Grayan
Saint-Vivien-de-Médoc
Jau-Dignac-et-Loirac
Vensac
Queyrac
Vendays-Montalivet

Urbanisme

1. Structuration urbaine, typologies bâties et patrimoine

A. Une centralité organisée historiquement autour de l'axe Bordeaux-Soulac-sur-Mer

Historiquement le Médoc est un territoire très peu développé. Il est maillé de petits bourgs dans les terres. Les espaces proches de la côte sont composés de marais et de landes. Les bourgs sont reliés par des voies de communication qui restent peu nombreuses.

Carte de Cassigny (XVIIIème siècle)
Source : Géoportail



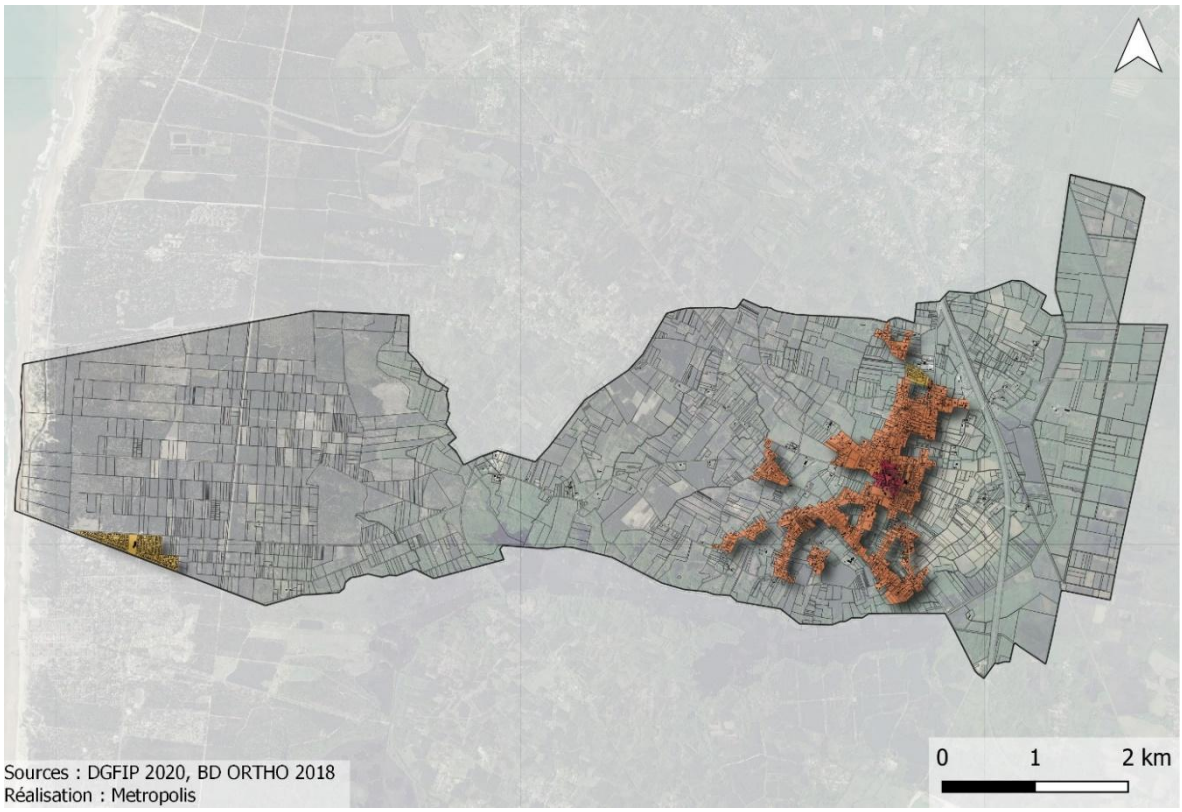
C'est au XIXème siècle qu'est prescrit l'assainissement des marécages et la plantation des pins qui donneront les paysages que nous connaissons aujourd'hui. Si le territoire s'était développé au XVIIIème et XIXème siècle, ce sont ces changements qui ont porté l'essor du Médoc et de Vensac.

Le bourg de Vensac se situe à l'est du territoire communal, à l'écart de la côte et dans un espace transitionnel entre forêt, marais et espace agricole. Il s'est développé le long de la RD 101E5, qui était l'axe Bordeaux-Soulac-sur-Mer avant que la RD1215 qui contourne les bourgs ne soit construite.

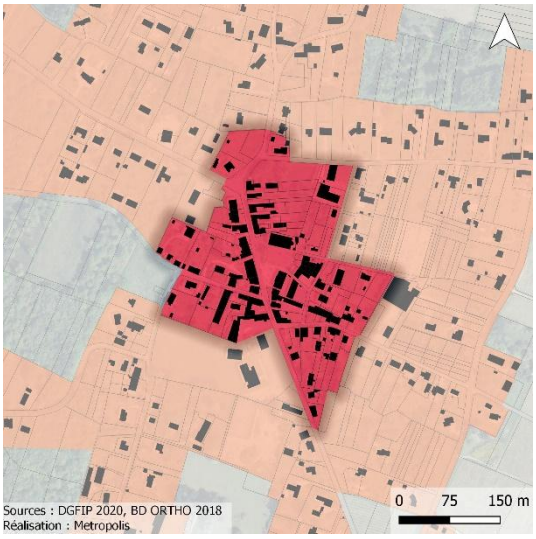
Le bourg se compose d'un noyau historique ramassé qui regroupe les équipements et commerces organisés le long de l'axe sur environ 250m. Plusieurs bâtis anciens étaient implantés à proximité du bourg et ont aujourd'hui été incorporés dans l'unité urbaine du bourg par le développement pavillonnaire galopant.

Vensac compte une seconde unité urbaine, proche de la côte et en continuité du village de Montalivet. Cette entité est récente et s'est développée sous forme de lotissement pavillonnaire.

Quelques habitations viennent ensuite ponctuer la commune, mais elles sont très peu nombreuses et si peu conséquentes qu'elles ne constituent pas de hameau en tant que tel.



B. Typologies bâties

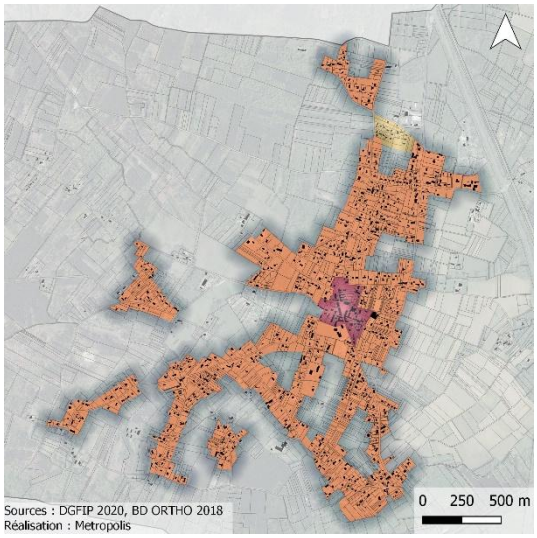




Le Bourg

Le bourg historique s'est organisé autour de l'axe principal du territoire de l'époque, la RD101E5 et autour de la place de la mairie et de l'église. La structure historique initiale n'a pas changé, et l'espace étant dense, il n'y a pas eu de construction venant se juxtaposer dans cet espace bâti. La place autour de l'église et de la mairie a été valorisée.

Les parcelles sont légèrement en lanière mais de taille irrégulière, permettant à chacun de disposer d'un espace extérieur privatif sur l'arrière. La densité y est relativement dense, autour de 20 logements à l'hectare. De nombreux bâtis se sont implantés en accroche à la voirie et en léger retrait. Les bâtis sont bas, édifiés en rez-de-chaussée ou élevés d'un étage.



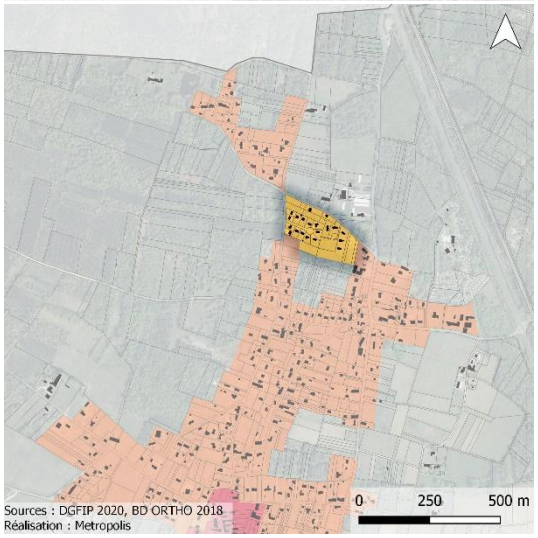




Les extensions contemporaines

Autour de l'unité du bourg historique très resserré, des extensions urbaines contemporaines se sont développées, en linéaire le long des routes existantes. Il s'agit d'un bâti pavillonnaire discontinu et lâche. Les parcelles sont de taille variable, mais font généralement plus de 2000m². Ce mode de développement est très consommateur d'espaces et a créé de vastes cœurs d'îlot « agricoles », difficilement exploitables et difficilement mobilisables à l'urbanisation. Cette urbanisation s'est faite sans cohérence avec le bâti ancien, que ce soit en terme de forme urbaine, de parcellaire, ou encore d'aspect des constructions. Elle contribue donc à la banalisation des paysages. Ces constructions sont généralement en rez-de-chaussée mais peuvent ponctuellement être édifiées en R+1. Elles s'insèrent dans un environnement végétal, donnant un esprit rural champêtre.







Le développement récent

Le développement récent s'est fait sous forme pavillonnaire, mais de manière plus organisée que les extensions contemporaines. Un travail dans l'épaisseur a été réalisé, permettant la création de quartiers et avec une gestion plus raisonnée de l'espace. En ce sens, la taille des lots a été fortement réduite. Les lots sont en dessous de 1000m² (entre 700 et 1000m²).

Le principal site de développement est celui de Vensac Océan qui se trouve en continuité de la ville voisine de Montalivet.

Ce modèle permet aussi de réduire les conflits d'usage avec les zones agricoles et sylvicoles et de limiter les ruptures dans les continuités écologiques.

Vensac possède un bourg ancien typique et qui dispose de commerces et services. Une densification du tissu urbain le plus proche de celui-ci serait intéressant pour conforter cette identité de bourg et pour une meilleure utilisation des commerces, services et équipements qui y sont proposés. En ce sens, Vensac-Océan ne devrait pas connaître un nouveau développement, qui profite davantage à Montalivet qu'à Vensac bourg.

C. Patrimoine

Le patrimoine de Vensac tient plus au caractère et à la variété de ses paysages qu'au patrimoine bâti. Il n'existe d'ailleurs pas sur la commune de site classé ou inscrit.

La mairie de Vensac a recensé sur son site internet les principaux monuments :

Église Saint-Pierre

L'église se trouve au centre du bourg de Vensac. De style Roman, son abside date du XIIème siècle et le corps principal a été édifié au XVIIème siècle.

Notre Dame des Pilar

Cette colonne serait la reproduction de la Vierge Marie apparue miraculeusement à Saint-Jacques de Compostelle et à Saragosse sur un pilier de marbre blanc. La colonne de Vensac est de construction récente, d'autres répliques existent dans le médoc et jalonnent les routes du littoral empruntées par les pèlerins du chemin de Compostelle.

Le Moulin de Vensac

Moulin du XVIIIème siècle en état de fonctionnement. Il a subit un changement de site en 1858 (a été démonté et reconstruit à l'identique avec l'aménagement de certains mécanismes). Le moulin peut être visité.

Église Saint-Pierre



Notre Dame de Pilar



Moulin de Vensac



Source : Metropolis

2. Application de la loi Littoral

A. Contexte règlementaire

La loi Littoral concerne les communes riveraines de la mer, de grands lacs, estuaires ou Deltas. Ainsi la commune de Vensac, en tant que commune littorale est concernée par cette règlementation qui vise à préserver les territoires de la pression urbaine, les phénomènes d'érosion ou submersion marine.

Elle est ainsi soumise à des principes d'urbanisation et de protection des espaces sensibles, dispositions décrites aux articles L.121-1 à L.121-51 et R.121-1 à R.121-43 du Code de l'urbanisme.

Les articles L121-21 et L121-22 du Code de l'urbanisme explicite les dispositions spécifiques aux documents d'urbanisme qui doivent faire l'objet d'une justification. Les documents d'urbanisme doivent répondre aux dispositions concernant la détermination des capacités d'accueil et la préservation des coupures d'urbanisation.

« Article L.121-21 : Détermination des capacités d'accueil

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;
2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.
Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

« Article L.121-22 : Préservation des coupures d'urbanisation

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Le PLU doit aussi préserver les espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, conformément aux articles L.121-23 du même Code. Ces espaces et milieux à préserver sont fixés par décret.

Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs doivent être classés en Espace Boisé Classé (EBC) (Article L121-27).

Sur l'ensemble du territoire, toute extension de l'urbanisation doit se faire en continuité des zones urbanisées (Article L121-8 à 12) et pour les espaces proches du rivage, l'urbanisation doit répondre à la règle de l'extension limitée de l'urbanisation (Article L121-13 à 15).

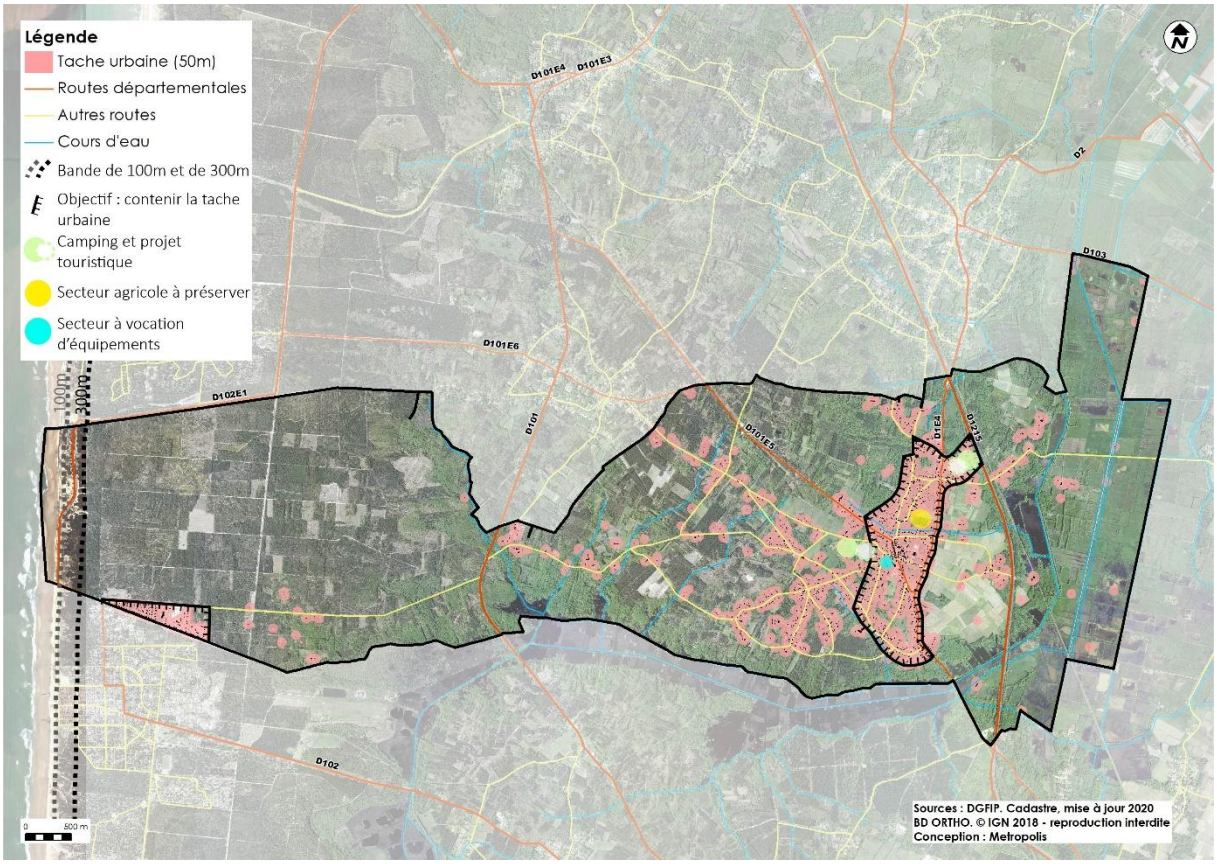
Pour Vensac, deux entités ressortent :

- Le bourg de Vensac, qui regroupe toutes les fonctions urbaines (habitat, commerces et services, équipements…). La tache urbaine du bourg de Vensac est très étendue, et est parfois discontinue. Le développement a laissé des vastes espaces libres non construits en cœur d'îlot. L'urbanisation est plus ou moins dense selon les secteurs, permettant d'identifier le bourg et les hameaux anciens et le développement

pavillonnaire récent, souvent en linéaire. Ce développement récent a fait le lien entre des taches urbaines qui étaient autrefois distinctes.

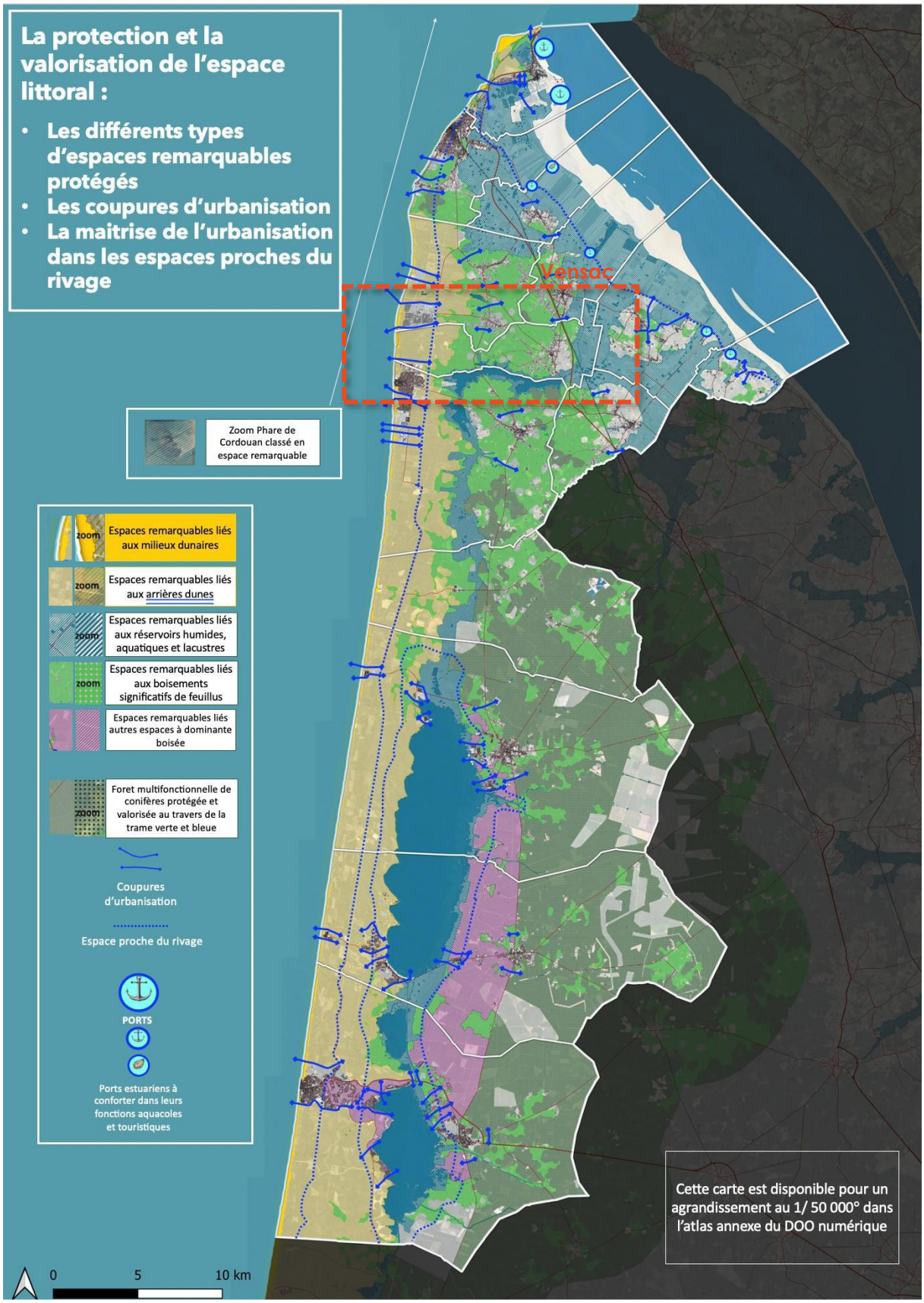
- Le lotissement de Vensac-Océan qui est une continuité du bourg de Montalivet sur la commune de Vendays-Montalivet. Ce secteur d'habitat dense, qui se situe en dehors de la bande des 100m mais au sein des espaces proches du rivage, n'aura plus vocation à s'étendre davantage, après la troisième phase en cours de réalisation.

Enjeux et prise en compte de la loi littoral

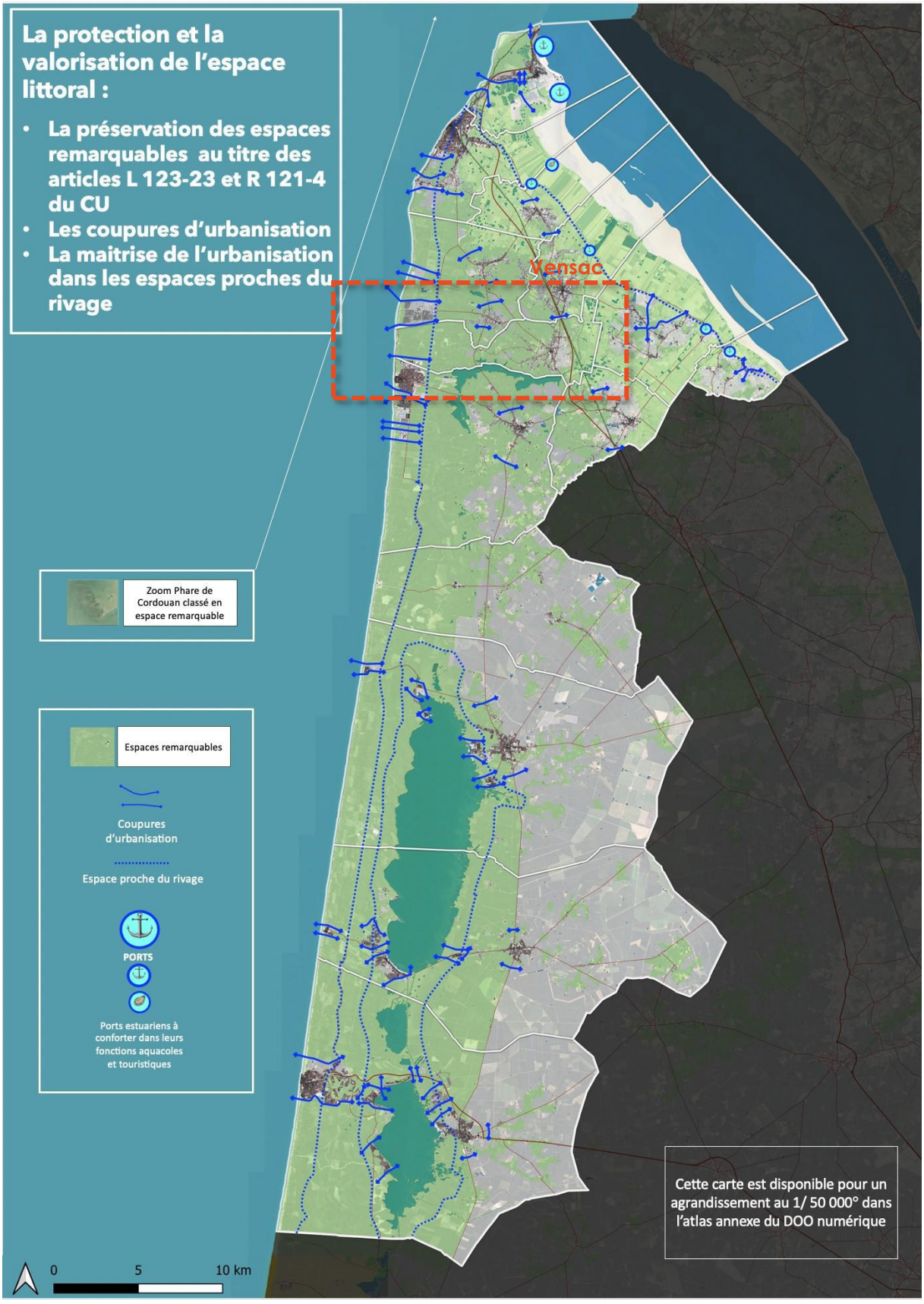


B. Ce que dit le SCOT Médoc Atlantique

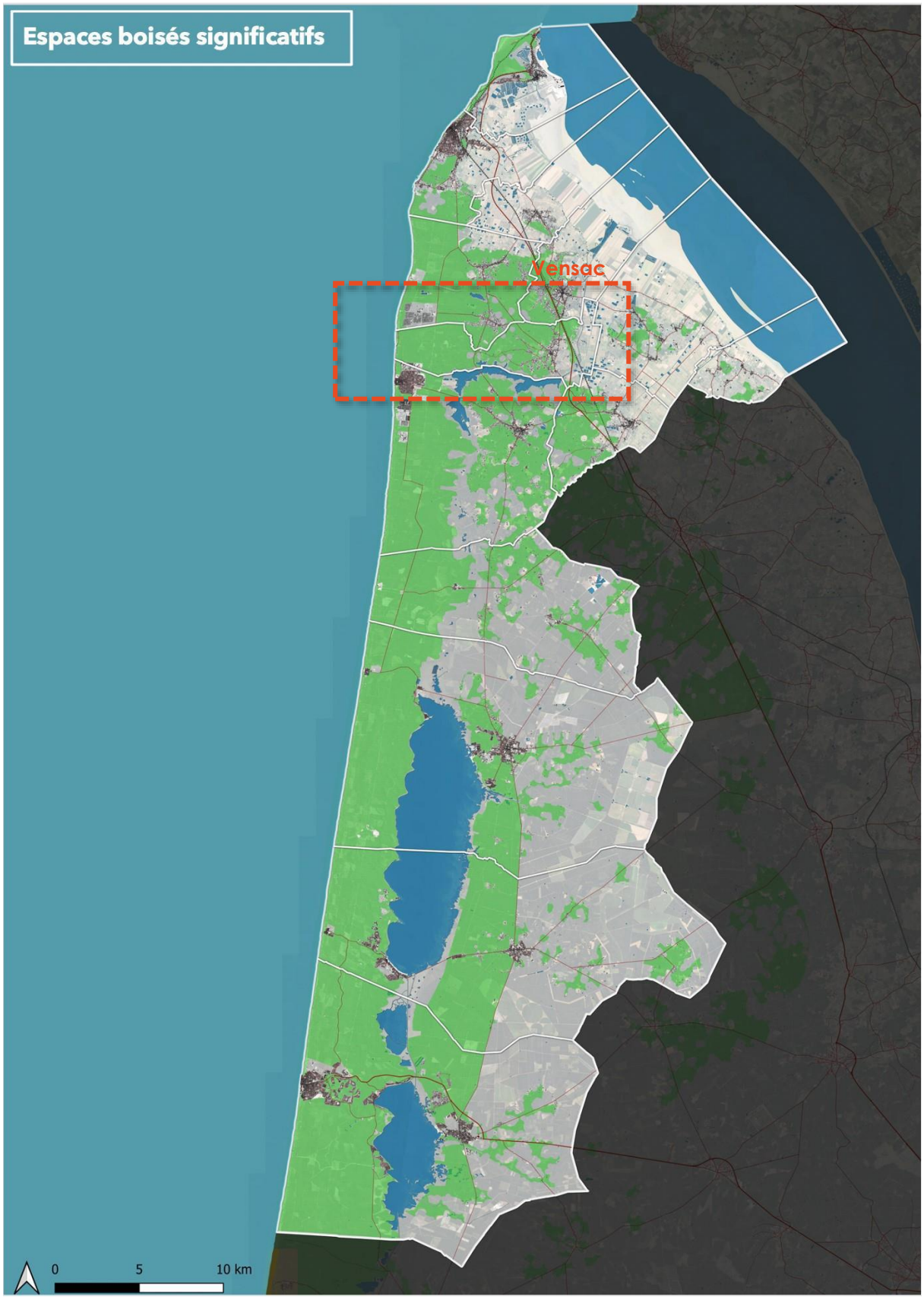
Protection et valorisation de l'espace littoral – DOO SCOT Médoc Atlantique



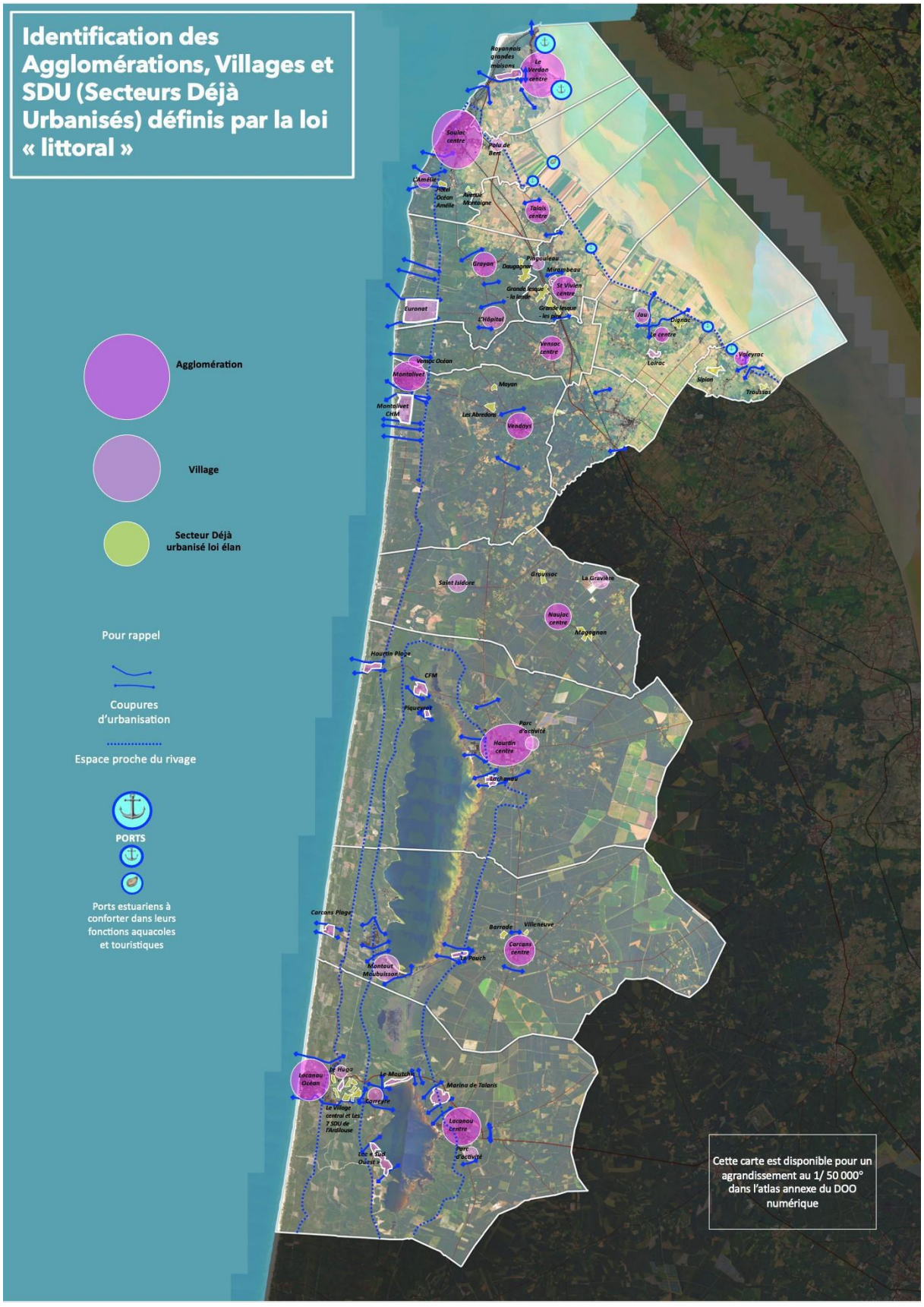
Protection et valorisation de l'espace littoral – DOO SCOT Médoc Atlantique



Protection et valorisation de l'espace littoral (les espaces boisés significatifs) DOO SCOT Médoc Atlantique



Développement urbain et protection des espaces naturels – DOO SCOT Médoc Atlantique



Vensac dispose donc de deux unités identifiées : Vensac Centre identifié comme agglomération et Vensac Océan repéré comme village du fait de la présence du bourg de Montalivet. Il n'existe pas de Secteur Déjà Urbanisé (SDU) sur la commune.

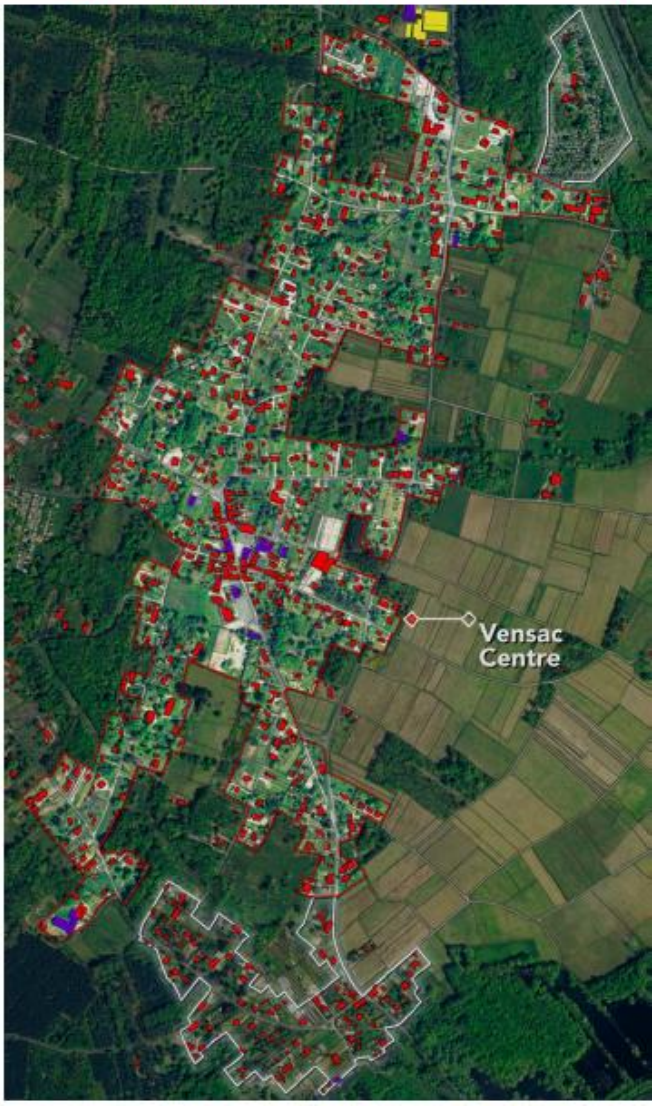
- Vensac centre :

VENSAC Centre	Rythme d'implantation, interdistance	Continuité Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Structuration forte au centre puis rythmée et continue le long des axes.	6 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 650 bâtis durs dont plus de 500 hors annexes

Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	+ de 300	Oui forte mixité	Au début du XVIIIème, Vensac est une paroisse entourée de nombreuses parcelles cultivées.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT	Inscription dans l'armature
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs et boisements significatifs à proximité immédiate.	▪ VENSAC, autre pôle à d'échelle SCOT ▪ Agglomération principale à l'échelle communale ▪ En lien avec son rôle de centralité à l'échelle communale, Vensac dispose d'une mixité fonctionnelle importante. La densité du bâti reste proche de la moyenne malgré des écarts.





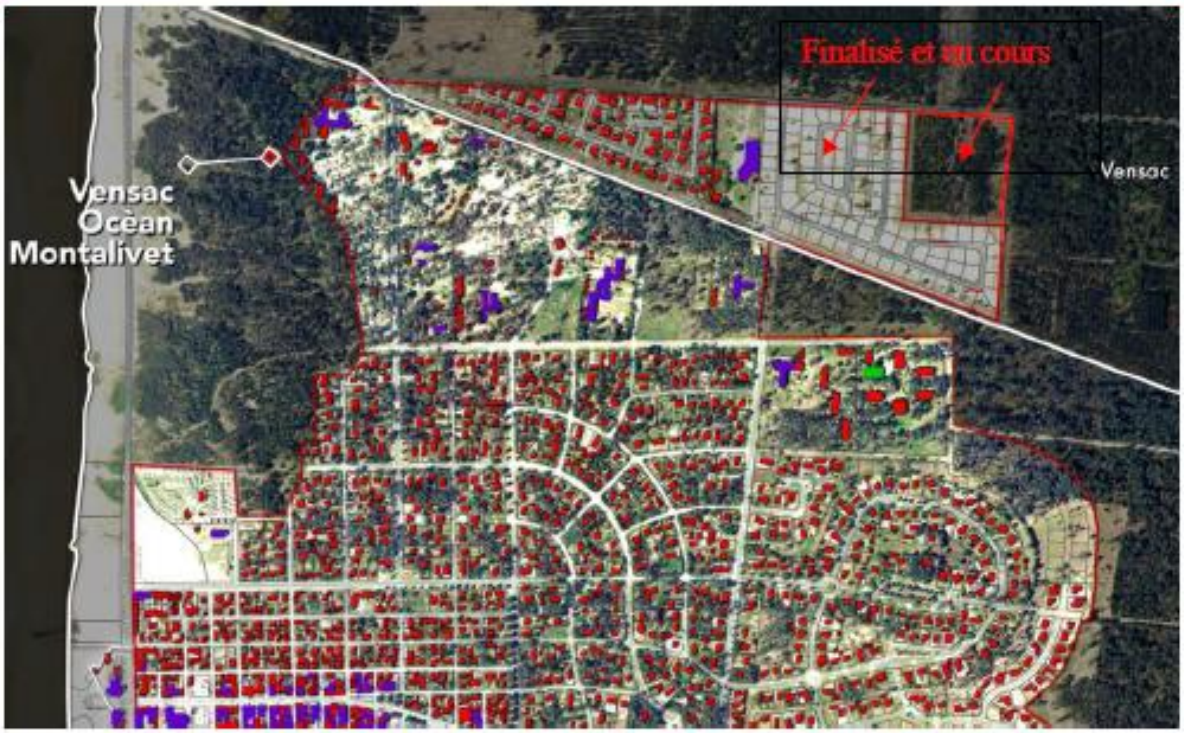


➢ Vensac Océan

VENSAC Vensac Océan	Continuité Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : VILLAGE	Très structuré en continuité de MONTALIVET	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 150 bâtis durs dont plus de 140 hors annexes

Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	+ de 1500	Oui forte mixité	Implantation depuis l'an 2 000 en mitoyenneté de la station balnéaire de Montalivet, créée en 1852.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT	Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres. Extension à l'Est en cours de réalisation	▪ Village à dominante résidentielle confortant les capacités d'accueil de VENDAYS-MONTALIVET, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT (Agglomération touristique intercommunale) ▪ Qualification de village retenue par la CAA de Bordeaux





Le SCOT identifie Vensac comme un pôle « de proximité », au même titre que Jau-Dignac-et-Loirac, Naujac-sur-Mer, Queyrac, Talais et Valeyrac. Ils se distinguent des pôles dits « structurants » et des pôles dits « d'équilibre économique et touristique », en accueillant principalement des résidents à titre permanent, et en proposant une offre de logement encore accessibles financièrement, des services de proximité liés à la vie quotidienne.

C'est ainsi que le développement des Agglomérations et Villages a vocation à respecter :

1. L'armature urbaine du territoire qui vise à renforcer prioritairement les pôles structurants, puis les pôles d'équilibre économiques et touristiques et le développement prioritaire des centralités principales au sein des communes pour faciliter le développement des services et l'organisation des mobilités.

2. Les enjeux localisés de capacité d'accueil déterminés à l'échelle du SCoT pour limiter le développement notamment en extension de certains Villages.

3. Le renforcement prioritaire de l'urbanisation au sein des enveloppes urbanisées pour éviter la consommation d'espace.

C. La loi littoral à l'échelle communale

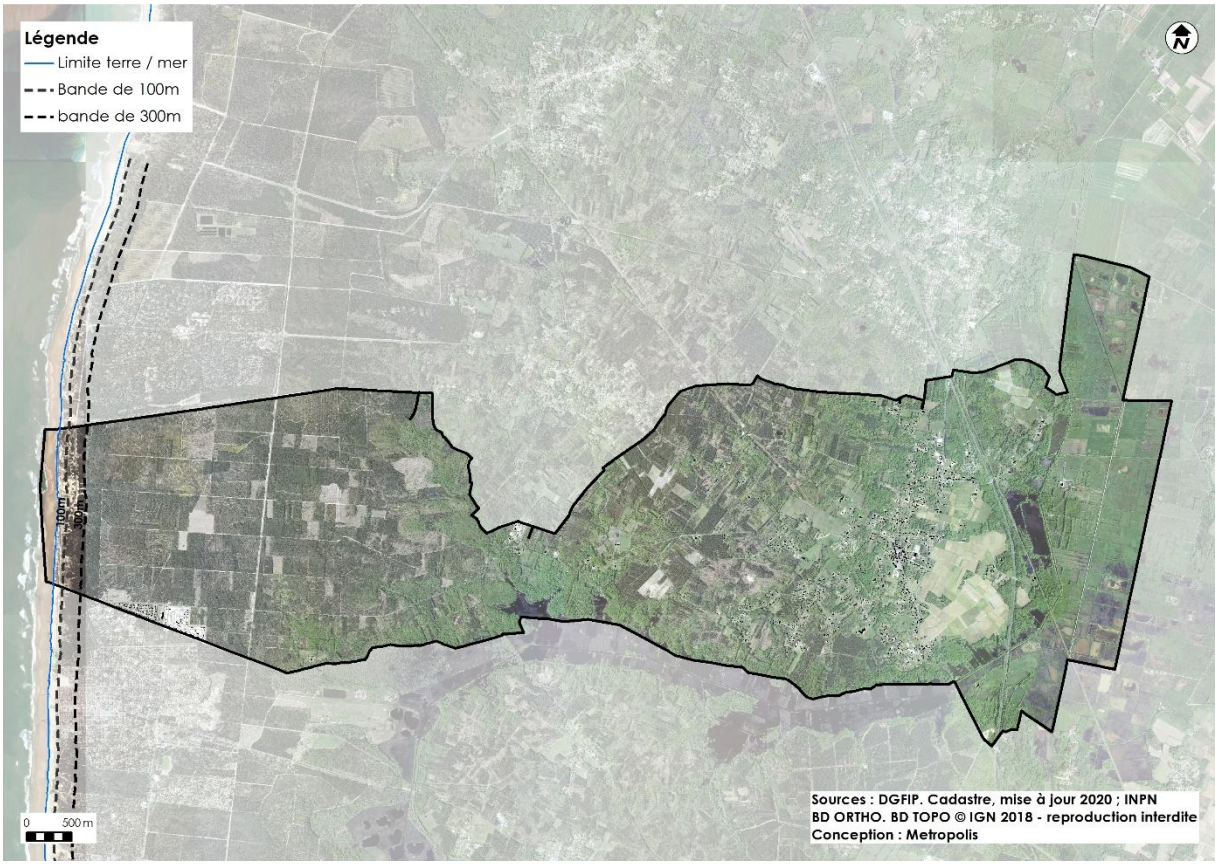
La bande de 100m

Les articles L. 121-16 à L. 121-19 du code de l'urbanisme fixent les règles applicables dans la bande littorale des 100 mètres.

L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ou, pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, à compter de la limite des plus hautes eaux.

L'objectif de cette règle est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

Le SCOT Médoc Atlantique porte la bande des 100m à 300m. A Vensac, cette bande correspond à un espace naturel non construit maitrisé par le conservatoire du littoral. Il s'agit donc d'un espace majeur préservé de tout aménagement et de toute construction.



Les espaces remarquables

L'article L. 121-23 du code de l'urbanisme dispose que les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

La protection des espaces remarquables et caractéristiques du littoral instituée par l'article L.121-23 du code de l'urbanisme est très large et dépasse le champ des seules autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

La qualification d'espace remarquable au titre de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme suppose la réunion de plusieurs critères.

Les espaces protégés au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme sont soumis à une inconstructibilité de principe sous réserve des quelques exceptions, limitativement prévues par le code de l'urbanisme.

Dans les espaces remarquables et caractéristiques du littoral, c'est le principe d'interdiction de construire qui s'applique. Par conséquent, un plan local d'urbanisme doit classer les espaces remarquables et caractéristiques en zone A ou N dont le règlement interdira toute construction ou installation, exception faite de celles limitativement autorisées au titre de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme.

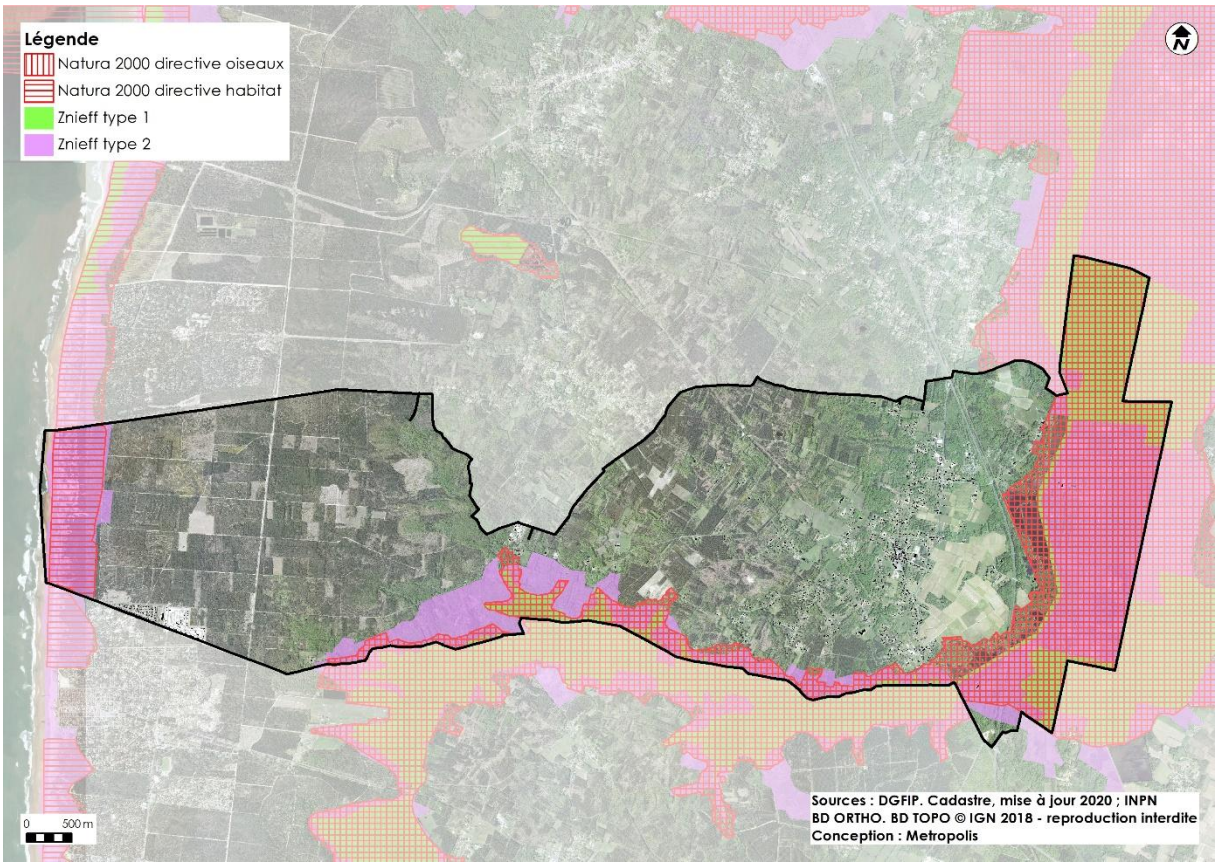
Cette inconstructibilité de principe s'applique à tout terrain situé sur le territoire d'une commune littorale et ayant les caractéristiques définies à cet article, que ce terrain soit ou non situé à proximité du rivage (CE, 27 septembre 2006, n° 275923).

Aucune urbanisation n'étant permise dans les espaces remarquables et caractéristiques du littoral, le principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants est privé d'effet. Il en est de même, lorsque l'espace à préserver se situe en espaces proches du rivage, de la règle de l'extension limitée de l'urbanisation fixée à l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, dès lors qu'un espace présente les caractéristiques d'un espace remarquable ou caractéristique au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme, il ne peut pas bénéficier, au surplus des aménagements limitativement énumérés à l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme, des dérogations autorisées dans la bande de 100 mètres lorsqu'il se situe dans cette zone. Il ne peut y avoir cumul des dérogations.

Les zones de la commune concernées par la loi Littoral sont :

- Le Site Natura 2000 FR7200678 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap ferret », classé au titre de la Directive Habitats.
- Le Site Natura 2000 FR7200680 « Marais du bas Médoc », classé au titre de la Directive Habitats
- Le Site Natura 2000 « Marais du Nord Médoc », classé au titre de la Directive Oiseaux.
- Les ZNIEFF de type 2 :
    - Dunes littorales entre le Verdon et le Cap ferret ;
    - Marais du Bas Médoc ;
    - Marais de l'arrière littoral du Nord-Médoc,
- Les ZNIEFF de type 1 intersectant en tout ou partie la commune de Vensac :
    - Chenal du Gua : tronçon aval ;
    - Marais de la Perge et du Gua.
    - Marais humides du bas Médoc ;



Les espaces boisés significatifs

L'article L.121-7 du Code de l'urbanisme impose au plan local d'urbanisme de classer en Espace Boisé Classé, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. S'il s'agit d'un article différent de celui du classement d'EBC de droit commun au titre de l'article L.113-1, les effets sont les mêmes.

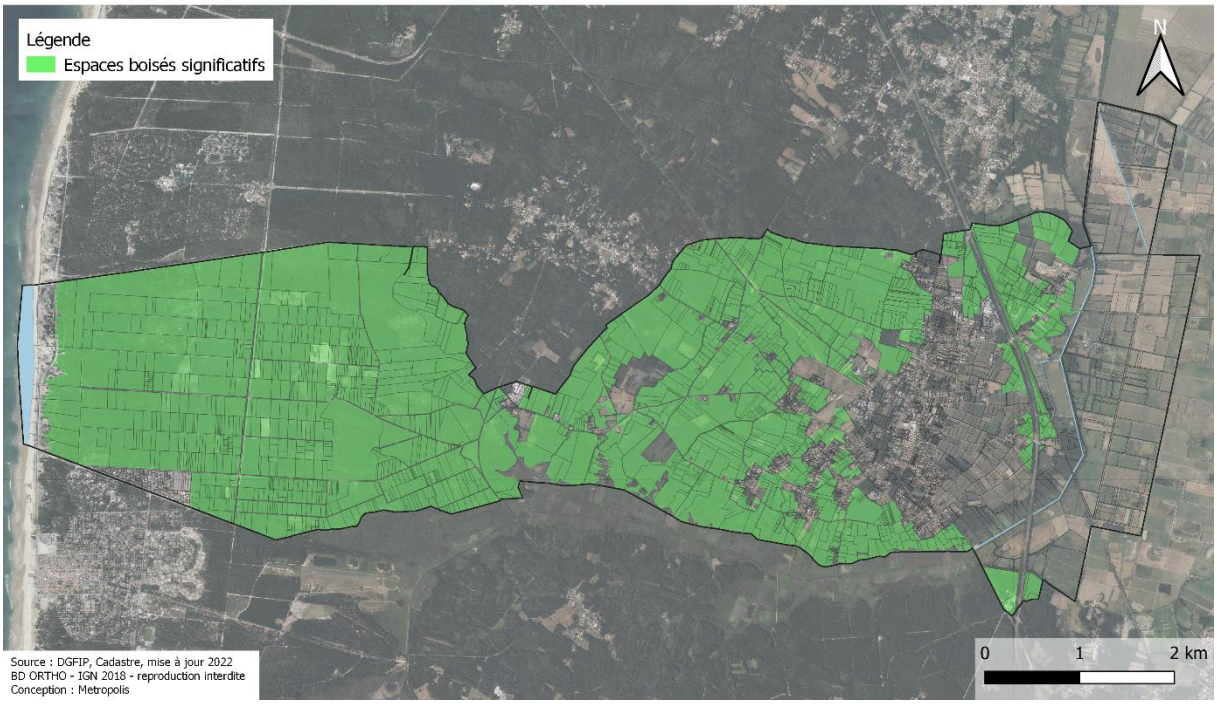
Afin d'apprécier si un parc ou ensemble boisé est l'un des plus significatifs du territoire, sont examinés :

- La configuration des lieux (superficie du terrain, présence de constructions, caractère urbanisé ou non des espaces à proximité),
- Le caractère et l'importance du boisement (nombre d'arbres, boisement et sa qualité).

Les dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme sont applicables sur les secteurs situés en espaces boisés classés. Si ces articles n'interdisent pas toute construction, ils prohibent tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (CE, 19 novembre 2008, n° 297382).

Les espaces boisés significatifs ont été répertoriés par le SCOT Médoc Atlantique. Ils seront repris en tant qu'EBC au sein du PLU de Vensac.

Cette protection fait l'objet de la prescription 28 – « Protéger les espaces remarquables du littoral » du DOO du SCOT Médoc Atlantique, avec les espaces remarquables du littoral.



Les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

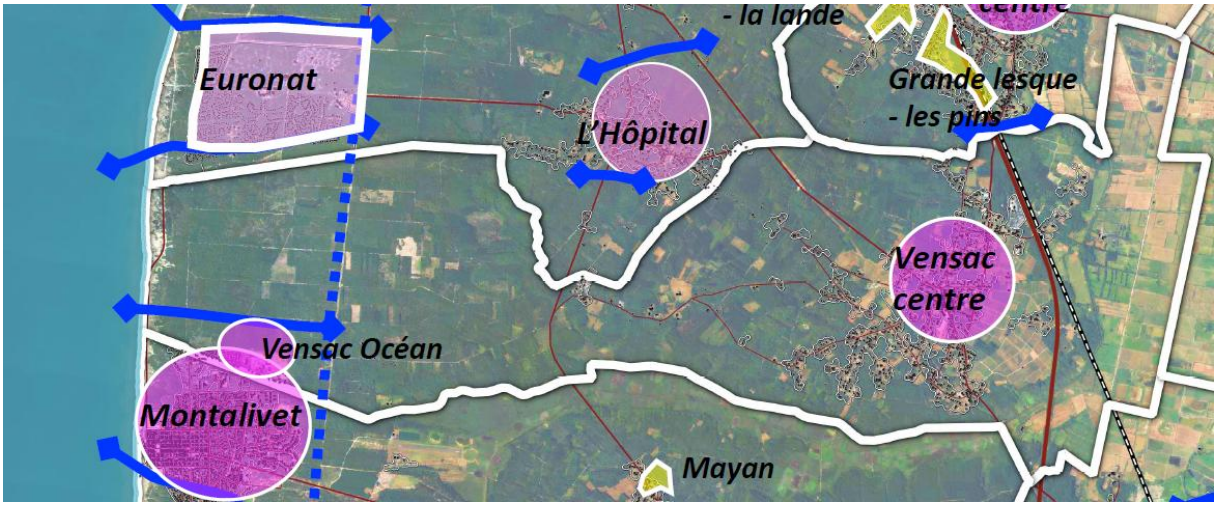
L'article 121-8 du code de l'urbanisme, dans son premier alinéa, pose le principe selon lequel, dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants.

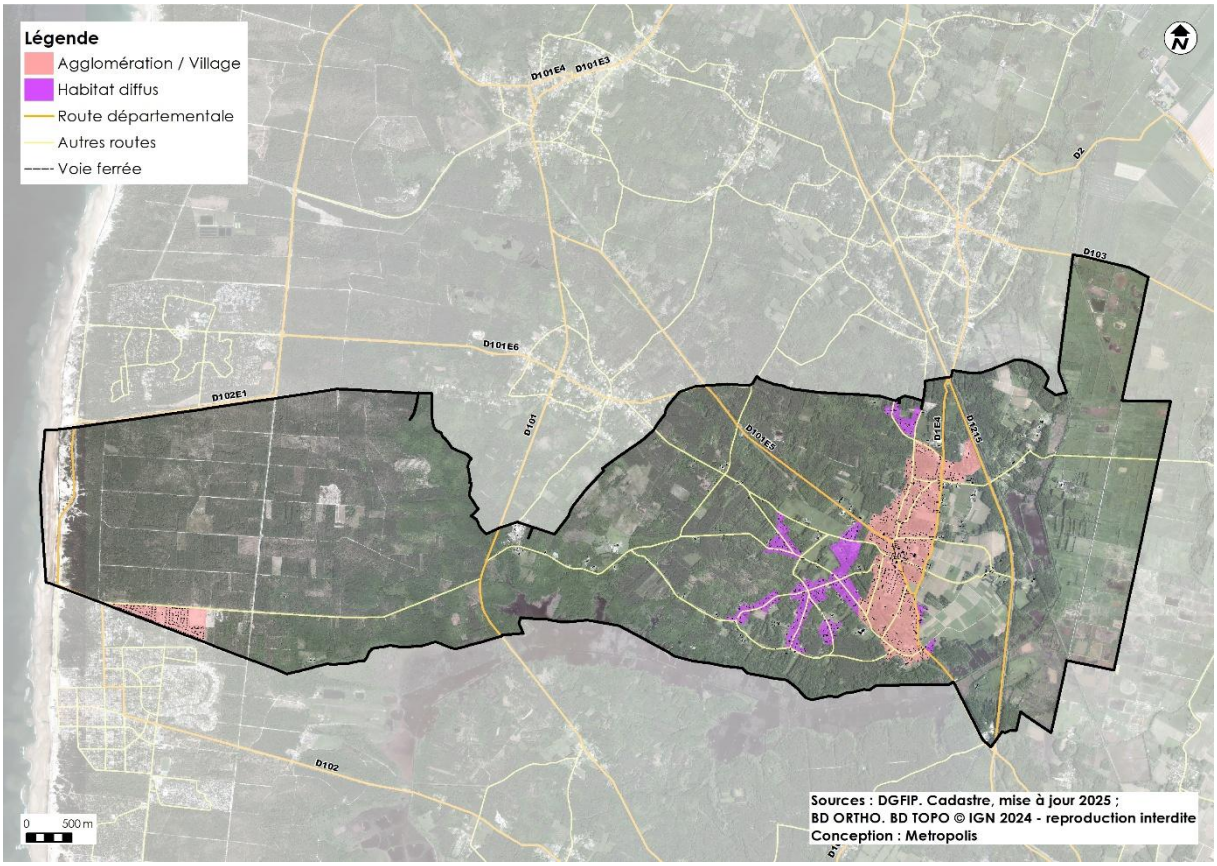
L'agglomération, au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, se définit comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et de quartiers de densité moindre présentant une continuité dans le tissu urbain.

Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, comme par exemple une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou des services publics, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Le SCOT défini deux secteurs correspondant aux agglomérations et villages : le bourg de Vensac et Vensac Océan. Aucun secteur déjà urbanisé n'est retenu pour la commune.

Extrait de la cartographie du SCOT





Les coupures d'urbanisation

L'article L. 121-22 du code de l'urbanisme dispose que les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU(i)) doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. L'objectif est de séparer les différentes parties agglomérées et d'empêcher l'urbanisation de l'intégralité du front de mer.

Le SCOT Médoc Atlantique définit que :

« Les documents d'urbanisme les délimitent en veillant à les préserver en profondeur. Ils peuvent affiner leur tracé afin que ces coupures d'urbanisation ne recouvrent aucun espace urbanisé même si des constructions ponctuelles peuvent y figurer.

Comme pour les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation ne peuvent recevoir d'urbanisation.

Seuls peuvent être admis des constructions ou aménagements ne compromettant pas le caractère naturel de la coupure :

• Équipements légers de sport et de loisirs ;

• Équipements liés à la gestion de l'espace (exploitation des voiries existantes ainsi que leur évolution et réaménagement dès lors qu'ils sont permis par ailleurs par les dispositions et règlements applicables, équipements de sécurité civile, etc.) ;

• Réfection, mise aux normes et extension mesurée des bâtiments existants notamment des exploitations agricoles hors bande des 100 m.

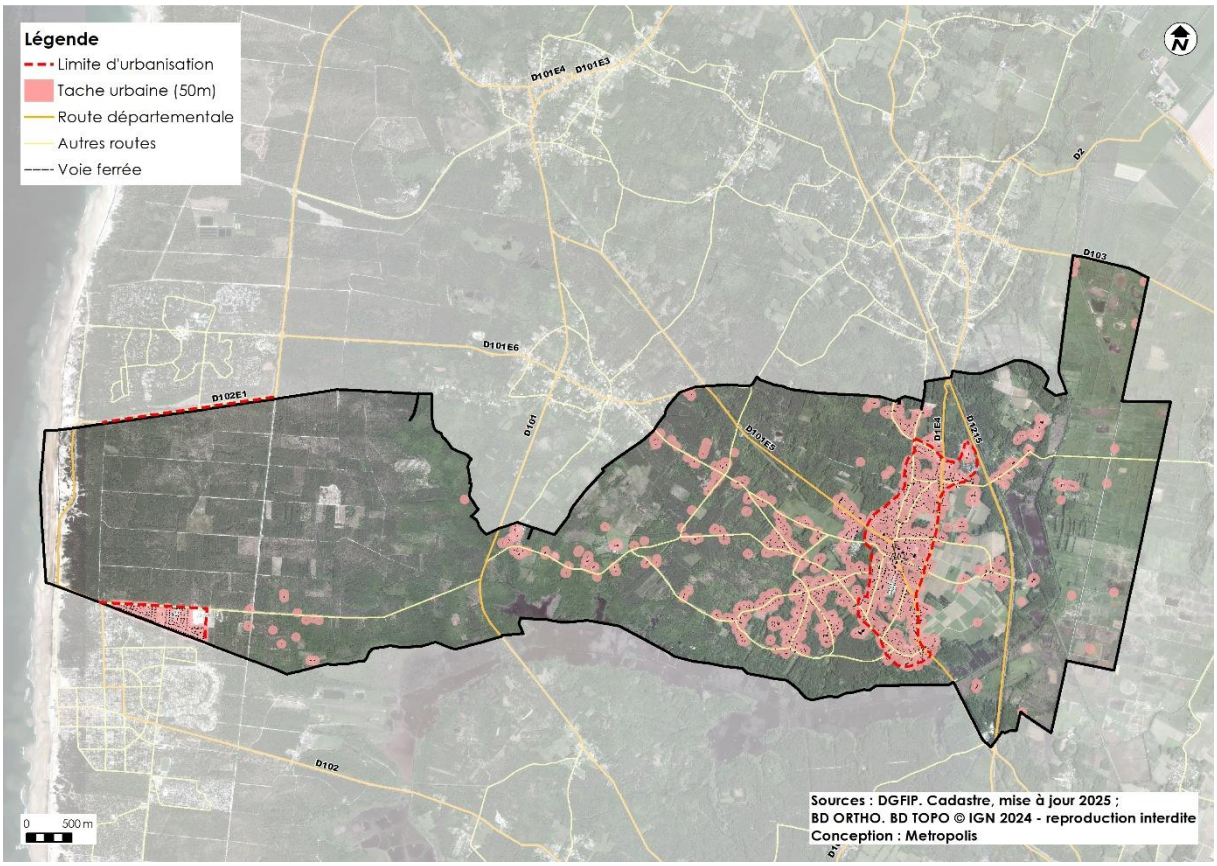
Toutefois, et sous réserve d'une insertion paysagère de qualité et d'une emprise compatible avec l'objectif de préservation des vues larges, sur l'estuaire notamment, les PLU pourront organiser les coupures de manière à mettre en œuvre la dérogation au principe de continuité de l'urbanisation prévues par l'article L 121-10 pour les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières hors espaces proches du rivage ou aux cultures marines, y compris dans les espaces proches du rivage.

Enfin, il appartient au PLU de prévoir les autres coupures nécessaires à son échelle, pour compléter celles que le SCoT définit à l'échelle du territoire en lien avec la prescription 15. »

Les coupures d'urbanisation ont été réalisées à partir du tracé de l'enveloppe urbaine existante. Elles suivent souvent les routes départementales, qui formalisent souvent la limite entre un espace urbanisé et des espaces qui sont plus naturels ou agricoles. C'est notamment le cas le long de la RD1E4 sur l'entrée sud de Vensac, et jusqu'à la route de la Halte, où côté ouest de la route, l'urbanisation est organisée, conséquente et rejoint le centre-bourg de Vensac, quand côté est, l'urbanisation est plus ponctuelle, dans un contexte plus agricole, et souvent organisé le long d'axes perpendiculaires à la RD1E4.

C'est aussi le cas au nord du bourg, chemin des Pères : au nord de la route se trouve une pépinière et des espaces agricoles, alors qu'au sud de la route, on trouve des maisons en continu, sur un secteur qui s'est fortement développé récemment.

Le long de la rue du Gua, la logique a été un peu différente, car sur sa partie sud, l'urbanisation s'est développée des deux côtés de la route, ainsi, d'un point de vue paysager et urbain, il n'y a pas une nette différence. C'est pourquoi, sur les portions les plus denses, la coupure d'urbanisation ne suit pas le chemin du Gua, mais intègre les habitations qui se trouvent au sud.



Les espaces proches du rivage

L'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dispose que, dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'objectif est d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral et d'inciter à réaliser l'urbanisation nouvelle en zone rétro-littorale.

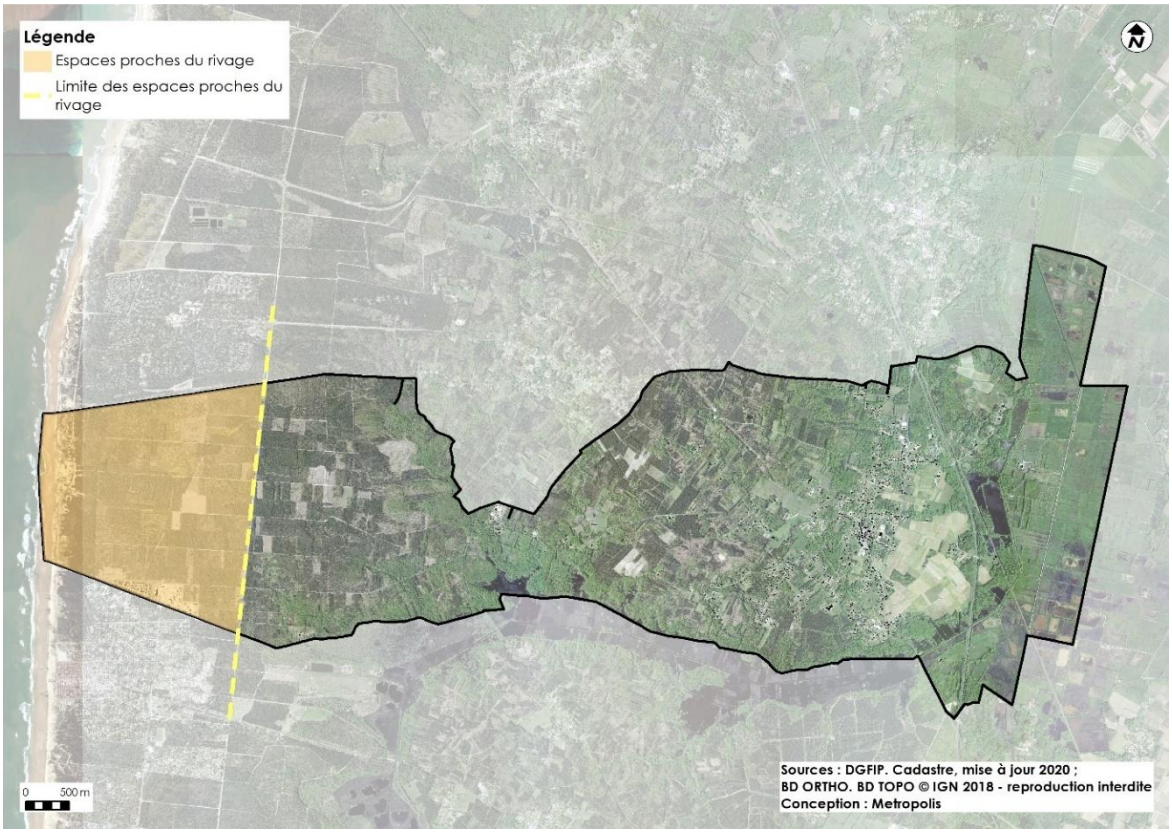
Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage, il convient d'analyser, de manière combinée plusieurs critères :

- La distance par rapport au rivage ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique, relief et configuration des lieux ;
- L'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.

Dans les espaces déjà urbanisés, cette méthode conduira en général à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est située en espaces proches du rivage.

Toutefois, une zone déjà urbanisée devra être retenue dans sa totalité comme un espace proche du rivage si elle forme un ensemble urbanisé cohérent (CE, 3 juin 2009, Commune de Rognac, n° 310587). Si le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparses, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage compte tenu des caractéristiques géographiques spécifiques de ces espaces ou s'ils relèvent d'une même unité paysagère.

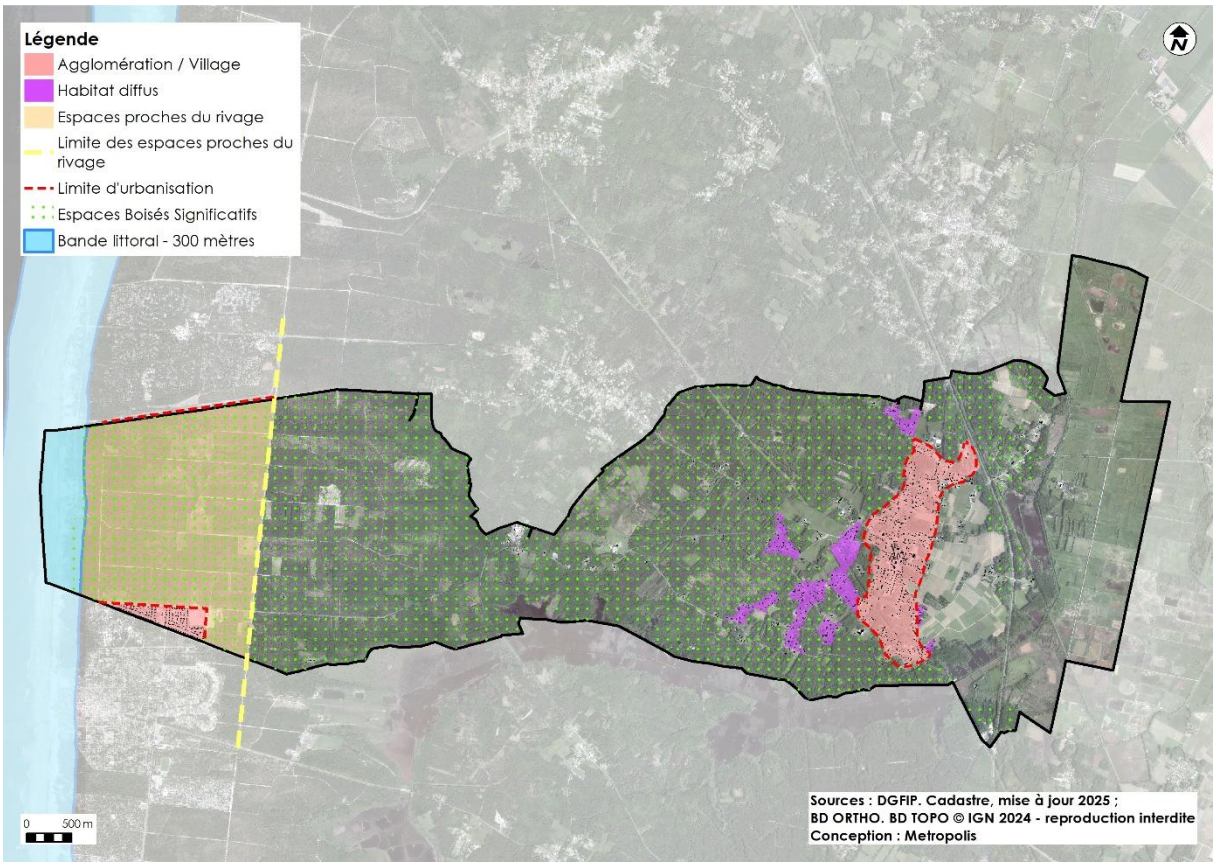
Le SCOT définit les espaces proches du rivage, qui sont repris dans le PLU de Vensac, en cherchant la continuité et la cohérence des éléments permettant d'apprécier cette limite. La mise en œuvre des critères de co-visibilité, de distance par rapport au rivage ainsi que de la nature et de l'occupation de l'espace ont été mis en œuvre de la manière suivante.



Synthèse de l'application de la loi littoral

Le développement de Vensac devra intégrer les préservations portées par la Loi littoral, notamment :

- La préservation des espaces et milieux constitutifs des espaces remarquables ;
- Le maintien des espaces boisés significatifs ;
- Le confortement des espaces repérés comme villages par le SCOT Médoc Atlantique en définissant les coupures d'urbanisation ;



3. consommation d'espace et potentiel de densification

A. 22,28 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés entre 2011 et 2020

Toutes les données sont exprimées en surface brute, sauf précision. Sont ainsi comptabilisés les espaces communs, de voirie, de réseaux divers…

Il s'agit de constater la consommation d'espace effective : toute surface de terre sur laquelle est réalisée 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.

Consommation d'espaces par vocation

La période de référence retenue correspond à 2011-2020, conformément aux attendus de la loi Climat et Résilience. Le repérage a été effectué à partir des derniers fichiers fonciers disponibles pour localiser les nouvelles constructions depuis 2011. En complément de ces données et aux vues des fortes évolutions récentes, les deniers permis de construire et la connaissance des élus ont permis d'actualiser ces données. L'Occupation du sol à grande échelle régionale de la Nouvelle-Aquitaine a permis de définir le type de sol consommé sur la période d'étude.

Le lotissement au sud du centre-bourg est pris en compte sur cette période, le permis d'aménager et les aménagements de voirie et réseaux ayant été réalisés avant 2021.

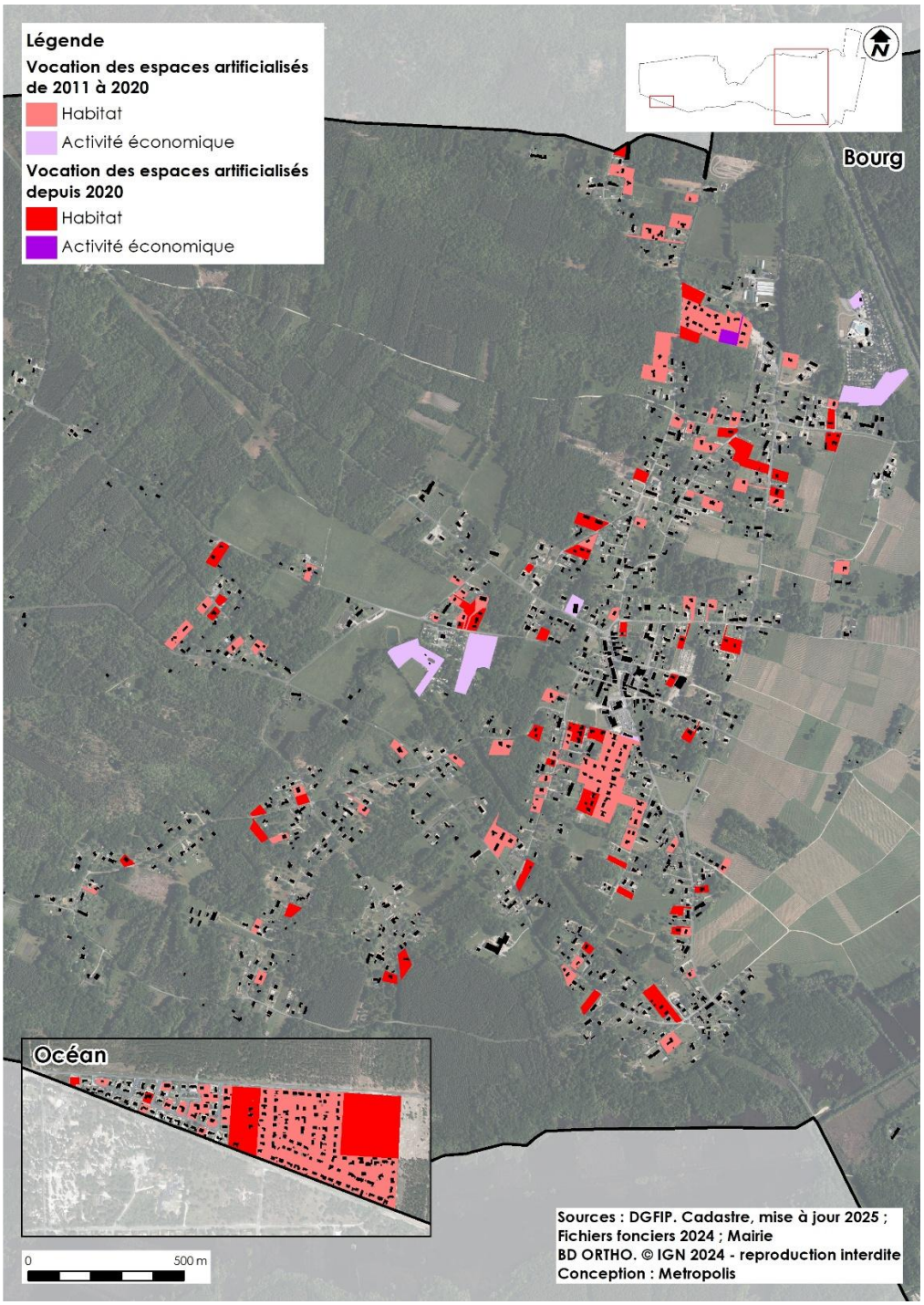
Sur cette période de 10 années, 30,49 hectares ont été urbanisés : 26,17 hectares soit 86% de l'espace urbanisé a permis de développer l'habitat et 4,32 hectares soit 14% pour les activités économiques, industrielles ou commerciales.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier référente au regard du code de l'urbanisme est de 22,28 hectares (données en rouge dans le tableau ci-dessous), dont 19,72 hectares pour de l'habitat et 2,56 pour de l'activité.

Consommation d'espaces entre 2011 et 2020, en hectares, surface brute

	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Territoires artificialisés	**Total général**
Habitat	12,95	6,77	6,45	**26,17**
Activités économiques, industrielles ou commerciales	0,00	2,56	1,76	**4,32**
Total général	**12,95**	**9,33**	**8,21**	**30,49**

231 logements ont été réalisés sur 23,42 hectares net à vocation d'habitat (hors routes, réseaux et espaces communs), ce qui donne une surface moyenne de 1014m² par logement. Cette densité peut paraître élevée, néanmoins il y a une grande hétérogénéité dans les tailles de terrains des nouvelles constructions. En effet, une maison a été construite sur 360m² (le plus petit terrain) quand une autre l'a été sur 5799m² (le plus grand terrain).



La consommation jusqu'en 2024 est aussi réalisée. Afin de connaître la consommation des 10 dernières années, et ce, afin de répondre au Code de l'urbanisme, la période 2011-2020 est redécoupée. Voici le détail de la consommation d'espaces NAF :

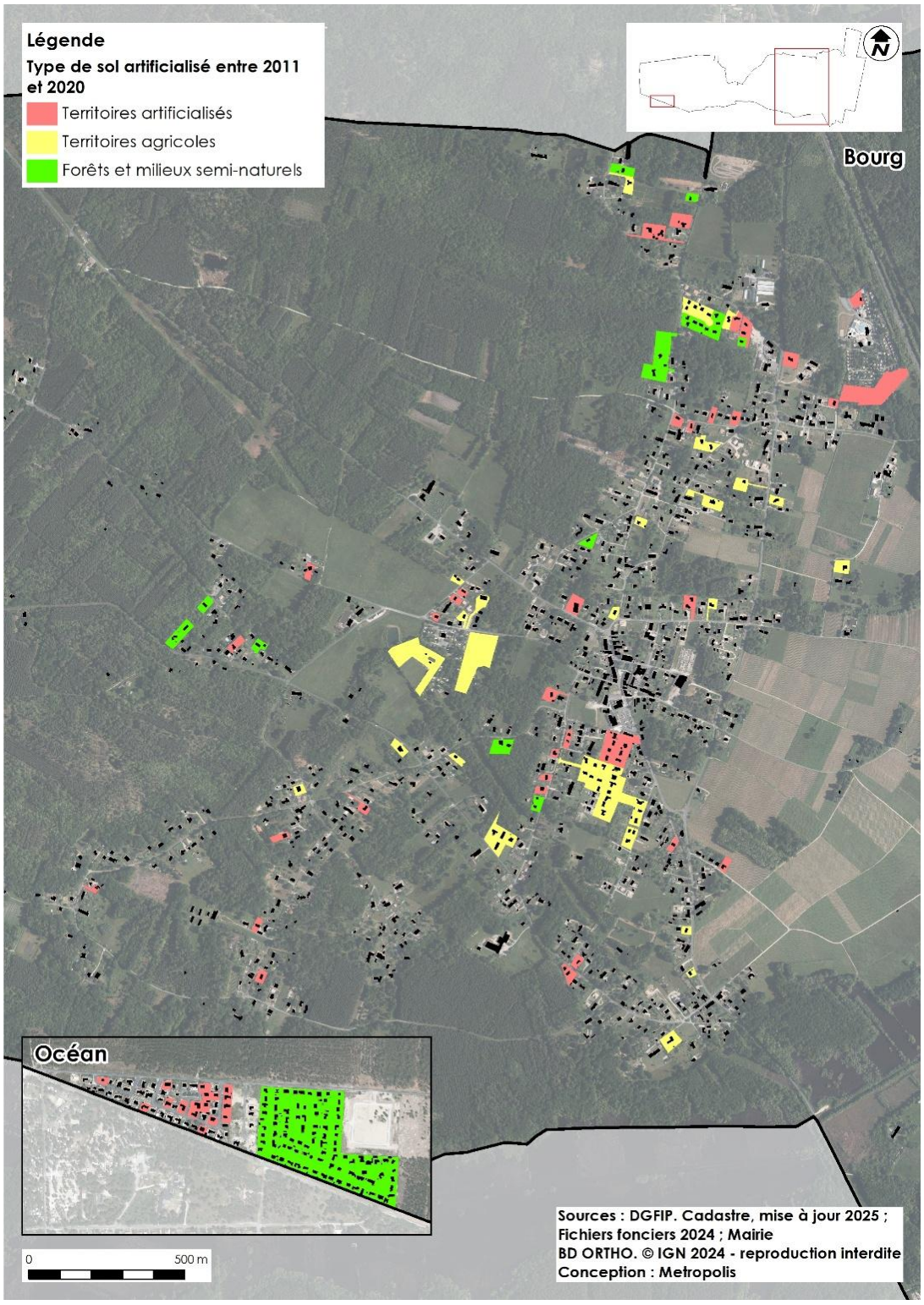
Consommation d'espaces NAF par période selon la vocation, en hectares, surface brute

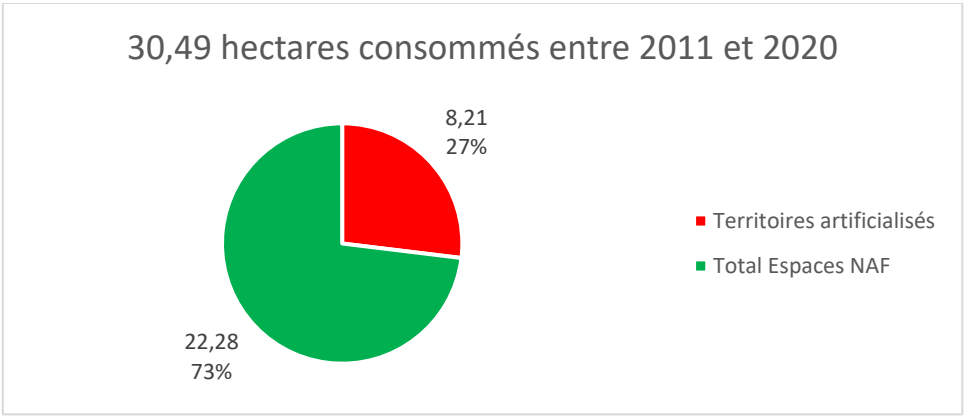
	Habitat	Activités économiques	Total
2011/2014	**6,29**	**3,99**	**10,28**
2015/2020	**19,88**	**0,33**	**20,22**
2021/2024	**14,36**	**0,28**	**14,64**
Total général	**40,54**	**4,60**	**45,13**

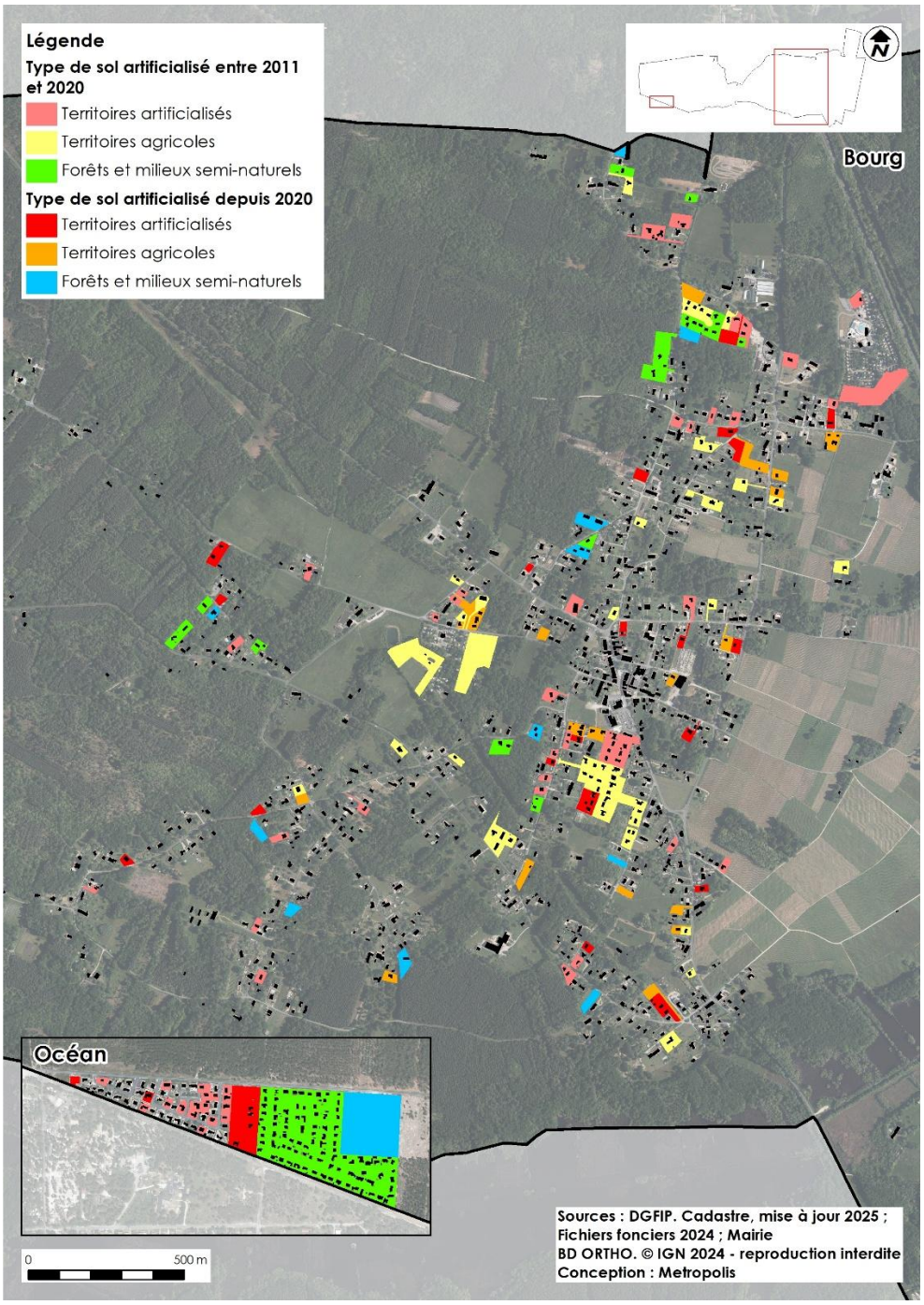
Sur la période de référence, entre 2011 et 2020, la consommation d'espaces NAF a donc été de 30,49 hectares.

Sur les 10 dernières années, entre 2015 et 2024, 34,86 hectares d'espaces NAF ont été consommés.

Consommation d'espaces par type de sols

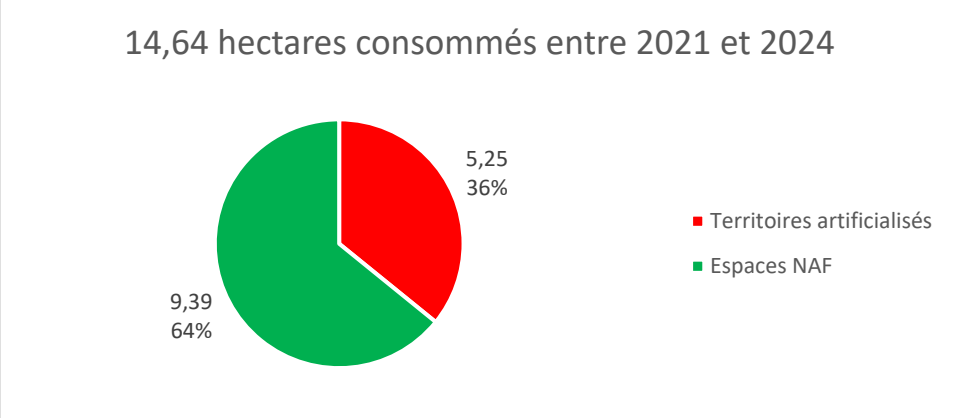


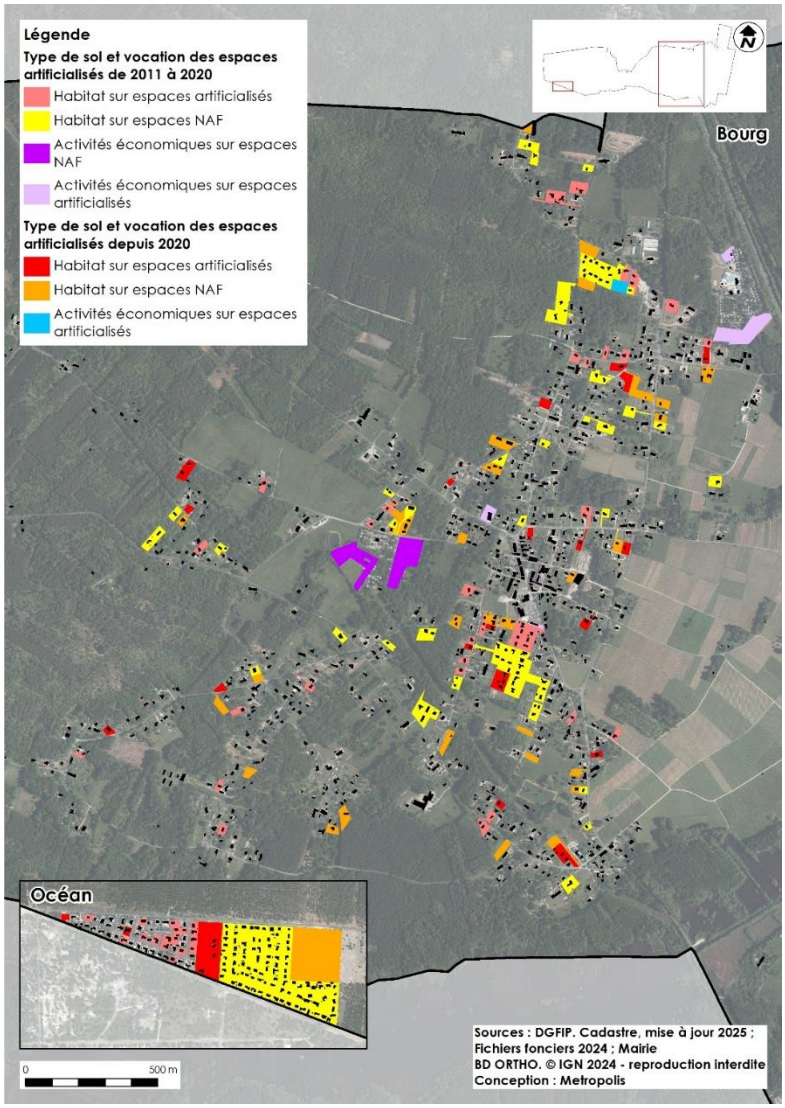

30,49 hectares consommés entre 2011 et 2020
8,21
27%
22,28
73%
Territoires artificialisés
Total Espaces NAF


Légende
Type de sol artificialisé entre 2011 et 2020
Territoires artificialisés
Territoires agricoles
Forêts et milieux semi-naturels
Type de sol artificialisé depuis 2020
Territoires artificialisés
Territoires agricoles
Forêts et milieux semi-naturels
Bourg
Océan
0
500 m
Sources : DGFIP. Cadastre, mise à jour 2025 ; Fichiers fonciers 2024 ; Mairie
BD ORTHO. © IGN 2024 - reproduction interdite
Conception : Metropolis

Consommation d'espaces NAF par période, selon le type de sol, en hectares, surface brute

	Territoires artificialisés	Espaces NAF	Total
2011-2020	**4,80**	**5,48**	**10,28**
2015-2020	**3,41**	**16,80**	**20,22**
2021-2024	**5,25**	**9,39**	**14,64**
Total	**13,46**	**31,68**	**45,13**



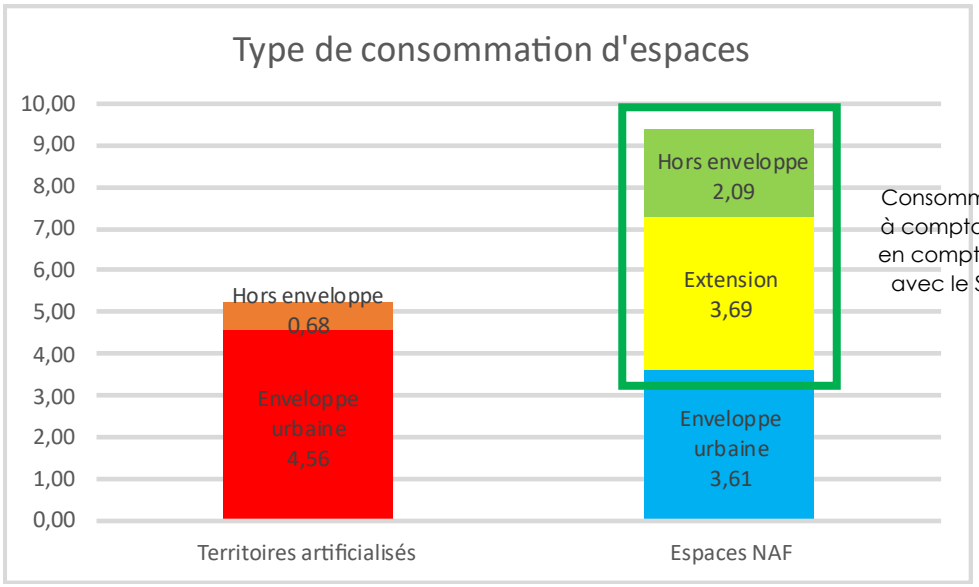


B. 5,78 hectares d'espaces NAF consommés selon le SCOT depuis 2020

A partir de 2020, le SCOT comptabilise en consommation d'espaces NAF :

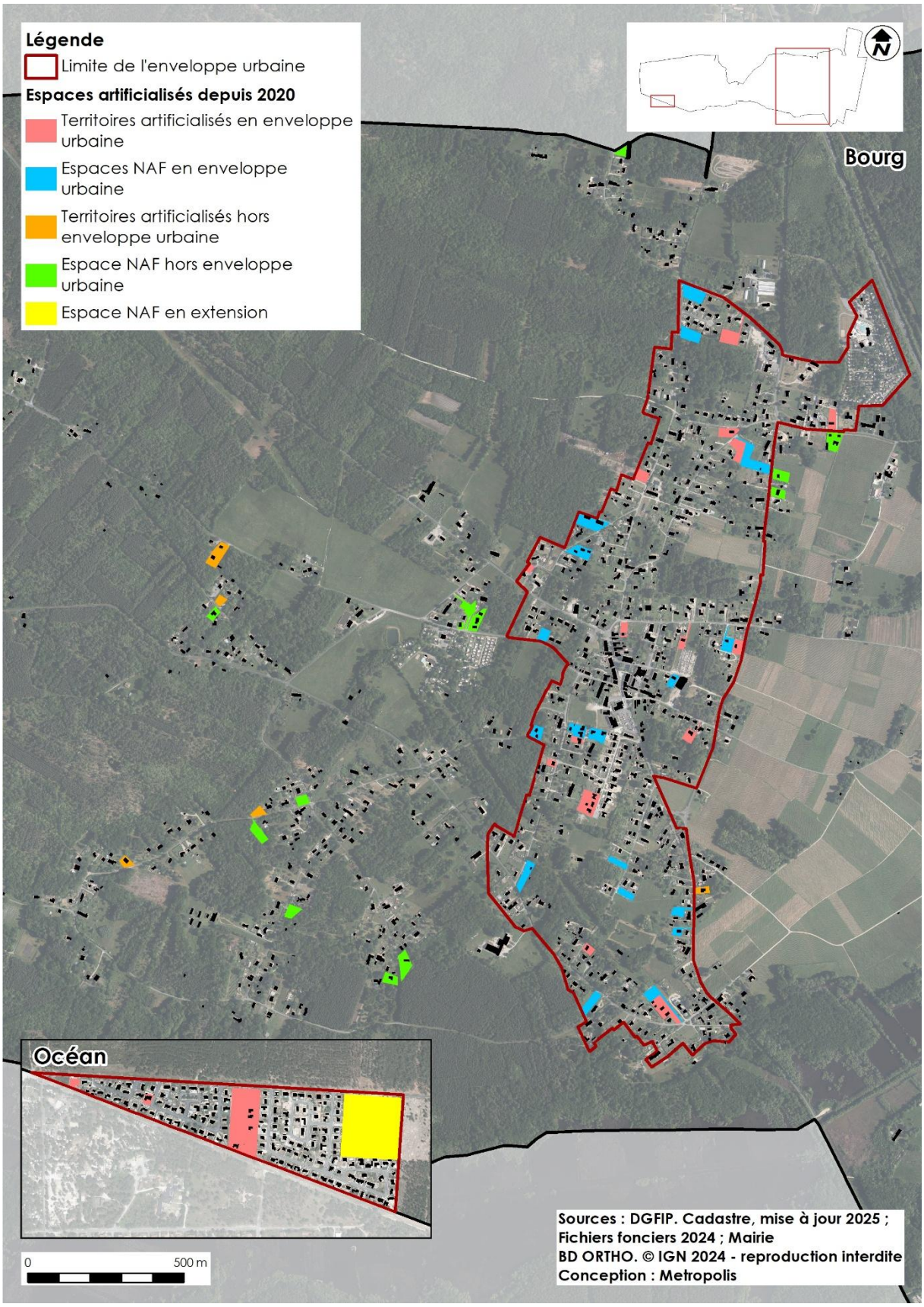
- Les constructions en dehors des espaces urbanisés,
- Les constructions au sein des espaces urbanisés, qui viennent consommer un espace non bâti supérieur à 5000m².

En ce sens, la consommation d'espaces NAF est moins importante qu'indiquée sur l'analyse précédente, qui donne la donnée brute.



Seuls les espaces hors enveloppe et les espaces en extension au sein de l'enveloppe urbaine sont comptabilisés. L'enveloppe urbaine prise en compte pour ce repérage et celle de l'agglomération au sens du SCOT, afin d'avoir une analyse qui porte régulièrement sur le même périmètre.

Ainsi, la consommation d'espaces NAF depuis 2020 s'élève à 5,78 hectares. Le détail de ces surfaces est visible sur la cartographie ci-dessous, avec le tracé de la zone agglomérée par l'application de la loi Littoral.


Légende
Limite de l'enveloppe urbaine
Espaces artificialisés depuis 2020
Territoires artificialisés en enveloppe urbaine
Espaces NAF en enveloppe urbaine
Territoires artificialisés hors enveloppe urbaine
Espace NAF hors enveloppe urbaine
Espace NAF en extension
Bourg
Océan
0
500 m
Sources : DGFIP. Cadastre, mise à jour 2025 ;
Fichiers fonciers 2024 ; Mairie
BD ORTHO. © IGN 2024 - reproduction interdite
Conception : Metropolis

C. 55,41 hectares d'espaces disponibles dans le PLU en vigueur, dont 50,34 hectares à vocation d'habitat

Au-delà du bilan à tirer de l'usage du PLU en vigueur dans la production urbaine générée ces dernières années, dans les fonctionnements et dysfonctionnements observés, il s'agit également de tirer un bilan quantitatif des espaces actuellement planifiés comme urbanisables à court et long terme.

Méthodologie de l'analyse de « capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis »

Il s'agit de constater la consommation d'espace planifiée dans le document d'urbanisme. Il ne s'agit pas de consommation effective mais potentielle au regard du droit à construire permis par le document d'urbanisme communal.

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 et à urbaniser du PLU en vigueur, qui peut ne pas correspondre exactement à la tâche urbaine définie en application des critères du SCoT Médoc Atlantique.

Certaines unités foncières sont de plus exclues du champ de l'étude : nouvelles constructions (ou constructions 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 permettant de déterminer les espaces densifiables au sein des zones constructibles. Les unités foncières mobilisables, la surface potentiellement constructibles (exprimé en m² ou en hectares) et le nombre de logements potentiellement constructibles sont identifiés en application d'une surface mobilisable différenciée en fonction des formes urbaines définies en application 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 exemples 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 (inondation, écoulement des eaux pluviales, incendies...), la connaissance locale des élus et techniciens, ...

Cette méthodologie ne prend pas en compte la rétention foncière.

Dans le PLU en vigueur, 55,41 hectares sont constructibles au regard du plan de zonage :

- 5,07 hectares à vocation d'économie touristique en zone à urbaniser
- 50,34 hectares à vocation d'habitat, dont 36,31 hectares en zone urbaine (beaucoup de dents creuses sur lesquelles la rétention foncière peut être élevée).

Si on s'attache à regarder les zones à urbaniser à court terme à vocation d'habitat, cela représente 2,94 hectares.

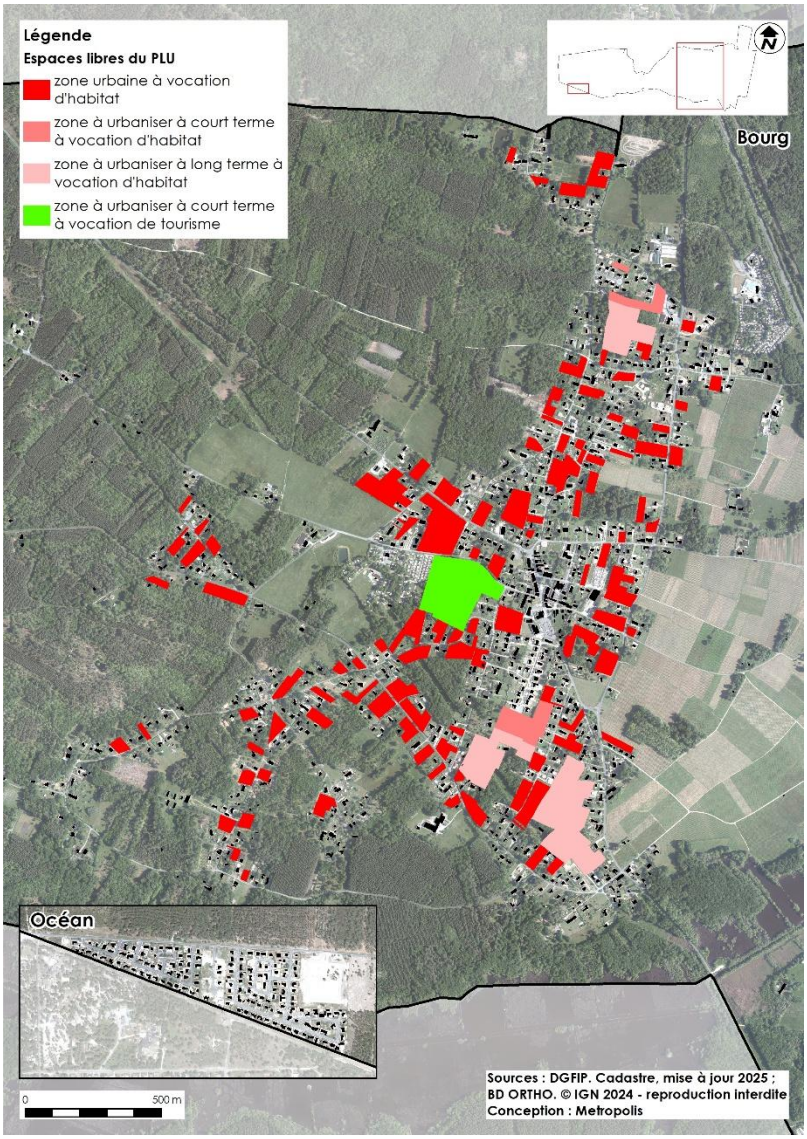
Néanmoins, certains de ces espaces peuvent être en cours d'urbanisation et seront a priori urbanisés à l'approbation du PLU. Ces surfaces sont donc à relativiser.

Une partie de ces espaces pourront être repris dans le règlement graphique comme zone à urbaniser puisqu'ils constituent la continuité du projet communal déjà mis en œuvre.

Espaces densifiables et mutables du PLU en vigueur en fonction du type de sol, surfaces brutes en hectares

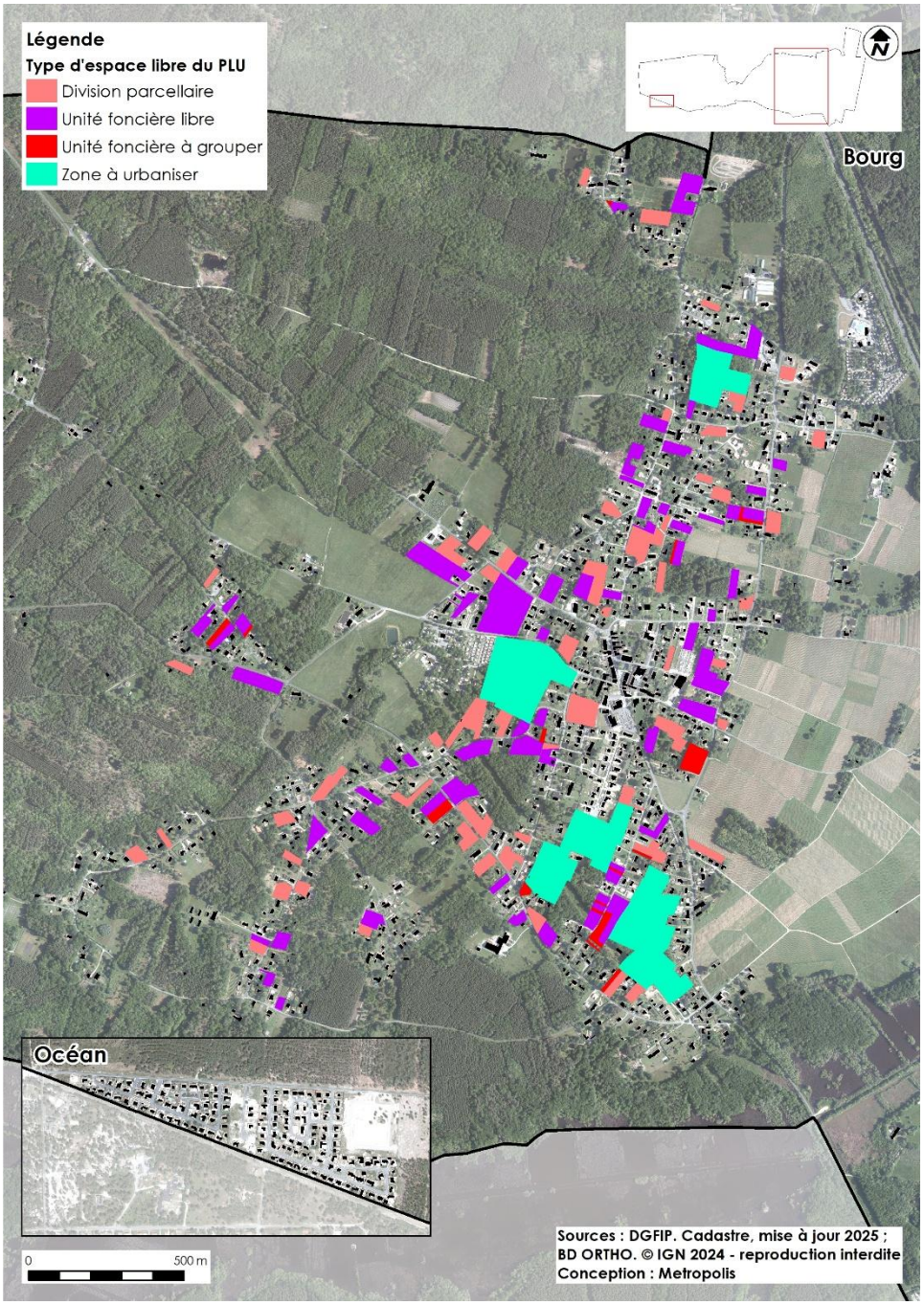
	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Territoires artificialisés	Total général
Habitat				
Zone à urbaniser à long terme	4,76	6,32		11,08
Zone à urbaniser à court terme	0,49	1,91	0,54	2,94
Zone urbaine	19,85	7,36	9,10	36,31
Activités touristiques				
zone à urbaniser à court terme	5,07			5,07
Total général				
	30,18	**15,59**	**9,64**	**55,41**

Le détail par type d'espace libre permet d'avoir une vision sur la faisabilité. En effet il est plus facile d'aménager un nouveau quartier sur une zone à urbaniser ou de construire une habitation sur une unité foncière libre que de mobiliser une parcelle par division ou une unité foncière à grouper.



Espaces densifiables et mutables du PLU en vigueur, en fonction du type d'espace libre, surfaces brutes en hectares

	Division parcellaire	Unité foncière libre	Unité foncière à grouper	Zone à urbaniser	Total général
Habitat					
Zone à urbaniser à long terme				11,08	11,08
Zone à urbaniser à court terme	0,13	0,90		1,91	2,94
Zone urbaine	15,09	19,16	2,06		36,31
Activités touristiques					
Zone à urbaniser à court terme				5,07	5,07
Total général					
	15,22	**20,07**	**2,06**	**18,06**	**55,41**



Pour rappel la surface moyenne par logement a été de 1014m². La densité moyenne produite est donc de 9,8 logements à l'hectare. Pour calculer le potentiel de production de logements au sein de ces espaces, nous pouvons nous baser sur une densité similaire de 10 logements à l'hectare.

Nombre de logements réalisables dans les espaces densifiables et mutables du PLU en vigueur en fonction du type de sol, surfaces brutes en hectares

	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Territoires artificialisés	Total général
Habitat				
Zone à urbaniser à long terme	48	63		111
Zone à urbaniser à court terme	5	19	5	29
Zone urbaine	199	74	91	363
Total général				
	251	**156**	**407**	**503**

Nombre de logements réalisables dans les espaces densifiables et mutables du PLU en vigueur, en fonction du type d'espace libre, surfaces brutes en hectares

	Division parcellaire	Unité foncière libre	Unité foncière à grouper	Zone à urbaniser	Total général
Habitat					
Zone à urbaniser à long terme				111	111
Zone à urbaniser à court terme	1	9	0	19	29
Zone urbaine	151	192	21	0	363
Total général					
	152	**201**	**21**	**130**	**503**

Au total, 503 logements pourraient être construits à Vensac par l'application du PLU actuel. Néanmoins, 111 seraient réalisables au sein de zones à urbaniser fermées. 392 logements seraient réalisable immédiatement, sans procédure d'évolution du document.

72% des potentiels urbanisables se trouvent en zone urbaine, pourtant si la dynamique de production de Vensac est soutenue, les potentiels en zone U sont encore très importants. Cela explique que le rythme de construction ne réponde pas à cette possibilité. En effet, bon nombre sont des jardins, dont les propriétaires ne souhaitent pas se défaire.

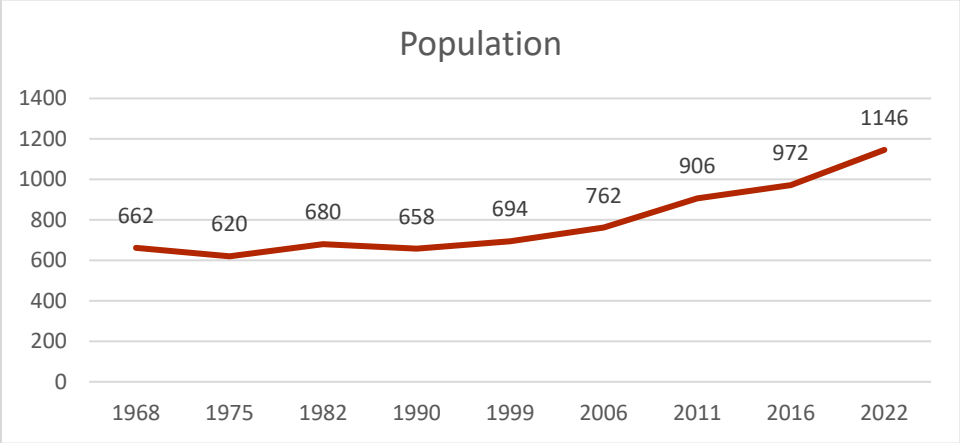
Annexes

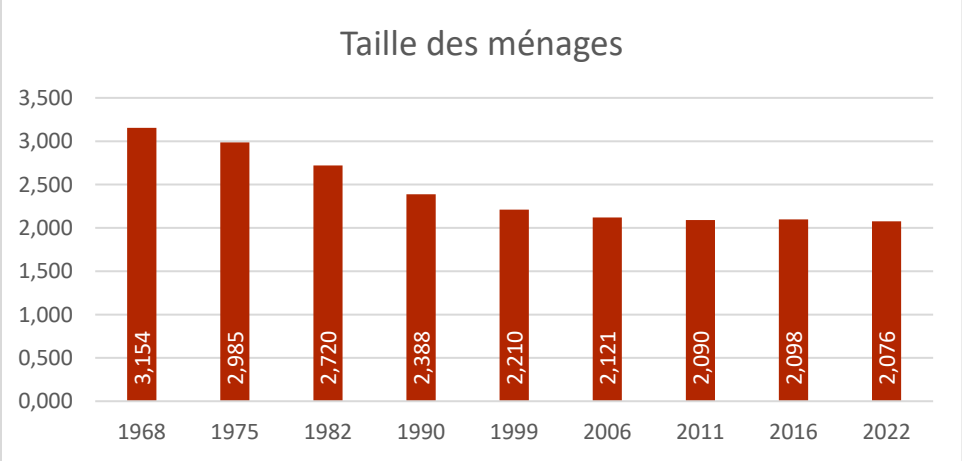
Ces données de cadrage sont produites en complément du diagnostic ci-dessus, afin de disposer de données plus actualisées. Le PLU de Vensac a été approuvé en février 2024, mais la délibération d'approbation a été retirée afin de pouvoir intégrer des modifications demandées par contrôle de légalité. Le projet règlementaire a donc été retravaillé, néanmoins, le diagnostic n'a été qu'en partie modifié et le PADD n'a pas pu évoluer. Des incohérences peuvent donc apparaître entre ce qui avait été projeté et ce qui s'est réellement passé entre temps.

Il s'agit donc à la fois d'une mise à jour des principales données démographiques et d'habitat, et d'un résumé des données sur la consommation d'espaces, qui sont les principales données à prendre en compte pour établir le projet de zonage.

1. Démographie

Données INSEE RP 2022

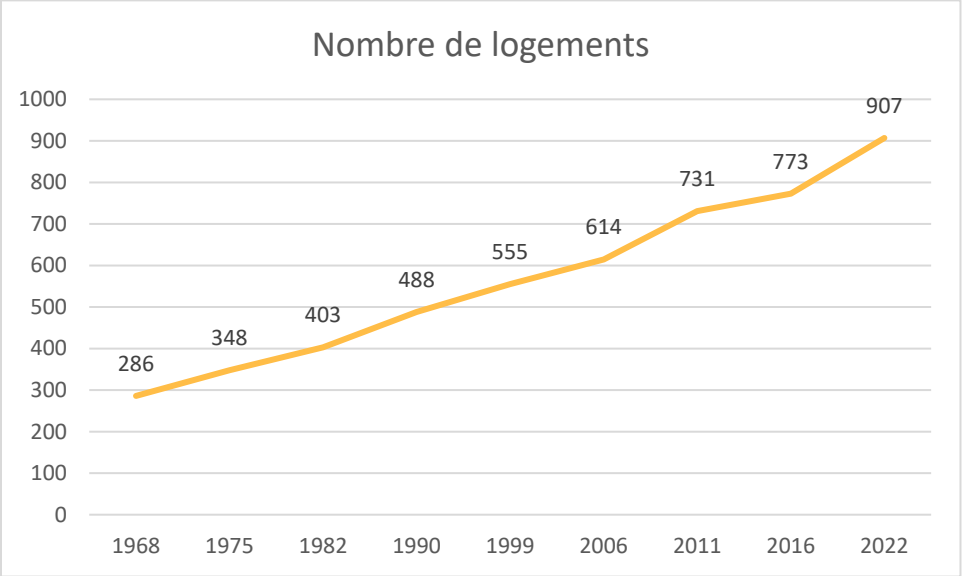


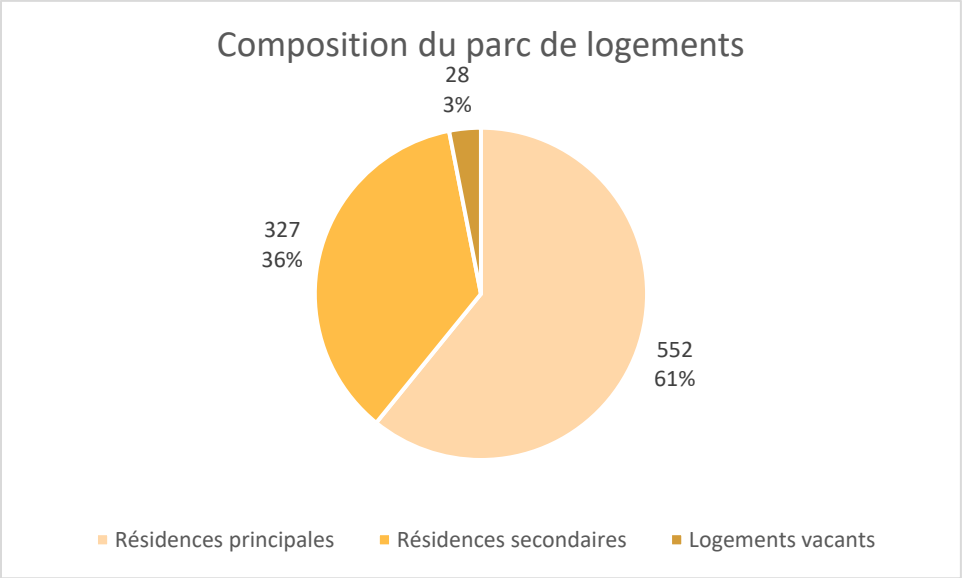


	2006-2011	2011-2016	2016-2022
TVAM population	+3,522	+1,416	+2,783
TVAM taille des ménages	-0,296	+0,078	-0,172

2. Logements

Données INSEE RP 2022





	2006-2011	2011-2016	2016-2022
TVAM nombre de logements	3,531	1,124	2,706
TVAM résidences principales	3,830	1,337	2,960
TVAM résidences secondaires	2,660	-0,604	3,673
TVAM logements vacants	8,685	12,406	-7,963

3. Perspectives d'accueil démographique et de production de logements

Les perspectives de croissance démographique recalculées se basent sur :

- Une première hypothèse à **1,40%** correspondant au TVAM de la population 1999 et 2006 et celle de 2011 et 2016, périodes les plus basses depuis les années 2000,
- Une hypothèse haute à **2,40%** correspondant au TVAM moyen des périodes longues 1999-2022, 2006-2022, 2011-2022 et 2016-2022.

Enfin, l'hypothèse SCOT à **1,12%** est reprise ; celle-ci est inférieure aux deux hypothèses qui sont basées sur le vécu du territoire. De fait, l'application de la perspective SCOT limitera le développement communal.

Ces hypothèses se basent :

- Sur une nombre de 1146 habitants en 2022, qui évolue dès 2023 selon les hypothèses de croissance ci-dessus, puisque le PADD est établi pour la période 2022-2032.
- Sur une taille des ménages qui diminue selon le rythme connu entre 2016-2022, puis qui est diminué par 2 à partir de 2029.
- Sur un nombre de 907 logements en 2022, qui évolue en fonction :
    - Des perspectives de croissance démographique,
    - Des logements pour le point mort :
        - Afin de maintenir la population déjà résidente,
        - Pour la fluidité du parc,
        - Pour le renouvellement du parc (cette analyse ne permettant pas d'obtenir un résultat cohérent, elle n'est finalement pas prise en compte).

Perspectives d'accueil démographique

		Hypothèse basse 1,40%	Hypothèse haute 2,40%	Hypothèse SCOT 1,12%
Date d'Arrêt N	2025	1195	1231	1185
N+1	2026	1212	1260	1198
N+2	2027	1228	1290	1212
N+3	2028	1246	1321	1225
N+4	2029	1263	1353	1239
N+5	2030	1281	1385	1253
N+6	2031	1299	1419	1267
N+7	2032	1317	1453	1281
Habitants supplémentaires		**171**	**307**	**135**

Desserrement des ménages et nombre de logements induits

		Maintien population	Taille des ménages	Résidences principales
	2023	1148	2,07	554
	2024	1150	2,07	556
Date d'Arrêt N	2025	1152	2,07	558
N+3	2026	1152	2,06	559
N+4	2027	1152	2,06	560
N+5	2028	1152	2,06	561
N+6	2029	1152	2,05	561
N+7	2030	1152	2,05	562
N+8	2031	1152	2,05	562
N+9	2032	1152	2,05	563
Logements à produire				5

Perspectives de production de logements

	Hypothèse basse 1,40%	Hypothèse haute 2,40%	Hypothèse SCOT 1,12%
Habitants supplémentaires	171	307	135
Logements pour l'accueil de nouvelles populations	+83	+150	+66
Logements pour le maintien des populations déjà résidentes	+5		
Logements pour la fluidité du parc	+72		
Logements pour le renouvellement du parc	/		
Nombre de logements à produire	+160	+227	+143

Avec la mise à jour des données (INSEE 2022), le point mort s'élève à 77 logements :

- Les logements pour le maintien de la population, avec une taille des ménages qui diminue, demande la création de 5 logements supplémentaires,
- Les logements pour la fluidité du parc correspondent uniquement à la variation des résidences secondaires, bien qu'à partir de 2029 le taux appliqué, correspondant à l'évolution connue sur la période XXX-XXX, a été réduit de 50%. Le taux de variation annuel moyen est de 3,67% jusqu'en 2028, et passe à 1,83% à) partir de 229. Le nombre de logements vacants étant très faibles (28 logements en 2022, soit 3% du parc), aucune évolution de ce parc n'est prise en compte de manière à ne pas aggraver la pression foncière.72 logements sont donc à créer pour la fluidité du parc.
- Le renouvellement du parc n'est pas pris en compte, car les données SITADEL sont incohérentes avec celles de l'INSEE, certainement du fait de très fortes variations dans la production de logements d'une année sur l'autre à Vensac. Le renouvellement du parc n'est donc pas pris en compte ici.

Ces perspectives de production de logements sont cohérentes avec les objectifs du SCOT. Le besoin de logements à créer à l'horizon 2040 est de 178 selon le DOO du SCOT.

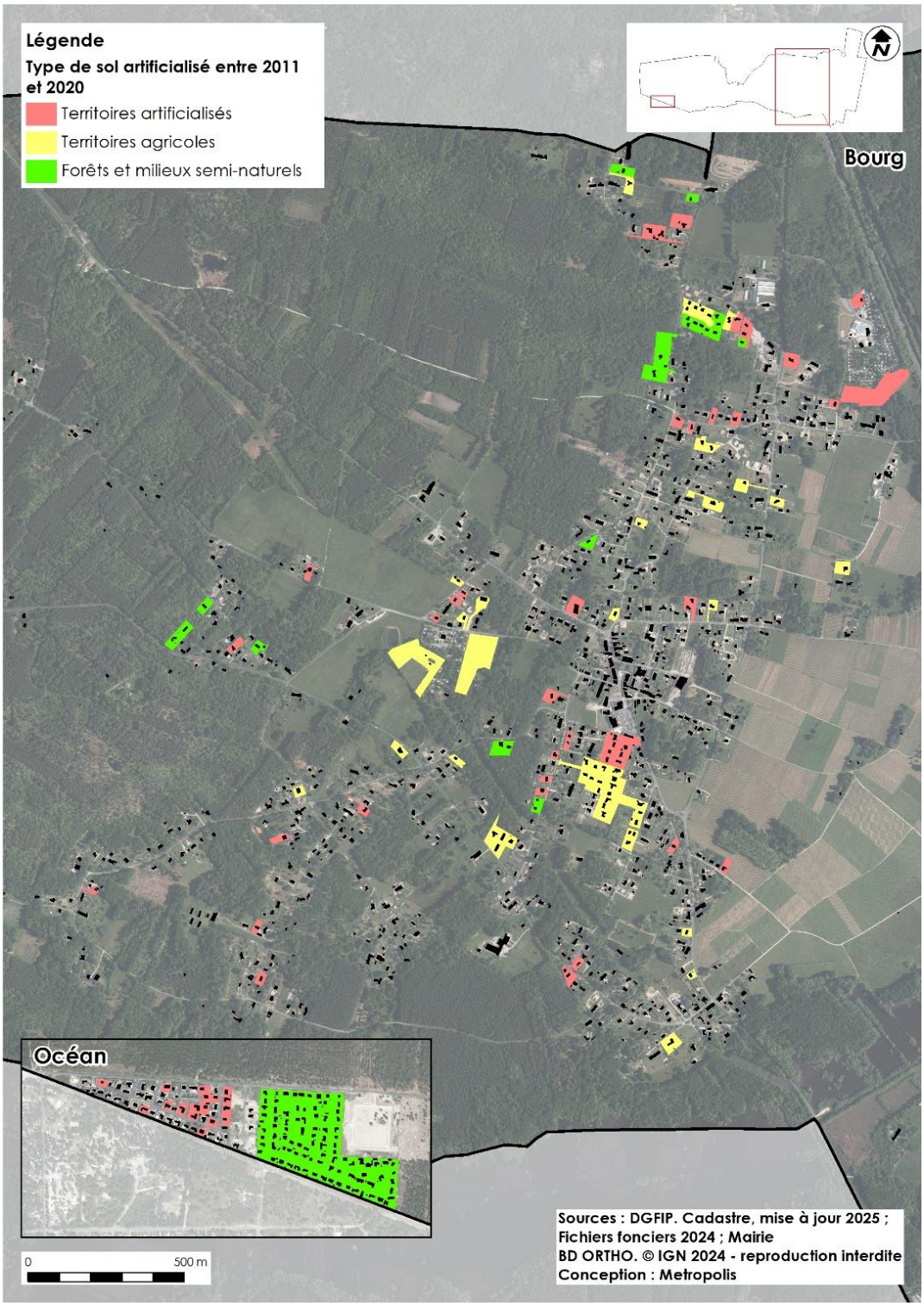
GESTION DE L'ESPACE DE L'OFFRE RESIDENTIELLE A 2040 (révolu)

Armature urbaine des pôles de Médoc Atlantique		Besoin de logements à créer	GESTION DE L'ESPACE					PHASAGE	
			logements à créer dans l'enveloppe urbaine (*dents creuses renouvellement et transformation RS*)		logements potentiel-lement réalisés en extension	objectifs de densité en extension mais hors intégration d'espaces naturels communs à fonction environnemental	consom-mation maximale en ha	Consom mation maximale NAF 2020-2030	Artificialisation maximale selon code urba (Leg +Reg) 2030-2040
STRUCTURANTS	Lacanau	2 399	70%	1 679	720	*22*	40	27	13
	Hourtin	918	80%	735	184	*22*	9	6	3
	Soulac-sur-Mer	1 216	60%	730	486	*22*	25	17	8
D'EQUILIBRES ECONOMIQUE &TOURISTIQUE	Vendays-Montalivet	834	60%	501	334	*20*	18	12	6
	Carcans	425	50%	213	213	*20*	12	8	4
	Saint-Vivien-de-Médoc	355	50%	177	177	*17*	11	8	4
	Grayan-et-l'Hôpital	455	50%	228	228	*17*	15	10	5
	Le Verdon-sur-Mer	161	50%	81	81	*17*	5	3	2
DE PROXIMITE	Queyrac	204	50%	102	102	*17*	7	4	2
	Vensac	178	50%	89	89	*13*	8	5	3
	Naujac-sur-Mer	73	50%	37	37	*13*	3	2	1
	Jau-Dignac-et-Loirac	93	50%	46	46	*13*	4	3	1
	Talais	142	50%	71	71	*13*	6	4	2
	Valeyrac	60	50%	30	30	*13*	3	2	1
	TOTAL	7 515	63%	4 718	2 797	ces densité intègrent les equipements hors environnementaux	166	110	55

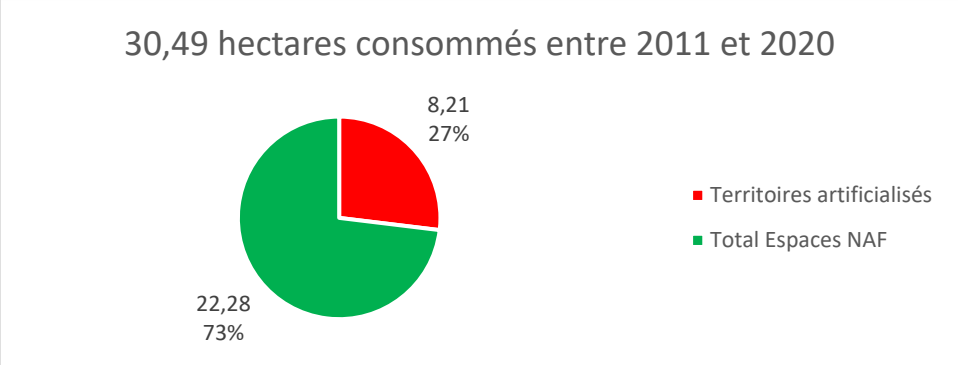
Extrait de la page 68 du DOO du SCOT.

4. Bilan de la consommation d'espaces en vue de la programmation du PLU

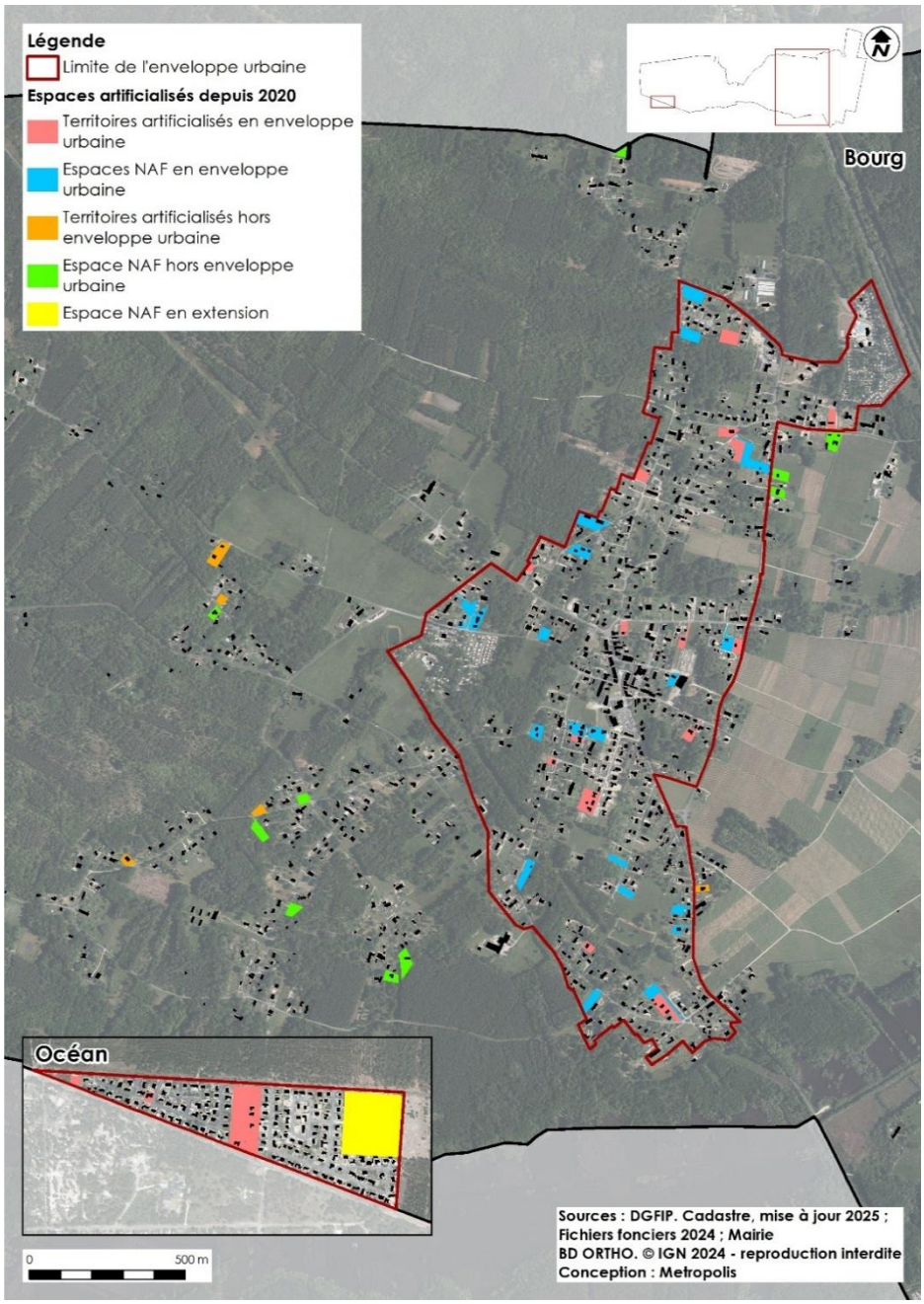
A. Consommation d'espaces entre 2011 et 2020



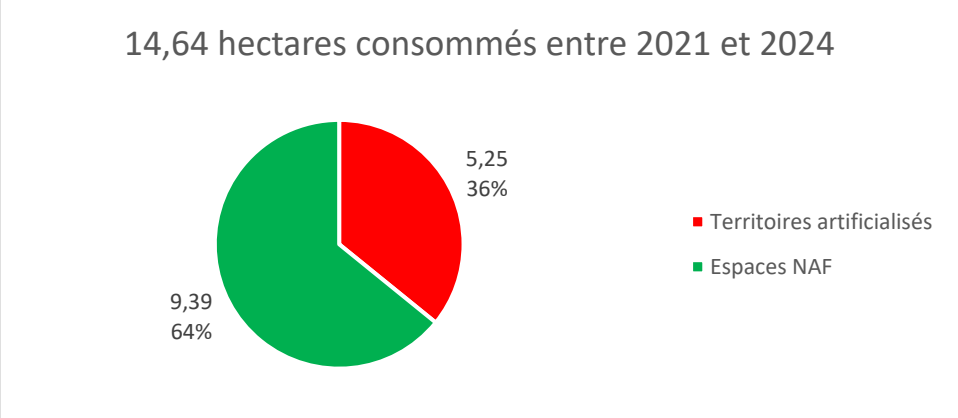
Entre 2011 et 2020, la consommation d'espaces brute est de 30,49 hectares, dont 22,28 hectares d'espaces NAF.



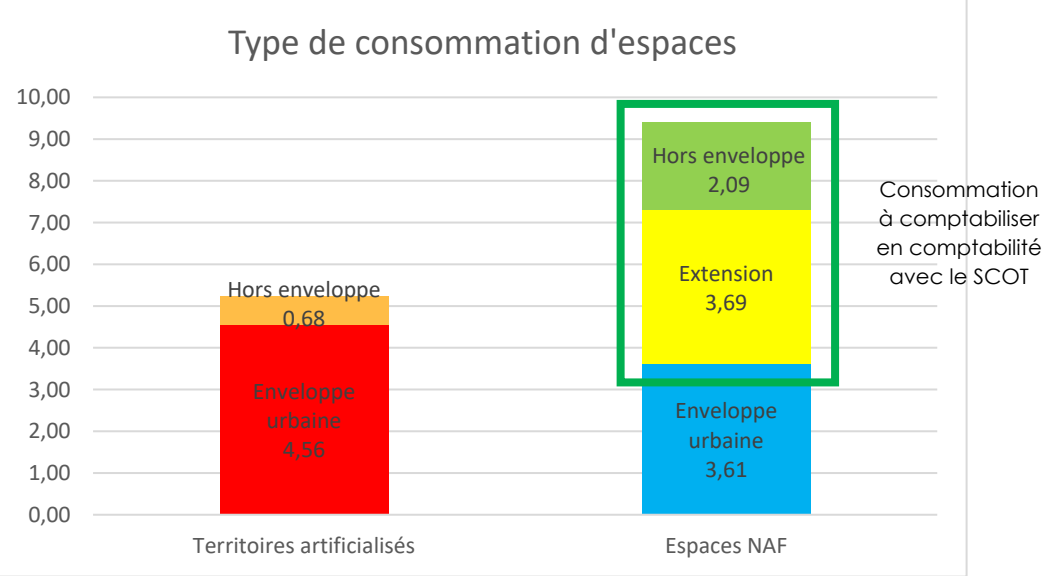
B. Consommation d'espaces depuis 2020, à comptabiliser dans le projet de PLU



9,39 hectares d'espaces NAF ont déjà été consommés entre 2021 et 2024.

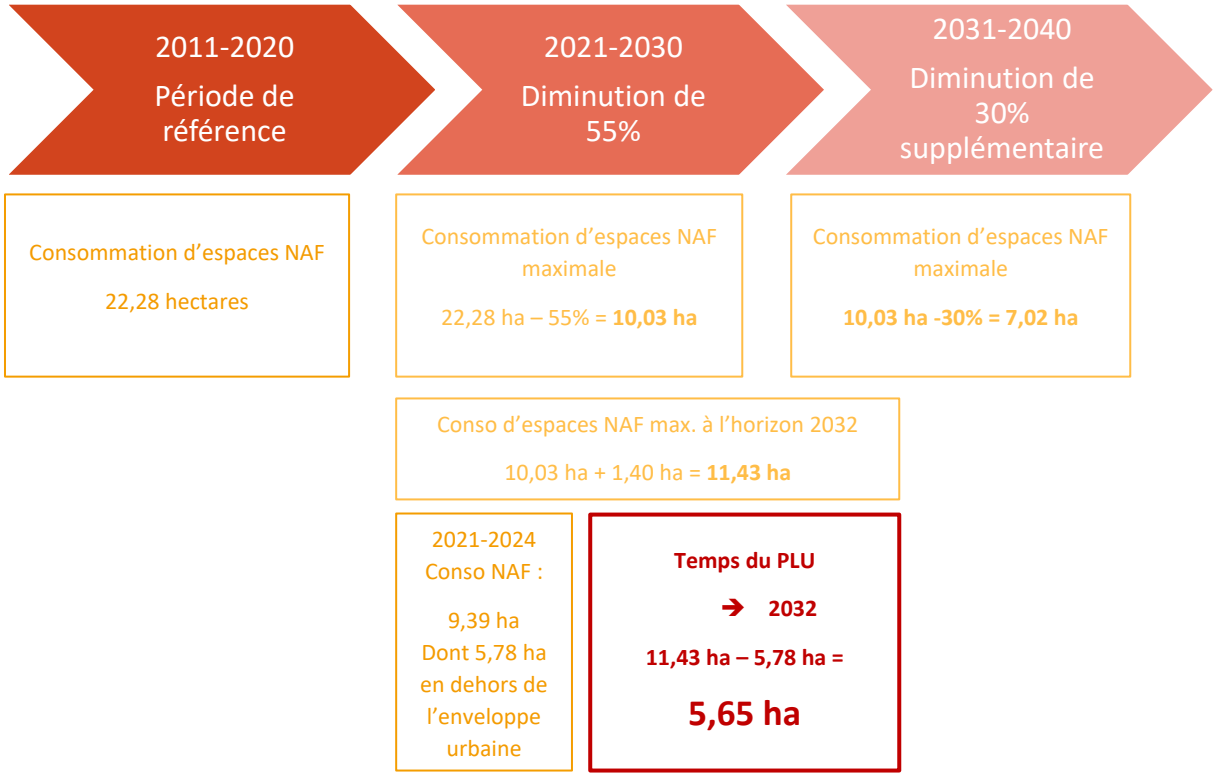


Au sens du SCOT, seuls les espaces NAF consommés en dehors de l'enveloppe urbaine ou venant consommer plus de 5000m² doivent être comptabilisés, soit 5,78 hectares.



Liste des territoires et des objectifs décennaux associés de réduction du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols

Profil de territoire	Objectif avec/sans bonification des efforts passés	2021/2031 Taux de réduction minimum du rythme de consommation d'espaces[14]	2031/2041 Taux de réduction minimum du rythme d'artificialisation[15]	2041/2050 Taux de réduction minimum du rythme d'artificialisation[16]	Périmètres territoriaux concernés
Territoires littoraux et rétro-littoraux	Objectif de réduction	-55%	-30%	-30%	SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique ; SCoT de l'Ile de Ré ; SCoT de Maremne Adour Côte Sud ; SCoT de Rochefort Océan ; SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre ; SCoT du Born ; SCoT du Pays Marennes Oléron ; SCoT Medoc 2033 ; SCoT Médoc Atlantique
	Objectif de réduction avec bonification	-54%	-30%	-30%	SCoT Côte Landes Nature



La commune ayant déjà consommé 5,78 hectares d'espaces NAF au sens de la loi Climat et Résilience et en application des règles du SCOT, il resterait 5,65 hectares d'espaces NAF à consommer d'ici à 2032, et 11,27 hectares d'espaces NAF à consommer d'ici 2040.

En outre, le SCOT Médoc Atlantique fixe des objectifs chiffrés concernant la consommation d'espaces NAF. Pour Vensac, 8 hectares sont alloués à la commune, 5 hectares entre 2020 et 2030 et 3 hectares entre 2030 et 2040.

Extrait du SCOT Médoc Atlantique

GESTION DE L'ESPACE DE l'OFFRE RESIDENTIELLE A 2040 (révolu)

Armature urbaine des pôles de Médoc Atlantique		Besoin de logements à créer	GESTION DE L'ESPACE					PHASAGE	
			logements à créer dans l'enveloppe urbaine (*dents creuses renouvellement et transformation RS*)		logements potentiel-lement réalisés en extension	objectifs de densité en extension mais hors intégration d'espaces naturels communs à fonction environnemental	consom-mation maximale en ha	Consom mation maximale NAF 2020-2030	Artificialisation maximale selon code urba (Leg +Reg) 2030-2040
STRUCTURANTS	Lacanau	2 399	70%	1 679	720	*22*	40	27	13
	Hourtin	918	80%	735	184	*22*	9	6	3
	Soulac-sur-Mer	1 216	60%	730	486	*22*	25	17	8
D'EQUILIBRES ECONOMIQUE &TOURISTIQUE	Vendays-Montalivet	834	60%	501	334	*20*	18	12	6
	Carcans	425	50%	213	213	*20*	12	8	4
	Saint-Vivien-de-Médoc	355	50%	177	177	*17*	11	8	4
	Grayan-et-l'Hôpital	455	50%	228	228	*17*	15	10	5
	Le Verdon-sur-Mer	161	50%	81	81	*17*	5	3	2
DE PROXIMITE	Queyrac	204	50%	102	102	*17*	7	4	2
	Vensac	178	50%	89	89	*13*	8	5	3
	Naujac-sur-Mer	73	50%	37	37	*13*	3	2	1
	Jau-Dignac-et-Loirac	93	50%	46	46	*13*	4	3	1
	Talais	142	50%	71	71	*13*	6	4	2
	Valeyrac	60	50%	30	30	*13*	3	2	1
	TOTAL	7 515	63%	4 718	2 797	ces densité intègrent les equipements hors environnementaux	166	110	55

COMMUNE DE VENSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation – Etat initial de l'Environnement

1.2A Etat Initial de l'Environnement

Révision du PLU prescrite par D.C.M du 15/03/2021

Projet de PLU arrêté par D.C.M du 26/05/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 08/09/2025 au 08/10/2025

PLU approuvé par D.C.M du 08/12/2025

SOMMAIRE

Le rapport de présentation du PLU de la commune de Vensac est organisé en 5 tomes.

- Tome 1 : Diagnostic ;
- Tome 2 : Etat initial de l'environnement ;
- Tome 3 : Justification des choix ;
- Tome 4 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 5 : Résumé non technique ;

Le présent document formalise le Tome 2.

Table des matières

..... 1

Préambule 7

Partie 1 – Biodiversité et Trame Verte et Bleue 9

1. La biodiversité : un patrimoine commun fragile 10
2. Zonages relatifs aux milieux d'intérêt écologique particulier 10
   - A. *Le réseau Natura 2000* *11*
   - B. *Les ZNIEFF et ZICO* *15*
   - C. *Espaces protégés par maîtrise foncière* *19*
3. Autres 22
   - A. *Le Parc Naturel Régional Médoc* *22*
   - B. *Le Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et Marais des Pertuis »* *23*
4. Mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité 25
   - A. *Généralités* *25*
   - B. *Eléments mis à disposition par le CEREMA* *25*
   - C. *Mesures compensatoires liées à l'aménagement de Vensac Océan II* *25*
5. Caractérisation des milieux 27
   - A. *Données Corine Land Cover 2018* *27*
   - B. *Caractérisation des grands types de milieux du territoire* *30*
6. Continuités écologiques 43
   - A. *Qu'est-ce qu'une Trame Verte et Bleue ?* *43*
   - B. *La Trame Verte et Bleue en Nouvelle Aquitaine (SRADDET Nouvelle Aquitaine)* *43*
   - C. *La Trame Verte et Bleue à l'échelle SCOT Médoc Atlantique* *47*
   - D. *Zoom sur la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal de Vensac* *51*
7. Enjeux 59

Partie 2 – Paysage 63

1. Introduction 65
2. Les paysages urbains 66
3. Les paysages agricoles 69
4. Les paysages de marais 70
5. Les paysages de forêt 71
A. *Les forêts mixtes* *72*
B. *La forêt de pins* *73*
6. Le paysage littoral 74
7. Patrimoine paysager et bâti 76
A. *Sites classés et inscrits* *76*
B. *Patrimoine bâti* *76*
8. Le paysage depuis les voies et points de vue 77
9. Les chemins de randonnées 78
10. Enjeux 80
Partie 3 – Ressources et capacités de développement 81
1. Milieu physique 83
A. *Relief* *83*
B. *Géologie* *83*
2. Eaux souterraines, superficielles et littorales 85
A. *Quelques préalables* *85*
B. *Les eaux souterraines* *86*
C. *Les eaux superficielles* *90*
D. *Les eaux littorales* *93*
E. *Les zonages réglementaires* *97*
F. *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Estuaire de la Gironde et milieux associés »* *97*
3. L'assainissement 98
A. *Quelques rappels* *98*
B. *L'assainissement non collectif* *99*
C. *L'assainissement collectif* *99*
4. La ressource en eau potable 106
A. *Organisation autour de la ressource AEP* *106*
B. *Origine de la ressource AEP* *107*
C. *Volumes prélevables autorisés pour le Syndicat* *107*
D. *Historique autour de la ressource en eau potable sur le SIAEP de Saint-Vivien-Médoc* *107*
E. *Volumes prélevés à l'échelle du Syndicat et taux de pression observé* *108*
F. *Données complémentaires* *109*

G. Bilan qualitatif autour de la ressource AEP et interconnexion ... 110
H. Des nouvelles ressources à venir et un programme de travaux engagé ... 113
5. Pistes de ressources alternatives aux usages de l'eau ... 117
6. Captages AEP et périmètres de protection sur le territoire ... 117
7. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes Profondes » ... 118
8. Enjeux ... 120
Partie 4 – Air et énergie ... 123
1. Energie ... 125
A. Consommation énergétique ... 125
B. Production énergétique ... 130
C. Potentiel de développement des énergies renouvelables ... 132
2. Air ... 138
A. Polluants : glossaire pour mieux comprendre ... 138
B. Emissions de polluants à l'échelle de la Communauté de Communes Médoc Atlantique ... 139
C. Focus sur les Gaz à Effet de Serre ... 145
D. Approche du stockage de carbone additionnel sur le territoire ... 149
E. Une tonalité agricole qui doit être prise en compte dans les futures zones de développement urbain ... 150
3. Enjeux ... 152
Partie 5 – Risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions ... 155
1. Les risques majeurs ... 157
A. Quelques éléments de compréhension ... 157
B. Quels sont les risques majeurs identifiés sur le territoire ? ... 158
2. Les risques naturels liés aux inondations ... 158
A. Quelques préalables ... 158
B. Le risque inondation par débordement de cours d'eau sur Vensac ... 159
C. Le risque d'inondation par remontées de nappes souterraines ... 161
3. Les risques liés aux mouvements de sol ... 163
A. L'aléa retrait-gonflement des argiles ... 163
B. Les autres types mouvements de terrain ... 164
4. Les risques littoraux ... 165
5. Le risque feux de forêt ... 171
A. Généralités ... 171
B. Le PPRIF de la commune de Vensac ... 172
C. Le règlement interdépartemental de Protection des Forêts contre les incendies et le plan interdépartemental 2019-2029 ... 174
D. Prévention du risque ... 177
6. Le risque sismique ... 180

7. Les risques technologiques 181
8. Nuisances et pollutions 181
A. Les sites et sols pollués et les friches 181
B. Le bruit 182
C. Déchets 183
9. Enjeux 188
Annexes 189

Préambule

L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme est un temps fort de la vie d'une collectivité et constitue une occasion unique pour engager un débat collectif de réflexion sur l'avenir de son territoire. Elle permet ainsi d'avoir une vision à moyen et long terme des projets et de planifier les choix en matière de développement urbain, économique et social tout en intégrant la prise en compte de l'environnement pour arriver à des solutions durables. Pour ce faire, la conception d'un document d'urbanisme doit s'appuyer sur la démarche d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale, définie par le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme, est une démarche qui place l'environnement au cœur du processus de décision et ce, dès le début de l'élaboration/révision du document d'urbanisme.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale. Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser, les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

Elle contribue également à définir les conditions de réalisation des futurs projets, à en améliorer l'acceptabilité environnementale et à anticiper la prise en compte de leurs incidences.

A cet effet, disposer d'un « état zéro » du contexte environnemental dans lequel s'inscrit le territoire d'étude est un préalable indispensable qui contribue à la réussite de la démarche évaluative. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, cette analyse de l'environnement prend corps dans l'Etat Initial de l'Environnement, dit « EIE ».

L'Etat Initial de l'Environnement est une des pièces essentielles du rapport de présentation des documents d'urbanisme. Il a un double rôle :

- d'une part, il contribue à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux,
- et d'autre part, il constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du document d'urbanisme.

C'est donc la clé de voûte de l'évaluation environnementale, à laquelle une attention particulière doit être portée sur le fond, mais aussi sur la forme afin de permettre son appropriation par un public n'ayant pas nécessairement les connaissances techniques.

Partie 1 – Biodiversité et Trame Verte et Bleue

1. La biodiversité : un patrimoine commun fragile

Biodiversité (n.f.) : Terme qui désigne la diversité du monde vivant à tous les niveaux : diversité des milieux (écosystèmes), diversité des espèces, diversité génétique au sein d'une même espèce.

La communauté scientifique estime que la moitié des espèces vivantes que nous connaissons pourrait disparaître d'ici un siècle, compte tenu du rythme actuel de leur disparition, estimé de 100 à 1000 fois supérieur au taux naturel d'extinction (Source : Ministère du développement Durable et de l'Energie). Cette érosion accélérée de la biodiversité est intimement liée aux activités humaines. Parmi les causes identifiées d'atteinte à la biodiversité, certaines sont directement en lien avec l'aménagement du territoire : la fragmentation et la destruction des milieux naturels liées, en particulier, à l'urbanisation croissante, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, les pollutions diverses (d'origine industrielle, domestique, agricole…). Le changement climatique, par ses effets directs ou indirects sur la biodiversité, interpelle également.

Pourtant, la biodiversité est source de bénéfices directs et quotidiens sur les territoires… et l'érosion de la biodiversité a, in fine, des conséquences en termes économiques. En effet, outre la fourniture de biens irremplaçables et indispensables à la survie des individus (nourriture, oxygène, matières premières...), les milieux naturels contribuent notamment à une épuration naturelle de l'eau, à la prévention des inondations, à la structuration des paysages ou encore l'amélioration du cadre de vie. Les espèces de faune sauvage (insectes, oiseaux, chauves-souris…) assurent la pollinisation des végétaux…

L'enjeu fort de préservation de la biodiversité a été conforté au fil des années par les lois successives : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en 2000, Loi Urbanisme et Habitat (UH) en 2003, Loi « Grenelle I » en 2009, Loi « Grenelle II » en 2010, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014, ou plus récemment la loi pour la reconquête de la biodiversité et la Loi Climat et Résilience.

Par ailleurs, par les prérogatives qu'elles possèdent en matière d'aménagement de l'espace et en particulier de planification, les collectivités sont donc un des acteurs majeurs de la pérennité de la biodiversité, qui doit aujourd'hui constituer un enjeu à part entière de leurs documents de planification.

C'est dans ce cadre en constante évolution, tant d'un point de vue législatif que sociétal, que se place aujourd'hui la révision du PLU de Vensac.

2. Zonages relatifs aux milieux d'intérêt écologique particulier

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 un niveau plus local). Ces sites peuvent alors faire l'objet de classements ou d'inventaires, voire de « labels », qui contribuent à leur préservation à long terme.

Bien que tous ces zonages n'aient pas obligatoirement une portée règlementaire, ils doivent néanmoins être pris en compte par le PLU afin de définir un projet de territoire qui permette :

- la pérennité du cadre environnemental et paysager territorial,
- une meilleure prise en compte des incidences potentielles liées à la mise en œuvre du PLU et la définition de modalités d'aménagement qui évitent une pression anthropique notable sur les espaces naturels et semi-naturels les plus fragiles.

Sur la commune de Vensac, sont ainsi répertoriés :

- Des zonages écologiques réglementaires ;
- Des zonages écologiques d'inventaire ;
- Des zonages écologiques liés à des objectifs de gestion par maîtrise foncière.

A. Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de répertorier, conserver voire rétablir, les zones pour lesquelles la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage, représentent un intérêt communautaire au titre de la Directive Européenne du 21 mai 1992.

Les sites du réseau Natura 2000 intègrent deux types de sites et sont basés sur les inventaires nationaux de ZNIEFF :

- Les Zones Spéciales de Conservation proviennent des Sites d'Importance Communautaire en référence à la directive Habitat. Ils seront dénommés Zone Spéciale de Conservation quand ces sites seront passés d'un état d'inventaire (SIC) à un état réglementaire ;
- Les Zones de Protection Spéciale se réfèrent à la Directive Oiseaux et s'appuient sur les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux.

Les sites Natura 2000 recensés sur la commune sont listés dans le tableau suivant :

Identifiant national	Superficie totale	Appellation du site d'intérêt communautaire	Emplacement sur le territoire
FR7200678	5 995 ha	Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap ferret	Marge ouest de la commune, en façade littorale
FR7200680	15 463 ha	Marais du bas Médoc	Marges Est et Sud de la commune
FR7210065	23 942 ha	Marais du nord Médoc	Marges Est et Sud de la commune

Site Natura 2000 FR7200678 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap ferret », classé au titre de la Directive Habitats.

L'Etat et l'Europe ont reconnu ce vaste ensemble dunaire de la façade atlantique qui abrite la présence de plantes rares ou protégées. Sont également identifiés des intérêts mycologiques et entomologiques élevés. Le système de dunes vives et boisées présente également un intérêt particulier par la succession d'habitats littoraux dunaires fragiles et menacés.

Les espèces de l'Annexe II de la Directive Habitats ayant présidé à la désignation du site sont les suivantes :

- Le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) ;
- Le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) ;
- Oseille des rochers (*Rumex rupestris*).

Site Natura 2000 FR7200680 « Marais du bas Médoc », classé au titre de la Directive Habitats

Le site est composé d'une chaîne de marais formés par les marais arrière-dunaires, les palus (vastes étendues de prairies humides), les mattes (zones bordant l'estuaire de la Gironde) et deux marais maritimes au nord. **L'Etat et l'Europe ont reconnu la valeur de ce site en raison de l'importante diversité des habitats humides qu'il présente,** du fait de trois grands types d'alluvions : tourbeuses, fluviatiles et fluviomarines. Ces milieux humides, parfois tourbeux, abritent une flore et une faune riches, dont le très rare *Graphoderus bilineatus* (coléoptère de la famille des Dytiscidae).

Les espèces de l'Annexe II de la Directive Habitats ayant présidé à la désignation du site sont les suivantes :

- La Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) ;
- Le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) ;
- La Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) ;
- La Lamproie de planer (*Lampetra planeri*) ;
- Le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) ;
- Le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) ;
- Le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) ;
- Le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) ;
- Le Faux-cresson de Thore (*Thorella verticillatinundata*).

Site Natura 2000 « Marais du Nord Médoc », classé au titre de la Directive Oiseaux.

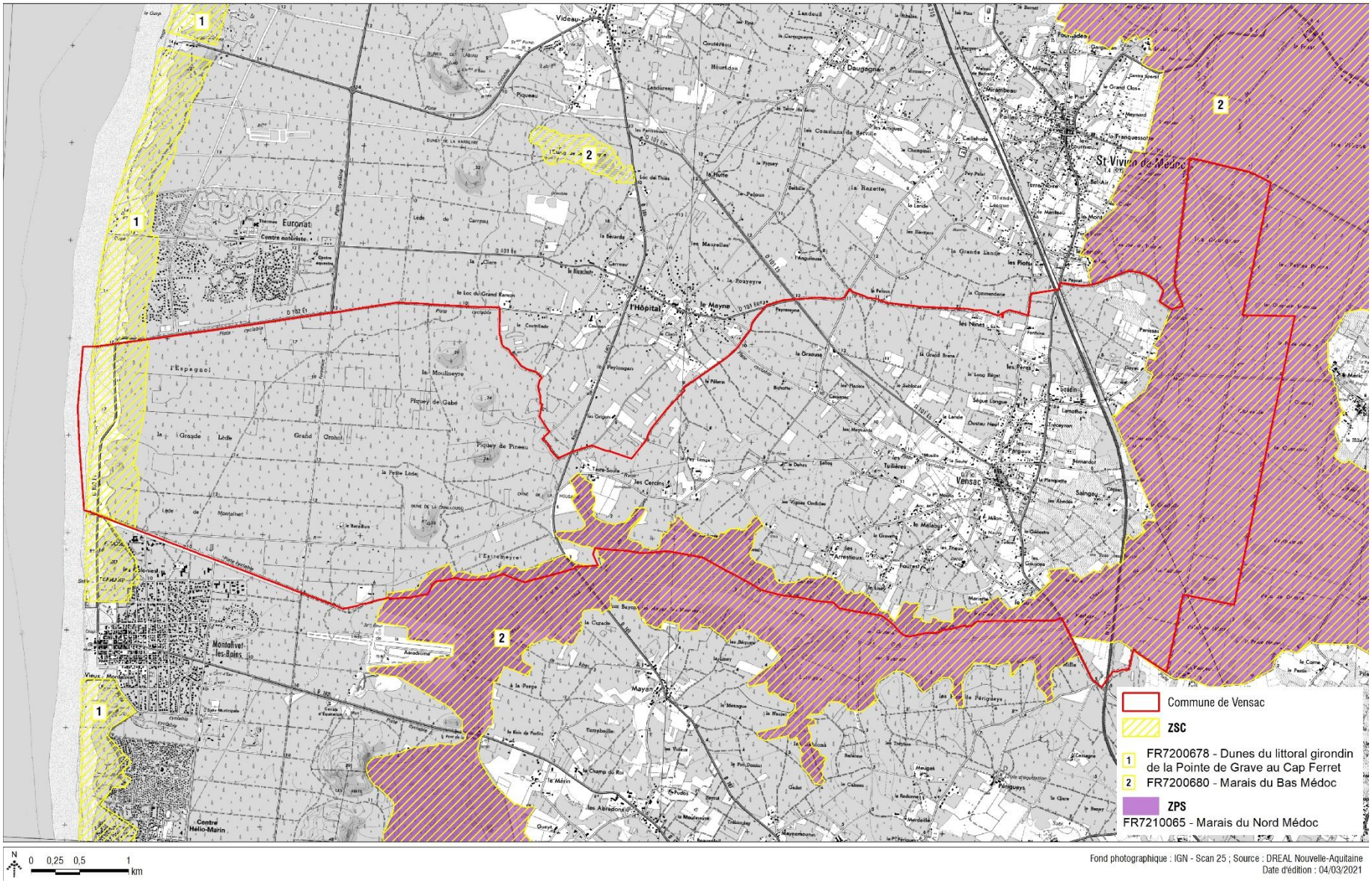
L'Etat et l'Europe ont reconnu l'intérêt majeur de ce site constitué d'une importante diversité d'habitats humides pour l'avifaune (Estuaire, prolongement de la chaine des étangs littoraux) comme zone de nidification, de halte migratoire ou d'hivernage. Le site est situé sous l'un des principaux axes migratoires ouest européen. Le site se présente sous la forme d'une chaine de marais intérieurs et bordant l'estuaire formant une vaste unité hydraulique, composé de marais arrières-dunaires, de palus (prairies humides), de mattes (zones bordant l'estuaire), de deux marais maritimes et la vasière de l'anse du Verdon.



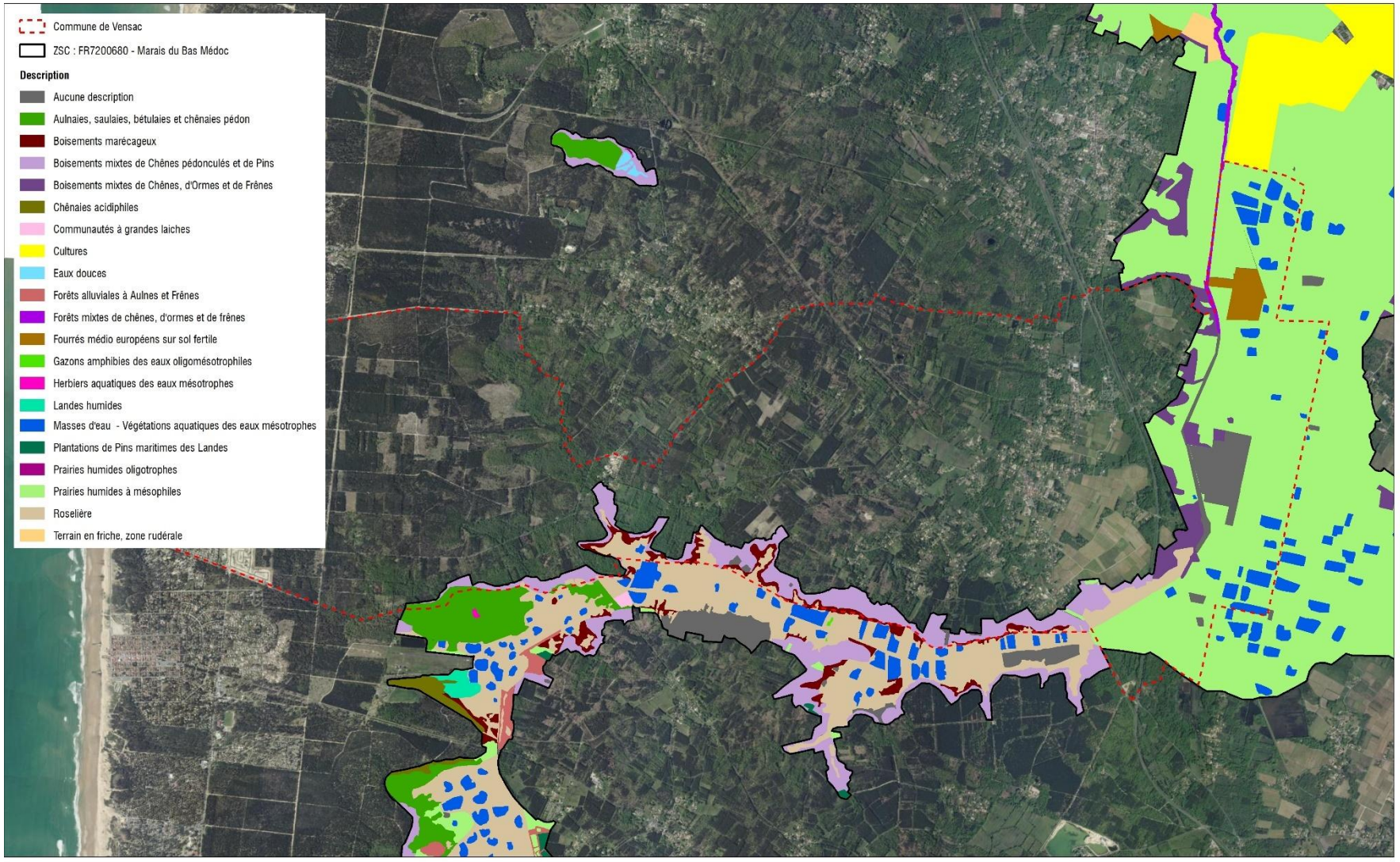


LE HERON POURPRE E LA SPATULE BLANCHE SONT 2 ESPECES D'OISEAUX PATRIMONIAUX PRESENTES SUR LES MARAIS DU NORD MEDOC (PHOTOGRAPHIES ©THEMA ENVIRONNEMENT - PRISES HORS SITE)

INVENTAIRE DES SITES RÉGLEMENTÉS



HABITATS SUR LE SITE NATURA 2000 DU MARAIS DU BAS MÉDOC (FR7200680)



B. Les ZNIEFF et ZICO

Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares, caractéristiques du patrimoine régional.

Les ZNIEFF sont de deux types :

- Type 1 : intérêt biologique remarquable ;
- Type 2 : recouvrent les grands ensembles naturels.

Le territoire communal de Vensac est concerné par 3 ZNIEFF de type 2 :

- **Dunes littorales entre le Verdon et le Cap ferret ;**
- **Marais du Bas Médoc ;**
- **Marais de l'arrière littoral du Nord-Médoc.**

Ces 3 vastes ZNIEFF englobent notamment 5 ZNIEFF de type 1, qui sont les suivantes :

- ZNIEFF 1 intersectant en tout ou partie la commune de Vensac :
  - **Chenal du Gua : tronçon aval ;**
  - **Marais de la Perge et du Gua.**
  - **Marais humides du bas Médoc ;**
- ZNIEFF hors emprise du périmètre communal mais liées aux ZNIEFF 2 précitées, et renseignant d'espèces pouvant être rencontrées dans des conditions écologiques similaires :
  - Dunes littorales du Gurp ;
  - Etang de la Barreyre ;

Enfin, une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) est également recensée sur le territoire communal : **Marais du Nord Médoc dont Marais du Conseiller.**

L'inventaire ZNIEFF/ZICO est un outil de porter à connaissance des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qu'ils constituent, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées.

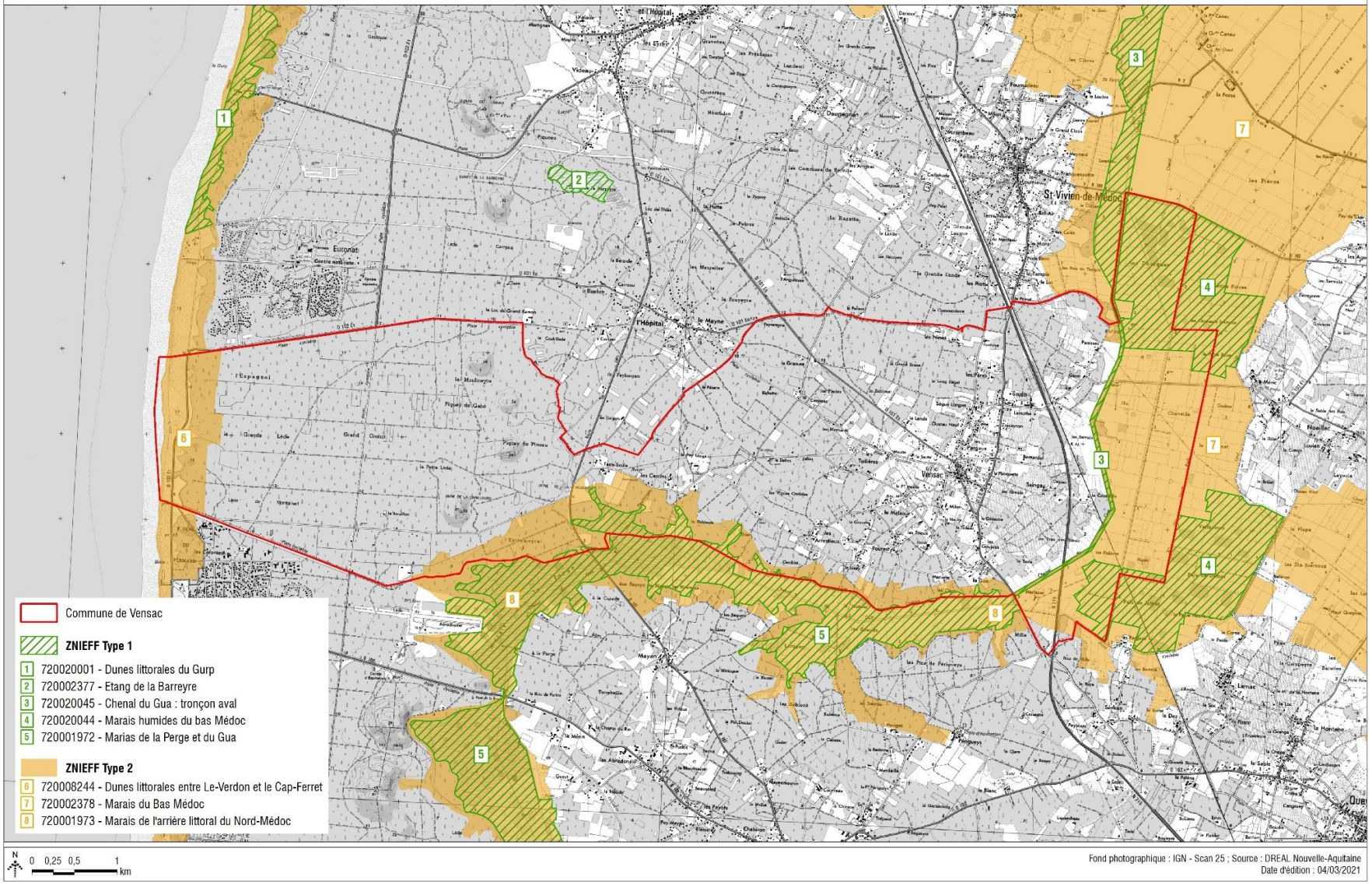
Bien que cet outil constitue une des bases scientifiques majeures de la politique nationale de protection de la nature, il n'a pas en lui-même de portée réglementaire.

☞ Le tableau suivant dresse la synthèse des caractéristiques de l'ensemble des sites présentés ci-dessus.

Type de zone	Identifiant national	Intitulé	Superficie totale	Description et intérêt du site
ZNIEFF de type 2	720008244	DUNES LITTORALES ENTRE LE VERDON ET LE CAP FERRET	5469 ha	Le système plage/cordon dunaire/arrière-dune/dune boisée constitue un ensemble écodynamique semi-naturel remarquable de la façade Atlantique, avec une grande diversité de faciès morphodynamique et de cortèges végétaux. La flore y est très spécialisée, très diversifiée et riche en endémiques, dont la Linaire à feuilles de thym (*Linaria thymifolia*) et la linaire des sables (*Linaria arenaria*). Pour la faune, des biotopes particuliers et originaux, permettent la présence et l'installation d'espèces patrimoniales (amphibiens affectionnant les lettes humides) ou d'espèces en limites d'aires de répartition comme le Lézard ocellé (*Lacerta lepida*). **Bien que l'ensemble du littoral présente un intérêt fort et une sensibilité importante, le secteur de Montalivet à Soulac reste particulièrement sensible** : l'érosion est constante et forte et ce secteur offre une flore particulièrement riche en espèces végétales. La mycoflore et l'entomofaune y sont également originales en raison de l'abondance des espèces méridionales et méditerranéennes.
ZNIEFF de type 2	720002378	MARAIS DU BAS MEDOC	11260 ha	Ce vaste complexe de marais, situé sur un axe migratoire majeur, accueille en toutes saisons une avifaune abondante et diversifiée. En raison de la présence de chenaux et de bassins piscicoles abandonnés, de nombreuses espèces rares (plantes, amphibiens, reptiles, mammifères) stationnent sur la zone et, souvent, s'y reproduisent.
ZNIEFF de type 2	720001973	MARAIS DE L'ARRIERE LITTORAL DU NORD-MEDOC	2517 ha	Ce type de formation de chaîne de marais fluvio-marine est unique en France, ce qui lui confère une place privilégiée parmi les zones humides d'intérêt international. Malgré une colonisation importante des zones humides par les ligneux, du fait de l'abandon des terrains (déprise agricole prononcée), la configuration originale de ce complexe de marais a permis le maintien de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial, des insectes aux mammifères, en passant par les phanérogames et les ptéridophytes.
ZNIEFF de type 1	720020001	DUNES LITTORALES DU GURP (hors emprise communale)	125 ha	La flore, spécifique de ce type de milieu, comporte de nombreuses espèces rares ou endémiques. La région du Gurp offre une diversification maximale du fait de l'imbrication de sables peu acides et de plaques sableuses faiblement carbonatées.

Type de zone	Identifiant national	Intitulé	Superficie totale	Description et intérêt du site
				Cette portion dunaire médocaine est aussi caractérisée par une grande originalité de la mycoflore à caractère méditerraneo-atlantique.
ZNIEFF de type 1	720002377	ETANG DE LA BARREYRE (hors emprise communale)	17 ha	Petit étang d'arrière dune littoral situé dans le nord du Médoc, essentiellement occupé par des boisements marécageux et bordé par diverses ceintures végétales à molinies, joncs et roseaux. Ce vaste ensemble marécageux est un site d'hivernage pour le butor étoilé, oiseau menacé en Europe et particulièrement en France. Les connaissances biologiques et l'intérêt patrimonial de cette zone humide sont relativement faibles tant pour la faune, que pour la flore et les habitats naturels.
ZNIEFF de type 1	720020045	CHENAL DU GUA : TRONÇON AVAL	261 ha	Malgré le manque de prospections sur cette zone, elle a été identifiée en tant que ZNIEFF de type I à l'intérieur de la grande ZNIEFF de type II des marais du bas Médoc en raison de la présence avérée du vison d'Europe sur le chenal de Gua, espèce très rare et menacée de disparition au niveau européen et au niveau national.
ZNIEFF de type 1	720020044	MARAIS HUMIDES DU BAS MEDOC	1116 ha	L'ensemble des marais mouillés du Médoc présentent un intérêt potentiel pour l'accueil de la faune et le développement de plantes rares. Les 4 secteurs qui ont été retenus pour cette ZNIEFF correspondent à ceux pour lesquelles les observations de terrain (surtout ornithologiques) ont montré la présence de peuplement plus riches et diversifiés.
ZNIEFF de type 1	720001972	MARAIS DE LA PERGE ET DU GUA	686 ha	Zone humide de grand intérêt écologique, ces marais constituent depuis longtemps un corridor écologique important pour la faune et la flore et un site de stationnement de nombreuses espèces d'oiseaux, odonates et mammifères exploitant les milieux palustres. Ils sont ponctués de nombreuses mares de tonne destinées à la chasse et concentrent un nombre important d'espèces animales et végétales à enjeux, pour certaines devenues très rares en France. Ce site assure la continuité avec le réseau de marais médocains (marais de Lespaut, marais humides du bas Médoc).

INVENTAIRE DES SITES NATURELS SENSIBLES - ZNIEFF

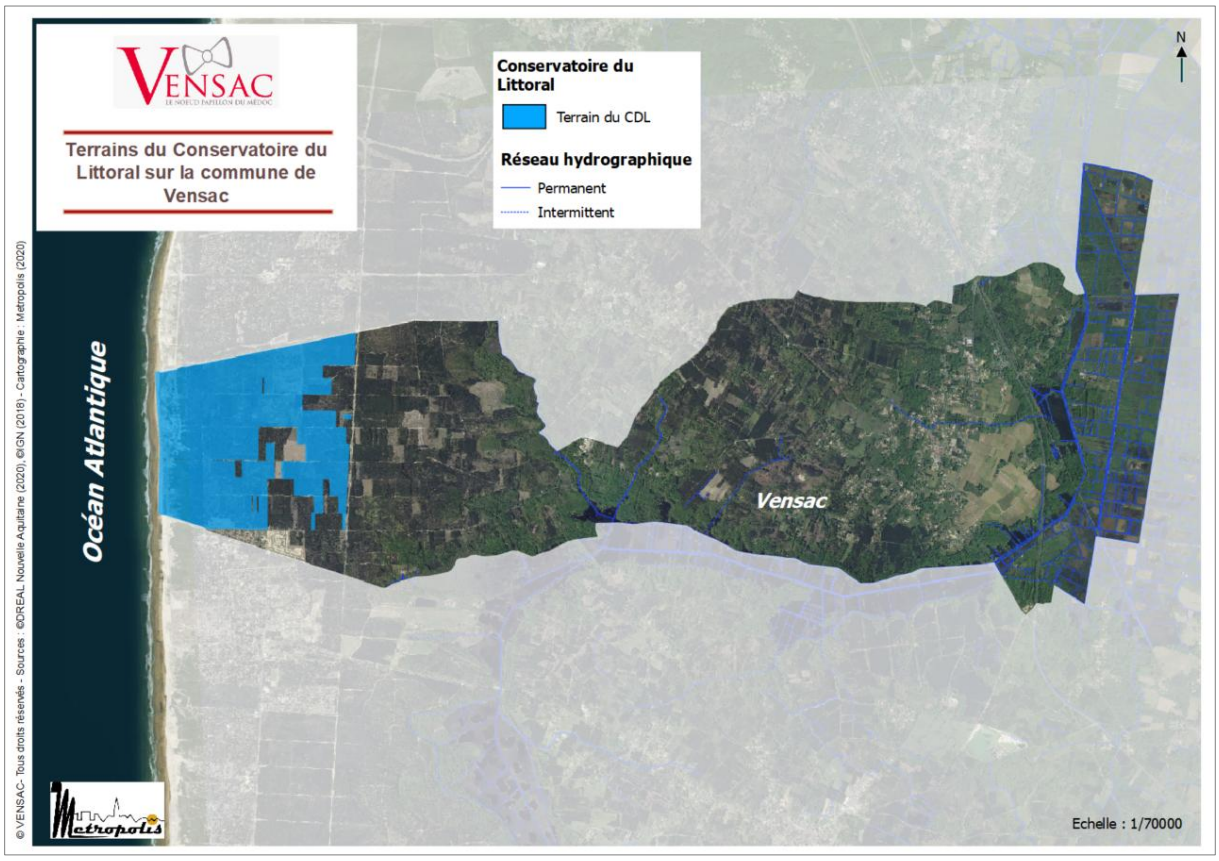


C. Espaces protégés par maîtrise foncière

Les sites du Conservatoire du Littoral

Les sites du Conservatoire du Littoral ont pour vocation la sauvegarde des espaces côtiers et lacustres. Leur accès au public est encouragé mais reste défini dans des limites compatibles avec la vulnérabilité de chaque site. En complément de sa politique foncière, visant prioritairement les sites de fort intérêt écologique et paysager, le Conservatoire du Littoral peut depuis 2002 exercer son action sur le domaine public maritime. Ce mode de protection peut être superposé avec d'autres dispositifs réglementaires ou contractuels (*Source : MNHN*)

Sur la commune de Vensac, les sites du Conservatoire du Littoral sont sectorisés sur l'Ouest de la commune, au niveau des milieux dunaires et de la forêt de pins.



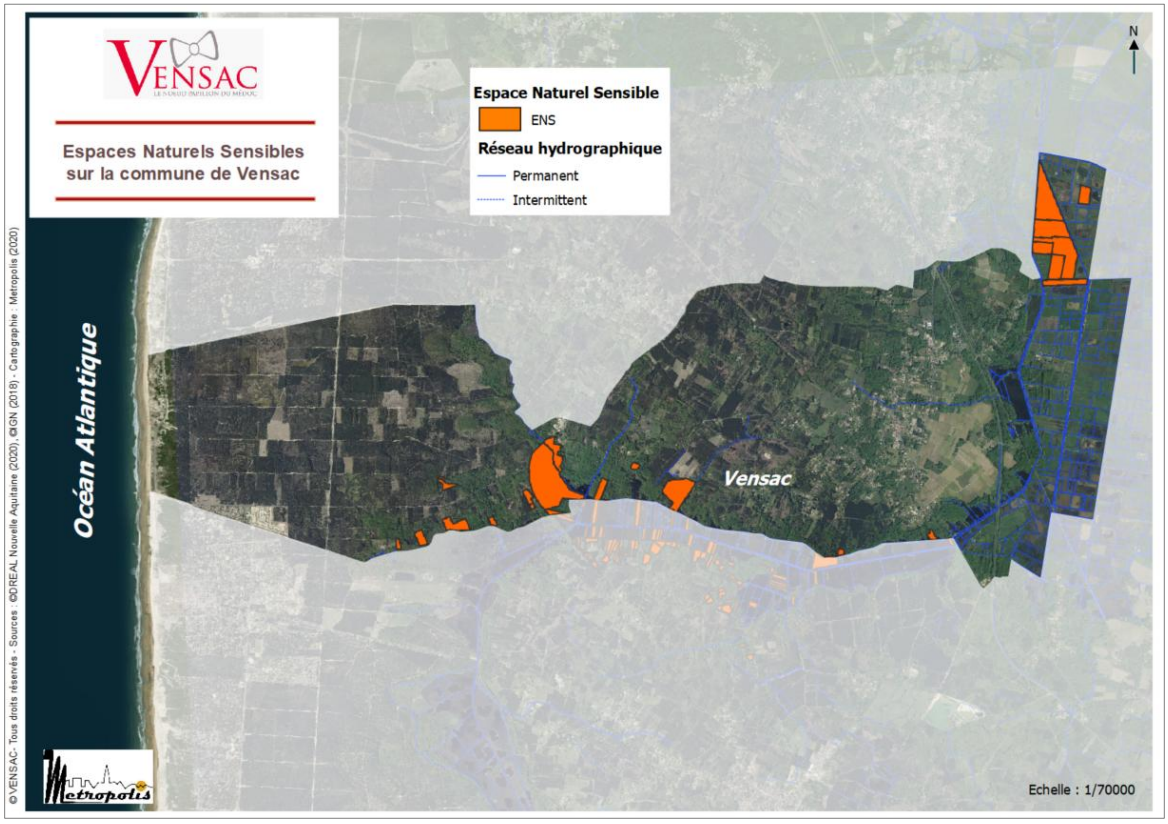
Les Espaces Naturels Sensibles

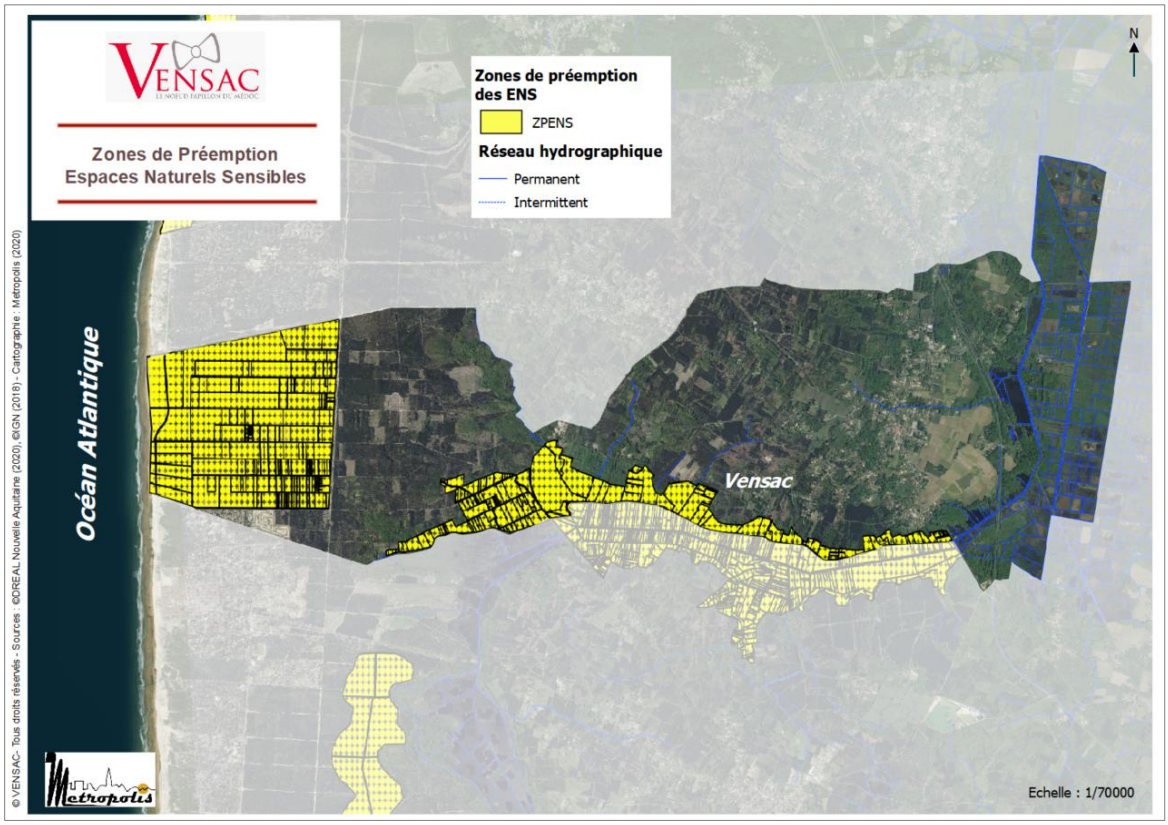
Depuis la loi du 18 juillet 1985, les Départements sont compétents pour mettre en œuvre une politique en faveur des espaces naturels sensibles. La nature d'un ENS est précisée par chaque Conseil départemental en fonction de ses caractéristiques territoriales et des critères qu'il se fixe.

De manière générale, la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS) vise à préserver, reconquérir et valoriser des espaces qui présentent des fonctions écologiques et/ou paysagères remarquables et/ou sont menacées. Par ailleurs, le Département est acquéreur prioritaire sur certains territoires sensibles, appelés « zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles » (ZPENS).

Il peut acquérir, et aider les collectivités locales à acquérir des parcelles au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Ces terrains sont dès lors protégés de tous projets de construction et ouverts au public.

Le foncier peut également être maîtrisé à moyen terme, par le biais de conventions (prêts à usage, baux, etc.)





Comme le montrent les cartes précédentes, la commune de Vensac recense des espaces identifiés au titre des Espaces Naturels Sensibles, et également des zones de préemption. Si les sites ENS sont sectorisés sur le centre (quelques zones vers le marais de la Perge) et le Nord-Est de la commune (vers les Dourgues), les ZPENS se concentrent sur la façade Ouest (entre le littoral et la piste cyclable) et le marais du Gua.

Focus sur les marais du Gua

Faisant l'objet de plusieurs classements au titre de son patrimoine naturel remarquable (ZNIEFF de type 2, site inscrit au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) et de la Directive Habitats (ZCS)), le site des Marais du Gua a bénéficié de la politique ENS du Département, ce qui permet via l'acquisition foncière et la gestion écologique du site, sa préservation à long terme.

Zone humide de grand intérêt écologique, ces marais constituent depuis longtemps un corridor écologique important pour la faune et la flore et un site de stationnement de nombreuses espèces d'oiseaux, odonates et mammifères exploitant les milieux palustres. Ils concentrent un nombre important d'espèces animales et végétales à enjeux, pour certaines devenues très rares en France. Ce site assure également la continuité avec le réseau de marais médocains (marais de Lespaut, marais humides du bas Médoc), d'où son importance majeure au titre des continuités écologiques.

C'est également dans le cadre de la politique ENS de la Gironde que le site du marais du Gua bénéficie d'un sentier balisé sur 1,3km et de bornes explicatives permettant la découverte du marais et de sa richesse faunistique et floristique, de prairie en chênaie, au pied d'un chêne centenaire qui depuis bien longtemps déjà est un lieu de regroupement dominical prisé des habitants du secteur.









Source des photographies : https://www.gironde-tourisme.fr/itineraires/le-sentier-du-marais-du-gua/

Focus sur les prairies de Vensac

Le Département de la Gironde est propriétaire de ces terrains classés en Espace naturel sensible. En 2017, dans le cadre de la gestion de ces terrains, un lot de 44 ha 07 a fait l'objet d'un appel d'offres public pour une autorisation d'occupation temporaire (AOT) d'une durée de 5 ans, pour une activité agricole et pastorale, assujettie au paiement d'une redevance.

Cet ENS ne fait pas à ce jour l'objet d'un aménagement destiné à sa découverte pour le public.

3. Autres

A. Le Parc Naturel Régional Médoc

Un Parc naturel régional (PNR) est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine.

Le Médoc rassemble de nombreux atouts au regard des critères du label PNR :

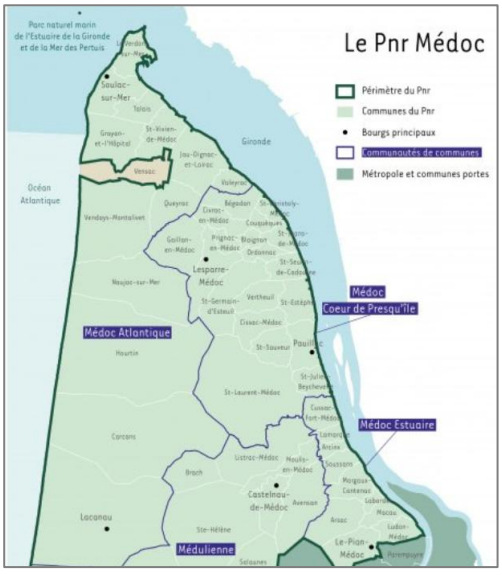
- Une grande diversité de paysages avec son littoral atlantique, sa lande girondine, sa façade estuarienne, sa forêt, ses vignes... une richesse exceptionnelle en matière de biodiversité,
- Un patrimoine bâti remarquable,
- Un patrimoine vernaculaire,
- Une identité médocaine revendiquée,
- Une volonté partagée de mettre en synergie le développement durable du territoire médocain dans son ensemble,
- Un désir de renforcer la notoriété du Médoc et de donner une meilleure lisibilité de son identité.

La création d'un PNR résulte d'une volonté locale (élus, associations, entrepreneurs, agriculteurs…) à laquelle la Région, principal financeur et porteur de la démarche, a répondu favorablement. Encadrée par le Code de l'Environnement, la procédure de création d'un PNR relève donc de la compétence du Conseil Régional.

Un PNR s'organise autour d'un projet de territoire élaboré en concertation avec les acteurs locaux et valable pour une durée de 15 ans : la Charte de PNR. C'est le document de référence où sont inscrites les orientations et les actions qui sont mises en œuvre.

Les 5 missions d'un PNR sont les suivantes :

- 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 l'innovation.



Périmètre du PNR sur le Nord Médoc (source : site internet du PNR Médoc)

La commune de Vensac n'a pas souhaité intégrer le périmètre du PNR : elle n'est donc pas concernée par l'articulation (appelant compatibilité) avec les orientations de la Charte.

B. Le Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et Marais des Pertuis »

Les aires marines protégées (AMP) sont des espaces majoritairement marins où des mesures particulières de gestion sont appliquées dans le but de protéger le milieu marin. Elles sont gérées par l'Agence des Aires protégées Marines donc les objectifs sont les suivants :

- Apporter un appui aux politiques publiques pour la création et gestion des AMP ;
- Animer le réseau des gestionnaires des AMP ;
- Acquérir des connaissances sur le milieu marin ;
- S'étendre au niveau international.

Les parcs naturels marins ont donc été créés par la loi du 14 avril 2006, qui définit ce nouvel outil pour contribuer à la protection et à la connaissance du patrimoine marin, et promouvoir le développement durable des activités liées à la mer.

Créé par décret ministériel le 15 avril 2015, le parc naturel marin Estuaire de la Gironde et mer des Pertuis s'étend sur une surface d'environ 6 500 km² pour 700 km de côtes, de l'embouchure du Payré en Vendée, au Nord, au bec d'Ambès sur l'estuaire de la Gironde au Sud ; il inclut l'ensemble des pertuis, les estuaires et plonge jusqu'aux fonds de 50 mètres au large.

Il regroupe trois grandes zones interdépendantes (l'estuaire de la Gironde et son panache, la mer des Pertuis Breton, d'Antioche et de Maumusson, le large), comprend une mosaïque d'habitats interconnectés (fonds rocheux, vasières, îlots, estrans calcaires, sables tc.) et abrite de nombreuses espèces (tortue luth, requin pèlerin, mammifères marins, anguille…). C'est également une zone majeure pour les espèces migratrices d'oiseaux et de poissons.

Cet espace marin accueille aussi de nombreuses activités professionnelles et de loisirs : activités portuaires et industrielles (dragage, extraction de granulats), conchyliculture, pêches professionnelles et de loisirs, nautisme, sports, tourisme balnéaire… Ces activités, en plein essor et en pleine transformation, doivent cohabiter sur une même zone.

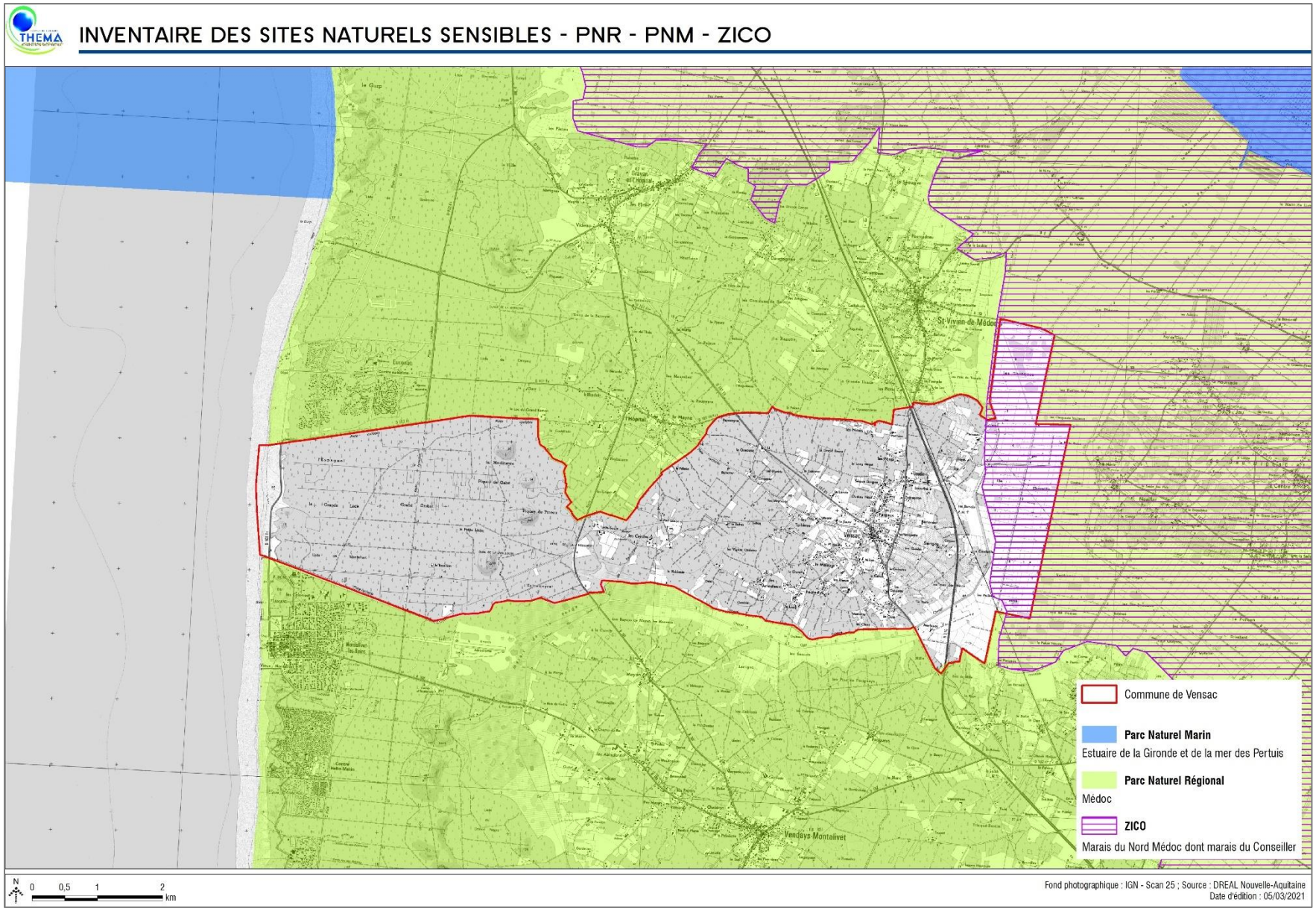
Il est couvert à 99,47 % par le réseau Natura 2000 en mer.

Le plan de gestion du PNM Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis a été approuvé par le conseil d'administration de l'agence française pour la biodiversité le 26 juin 2018.

Document socle des actions du parc pour la période 2018/2033, il définit la vision stratégique à 15 ans et détermine les mesures de protection, de connaissance, de mise en valeur et de développement durable à mettre en œuvre pour construire ce projet de territoire.

La commune de Vensac n'est pas directement concernée par le périmètre du Parc Naturel Marin. En revanche, la partie méridionale du périmètre du PNM (côté océan donc) débute sur la commune voisine de Grayan-et-l'Hôpital, au niveau du Gurp.

Bien que la commune de Vensac ne soit pas directement concernée par le Parc Naturel Marin, la proximité de celui-ci et les enjeux écologiques associés renseignent de l'intérêt et de la qualité des milieux littoraux localement, et *in fine*, du contexte écologique dans lequel Vensac évolue.


INVENTAIRE DES SITES NATURELS SENSIBLES - PNR - PNM - ZICO
St-Vivien-de-Médoc
Vendays-Montalivet
Commune de Vensac
Parc Naturel Marin
Estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis
Parc Naturel Régional
Médoc
ZICO
Marais du Nord Médoc dont marais du Conseiller
N
0
0,5
1
2
km
Fond photographique : IGN - Scan 25 ; Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine
Date d'édition : 05/03/2021

4. Mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité

Source : Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

A. Généralités

Prescrites aux maîtres d'ouvrage, les mesures environnementales visent à compenser un dommage provoqué par un projet d'aménagement sur un milieu naturel lorsque les impacts de l'aménagement n'ont pu être suffisamment évités et réduits.

En France, l'artificialisation des sols naturels et agricoles est l'une des premières causes de la dégradation des milieux naturels et de la biodiversité. Pour y répondre, le dispositif réglementaire, connu sous le nom de séquence ERC « éviter, réduire, compenser », a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Introduite en 1976 avec la loi relative à la protection de la nature, la séquence ERC bénéficie d'un socle législatif solide tant au niveau français qu'au niveau européen.

B. Eléments mis à disposition par le CEREMA

Source : CEREMA : consultation de la base de données mise à disposition via l'outil Géoportail (consultation au 21/07/202, puis mise à jour en décembre 20221)

En décembre 2022, les mesures compensatoires recensées par le CEREMA, et disponibles sur l'outil Géoportail, indiquent que la commune n'est concernée par aucune d'entre elle.

C. Mesures compensatoires liées à l'aménagement de Vensac Océan II

Source : étude d'impact relative au défrichement, à la Loi sur l'eau et au Permis d'aménager de Vensac Océan – ENVOLIS – Novembre 2016

Dans le cadre de l'aménagement du site de Vensac Océan II (lotissement communal), actuellement en cours d'urbanisation, une étude d'impact a été réalisée en 2016. Celle-ci indique la nécessité de mettre en œuvre un boisement de compensation, suite au défrichement de la zone aménagée. Ce boisement de compensation doit être sécurisé sur la commune de Vensac, en co-gestion avec l'ONF.

Au titre du défrichement, l'arrêté préfectoral n°14-113 a fixé des travaux d'amélioration sylvicole sur des parcelles tempêtées 1999 d'une surface de 50,60 ha. Ces travaux consistent principalement à ouvrir des cloisonnements et réaliser un dépressage sur des pins maritimes de 18 ans environ (*source : AP précité*).

Les parcelles prévues pour ces travaux d'amélioration sylvicole sont listées dans le tableau suivant et figurent sur la cartographie ci-après.

COMMUNE DE VENSAC		
SECTION CADASTRALE	NUMERO CADASTRAL	SURFACE DE TRAVAUX (ha)
A	8 Partie ouest	5,5
A	13	3,87
A	46 Partie est	4
A	143	5,72
A	146 Partie nord	4,31
A	190 Partie ouest	3,3
A	200 Partie nord	3,74
A	1189	2,66
A	1361 Partie ouest	8
A	1479 Partie est	9,5
TOTAL		50,6



Parcelles visées par la compensation selon l'AP n°14-113 (en orange sur la cartographie ci-dessus)

5. Caractérisation des milieux

A. Données Corine Land Cover 2018

La diversité des milieux présents sur la commune de Vensac est représentée selon la typologie CORINE Land Cover sur la figure en page suivante.

Cette cartographie, établie à l'échelle européenne (1/100 000ème) et d'une résolution d'un hectare en 2018, définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire concerné. Une carte plus détaillée (échelle 1/15 000ème) de l'occupation des sols est présentée en fin de chapitre.

Plusieurs entités, naturelles, agricoles ou anthropisées, se distinguent sur la commune de Vensac ; elles sont définies et localisées dans le tableau et la cartographie présentés en pages suivantes.

Le paysage communal est marqué par une large prédominance des espaces boisés, avec près de 70% du territoire couvert par la forêt. Il s'agit essentiellement de boisements mixtes (1 189ha). Viennent ensuite à parts quasi-équivalentes les boisements de conifères (Pin maritime sur 474ha) et les boisements de feuillus (chênaies essentiellement, sur 422 ha).

Les espaces agricoles sont également bien représentés avec près de 23 % du territoire communal : ces espaces sont concentrés à la marge est du bourg. Il s'agit notamment de vignobles sur le plateau proche du bourg, tandis que les prairies humides des palus estuariens permettent l'élevage de bovins notamment.

Le tissu urbain dense (4% du territoire) se concentre réellement au niveau du bourg, complété de quelques hameaux en allant vers l'est. Notons que les hameaux se tiennent relativement à l'écart de l'espace forestier de la façade littorale qui reste bien préservé du mitage urbain. L'urbanisation de la façade littorale se restreint à une zone de faible ampleur au sud-ouest de la commune, en continuité de l'urbanisation de la commune voisine de Vendays-Montalivet.

La commune n'accueille pas de zone industrielle ou de zone d'activité.

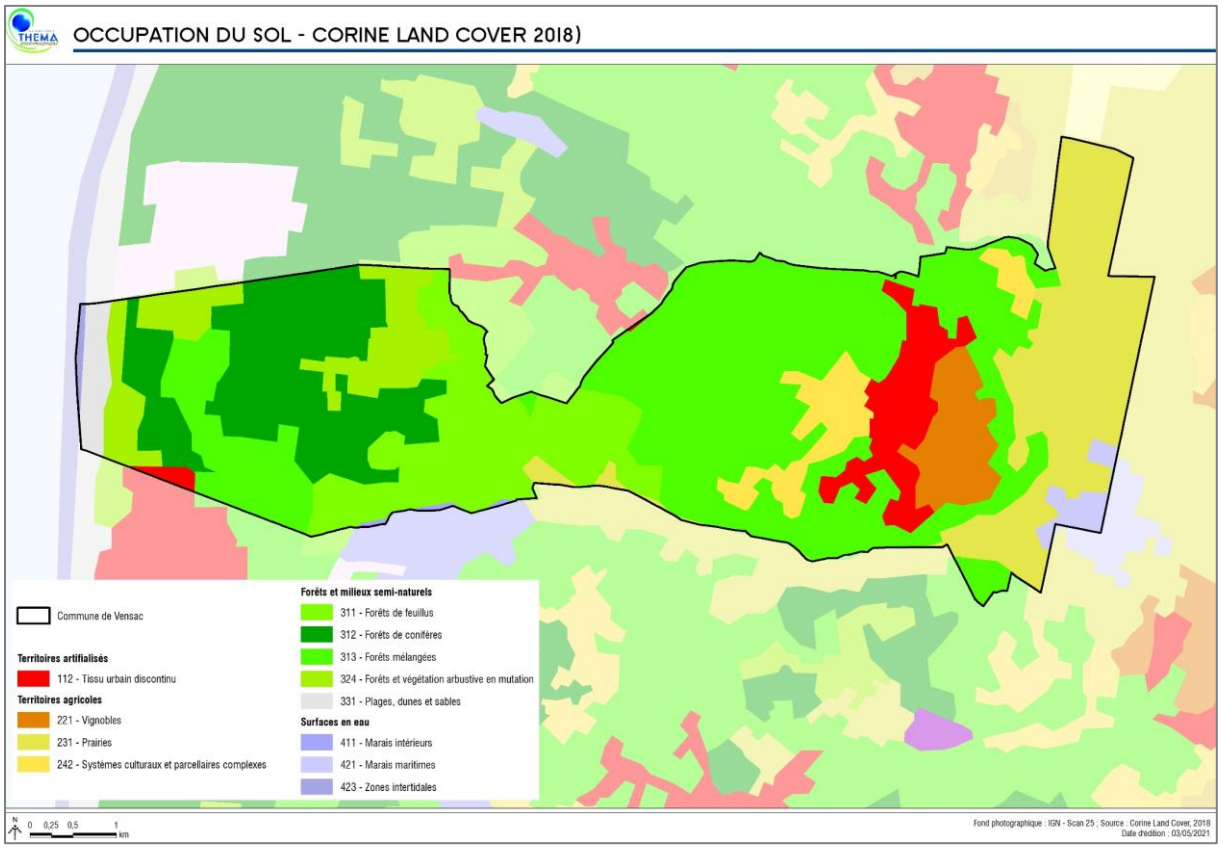
Le réseau hydrographique est également à souligner, avec la présence prégnante de la chaine de marais du nord Médoc.

Enfin, la commune bénéficie d'une façade sur le littoral où se développe le cordon dunaire atlantique, siège d'une biodiversité rare et fragile

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat selon la nomenclature CLC	Surface de l'habitat sur la commune	Localisation et description de l'habitat au niveau du territoire communal
Territoires artificialisés	1.1.2.	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.	136 ha	Tissu urbain concentré sur le centre-bourg, avec quelques hameaux disséminés vers l'ouest mais peu de mitage dans l'ensemble. Une zone urbanisée de faible ampleur se développe en continuité de la zone urbaine littorale de Vendays-Montalivet sur la façade océane de la commune.
Territoires agricoles	2.2.1	Vignobles	Surfaces plantées de vignes	131 ha	Les vignobles sur le territoire communal sont regroupés à l'Est du bourg, sur les secteurs les moins humides, au dessus des palus du Gua.
	2.3.1.	Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	Surfaces enherbées denses de composition floristique constituée principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Sont comprises les zones avec haies (bocages).	518 ha	Les prairies toujours en herbe sont localisées sur les palus entre le chenal du Gua et le canal du Clas, à l'est de la commune. Il s'agit de prairies humides à temporairement inondées compte tenu de leur étroite connexion avec les marais estuariens de la Gironde. Elles sont destinées à l'élevage de bovins essentiellement.
	2.4.2.	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Mosaïque de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes complexes, avec éventuellement des maisons et jardins épars.	136 ha	Cette mosaïque se regroupe sur une moitié sud-est du bourg en transition avec les étendues boisées de la commune. Elle accueille quelques hameaux tels que le Petit Moulin, le Malabut, la Gravette, les Arrestieux
Forêts et milieux naturels	3.1.1.	Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes en sous-étage, où dominent les espèces forestières feuillues.	422 ha	Les boisements de feuillus se développent sur la partie centrale de la commune. Différents faciès ont été observés sur le territoire communal. Les boisements humides, thermophiles, arrière littorales présentent le plus grand intérêt patrimonial. Il s'agit de boisement d'intérêt communautaire.
	3.1.2	Forêts de conifères	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.	474 ha	Ces boisements appartiennent à la grande forêt de Pins maritimes du triangle landais. Il s'agit d'une forêt exploitée, de fait ce type de boisement mature s'intercale avec d'autres typologies de boisements en mutation / régénération post exploitation.
	3.1.3	Forêts mélangées	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.	1 189 ha	Les forêts mélangées sont le type de boisement dominant à l'échelle de la commune. Ces boisements s'étendent d'une part sur la moitié Est de la commune autour du bourg, et d'autre part sur la façade littorale intercalés entre les boisements de conifères (Pin maritime) et boisements en mutations post exploitation sylvicole.

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat selon la nomenclature CLC	Surface de l'habitat sur la commune	Localisation et description de l'habitat au niveau du territoire communal
	3.2.4	Forêts et végétations arbustives en mutation	Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une recolonisation / régénération par la forêt.	226 ha	Ces végétations résultent généralement de l'exploitation sylvicole du Pin Maritime. Elles sont localisées essentiellement sur la moitié ouest du territoire, en mosaïque avec les autres types de formations forestières.
	3.3.1	Plages, dunes et sables	Les plages, les dunes et les étendues de sable ou de galets des milieux littoral et continental. Les dunes "grises" fixées par une végétation spécifique (oyats, carex, chiendent des sables, mousses et lichens...) appartiennent à cette catégorie.	50 ha	La commune de Vensac est une commune du littoral sableux Atlantique dont la façade océanique présente la succession de milieux caractéristique de ce littoral dunaire : l'estran sableux, la dune embryonnaire, la dune blanche, la dune gris puis la dune boisée. Ces milieux accueillent une biodiversité remarquable, adaptées à la dynamique littorale et à des conditions difficiles. De nombreuses espèces habitant ces milieux littoraux sont menacées et font l'objet d'un statut de protection.
Surfaces en eau	4.1.1	Marais intérieurs	Terres basses généralement inondées en hiver et plus ou moins saturées d'eau en toute saison. Les marais peuvent être constitués de bras morts de rivières, de zones de divagation de cours d'eau, de dépressions où la nappe phréatique affleure de façon permanente ou saisonnière ou bien de cuvettes où s'accumulent les eaux de ruissellement ou de drainage des versants.	6 ha	Les marais intérieurs sont situés plus à l'intérieur des terres, au sud de la commune. Ils correspondent à la bordure nord des marais de la Perge qui viennent tangenter la limite communale sud de Vensac.
	4.2.1	Marais maritimes	Terres basses avec végétation, situées au-dessus du niveau de marée haute, susceptibles cependant d'inondation par les eaux de mer ; souvent en voie de colmatage, colonisées petit à petit par des plantes halophiles. Figurent dans ce poste les marais d'estuaire recevant des eaux douces ou saumâtres	40 ha	Les marais maritimes sont quant-à eux localisés à l'est de la commune. Il s'agit des vastes palus estuariens connectés au grand estuaire de la Gironde. Ils sont encadrés sur la commune par le chenal du Gua d'une part et le canal du Clas d'autre part. Le ruisseau des Douze Pieds coule au centre du marais.
	4.2.3	Zones intertidales	Étendues de vase, de sable ou de rochers généralement sans végétation, comprises entre le niveau des hautes et des basses eaux.	9 ha	Les zones intertidales sur la commune correspondent à la zone de balancement de la marée sur l'estran sableux du littoral atlantique.

La commune de Vensac présente peu de milieux artificialisés et à contrario de vastes ensembles naturels préservés. Elle accueille par ailleurs au sein de ces vastes ensembles naturels une belle diversité de milieux avec notamment une représentation importante des milieux humides, des milieux dunaires littoraux, des milieux boisés de divers type, qui sont très favorables à l'expression d'une biodiversité aussi riche que fragile et menacée.



B. Caractérisation des grands types de milieux du territoire

Les espaces anthropisés

Les espaces urbanisés à Vensac se concentrent essentiellement autour du bourg, et dans une moindre mesure sur la marge sud de la façade océane communale, dans la continuité de l'urbanisation de la commune voisine de Montalivet.

La majorité des quartiers résidentiels sont accolés au bourg à l'est du territoire communal, ce qui permet de préserver assez largement les milieux naturels du territoire.

Le bourg de Vensac se loge sur la partie Est du territoire communal, à l'écart des zones de palus marécageuses, à l'ouest des grandes voies de communications qui traversent le territoire c'est-à-dire la route de Saint Vivien (D1E4), la D1215 puis la voie ferrée (axe Bordeaux – Le Verdon).

Quelques hameaux sont dispersés le long des voies communales à l'ouest du bourg ; les Tuilières, le Malabut, les Arrestieux, Fourest, la Gravette ou encore les Goujons.

Aucun hameau ne s'étend cependant au-delà de la D101 (route de Vendays), excepté sur la façade océane, dans un triangle entre la route de l'océan et la Vélodyssée à la frontière avec la commune limitrophe de Montalivet les Bains et en continuité de la zone urbaine arrière littorale de celle-ci.



LE BOURG DE VENSAC (THEMA ENVIRONNEMENT)





Vensac Océan, vues aériennes (source : commune de Vensac)



CAMPING DE TASTE-SOULE (THEMA ENVIRONNEMENT)



Zone pavillonnaire près du Lieu-dit Gaudin (THEMA Environnement)

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de la forte anthropisation des milieux, voire de leur imperméabilisation, et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces sont le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics, des parcs et des jardins privés.

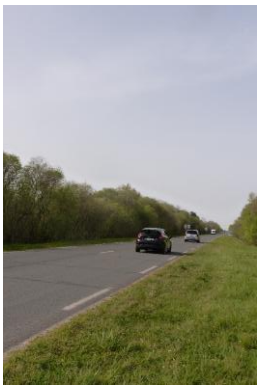
Plusieurs axes majeurs de déplacements sont à noter sur la commune, en particulier la RD 1215, qui s'insère sur la marge Est du territoire, et qui permet de rejoindre Saint-Vivien-du-Médoc au

nord et Lesparre-Médoc au sud. Par ailleurs, la RD 101 traverse en son centre la commune, reliant Grayan-et-l'Hôpital à Vendays-Montalivet.

D'autre part, une voie ferrée traverse le territoire communal selon un axe nord/sud qui tangente le bourg à l'est (axe Bordeaux – Le Verdon).

Ces voies de transport terrestre s'accompagnent généralement de dépendances vertes représentées par des friches herbacées ou arbustives, qui forment des couloirs de déplacements propices à la petite faune au sein des trames agricoles et urbaines du territoire communal.

L'enjeu écologique attribué aux milieux anthropisés est généralement faible, néanmoins ceux-ci accueillent une biodiversité ordinaire parfois relativement diversifiée, et dont certaines peuvent être menacées et protégées.



ROUTE D1215 (LAMOTHE)



ROUTE D101E5 (PEYREREYNE)



VOIE FERREE AXE BORDEAUX – LE VERDON



NID DE CIGOGNE SUR UN PILONNE ELECTRIQUE

Les milieux boisés

Sur la commune de Vensac, les boisements occupent la majeure partie du territoire, à l'exception des zones urbanisées du bourg et des zones agricoles qui s'étendent entre le bourg et la limite est du territoire communal.

En fonction de leur positionnement en façade littorale ou plus à l'intérieur des terres, il peut s'agir, respectivement, de boisements de conifères (de type pinède plantée), ou de boisements de feuillus plus ou moins mélangés avec des conifères sous forme de futaies ou bien de taillis.

Notons la présence de boisements humides sur la marge sud de la commune, sur la partie amont du chenal du Gua. Ces boisements présentent un intérêt écologique relativement fort dans la mesure où ils sont susceptibles d'abriter des cortèges faunistiques et floristiques relativement riches et diversifiés. Ainsi, des traces de présence de Grand Capricorne et de Lucane cerf-volant, insectes se nourrissant de bois mort (coléoptères saproxylophages) ont été observées sur les secteurs abritant de vieux arbres. Au sein des boisements plus jeunes, il est possible d'observer des espèces végétales patrimoniales comme la Fougère des marais ou le Bouleau pubescent. Ils appartiennent par ailleurs au périmètre de la ZSC « Marais du Bas Médoc ».



Forêt mixte (THEMA Environnement)



Pinède arrière dunaire (THEMA Environnement)



Chênaie humide à molinie bleue (THEMA Environnement)



Boisement clairsemé (THEMA Environnement)



Chênaie à chêne tauzin et Asphodèle blanche (THEMA Environnement)





Arbres remarquables à insectes xylophages (THEMA Environnement)



Fougère des marais (THEMA Environnement)

Les différents types de boisements du territoire communal présentent un intérêt écologique important, notamment pour la faune pour laquelle ils constituent des espaces de refuge, d'alimentation voire de reproduction. Cela concerne de nombreuses espèces d'oiseaux, de mammifères et d'amphibiens, dont certaines sont protégées au niveau national ; citons par exemple la présence de chauves-souris, du Hérisson d'Europe, de l'Ecureuil roux, et de la Genette d'Europe, mais également du Verdier d'Europe, du Bouvreuil pivoine, du Petit-Duc scops, du Torcol fourmilier ou de la Bondrée apivore, ainsi que du Triton marbré, ou de la Salamandre tachetée. Les bois clairsemés, de conifères ou de feuillus à faible couvert arboré ainsi que les coupes sont très favorables à l'Engoulevent d'Europe.

D'une manière générale, les boisements (de feuillus en particulier), quelle que soit leur taille, constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale. Certains faciès de boisements observés sur le territoire communal sont d'intérêt communautaire. Il s'agit notamment de chênaies à Chêne tauzin et Asphodèle blanche (Code Natura 2000 : 9230), de chênaies pédonculées humides à Molinie bleue (Code Natura 2000 : 9190) ou de dunes boisées (Code Natura 2000 : 2180).

En fonction de la composition de leurs peuplements et de leur localisation, les milieux boisés revêtent un enjeu moyen à fort. Les boisements les plus patrimoniaux restant ceux composés de feuillus et en contexte humide.

Les milieux ouverts à semi-ouverts de type landes

Le territoire communal offre quelques espaces ouverts à semi ouverts de type landes. Ces milieux sont notamment issus de déboisements/reboisements dans le contexte de l'exploitation des pinèdes à Pin maritime localisées sur la moitié ouest du territoire. Ils peuvent aussi être issus de l'entretien de certaines servitudes (lignes à hautes tensions, abords des infrastructures de transport). Ces communautés végétales se développent sous forme d'ourlets (lande à Fougère aigle), de landes, de fourrés bas ou de prairies.

Ces milieux présentent un intérêt écologique important dans la mesure où elles permettent l'expression d'un cortège végétal relativement diversifié, et l'accueil d'un certain nombre d'espèces animales patrimoniales et protégées qui y trouvent les conditions nécessaires à leur cycle biologique, en particulier certains oiseaux inféodés aux milieux semi-ouverts comme la Fauvette pitchou, la Pie-grièche écorcheur, l'Engoulevent d'Europe, des reptiles comme la Vipère aspic et des insectes (papillons tel que le très patrimonial Fadet des laîches, le Damier de la Succise, sauterelles et criquets notamment).

Ces milieux abritent de communautés végétales à forte valeur patrimoniale comme des landes humides (Code Natura 2000 : 4020), des prairies humides oligotrophes (Code Natura 2000 : 6410).



Fauvette pitchou (THEMA Environnement)



Vipère aspic (THEMA Environnement)



Lande humide (THEMA Environnement)



Prairie humide oligotrophe (THEMA Environnement)



Landes à genêts sur le secteur de la Lède de Montalivet (THEMA Environnement)

L'enjeu écologique attribué à ces milieux est moyen à fort, en fonction des cortèges faunistiques et floristiques associés.

Les milieux littoraux

A la rencontre entre terre et mer, ces espaces naturels sont emblématiques de la côte Aquitaine.

De la plage à la forêt, se succèdent différents paysages en bandes parallèles à la côte : l'estran, le haut de plage, la dune embryonnaire, la dune blanche, la dune grise fixée, la dune boisée. Il faut noter la présence de quelques habitats naturels caractéristiques des zones humides au sein de ces milieux littoraux (Roselière à Roseau commun, dépressions humides intra dunaires). Ils sont issus de suintements de la nappe phréatique et de dépressions. La très grande majorité des communautés végétales qui se développent sur la façade littorale sont des habitats d'intérêt communautaire.

Leurs limites ne sont pas figées. Lors des tempêtes, la dune blanche se développe vers l'intérieur. Pendant les périodes calmes, les végétaux de la dune progressent vers la côte.

L'ensemble créé par cette succession de milieux dunaires fonctionne en complémentarité et il repose sur un équilibre fragile compte tenu des fortes pressions qui agissent sur l'écosystème.

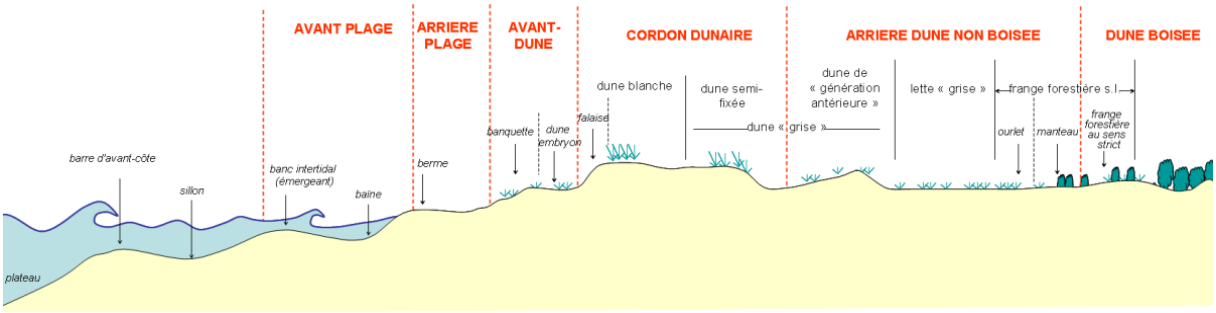


Schéma d'organisation des habitats dunaires de la façade atlantique (DDRM 33)

Ces milieux recèlent également d'une biodiversité adaptée aux fortes pressions naturelles liées à leur position littorale : l'érosion, la salinité, l'aridité, l'épandage de sables …

Classés au site Natura 2000 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap ferret », les milieux dunaires de la commune, abritent une biodiversité remarquable notamment sur le plan floristique (Linaire à feuilles de thym, Silène de Porto, Luzerne marine…). Ils constituent l'habitat de quelques espèces sensibles et protégées, notamment du cortège avifaunistique et herpétologique tels que le Gravelot à collier interrompu, le Lézard ocellé, ou le Pélobate cultripède.



La façade littorale de la commune de Vensac (Dune Embryonnaire, dune blanche et dune grise)



Roselière dunaire



Dune grise



Lézard ocellé



Linéaire à feuille de thym



Silène de Porto



Luzerne marine

L'enjeu écologique attribué à ces milieux est très fort.

Les milieux agricoles

Les espaces cultivés représentent l'occupation du sol dominante sur la frange est du territoire communal, en particulier depuis le bourg jusqu'à la limite communale.

Ces espaces agricoles sont essentiellement représentés par les vignobles d'une part et les pâturages pour l'élevage de bovins d'autre part. La présence d'une exploitation maraichère est également à signaler.

Les communautés végétales les plus intéressantes au sein des milieux agricoles sont les prairies humides qui sont généralement pâturées et les prairies de fauche qui peuvent être d'intérêt communautaire (Code Natura 2000 : 6510).

Si les milieux agricoles présentent généralement moins d'attrait pour la biodiversité compte tenu des pratiques culturales (labour, amendements, traitements, etc.), ceux-ci abritent une biodiversité ordinaire qui n'est pas à négliger.



Un terroir viticole



Lycopside des champs



Elevage de bovins au pâturage, secteur « les Cercins »



Lièvre d'Europe



Faucon crécerelle

Ces espaces représentent ainsi des secteurs d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales communes telles que le Chevreuil ainsi que certains oiseaux qui utilisent ce type de milieux agricoles comme territoires de chasse/alimentation : Buse variable, Corneille noire, Faucon crécerelle, Pigeon ramier, etc. Des espèces d'intérêt cynégétique, telles que la Perdrix rouge, le Faisan de Colchide, le Lièvre d'Europe, peuvent également y être rencontrées.

Notons que les prairies humides pâturées en contexte bocager sont particulièrement favorables au développement de la biodiversité.

L'enjeu écologique attribué à ces milieux est globalement faible. Cependant localement, les enjeux peuvent être moyens à forts notamment sur les prairies humides et les prairies de fauche d'intérêt communautaire.

Les milieux aquatiques et humides

Les milieux humides et aquatiques de la commune sont composés de prairies humides, plus ou moins en eau en fonction des saisons et niveaux de la nappe. Les marais sont parcourus et drainés par un réseau dense de canaux dont le principal collecteur est le chenal du Gua qui connecte les marais de la Perge au ruisseau des Douze Pieds. L'ensemble du réseau de canaux s'écoule vers l'estuaire de la Gironde tout proche.

Notons que les marais de l'est du territoire sont parcourus par un réseau de haies bocagères relativement bien structuré et développé, ce qui est de nature à renforcer la fonctionnalité et

donc l'attractivité des milieux pour la biodiversité (zones de cache et de reposoir, alimentation, effet corridor écologique …).

Les marais de la commune de Vensac s'inscrivent au sein des sites Natura 2000 des marais du Bas et du Haut Médoc, des ZNIEFFs des Marais humides du Bas Médoc (type 1 & 2) et des Marais arrière littoraux du Nord-Médoc (type 2), sur la frange sud et la frange est de la limite communale.

Ces chaînes de marais formées à la fois de marais arrière dunaires (au sud), de marais maritimes (à l'est) et de palus (vastes étendues de prairies humides), abritent une importante diversité d'habitats aquatiques et humides riche en biodiversité faunistique et floristique, ce qui leur confère un **enjeu biologique très fort.**

Le complexe de marais présente des mosaïques d'habitats naturels humides dont certains sont d'intérêt communautaire, comme par exemple les prairies humides subhalophiles (Code Natura 2000 : 1410). De nombreuses espèces végétales patrimoniales se développent au sein de ces milieux herbacés humides. C'est le cas de l'Orchis à fleurs lâches, de l'Œnanthe fistuleuse et de la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse.

Les zones de marais hébergent des espèces d'oiseaux à enjeu, comme le Busard cendré et le Héron pourpré. Notons que les marais du Nord Médoc dont Marais du Conseiller font l'objet d'un périmètre d'inventaire ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

Des mammifères patrimoniaux comme la Loutre et le Vison d'Europe, le Campagnol amphibie et le Grand Rhinolophe, des reptiles également patrimoniaux avec la Cistude d'Europe, sont aussi connus sur les marais du Nord Médoc.

La présence d'un cortège des poissons est également à prendre en compte au sein du réseau hydrographique, notamment celle de la Lamproie de Planer (espèce protégée en France (article 1) et d'intérêt communautaire classée à l'Annexe II de la Directive « Habitats ») et de l'Anguille (espèce classée Annexe II de la CITES « en danger critique d'extinction » sur la liste rouge nationale des espèces en danger).

Enfin, des insectes rares et protégés comme le Cuivré des marais, le Damier de la Succise et l'Agrion de Mercure se développent sur ces marais drainés de canaux et prairies humides.



Mosaïque d'habitats naturels humides (secteur de « Gayac »)



Roselière à Roseau commun (secteur de « Merlazac »)



Paysage de marais, canaux et mares de chasse à la tonne typiques des palus estuariens du Nord Médoc



Prairie humide subhalophile secteur de « Chavaille »



Fossé en eau



Ecluse sur le Canal du Gua



Orchis à fleurs lâches



Œnanthe fistuleuse

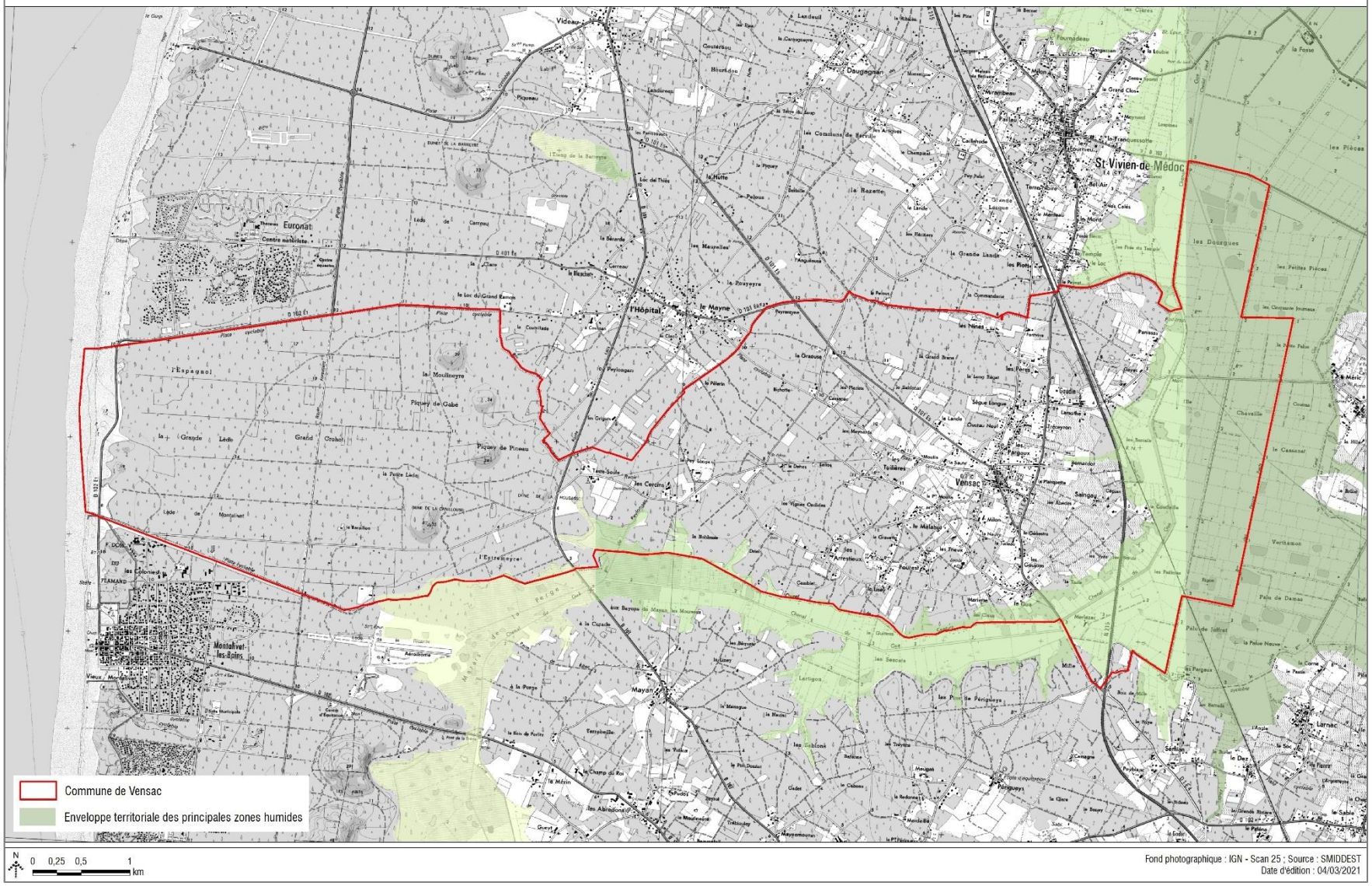


Renoncule à feuilles d'Ophioglosse

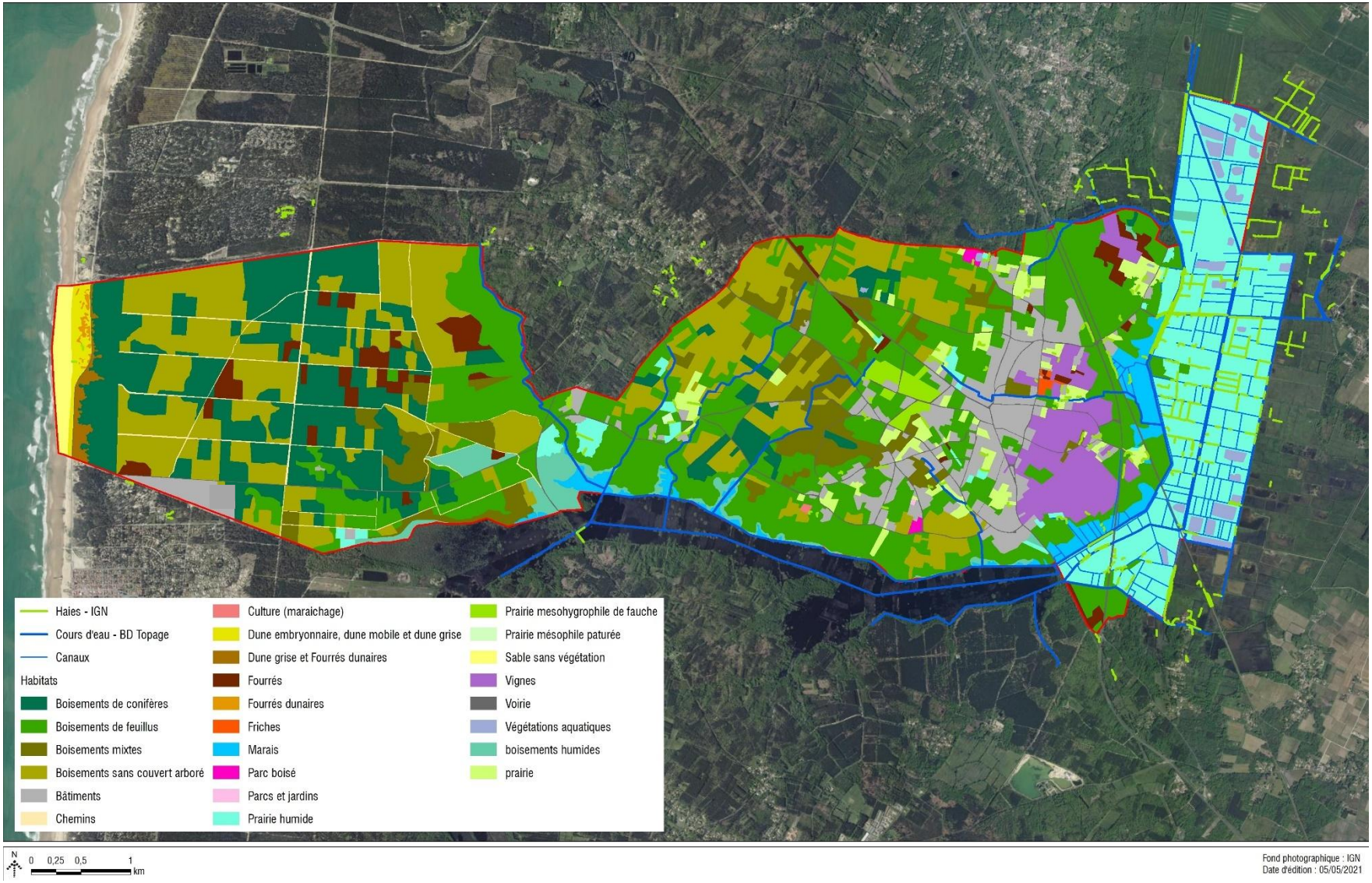
Notons qu'un porter à connaissance a été établi par le SMIDDEST : l'enveloppe territoriale des principales zones humides. Il s'agit d'un outil d'information et de connaissance pour les acteurs du territoire sur les principales zones humides. Il permet également d'améliorer la connaissance des zones humides, de suivre l'évolution spatiale et temporelle de ces milieux, et d'informer et de sensibiliser la population.

Le SMIDDEST Précise que cette enveloppe à caractère global ne peut être utilisée pour tout autre objet et n'a pas de portée réglementaire. Issue d'un travail de photo-interprétation et d'analyses pédologiques et botaniques ponctuelles, cette pré-localisation n'a pas vocation à se substituer ou à être assimilée aux démarches d'inventaires locaux, lesquels s'appuient sur des prospections de terrain systématiques. Cette cartographie ne saurait donc répondre aux critères définissant une zone humide au sens réglementaire.

ZONES HUMIDES DU SYNDICAT MIXTE POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'ESTUAIRE DE LA GIRONDE



HABITATS


Haies - IGN
Cours d'eau - BD Topage
Canaux
Habitats
Boisements de conifères
Boisements de feuillus
Boisements mixtes
Boisements sans couvert arboré
Bâtiments
Chemins
Culture (maraichage)
Dune embryonnaire, dune mobile et dune grise
Dune grise et Fourrés dunaires
Fourrés
Fourrés dunaires
Friches
Marais
Parc boisé
Parcs et jardins
Prairie humide
Prairie mesohygrophile de fauche
Prairie mésophile paturée
Sable sans végétation
Vignes
Voirie
Végétations aquatiques
boisements humides
prairie
N
0 0,25 0,5 1 km
Fond photographique : IGN
Date d'édition : 05/05/2021

6. Continuités écologiques

A. Qu'est-ce qu'une Trame Verte et Bleue ?

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est la réduction de la fragmentation et de la destruction des espaces naturels. Elle identifie un ensemble de continuités écologiques formées par des réservoirs de biodiversité reliés par des corridors. Ces corridors peuvent être linéaires (haies, bords de chemins, bandes boisées le long des cours d'eau, etc.), en "pas japonais" (bosquets, mares, etc.) ou paysagers (mosaïque de milieux variés).

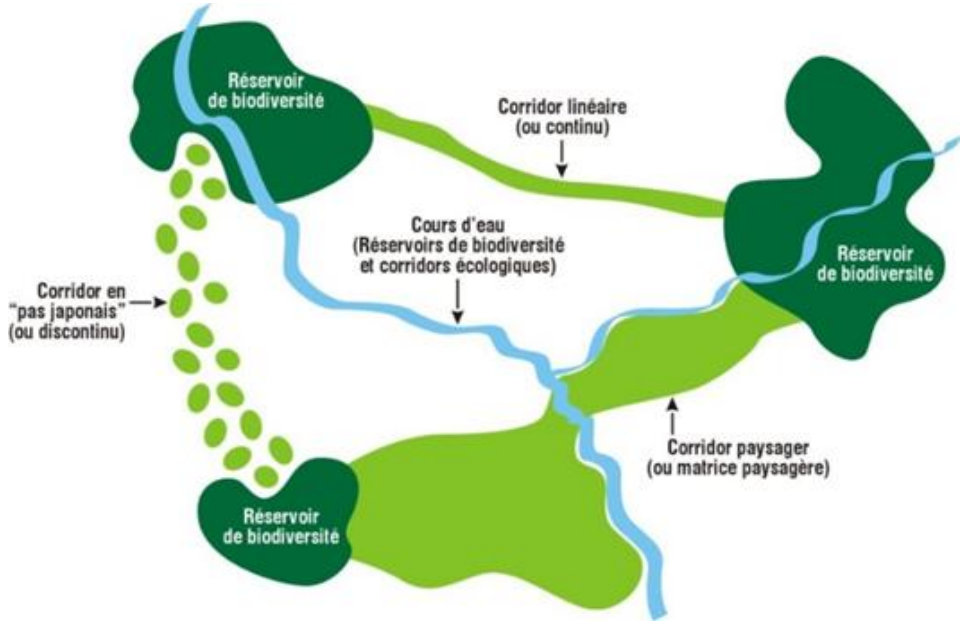


Schéma explicatif de la trame verte et bleue (réalisation : THEMA Environnement)

Réservoirs de biodiversité : espaces riches en biodiversité où les espèces de faune et de flore peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, repos, alimentation…).

Corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par les espèces de faune et de flore pour relier les réservoirs de biodiversité.

L'identification et la préservation de la Trame verte et bleue visent à favoriser un aménagement durable du territoire. Cette démarche de préservation de la biodiversité doit donc être pensée en prenant en compte les différents usages de l'espace (activités économiques, urbanisation, activités de loisirs, etc.).

Pour cela, différents niveaux de Trame verte et bleue sont pris en compte dans le cadre du PLU de Vensac.

B. La Trame Verte et Bleue en Nouvelle Aquitaine (SRADDET Nouvelle Aquitaine)

Les SRADDET ont aujourd'hui intégré les anciens SRCE qui avaient pour vocation de mettre en évidence la Trame Verte et Bleue régionale tout en y adossant un plan d'action.

Pour mémoire, le SRCE est la cartographie régionale de la Trame verte et bleue : les cartes identifient les continuités écologiques terrestres et aquatiques. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine a été approuvé puis a fait l'objet d'une annulation au Tribunal Administratif. Néanmoins, l'atlas de l'état des lieux des continuités écologique de la Région Aquitaine a été globalement repris (à quelques petites adaptations près) dans le cadre de l'élaboration de la TVB de Nouvelle Aquitaine qui figure au SRADDET néo-aquitain.

Les orientations qui découlent de cet état des lieux, dont l'élaboration est au 1/150 000ème, doivent aujourd'hui être prises en compte dans les documents d'urbanisme et les projets.

Sur le territoire de Vensac, le schéma régional des continuités écologiques identifie 4 types de réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue :

- *Milieux bocagers* : ce vaste réservoir hétéroclite englobe sur le territoire de Vensac les zones humides drainées par le chenal du Gua et notamment celles identifiées par la ZNIEFF de type 2 « Marais de l'arrière littoral du Nord-Médoc », et les palus estuariens de la ZNIEFF de type 2 « Marais du Bas Médoc » ;
- *Boisements de conifères et milieux associés* : ce réservoir recouvre les quasi 2/3 de la commune, eu égard à l'omniprésence de la vaste pinède du triangle landais, dont le Médoc représente la pointe nord.
- *Milieux humides* : un réservoir spécifique à cette sous-trame englobe la ZNIEFF de type 1 Marais de la Perge et du Gua ;
- *Milieux littoraux, qui concerne les milieux dunaires*.

Pour ce qui concerne les corridors écologiques de la Trame Verte identifiés à l'échelle régionale, on distingue :

- *Des corridors écologiques de la trame verte de type « boisement de feuillus et mixtes »* : un réseau de boisements de feuillus et forêts mixtes est intégré à titre de corridor écologique au sein du réservoir « Boisement de conifères et milieux associés »

Concernant les milieux aquatiques, le chenal du Gua est identifié en tant que réservoir de la Trame Bleue.

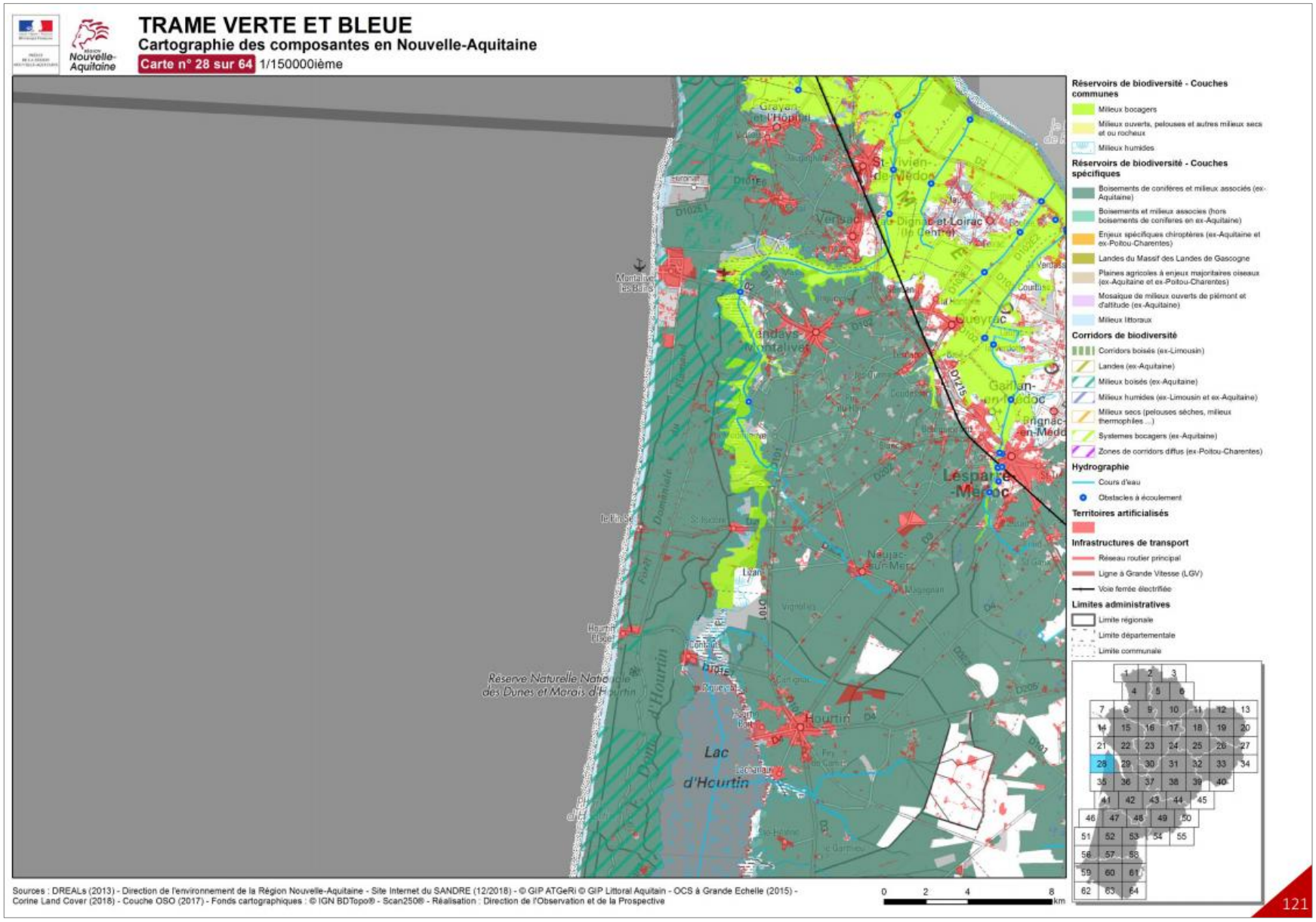
Enfin, concernant les *éléments fragmentant* : outre les zones urbanisées représentées par le bourg de Vensac et ses hameaux proches, le territoire compte 2 éléments fragmentant majeurs : la voie ferrée qui relie Le Verdon à la Pointe du Médoc à la Métropole Bordelaise et la RD 1215 qui relie Saint Vivien du Médoc et Lesparre Médoc.

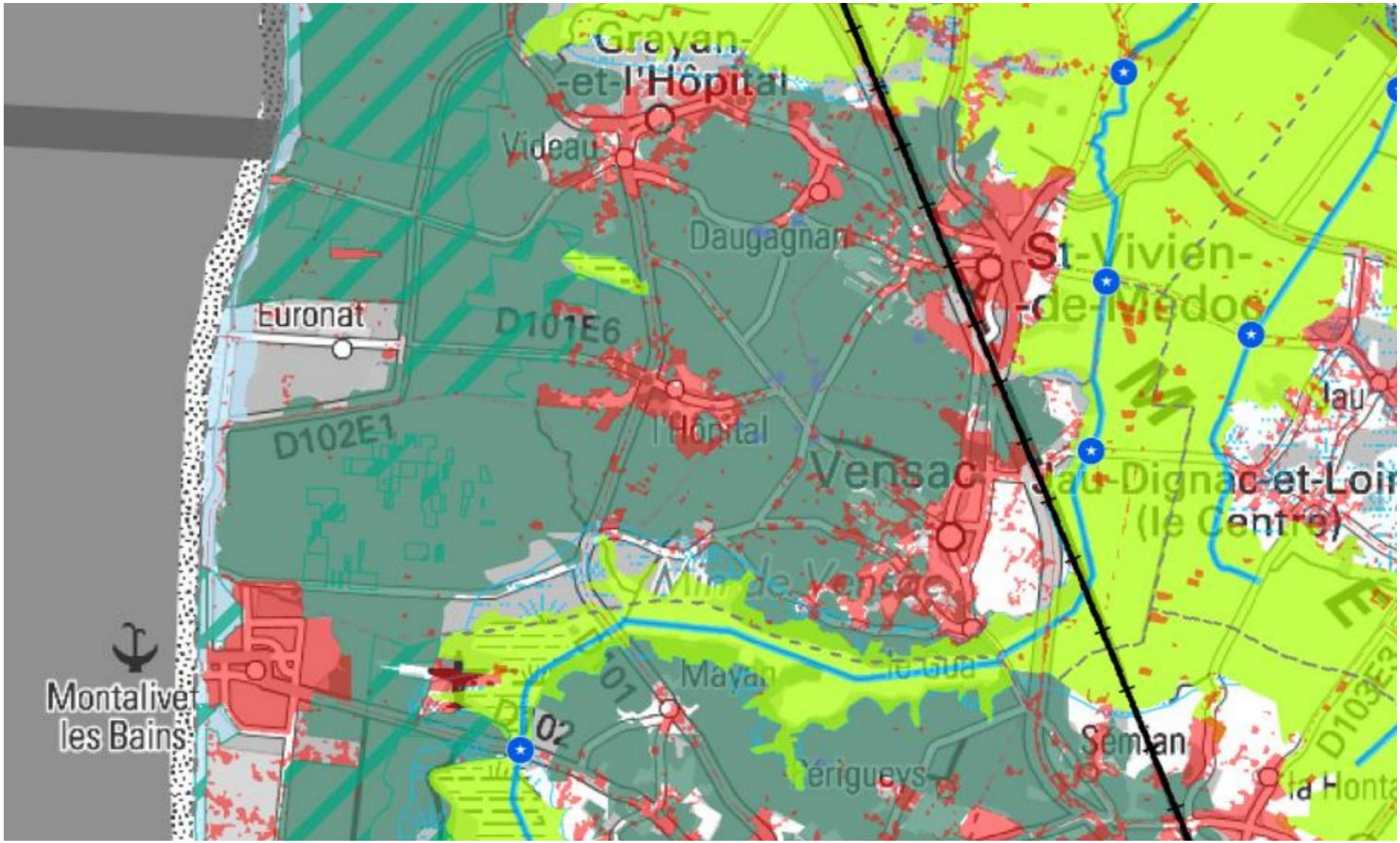
Des obstacles à l'écoulement également sont mis en évidence :

- « Les vannes du Pont des Paysans » (Code ROE65696), sur le Chenal du Gua (présence d'un franchissement piscicole de type passe à Anguille, avec des bassins successifs) ;
- « Le chenal neuf vanne de l'Eclusier » (Code ROE87915), sur le chenal également (présence d'un barrage avec des vannes levantes).

Ainsi, la richesse patrimoniale de la commune de Vensac en termes de milieux naturels et de biodiversité est illustrée par le classement d'une grande partie de son territoire en réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue régionale. Notons qu'il s'agit essentiellement de réservoir de type « boisements de résineux et milieux associés ».

Précision : La cartographie des composantes de l Trame Verte et Bleue en Nouvelle-Aquitaine est établie à l'échelle du 1/150 000ème. Elle ne saurait être utilisée à une échelle plus fine, sans un travail de déclinaison approprié.


TRAME VERTE ET BLEUE
Cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine
Carte n° 28 sur 64 1/150000ième
Réservoirs de biodiversité - Couches communes
Milieux bocagers
Milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et ou rocheux
Milieux humides
Réservoirs de biodiversité - Couches spécifiques
Boisements de conifères et milieux associés (ex-Aquitaine)
Boisements et milieux associés (hors boisements de conifères en ex-Aquitaine)
Enjeux spécifiques chiroptères (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
Landes du Massif des Landes de Gascogne
Plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
Mosaïque de milieux ouverts de piémont et d'altitude (ex-Aquitaine)
Milieux littoraux
Corridors de biodiversité
Corridors boisés (ex-Limousin)
Landes (ex-Aquitaine)
Milieux boisés (ex-Aquitaine)
Milieux humides (ex-Limousin et ex-Aquitaine)
Milieux secs (pelouses sèches, milieux thermophiles ...)
Systèmes bocagers (ex-Aquitaine)
Zones de corridors diffus (ex-Poitou-Charentes)
Hydrographie
Cours d'eau
Obstacles à écoulement
Territoires artificialisés
Infrastructures de transport
Réseau routier principal
Ligne à Grande Vitesse (LGV)
Voie ferrée électrifiée
Limites administratives
Limite régionale
Limite départementale
Limite communale
Réserve Naturelle Nationale des Dunes et Marais d'Hourtin
Lac d'Hourtin
Hourtin
Lesparre-Médoc
Sources : DREALs (2013) - Direction de l'environnement de la Région Nouvelle-Aquitaine - Site Internet du SANDRE (12/2018) - © GIP ATGeRi © GIP Littoral Aquitain - OCS à Grande Echelle (2015) - Corine Land Cover (2018) - Couche OSO (2017) - Fonds cartographiques : © IGN BDTopo® - Scan250® - Réalisation : Direction de l'Observation et de la Prospective
0 2 4 8 km
121


Grayan-
-et-l'Hôpital
Videau
Daugagnan
St-Vivien-
-de-Médoc
Euronat
D101E6
D102E1
l'Hôpital
Vensac
Jau-Dignac-et-Loir
(le Centre)
Montalivet
les Bains
Mayan
le Taua
D102
Semian
érigueys

C. La Trame Verte et Bleue à l'échelle SCOT Médoc Atlantique

Le SCOT Médoc Atlantique

La commune de Vensac est concernée par le SCOT Médoc Atlantique. Celui-ci a été approuvé, et constitue un document opposable aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

La Trame Verte et Bleue du SCOT identifie schématiquement les principales continuités entre les espaces naturels les plus importants, en compatibilité ou en prenant en compte les documents supra :

- L'atlas cartographique des continuités écologiques régionales intégré au SRADDET de la Nouvelle Aquitaine ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Adour-Garonne (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'eau Estuaire de la Gironde et milieux associés, Nappes profondes en Gironde et Lacs Médocains (SAGE) ;
- La charte du Parc Naturel Régional du Médoc.

Le territoire du SCoT Médoc Atlantique est caractérisé par une grande richesse naturelle concentrée sur une petite surface. Les enjeux sont tels qu'il bénéficie d'un réseau d'espaces de protection, de gestion et d'inventaires, très dense. Ces zonages, très imbriqués et souvent superposés, sont repris dans le travail d'élaboration de la TVB.

La stratégie du SCoT Médoc Atlantique (PADD) est articulée autour de trois principaux objectifs, dont le 1er est « *Valoriser et préserver l'identité et les ressources patrimoniales du territoire* ». Cet objectif est décliné en différents axes et sous-axes, dont le premier interpelle directement la thématique de la déclinaison de la Trame Verte et Bleue.

1.1. Renforcer la biodiversité en lien avec les activités humaines qui assurent son maintien

1.1.1. Préserver et développer une trame verte et bleue multifonctionnelle

Le PADD du SCoT Médoc Atlantique souligne à quel point son territoire « *hérite d'une richesse patrimoniale exceptionnelle et se distingue d'autres territoires ruraux dont il partage certaines problématiques, par l'étendue et l'intensité de la richesse biologique au sein d'un réseau d'espaces naturels diversifiés. (…)*

Le réseau d'espaces naturels constitue une TRAME VERTE ET BLEUE multifonctionnelle qui répond à de nombreux enjeux et services rendus au territoire : en premier lieu, le maintien de la biodiversité ; la régulation hydraulique et la réduction des risques littoraux ; les aménités et le bien-être des habitants et des touristes ; le stockage du carbone et la filtration de pollutions de l'eau, de l'air et des sols, … » .

Ainsi, selon le travail réalisé par le cabinet PROSCOT dans le cadre du PADD :

> *« Trois grands types d'espaces constituent les **réservoirs de biodiversité** de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT Médoc Atlantique :*
>
> - *Les dunes littorales, formées d'une succession de formations végétales uniques (dune embryonnaire, dune blanche, dune grise…), qui forment un ensemble écologique remarquable de la façade atlantique. Celui-ci est concerné notamment par des enjeux liés à l'interface avec le milieu marin et au maintien des relations fonctionnelles entre les dunes et l'arrière-dune.*

- *Les milieux aquatiques, humides et lacustres, qui représentent ici des surfaces importantes et prennent des formes particulièrement variées. Elles constituent partout un intérêt écologique fort et sont soumises à des enjeux communs de fermeture des milieux, de sècheresse, d'activités humaines et touristiques qui peuvent entrainer des pressions et un appauvrissement. Leur protection, pour la biodiversité comme pour les services écosystémiques qu'elles rendent, est d'autant plus importante qu'elles sont vulnérables aux effets du changement climatique.*
- *Les forêts à dominante de feuillus, inclues dans les arrières-dunes boisées, faisant figure d'exception face à l'importance des boisements de conifères et dont la richesse écologique, concentrée sur de petites surfaces, a conduit à leur protection, au sein de Réserves notamment (Naturelles, Nationales ou Biologique Dirigée).*

Outre ces espaces majeurs pour la biodiversité, le SCOT reconnait l'importance du massif forestier pour ses valeurs écologiques aussi bien qu'identitaires, vaste ensemble qui héberge des richesses biologiques (lagunes, …), et qui contribue à la protection de l'arrière-pays en bloquant le recul des dunes littorales.

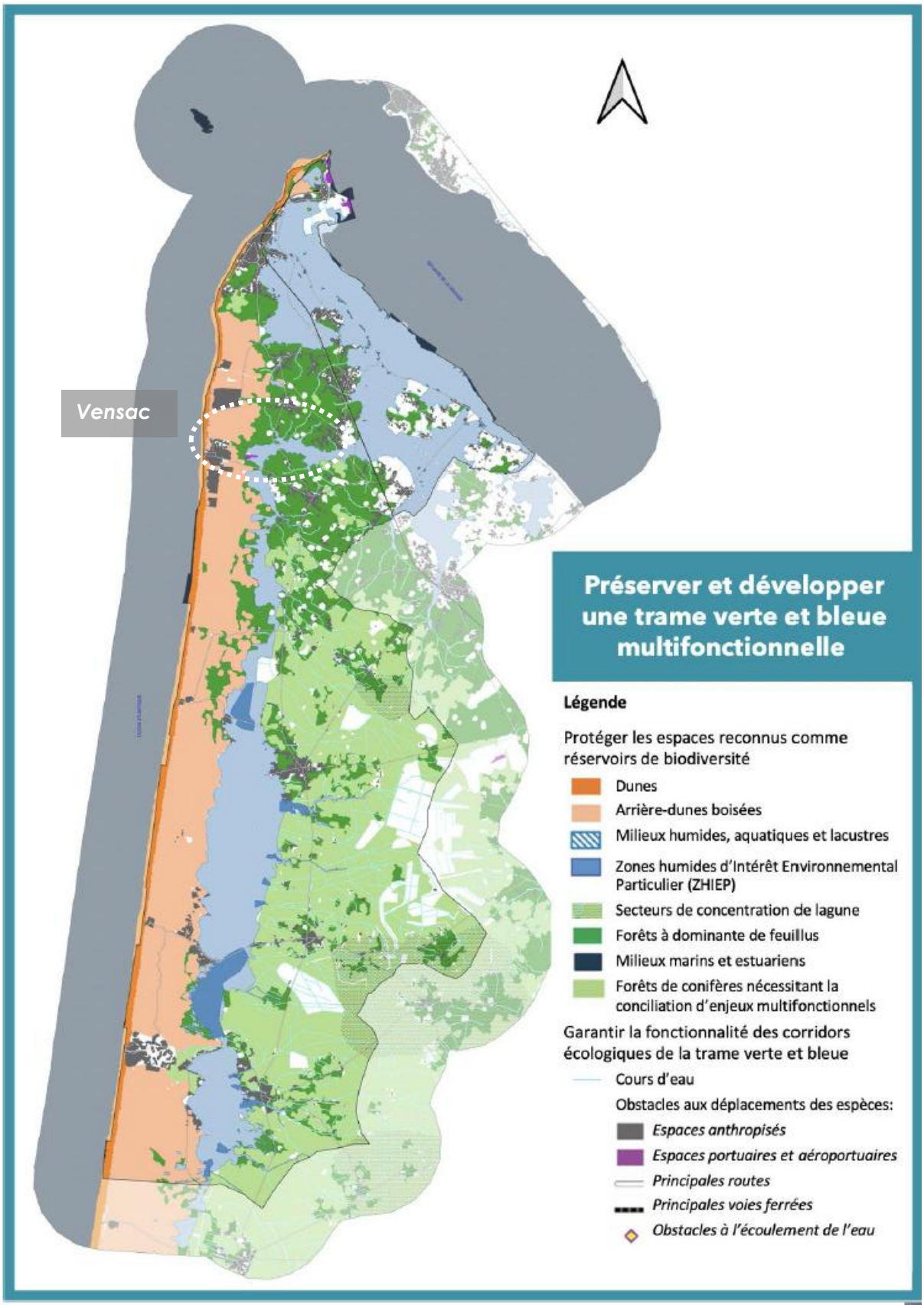
D'importantes continuités écologiques traversent ce massif, en fonction de la densité des boisements et de la diversité des essences.

Sur le reste du territoire, s'exprime une diversité biologique qui, au regard de l'intérêt majeur des milieux considérés comme réservoirs, peut être qualifiée davantage de « nature ordinaire » ou d'intérêt local et qui concerne entre autres, des espaces agricoles, des fossés, des haies, mais aussi des espaces naturels en milieux urbains.

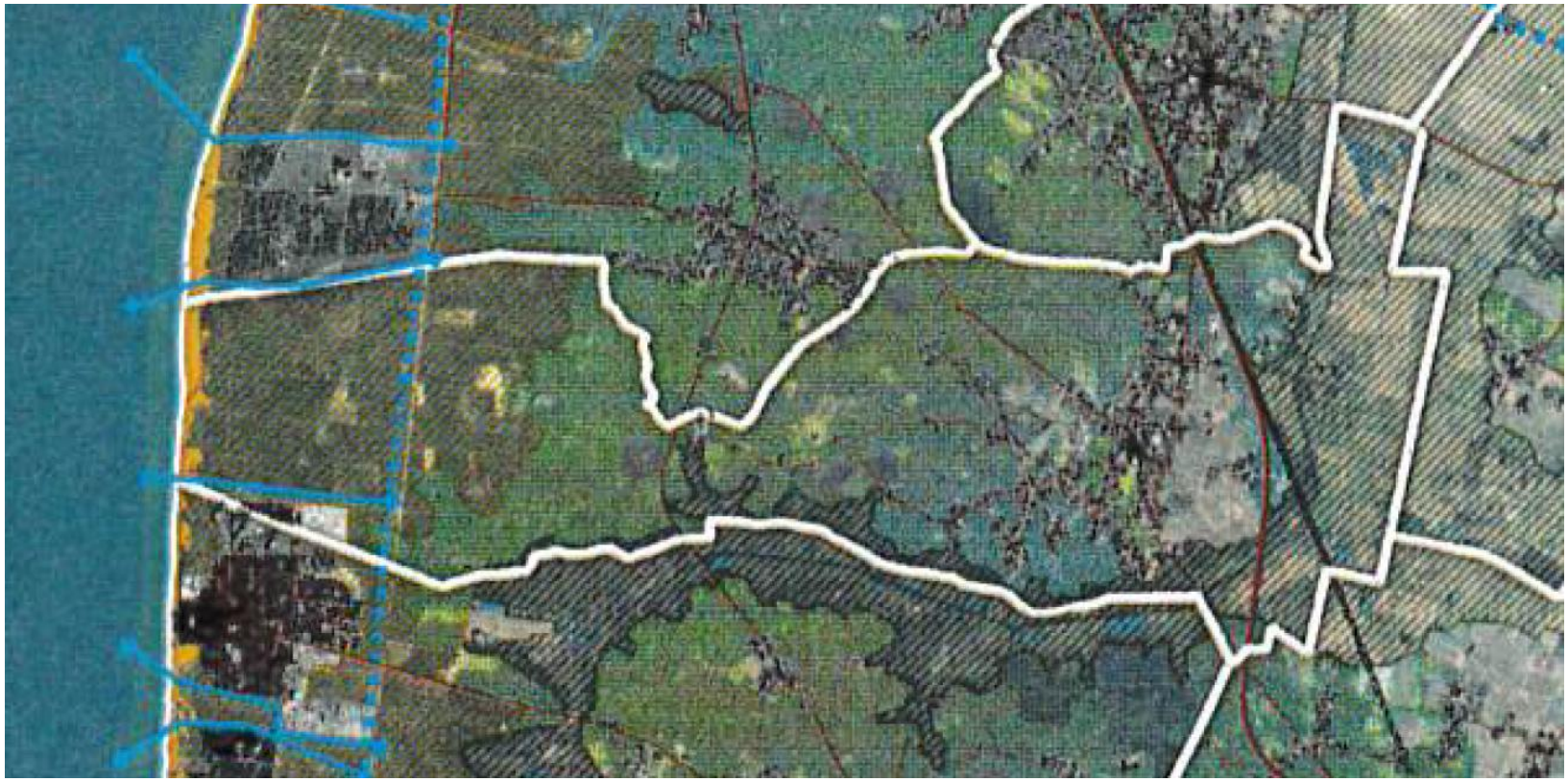
Cet ensemble forme des continuités écologiques permettant à la Trame Verte Bleue du territoire de constituer un réseau vivant et de participer activement au fonctionnement et au cadre de vie du territoire.

Le socle naturel façonné par l'homme à travers les âges au moyen de canaux, plantations, cultures et implantations urbaines est aujourd'hui fragilisé par le réchauffement climatique et l'accélération du rythme d'anthropisation des espaces. C'est pourquoi, le SCoT s'appuie sur la Trame Verte et Bleue comme guide de l'aménagement avec trois objectifs :

- *Protéger les espaces reconnus comme « réservoirs de biodiversité » et veiller à leur maintien dans une bonne qualité fonctionnelle, au service de la richesse biologique.*
- *Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers en intégrant des enjeux d'activité humaine, liés à la gestion de ces espaces, tout en prenant en compte la perméabilité écologique dans ces espaces, et dans les espaces urbanisés (trame verte urbaine).*
- *Protéger les continuités écologiques formées par les haies champêtres, haies de Tamaris, ripisylves et forêts galeries accompagnant le réseau hydrographique, tout en permettant la gestion et l'entretien des cours d'eau et fossés et de leurs abords. »*



La TVB du SCoT Médoc Atlantique (approuvé) : la carte-schéma ci-dessus met en évidence les grands réservoirs de biodiversité et les enjeux de connexions au travers de corridors de biodiversité (source : DOO approuvé du SCOT Médoc Atlantique).





Extrait de la cartographie du DOO du SCOT Médoc Atlantique – approuvé

D. Zoom sur la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal de Vensac

Description de la méthode de travail

Constitution d'une couche d'occupation du sol homogène

Dans un premier temps, le travail de base à l'élaboration de la TVB consiste en une analyse de l'occupation du sol via la constitution d'une couche d'occupation du sol en intégrant toutes les données d'occupation du sol disponibles au format SIG :

- ✓ BD topo IGN (Occupation des Sols + infrastructures de transport) ;
- ✓ Corine Land Cover (ODS) ;
- ✓ BD Carthage / BD topage (Cours d'eau) ;
- ✓ BD foret pour le département 33 ;
- ✓ ROE (obstacles à l'écoulement) ;
- ✓ Registre Parcellaire Graphique ;
- ✓ Enveloppe des zones humides identifiées par le SMIDDEST ;
- ✓ Habitats d'intérêt communautaire sur le site Natura 2000 du marais du Bas Médoc (source : DREAL Nouvelle-Aquitaine).

Un travail de photo-interprétations permettant d'affiner l'occupation du sol sur certains secteurs a également parfois été requis.

Identification des sous trames

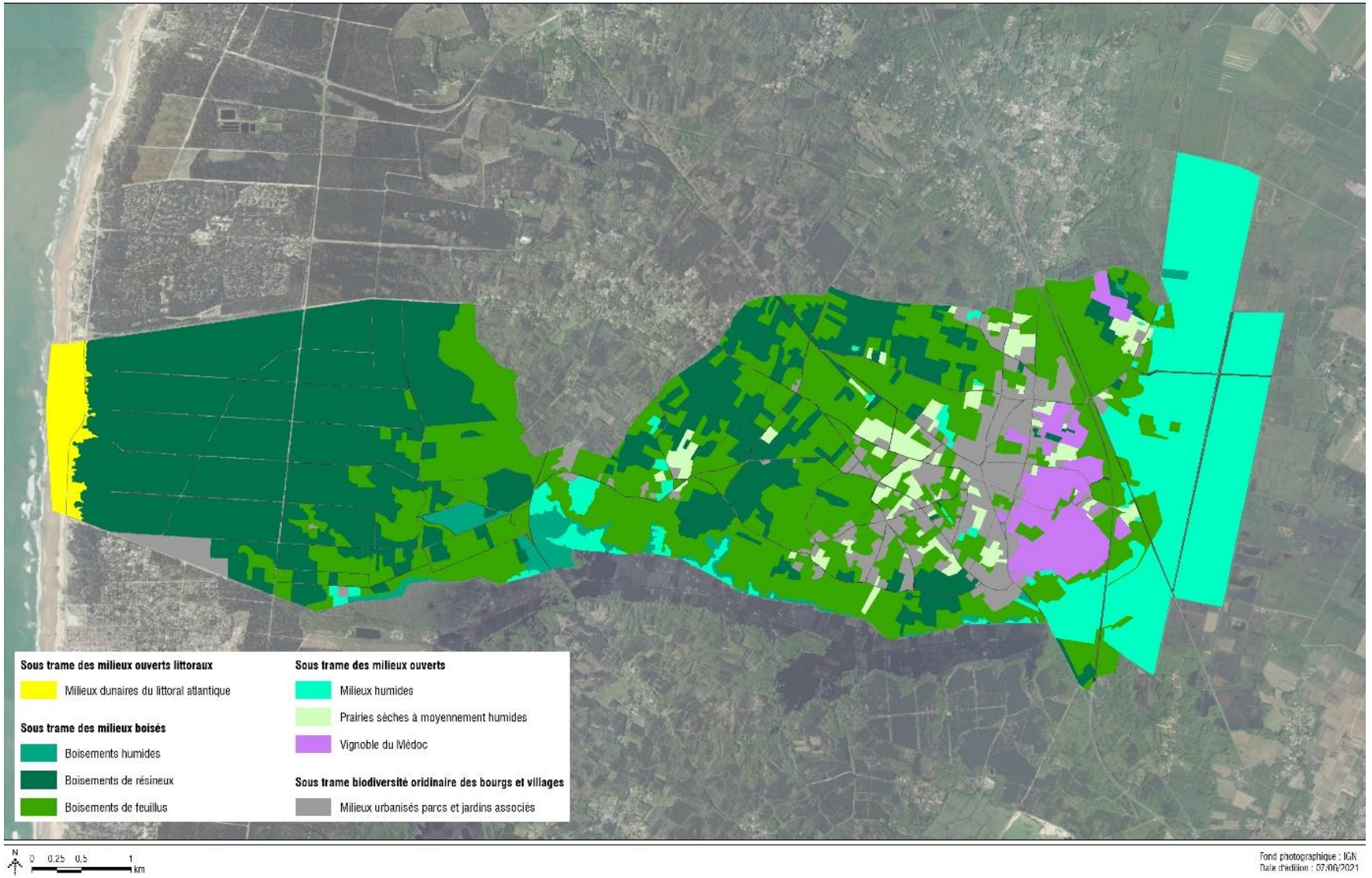
Le regroupement par postes d'occupation du sol a ensuite permis de localiser les grands types de milieux constitutifs des sous-trames sur la commune.

Les sous-trames qui sont ressorties de ce travail de regroupement sont les suivantes, avec les grands types de milieux associés :

- Sous trame des milieux ouverts littoraux : milieux dunaires du littoral atlantique ;
- Sous trame des milieux boisés : Boisements humides, Boisements de résineux, Boisements de feuillus ;
- Sous trame des milieux ouverts : Milieux ouverts humides, Prairies sèches à moyennement humides, vignobles du Médoc ;
- Sous trame biodiversité ordinaire des bourgs et villages : milieux urbanisés, parcs et jardins associés.

La cartographie d'identification des milieux constitutifs des sous trames est présentée en page suivante.

TRAME VERTE DE LA COMMUNE DE VENSAC : IDENTIFICATION DES MILIEUX CONSTITUTIFS DES SOUS TRAMES



Sélection et hiérarchisation des réservoirs biologiques

Suite à ce premier travail d'identification et de constitution des sous trames, vient l'étape de la **sélection des réservoirs de biodiversité (RB)**, en prenant en compte la spécificité de chaque sous trame.

Sous trame des milieux boisés :

Pour la sous trame des milieux boisés, compte tenu de leur importante représentation sur la commune, le choix a été fait d'une part de conserver une approche par typologie de boisement, et d'autre part de réaliser la sélection des RB « boisements de feuillus et mixtes » par l'intégration d'un critère de surface-compacité, éliminant les plus petites entités boisées isolées. **Ainsi seules les entités « boisements de feuillus et mixtes » continues de plus de 10ha ont été retenues dans l'analyse.**

Les plus petites entités boisées non retenues au terme de cette sélection ont été classées comme « espaces relais » de la sous-trame des milieux boisés.

Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés sont relayés par ces boisements identifiés en qualité d'espaces relais. Leur préservation à long terme est d'autant plus importante que certains d'entre eux contribuent à la fonctionnalité des corridors écologiques associés à cette sous-trame.
Une zone de corridor à préserver pour la sous trame des boisements de feuillus et mixtes a notamment été identifiée à l'est de la commune. Intercalée entre les zones urbanisées du bourg encadré de ses proches hameaux, et la zone de marais, celle-ci pourrait tendre à se fragmenter, risquant d'altérer la continuité écologique pour les espèces strictement inféodées aux milieux boisés.

Les **boisements humides** localisés au sud de la commune, sur les bords du marais de Perge et en mosaïque avec des milieux humides ouverts, sont classés comme réservoirs de biodiversité : il s'agit de milieux particulièrement patrimoniaux, rare et fragiles qu'il convient de préserver de toute atteinte.

Enfin, les boisements de résineux ont été classés en « Réservoirs secondaires » afin de rendre compte leur rôle économique dans le cadre de l'exploitation de la forêt de Pin maritime, rôle économique qui représente parfois un facteur limitant pour le plein développement de la biodiversité. Néanmoins l'enrésinement et l'exploitation sylvicole n'excluent pas la présence d'enjeux écologiques parfois forts, et ce à tous les stades d'exploitation. Ce réservoir secondaire « boisement de résineux » occupe un vaste secteur compact sur la moitié ouest du territoire, en arrière du cordon dunaire littoral. Il abrite une zone de corridor « en pas japonais » pour la trame des boisements de feuillus et mixtes.

Sous trame des milieux ouverts littoraux :

L'ensemble des milieux constitutifs de la sous-trame ont été sélectionnés en tant que Réservoirs de biodiversité principaux compte tenu de leur niveau élevé de patrimonialité. Ils forment une entité continue sur le cordon littoral qui représente à la fois un réservoir de biodiversité de par les nombreuses espèces faunistiques et floristiques qui s'y développent, et également un corridor biologique d'enjeu majeur à l'échelle supra communale. Ce réservoir de biodiversité fait d'ores et déjà l'objet de plusieurs classements au titre du patrimoine naturel et paysager, ce qui permet d'en assurer la préservation à long terme.

Sous trame des milieux ouverts :

La sous-trame des milieux ouverts est composée des grands types de milieux suivants :

- ✓ vignobles du Médoc,
- ✓ prairies humides et marais,

- ✓ prairies sèches à moyennement humides.

L'ensemble des prairies humides et marais de la sous-trame ont été sélectionnés en tant que Réservoirs de biodiversité principaux. Soulignons le rôle majeur de ces milieux, tant en termes de fonctionnalités écologiques (accueillent de nombreuses espèces faune/flore tant ordinaire que protégées, rares et ou menacées) que hydrauliques et de services écosystémiques (écrêtement des crues, infiltration et épuration des eaux…). L'importance de préserver les zones humides est désormais largement reconnue comme capitale.

Par ailleurs sur la commune, les réservoirs de milieux humides de la sous trame composent des corridors écologiques majeurs raccordés à la plus vaste échelle de la Pointe du Médoc, reliant les zones humides estuariennes de la Gironde aux zones humides rétro-littorales (étangs médocains) via les marais du Gua et de la Perge.

Compte tenu de leur intérêt écologique localement moindre, les prairie sèches à moyennement humides n'ont pas été classées comme Réservoirs de Biodiversité. Elles constituent néanmoins des espaces relais de la sous trame des milieux ouverts.

Enfin, les vignobles qui se développent sur le plateau en contre haut des marais estuariens et à l'est du bourg de Vensac n'ont pas non plus été retenus parmi les réservoirs de Biodiversité. Ils peuvent accueillir une faune et une flore ordinaires des milieux cultivés et restent relativement perméables à la biodiversité (en fonction du degré d'intensification des pratiques culturales) sans que cela ne ressorte comme un enjeu particulier sur le territoire.

<u>Sous trame biodiversité ordinaire des bourgs et villages :</u>

Le tissu urbain associé aux parcs et jardins reste perméable à une biodiversité ordinaire qui affectionne la proximité de l'Homme en s'installant volontiers dans le bâti, les parcs et jardins. Développer la biodiversité des bourgs et villages c'est préserver les espaces plantés en pleine terre dans le cœur de bourg, encourager la végétalisation, conserver une certaine perméabilité au bâti afin que la faune puisse venir s'y nicher (oiseaux, chauves-souris, insectes notamment).

Corridors écologiques

Dans le cadre du PLU, il conviendra de veiller à la préservation durable des corridors écologiques mis en lumière sur le territoire, avec une attention forte sur les secteurs suivants :

1. Corridor majeur de la façade littorale atlantique ;
2. Corridor des étangs et marais rétro-littoraux médocains ;
3. Corridor des marais du Gua et de la Perge, faisant la jonction entre les marais estuariens et les marais rétro-littoraux du Bas-Médoc) ;
4. Corridor des palus estuariens du Bas-Médoc ;
5. Est du bourg zone de corridors à préserver pour la sous trame des boisements de feuillus et mixtes ;
6. Zone de corridors en pas japonais pour la sous trame des boisements de feuillus et mixtes au sein du réservoir secondaire des boisements de résineux (pinède landaise).

Approche spécifique à la trame bleue

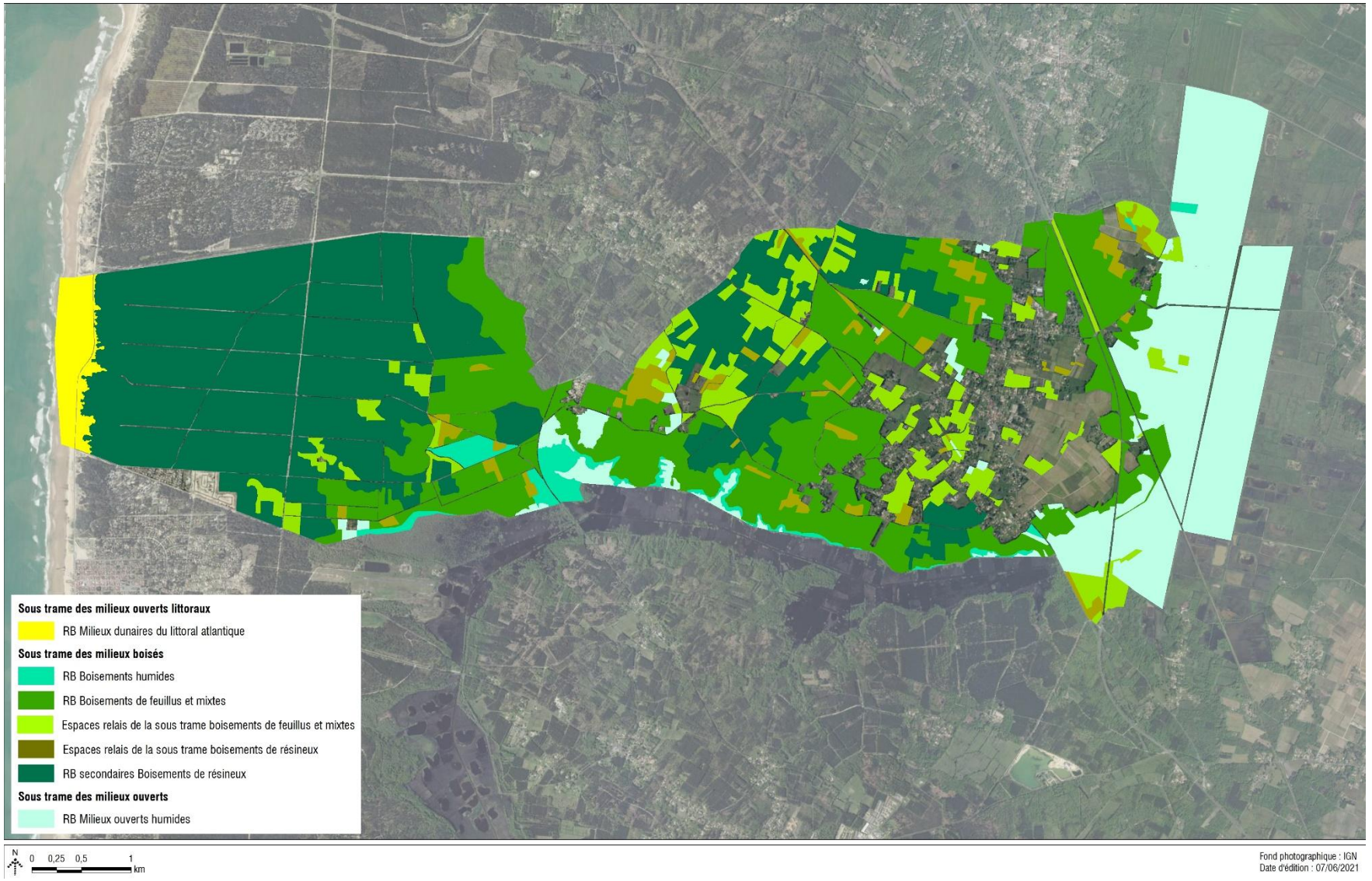
Pour la Trame Bleue, les enjeux sont étroitement liés à la question de la préservation de la qualité des cours d'eau et des eaux alimentant les zones humides. De cette qualité dépend la capacité d'accueil écologique des milieux aquatiques et humides, et *in fine*, la pérennité des espèces et populations d'espèces qui y sont inféodées.

Compte tenu de la prégnance des milieux humides sur le territoire de Vensac, la question de la gestion des eaux pluviales, ainsi que les problématiques d'assainissement, devront faire l'objet d'une attention forte dans le cadre du PLU.

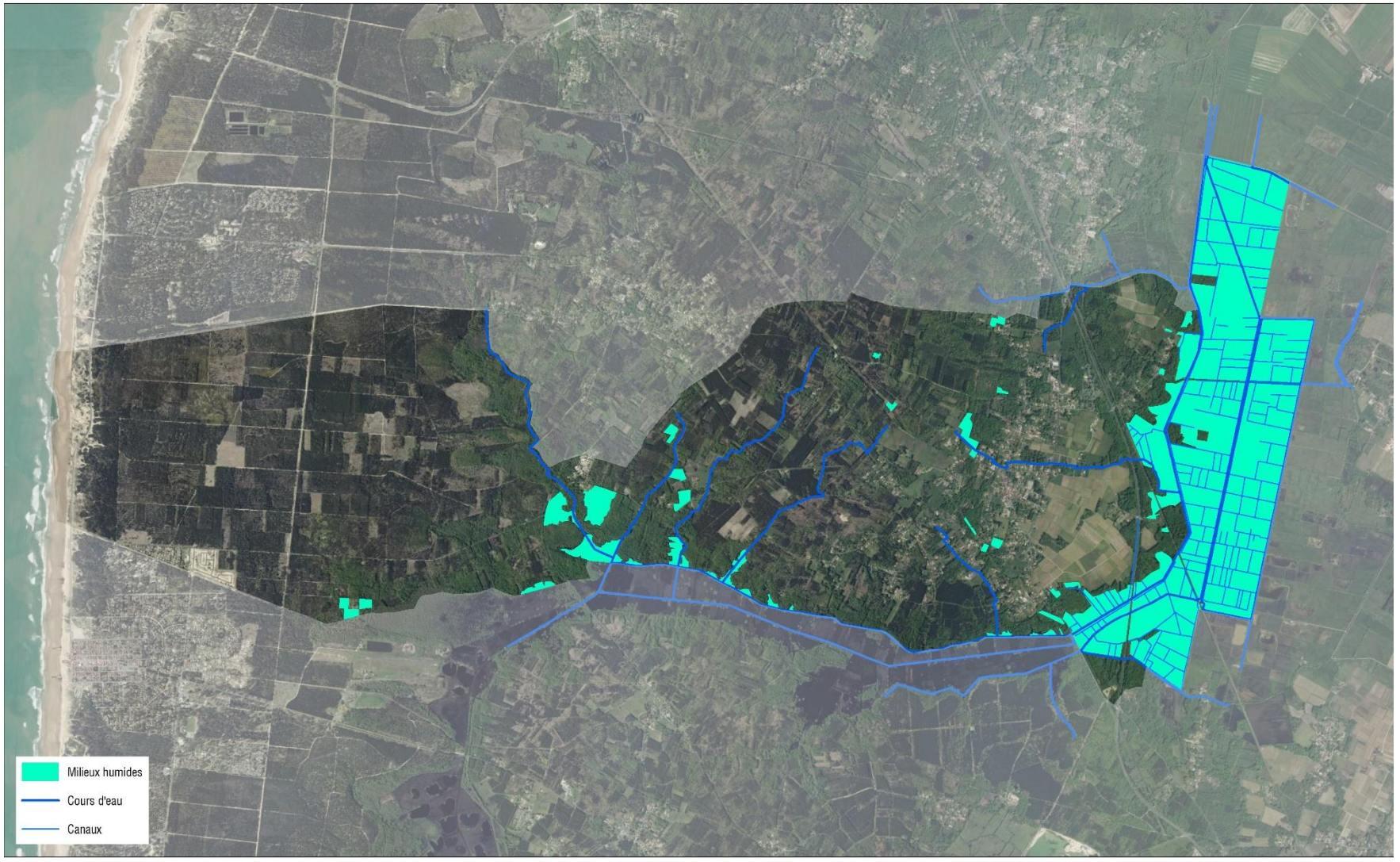
Concernant la trame aquatique stricte, les enjeux sont liés à la préservation de la continuité longitudinale des cours d'eau afin de permettre la libre circulation des espèces piscicoles.

Un obstacle à l'écoulement est identifié sur le chenal du Gua à proximité du lieudit Gayac, au droit d'un franchissement routier.

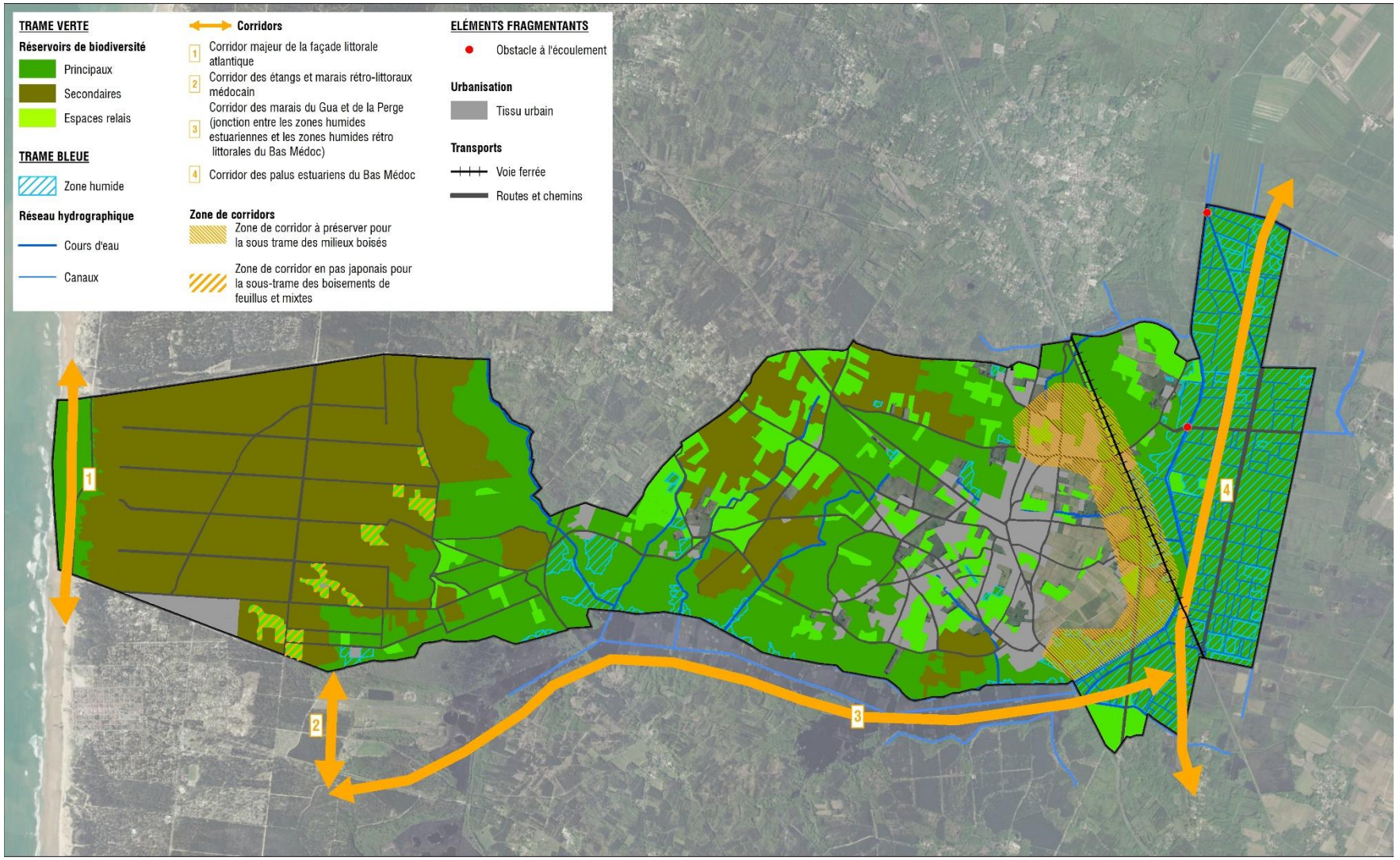
TRAME VERTE DE LA COMMUNE DE VENSAC



TRAME BLEUE DE LA COMMUNE DE VENSAC



TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE DE VENSAC



7. Enjeux

Biodiversité et Trame Verte et Bleue

Atouts	Faiblesses
• Un contexte naturel et paysager qui permet au territoire de présenter une grande diversité de milieux naturels et agricoles, favorables à l'accueil d'une biodiversité riche, composée d'espèces communes ou plus patrimoniales. • Des espaces protégés par maîtrise foncière (sites du Conservatoire du Littoral, Espaces Naturels Sensibles et zones de préemption). • Peu de milieux artificialisés, et de vastes ensembles naturels préservés : milieux humides, dunaires littoraux, boisés (70% du territoire communal est couvert par la forêt), très favorables à l'expression d'une biodiversité riche. • La présence d'un réseau hydrographique marqué, en particulier de la chaîne de marais du Nord Médoc. Sur l'Est de la commune, il s'accompagne d'un réseau de haies relativement bien structuré et développé, de nature à renforcer la fonctionnalité et donc l'attractivité des milieux pour la biodiversité. • Des marais qui font l'objet d'une mise en valeur via la création d'un sentier de découverte. • La présence d'espaces agricoles (23% du territoire communal), concentrés à la marge Est du bourg (vignobles, prairies humides des palus estuariens permettant l'élevage de bovins notamment…). • Aucune activité industrielle recensée sur la commune pouvant impacter l'environnement. • Des espaces littoraux très peu aménagés, qui permettent de préserver la qualité écologique des milieux dunaires.	• Des zonages d'inventaire (ZNIEFF) et réglementaires (Natura 2000) qui ne représentent qu'une faible partie de la superficie communale (les zonages n'étant présents que sur la frange Ouest de la commune, en façade littorale, et sur la frange Est et Sud) : les zonages du patrimoine naturel ne sont ainsi pas représentatifs de la qualité écologique propre au territoire.

Opportunités	Menaces
• La révision du PLU constitue l'opportunité de réinterroger les orientations de développement affichées dans le PLU en vigueur. • L'application du SCOT Médoc Atlantique qui va permettre de disposer de dispositions règlementaires visant la préservation du capital écologique local, partagées au-delà des seules limites communales de Vensac	• Le réchauffement climatique, qui fragilise les milieux, et la faune et la flore qui en dépendent, notamment la biodiversité inféodée aux zones humides. • Le recul du trait de côte, qui va progressivement modifier les équilibres écologiques, et in fine la biodiversité qui est associée aux milieux dunaires sur les parties impactées.
Les enjeux	
• La préservation de la Trame Verte et Bleue, en évitant plus particulièrement la fragmentation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. • L'intégration des enjeux d'accueil et de maintien de la biodiversité inféodée aux milieux urbains. • Une attention forte sur la gestion des eaux pluviales et les problématiques d'assainissement, compte-tenu de la prégnance des milieux humides sur la commune. • L'anticipation du changement climatique, avec ses effets sur l'étiage des cours d'eau : la préservation des zones humides est un enjeu au regard de leur fonction de soutien en période d'étiage.	

Milieux dunaires, cours d'eau et zones humides, milieux forestiers, prairies, vignoble… sont autant de milieux naturels et semi-naturels qui enrichissent la matrice écopaysagère de Vensac.

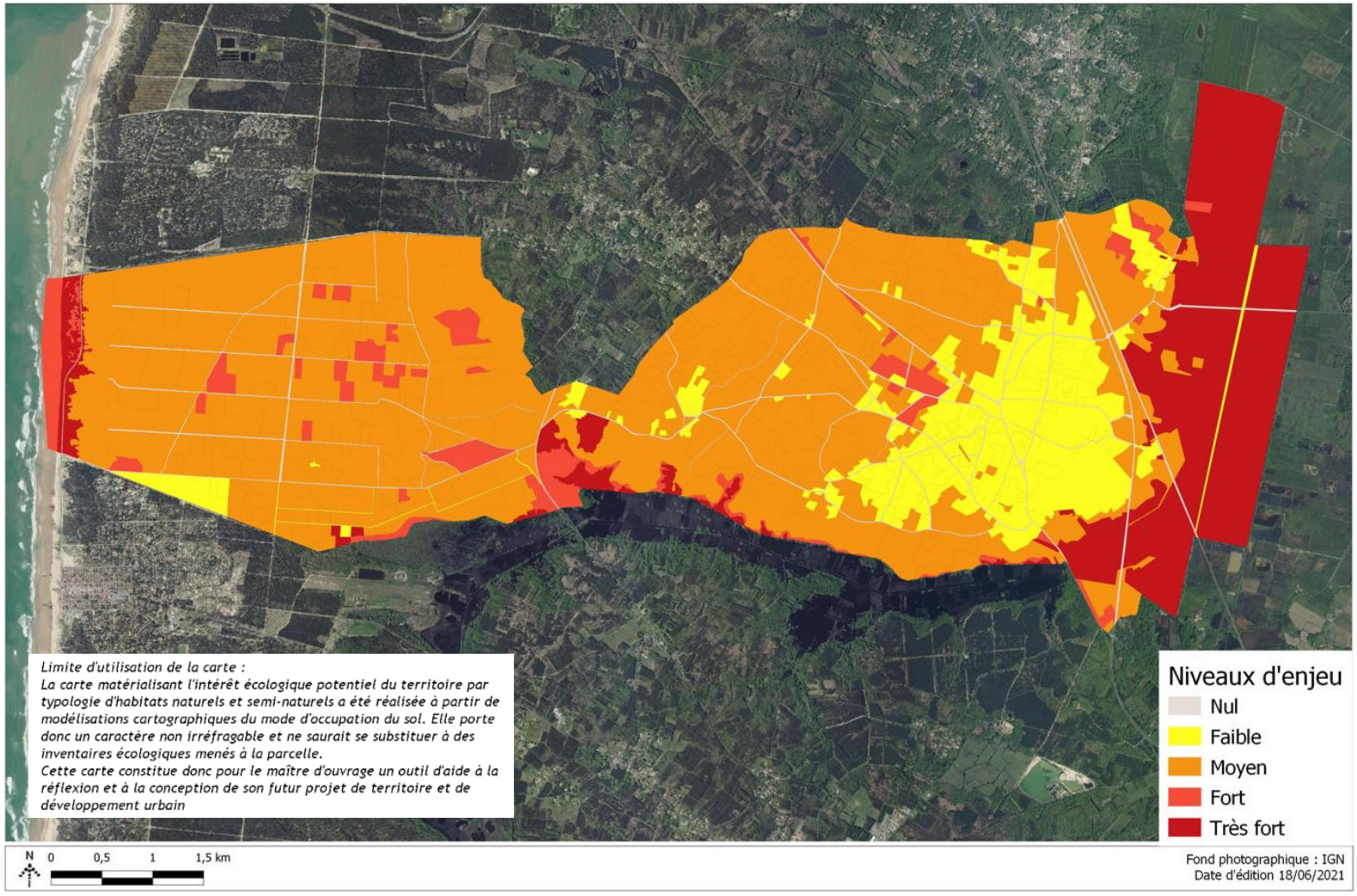
Pour autant, d'un point de vue écologique, tous ne portent pas un potentiel d'accueil de la biodiversité identique. Certains, par une mise en valeur plus douce, sont davantage susceptibles d'offrir des conditions écologiques propices à l'expression d'une faune et d'une flore patrimoniale, ou plus simplement d'une biodiversité plus riche en termes d'espèces.

Afin de pouvoir éclairer les choix qui seront faits quant à l'avenir de Vensac, une cartographie des enjeux écologiques potentiels a été réalisée à partir :

- D'analyses cartographiques associées à un travail de photo-interprétation,
- D'une campagne de terrain menée à l'échelle du territoire par des écologues de THEMA Environnement, permettant d'affiner l'intérêt écologique général des différents milieux rencontrés.

Important : Cette cartographie a une vocation informative. Sa réalisation repose sur une approche par « milieux » et ne traduit pas les zonages réglementaires et d'inventaires recensés (et avec lesquels elle doit être couplée). Cette cartographie ne doit pas être utilisée à échelle fine et ne saurait se substituer à des investigations écologiques menées à la parcelle.

HIERARCHISATION DES SECTEURS A ENJEUX FAUNE-FLORE-HABITATS NATURELS



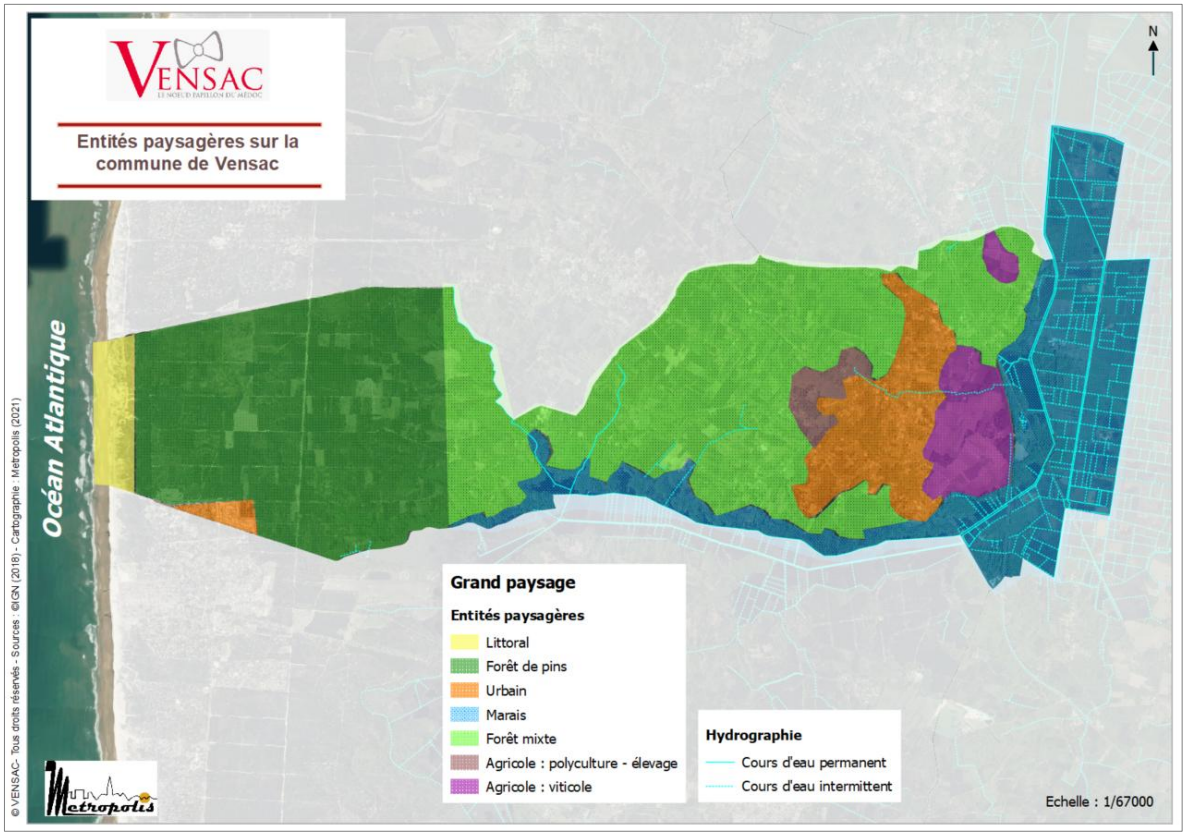
Partie 2 – Paysage

1. Introduction

Source : rapport de présentation du PLU en vigueur (mis à jour en 2021)

La commune de Vensac présente des caractéristiques paysagères issues de son contexte géographique et de son histoire. On peut distinguer 5 grands ensembles paysagers caractéristiques, au sein desquels on pourra parfois identifier des sous-ensembles spécifiques. Les différents paysages rencontrés sur le territoire communal sont :

- **Urbain** : Concerne principalement le Bourg et ses abords immédiats auxquels s'ajoutent quelques hameaux ou lotissement isolés.
- **Agricole** : Paysage occupant encore, malgré une forte dynamique de déprise, un espace important autour du bourg, conséquence de l'histoire agricole du territoire. On peut distinguer deux types paysages agricoles :
  - *Viticole* : localisé principalement à la frange Est du Bourg.
  - *Polyculture et élevage* : Concerne le secteur Ouest du Bourg. Paysage en cours de mutation en raison de la déprise de l'activité agricole (enfrichement, reforestation ou urbanisation)
- **Zones de Marais** : Secteur de marais à dynamique naturelle bordant la commune à l'Est et au Sud.
- **Forêt** : Paysage occupant une grande partie du secteur Ouest de la commune pouvant se distinguer en deux grandes sous-entités :
  - Forêt mixte feuillus / pins : forêt plus ancienne, à dynamique plus naturelle, occupant les zones humides du centre du territoire communal, et résultat également de la dynamique de re-forestation des zones agricoles en déprise à proximité du bourg.
  - Forêt de pin : forêt monospécifique implantée au XIX^{ème} siècle sur les secteurs dunaires de l'Ouest de la commune.
- **Littoral** : Paysage spécifique de la côte Aquitaine comprenant le rivage, la dune littorale et la forêt de protection.



2. Les paysages urbains

Le paysage urbain est essentiellement concentré aux abords du bourg dont la structure historique initiale, organisée autour de l'Église et de la Mairie, a peu évolué. Les extensions urbaines se sont effectuées : soit en continuité du bourg, le long des voies de circulation, soit en densification de parcelles agricoles, souvent en association avec du bâti ancien.



Cette urbanisation occupant les bords des voies, a un impact paysager certain sur la perception du territoire. Elle occulte en effet une part importante des espaces agricoles et boisés, et donne l'impression que l'urbanisation effective est plus importante que ce qu'elle représente en réalité.

On note la création récente de zones pavillonnaires (lotissements de l'Océan et l'Océan II) dans le secteur de forêt dunaire, en continuité de l'urbanisation de la station balnéaire de Montalivet, située en limite Sud de Vensac.



Evolution de l'urbanisation sur le secteur du bourg entre les années 50 et 2018 (source : remonterletemps.ign.fr)

Le bourg et les développements urbains des dernières décennies



Centre bourg – place de la Mairie (METROPOLIS)



Rue principale (METROPOLIS)




Bâtis anciens dans le bourg (à gauche) et urbanisation des dernières décennies dans le bourg (à droite) : une perception de l'espace publique qui contraste (METROPOLIS)




Place centrale de Vensac : une minéralité très prégnante du fait d'une place importante accordée à la voiture dans l'espace public (METROPOLIS)




Urbanisation diffuse des zones agricoles (à gauche) / densification du bâti ancien (à droite)



Urbanisation en bordure de voie




Zones pavillonnaires récentes sur le secteur du bourg (METROPOLIS)

Focus sur le secteur de Vensac Océan

Le secteur de Vensac Océan s'est construit en plusieurs phases :Vensac Océan I et Vensac Océan II, ce dernier étant actuellement en cours de construction.




Perception paysagère depuis l'espace public sur Vensac Océan I / Liaison douce permettant de rejoindre la piste cyclable et la connexion avec le secteur de Montalivet-les-Bains (METROPOLIS)






Vensac Océan I : des clôtures très hétérogènes dans leur forme, parfois banalisantes (lorsqu'elles ne s'inspirent pas du vocabulaire littoral, par exemple) et qui ne permettent pas d'établir une harmonie visuelle dans le paysage urbain localement (METROPOLIS)



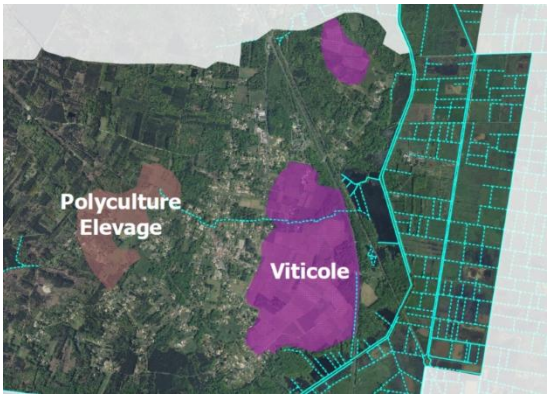

Vensac Océan II, en cours d'urbanisation : perception paysagère depuis l'espace public / Liaison douce permettant de rejoindre la piste cyclable (METROPOLIS)





Vensac Océan II se caractérise par une expression assez marquée de constructions contemporaines de type maison à ossature bois, et parfois atypique (ex : maison-conteneurs) / METROPOLIS

3. Les paysages agricoles



Les paysages agricoles se répartissent principalement autour de la zone urbaine du Bourg, conséquence de l'histoire agricole de ce territoire.

La zone Est est essentiellement occupée par un paysage viticole, par nature ouvert, peu touché par la densification urbaine en raison de la dynamique encore favorable de sa production.

À l'Ouest du bourg, l'activité agricole se répartit entre polyculture et élevage, et en secteurs morcelés par une dynamique de déprise et généralement limitées par des zones boisées. Ces zones de déprises sont soit en phase d'enfrichement ou de reforestation, soit en cours d'urbanisation diffuse.

Malgré ces dynamiques, le caractère agricole de la commune est encore nettement perceptible, au-delà des abords immédiats du bourg. Le secteur Ouest étant le plus sensible aux dynamiques de déprise.



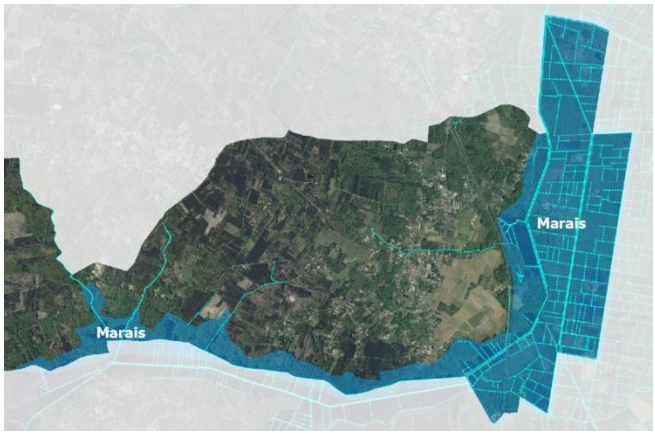
Evolution des paysages agricoles entre les années 50 et 2018 (source : remonterletemps.ign.fr)



Des perspectives profondes du fait de motifs paysagers (bosquets, haies…) moins présents (METROPOLIS)

4. Les paysages de marais

Les paysages de Marais, qui allient prairies ouvertes et boisements, occupent les limites Sud et Est de la Commune. Ils correspondent aux zones d'altimétrie les plus basses de ce territoire, situées aux environs de 2 m NGF.



Le réseau hydrographique principal comprend :

- Le chenal du Gua et chenal de ceinture, situés au Sud et à l'Est de la commune, formant la limite communale entre Vensac et Montalivet au Sud.
- Le Canal du Clas (ruisseau des douze pieds), en limite Est de la Commune.

Ces canaux alimentent un système de petits canaux, fossés peu larges et peu profonds souvent envahis par les roseaux, permettant de maintenir les prairies humides. Deux petits ruisseaux, situés au centre de Vensac, se jettent dans le marais de la Perge : les ruisseaux de Peylogan et Moulineyre.



Vues sur les paysages de marais sur la commune de Vensac (METROPOLIS)





Le Marais du Gua a fait l'objet d'une mise en valeur via la création d'un sentier de découverte (METROPOLIS)

Des boisements spécifiques se localisent en bordure des ruisseaux et des marais. Ils peuvent former une aulnaie, accompagnée de Peuplier commun et de Saules, et dans les secteurs moins humides, de Chêne pédonculé. Les prairies humides permettent le développement d'espèces herbacées hygrophiles comme des Laiches, l'Iris et le Gaillet des marais.

L'ouverture visuelle, à l'Est de la commune, vers les marais du Bas Médoc constitue un des grands paysages significatifs du secteur. Il est marqué par l'absence de relief et les larges perspectives qu'interrompent les écrans formés par les haies qui bordent les canaux. Malgré le caractère artificiel du réseau de fossés et de canaux, l'image dominante est celle d'un paysage à dynamique naturelle, où la présence de l'homme est peu perceptible. Il s'en dégage une ambiance apaisée et des perspectives visuelles de grande qualité.

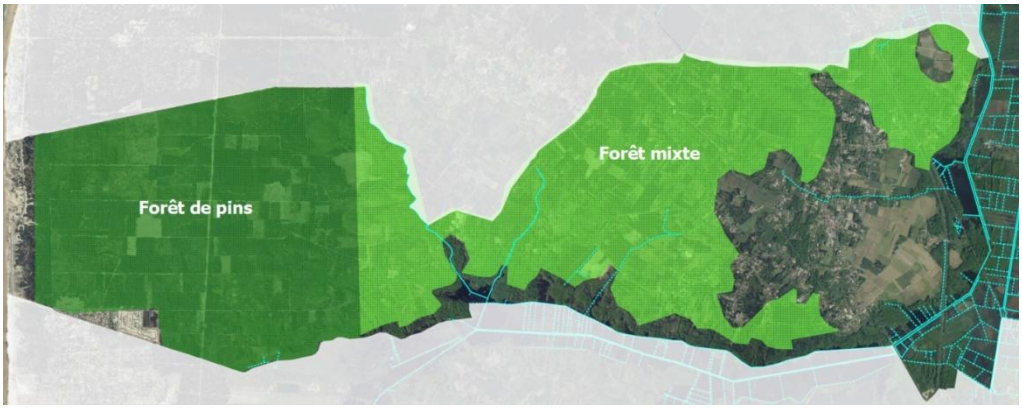
Ce secteur homogène est marqué par la très faible présence du bâti et par l'ouverture du paysage. La présence des canaux rectilignes témoigne des efforts de l'homme à maitriser les dynamiques hydrauliques.

Les marais constituent l'une des unités paysagères les plus intéressantes de la commune car ne correspondant pas à l'image « archétypale » que peuvent porter les communes littorales situées sur la côtes sableuse girondine. Les caractéristiques paysagères de cette entité doivent donc être préservées.

5. Les paysages de forêt

Les forêts dessinent une trame de fond des paysages de la Commune. L'histoire et la géologie du territoire ont conduit à la création de deux grand ensembles forestiers distincts :

- La forêt mixte ;
- La forêt de pins.



A. Les forêts mixtes

Les boisements mixtes sont situés dans la zone plutôt centrale du territoire. Ils sont de nature différentes selon leur environnement et leur dynamique.

La forêt mixte associe feuillus et pins maritimes (endémiques ou naturalisés) selon la nature des sols :

- *Boisements mésophiles de Chênes et châtaigniers* qui correspondent à la forêt jardinée historiquement associée aux territoires agricoles en frange des bourgs. Généralement associés aux hameaux, ces boisements ont tendance à accroître leur surface depuis le deuxième moitié du XX^{ème} siècle, occupant les terrains agricoles en déprise.
  En sous-étage, la Bourdaine et la Brande accompagnent la Fougère aigle qui présente un recouvrement presque total. La Molinie se développe relativement bien ainsi que la Bruyère cendrée et la Callune.
- *Boisement pionniers en taillis de robiniers et bouleaux associés au chêne* qui marquent l'enfrichement de certaines parcelles abandonnées. Ils se composent principalement de taillis, et présentent une flore relativement pauvre où, sous les Robiniers se développent la Ronce, le Fragon et quelques espèces herbacées de la chênaie.
- *Boisements hygrophiles* en bordure du ruisseau de la Moulineyre et des marais. Ils associent les aulnes, le Peuplier commun et des Saules, et dans les secteurs moins humides le Chêne pédonculé, et l'Aulne glutineux.

La surface occupée par ces zones boisées mixtes est en augmentation en raison de la déprise de certaines zones agricoles, soit en enfrichement naturel, soit en reforestation volontaire, créant un paysage boisé morcelé, au gré de la structure parcellaire.

Ces boisements étant par ailleurs peu exploités et/ou entretenus, ils sont accompagnés de taillis et sous-bois denses, créant une limite visuelle dense omniprésente le long des voies et en fond de scène des paysages ouverts agricoles et urbains.




Chenaie mixte mésophile (METROPOLIS)



Boisements de feuillus en fond de scène des paysages ruraux (METROPOLIS)



Taillis d'enfrichement (METROPOLIS)

B. La forêt de pins

Concentrée dans la partie Ouest du territoire, la forêt de pins est issue de l'histoire récente du territoire. Implantée au XIX^{ème} siècle, elle a colonisé les zones de landes peu antropisées de la dune fossile qui borde le littoral.

Cette forêt d'exploitation industrielle est organisée en futaie pure, associées aux formations végétales caractéristiques de la lande sèche, à sous-bois de chêne vert. Les arbustes de sous-étage sont dominés par la Brande et l'Arbousier. Ils peuvent être accompagnés par le Genêt à balais, l'Ajonc d'Europe et le Houx. La strate herbacée accueille la Fougère Aigle, le Chèvrefeuille des bois, la Garance, la Callune et la Bruyère cendrée.

L'entretien régulier de la futaie et son exploitation en coupes rases selon l'âge des différentes parcelles, reproduit le paysage typique de la forêt de pins, alternant : futaie transparente, pour les parcelles âgées ; espaces ouverts des coupes rases ; et paysage fermés des boisements jeunes.

Cette forêt est généralement associée aux activités et équipements touristiques.



Vues sur la pinède de Vensac (METROPOLIS)



Landes à genêts au niveau du site de la lède de Montalivet (THEMA Environnement)



Le long de la route de l'Océan, les futaies âgées apportent un effet d'encadrement très fort, qui renforce la profondeur des perspectives (METROPOLIS)

6. Le paysage littoral

Le paysage Littoral se situe en frange Ouest de la commune, en bordure du rivage. Il comprend, d'Ouest en Est, la plage, la dune littorale, la lette et la forêt de protection. Et comprend, selon un axe Nord-Sud, la RD 201, qui occupe le plateau de la dune littorale.



Soumis aux forts phénomènes d'érosion éolienne et marine de l'ensemble de la côte Aquitaine, qui entraîne un recul régulier du trait de côte et la régression de la dune vers l'Est, cet ensemble spécifique est en équilibre précaire :

- Les végétations herbacées et vivaces de la dune et de la lette assurent une certaine stabilité de la dune face à l'érosion éolienne.
- La « foret de protection » assure la stabilité du pied arrière de la dune et la protection de la forêt de production (pinède en futaie) contre le vent et les embruns. Cette forêt de protection est constituée par une épaisse brousse ligneuse plaquée au sol dont la hauteur croit lentement vers l'Est. Le Pin maritime y est nanifié, et fortement nécrosé par les embruns.

Il convient de souligner la présence des blockhaus, vestiges du Mur de l'Atlantique, et aujourd'hui soumis aux effets néfastes du recul du trait de côte. Ces marqueurs paysagers, qui ancrent le territoire dans son histoire, participent à l'attractivité de ces paysages littoraux.

De cette entité se dégage une ambiance caractéristique des espaces maritimes, que la saison, les conditions météorologiques… rendent inconstantes (sauvage / paisible, fréquentée / préservée…). Le littoral est ainsi pourvoyeur d'un paysage quasi « en mouvement ».

Notons qu'une attention particulière est portée par la commune de Vensac afin de préserver ces milieux fragiles des impacts négatifs liés à la fréquentation touristique (ex : signalétique, ganivelles, verbalisation des véhicules stationnant hors espace dédié…).

La préservation de ce paysage patrimonial spécifique, fortement associé au tourisme et à l'image naturelle, voire archétypale du territoire de la côte Aquitaine, dépend de la protection des éléments paysagers et végétaux qui assurent sa précaire stabilité.













Vues sur les paysages littoraux et les milieux dunaires caractéristiques (METROPOLIS)



Les blockhaus, témoignages de l'Histoire, anciennement délaissés mais ayant fait l'objet d'une réappropriation contemporaine artistique (METROPOLIS)



Signalétique, mise en place de ganivelles afin de contrôler les flux de fréquentation (METROPOLIS)

7. Patrimoine paysager et bâti

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; Atlas des Patrimoines

A. Sites classés et inscrits

Sur le territoire de Vensac, aucun site classé, ni aucun site inscrit, n'est répertorié.

B. Patrimoine bâti

Selon l'Atlas des Patrimoines, la commune de Vensac n'est concernée par aucun immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques.

Pour autant, la qualité des paysages est également associée à celle de certains bâtis anciens, murs de ceinture, et autres témoignages de l'histoire et de l'identité vensacaise qui, dans ce cadre rural, génèrent des vues d'intérêt et attractives.

Patrimoine rural



Moulin de Vensac (METROPOLIS)

Bâti agricole ancien (METROPOLIS)





Bâti ancien dans le bourg (METROPOLIS)

Patrimoine militaire



Blockhaus du Mur de l'Atlantique (METROPOLIS)

Patrimoine religieux









Eglise Saint-Pierre (METROPOLIS)

8. Le paysage depuis les voies et points de vue

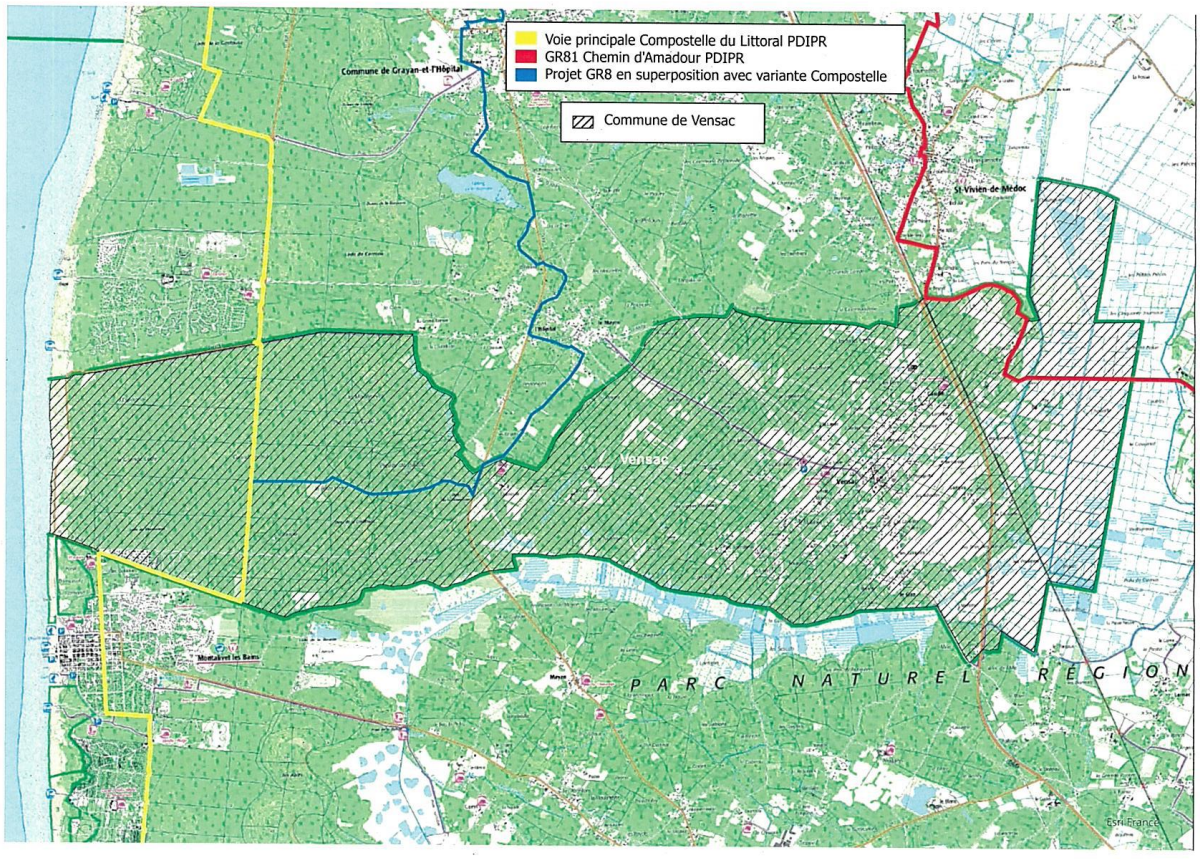
Il s'agit ici d'établir les sensibilités des paysages, mais aussi de définir quels secteurs doivent être strictement préservés, car présentant un intérêt général pour la perception du territoire. C'est également affirmer le caractère public des paysages, et lutter contre leur éventuelle « privatisation » au profit de constructions résidentielles, ou de bâtiments d'activités ou agricoles par exemple.



Localisation des principaux points de vue perceptibles depuis les voies principales

9. Les chemins de randonnées

La commune de Vensac compte un certain nombre de boucles de randonnées, pouvant avoir un rôle dans le réseau de cheminements doux existant ou à constituer, mais aussi comporter un aspect patrimonial pour la découverte des paysages locaux.



Tracés du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées Pédestres de Gironde sur le secteur de Vensac (source : Conseil Départemental de Gironde)

La commune de Vensac est concernée par plusieurs boucles et itinéraires au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) :

- L'itinéraire de grande randonnée (GR – chemin d'Amadour) ;
- La voie du Littoral (chemin de Saint-Jacques de Compostelle) qui traverse la commune.

Il convient de noter que l'ancienne boucle locale de Vensac et le circuit des Lacs Médocains » (circuit jaune départemental) ont été désinstcrits au PDIPR dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau schéma commaunautaire de randonnée porté par la CDC Médoc Atlantique, et doivent faire l'objet d'un déséquipement (source : Conseil Départemental).

10. Enjeux

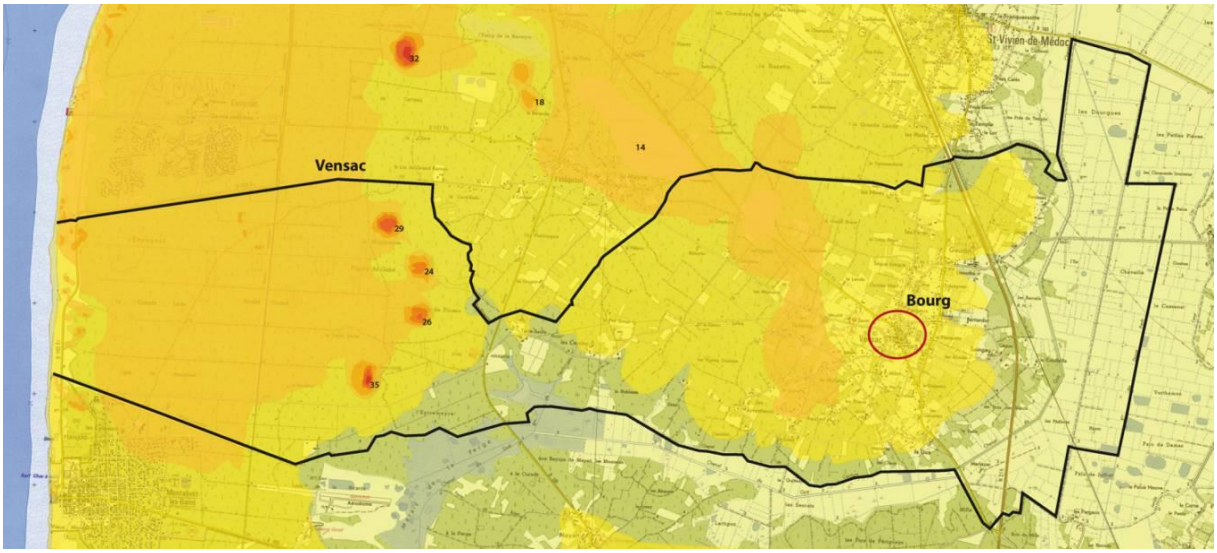
Atouts	Faiblesses
• Une diversité paysagère relativement préservée en lien avec la présence des milieux naturels et agricoles tels que les milieux boisés, littoraux et humides. • À l'Est du bourg, des espaces viticoles peu touchés par la densification urbaine, en raison de la dynamique encore favorable liée à la production. • Le littoral, pourvoyeur d'un paysage en mouvement ; la présence de blockhaus, participant à l'attractivité des paysages littoraux. • Un patrimoine rural bâti présentant un intérêt paysager et architectural à préserver : élise Saint-Pierre, moulin, bâtis anciens dont agricoles, blockhaus… • La présence de liaisons douces et de boucles de randonnée, supports pour le maillage du territoire et la découverte des paysages locaux. • L'identification des principaux points de vue perceptibles depuis les voies principales à préserver.	• À l'Ouest du bourg, des espaces dédiés à la polyculture et à l'élevage, morcelés par une dynamique de déprise et généralement limités par des zones boisées. • Le littoral, constituant un ensemble à l'équilibre précaire en lien avec les phénomènes d'érosion de la côte et de régression de la dune vers l'Est ; la présence des blockhaus est aujourd'hui soumise aux effets néfastes du recul du trait de côte. • Des constructions dont les clôtures sont hétérogènes voire banalisantes, ne permettant pas d'établir une harmonie visuelle dans le paysage urbain local (Vensac Océan I).
Opportunités	**Menaces**
• Le SCoT Médoc Atlantique, visant à proposer plusieurs outils d'information, de diagnostic et d'action en faveur du patrimoine et du paysage.	• Une déqualification des paysages locaux par le développement d'un habitat résidentiel banalisé, qui peut tendre à dissoudre progressivement l'identité paysagère de Vensac.
Les enjeux	
• Le maintien des équilibres actuels et des espaces de transition entre espaces naturels et résidentiels et activités agricoles, artisanales… ; la limitation des mitages et la préservation des milieux fragiles (littoral, zones humides…) face aux impacts négatifs liés à la fréquentation touristique. • Le traitement des lisières entre zones urbanisées et espaces agricoles pour une meilleure intégration paysagère (et une limitation des conflits d'usage), en s'appuyant notamment sur les motifs naturels existants (tels que les haies). • La préservation des ensembles boisés, agricoles et humides (notamment des marais, constituant l'une des entités paysagères les plus riches du territoire communal), des points de vue et des panoramas. • L'affirmation de la notion de paysage comme bien commun de la collectivité et image qualitative du territoire.	

Partie 3 – Ressources et capacités de développement

1. Milieu physique

A. Relief

Du cordon de dunes courant le long de la côte à l'Ouest jusqu'à la plaine alluviale de l'estuaire de la Gironde à l'Est, le territoire de la commune de Vensac ne présente pas un relief très marqué.



Le bourg est situé à environ 7,5 mètres d'altitude et l'altitude moyenne se situant à 10 mètres environ. Près des deux tiers du territoire communal occupent la vaste plaine sablonneuse qui court derrière le rivage sur une profondeur d'environ 3 à 4 km, d'une altitude comprise entre 20 mètres à l'Ouest et 7,5 mètres à l'Est. Sur ce secteur, on relève la présence d'un cordon de dunes boisées de l'ancienne ligne de rivage dont l'altitude varie de 24 à 35 mètres (dune de la Caillouse).

La majeure partie du reste du territoire présente une couverture de graviers (terroir viticole) d'une altitude moyenne de 8 mètres où s'est implanté l'urbanisation sur la commune et dominant de près de 6 mètres les terres alluviales très humides des palus, où se situent les points les plus bas (1 mètre) situés de l'autre côté de la voie ferrée et de la RN 215.

B. Géologie

Source : rapport de présentation du PLU approuvé ; BRGM-Infoterre

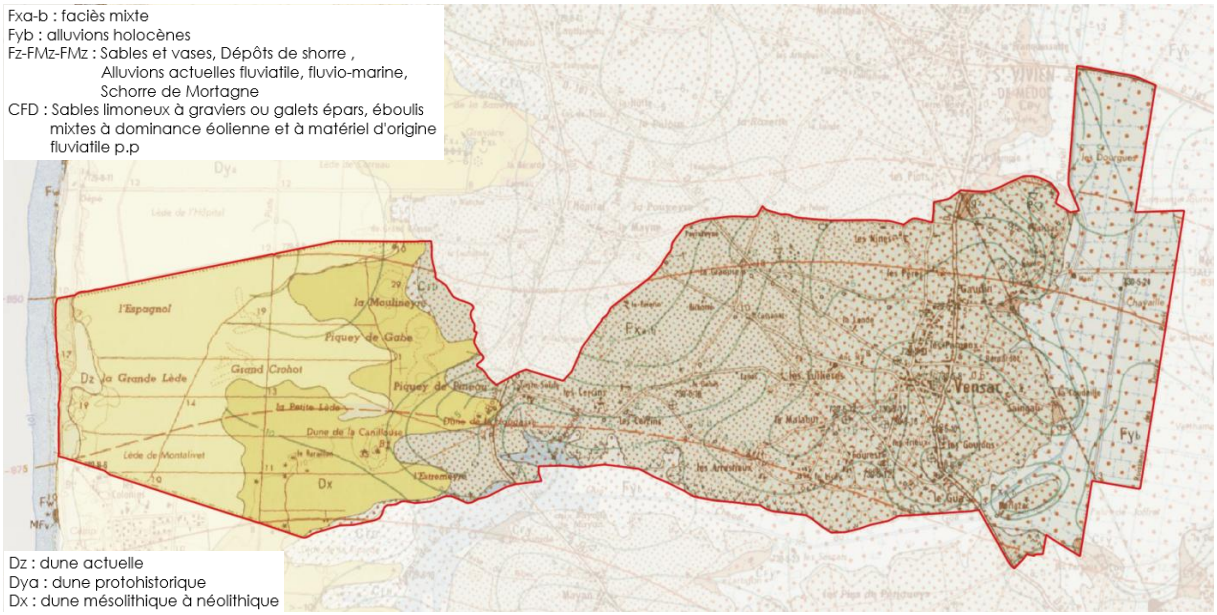
Contexte

Du littoral vers l'intérieur des terres, deux grands ensembles géologiques se distinguent d'Ouest en est sur Vensac.

Le premier tiers du territoire (partie Ouest) se compose d'une première langue sableuse formant les plages tandis que à l'arrière se développent un double cordon dunaire d'orientation Nord/Sud constitué d'un matériel sablonneux ayant subi et subissant encore les influences éoliennes. Le premier cordon (le plus proche de la côte) se compose d'une série de dunes protohistoriques tandis que celles du second cordon date de la période néolithique.

Enfin, la partie restante et prédominante du territoire vensacais se compose majoritairement d'alluvions (faciès mixte, sables, limons). Ainsi les deux tiers de la commune d'Est en Ouest

correspondent à ces terres d'alluvions qui sont des formations fluviatiles et marines du Pléistocène (de 200 000 ans à 30 000 ans avant J.C).



Contexte géologique au 1/50000ème (source : BRGM – Notice carte géologique Saint-Vivien de Médoc – Soulac sur Mer)

Histoire géologique

Le territoire de la commune de Vensac se compose de terrains correspondant à plusieurs cycles géologiques distincts :

- mise en place de matériel fluviatile graveleux ;
- phénomènes de destruction et d'érosion des massifs graveleux et mise en place de systèmes colluvionnaires ;
- creusement des marais et mise en place des argiles, limons et tourbes des palus ;
- épandage des sables des Landes ;
- mise en place du cordon dunaire littoral ;
- élaboration des anciens axes d'écoulement de la Gironde.

Au Quartenaire la Gironde suivait un cours beaucoup plus à l'Ouest de son emplacement actuel et débouchait sur l'Océan entre Vensac et la Pointe de Grave. Quatre embouchures successives ont pu être envisagées dont une correspondant au fleuve responsable de la mise en place des graves de Vensac.

Mise en place des graves

Suite à la débâcle engendrée par la fonte des glaces en fin de période glaciaire, les matériaux arrachés aux montagnes par les glaciers se sont transformés en graviers et galets, au fil de leur cheminement, jusque sur les terrains du Médoc actuel.

La débâcle terminée, la rivière s'assagissant, des méandres se sont développés dont l'un d'entre eux se formait sur Vensac au niveau de l'actuel Chenal de Gua. La partie interne du méandre était centrée sur la commune. Dans la partie la plus proche du lit vif se déposaient des graviers et galets, ce qui explique la disposition des graves de Vensac en "couronne" bordant la partie des terres émergeant des marais.

Les phénomènes de recouvrement superficiel

Le contact entre le sable des Landes et les matériaux argilo-sablo-graveleux forme une ligne de sources. Une dizaine de petits ruisseaux y correspondent. Ceux-ci ont une organisation rayonnante, depuis le centre vers la périphérie de la commune et soulignent l'organisation géologique de Vensac.

En outre, le cordon dunaire actuel a tendance à gagner du terrain vers l'Est et à submerger peu à peu toutes les formations géologiques antérieures.

2. Eaux souterraines, superficielles et littorales

A. Quelques préalables

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 Vensac 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 2022-2027, adopté le 10 mars 2022 par le comité de bassin, 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 a établi 4 orientations fondamentales :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Réduire les pollutions ;
- Améliorer la gestion quantitative ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques ;

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 ».

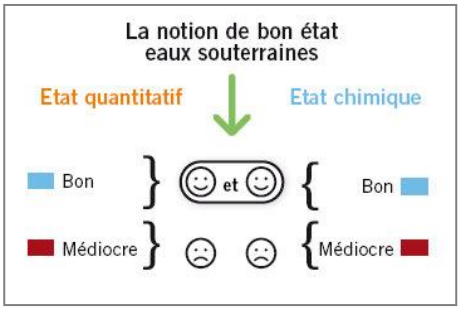
Une masse d'eau correspond d'une façon générale sur le district hydrographique, à une zone d'extension régionale représentant un aquifère ou regroupant plusieurs aquifères en communication hydraulique, de taille importante. Leurs limites sont déterminées par des crêtes piézométriques lorsqu'elles sont 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 apparait 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.

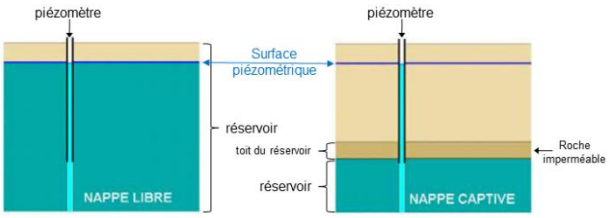


Critères d'atteinte du bon état des eaux souterraines (source : Atlas de l'Environnement du Morbihan, d'après schéma de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse)

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.



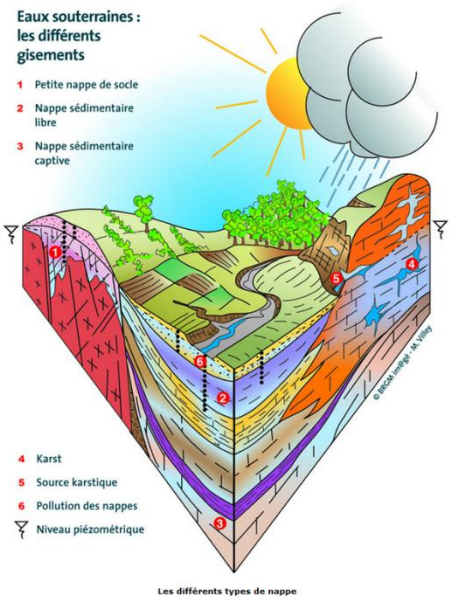


Schéma des nappes libre et captive (source : SMEGREG)

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 Vensac

Dans le SDAGE Adour-Garonne (cycle 2022-2027), **12 masses d'eau souterraines** sont répertoriées au droit de la commune de Vensac.



Sables, graviers et galets plio-quaternaires de l'Estuaire de la Gironde/ FRFG045A



Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain / FRFG113



Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain / FRFG114



Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain / FRFG072



Multicouches calcaire captif du Turonien-Coniacien-Santonien du Nord-Ouest du Bassin aquitain / FRFG073A



Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain/ FRFG075A



Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot / FRFG080C



Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain/ FRFG083A



Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien captif du littoral nord aquitain / FRFG100



Sables, grès et calcaires de l'Eocène captif du littoral nord aquitain / FRFG101



Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène captif du littoral nord aquitain / FRFG102



Alluvions de la Gironde / FRFG026

Masses d'eau situées au droit de Vensac (source : AE Adour Garonne)

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
FRFG100	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien captif du littoral nord aquitain	captif	bon	bon	/	non
FRFG101	Sables, grès et calcaires de l'Eocène captif du littoral nord aquitain	captif	bon	bon	/	non
FRFG102	Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène captif du littoral nord aquitain	captif	bon	bon	/	non
FRFG026	Alluvions de la Gironde	majoritairement libre	bon	bon	/	non

Le tableau précédent portant sur l'état des lieux réalisé pour la révision du SDAGE (validé en décembre 2019) met en évidence les points suivants :

- Toutes les masses d'eau souterraines situées au droit de la commune de Vensac présentent un bon état chimique ;
- Quatre masses d'eau souterraines présentent un mauvais état quantitatif (FRFG114, FRFG072, FRFG080C et FRFG083A). Celles-ci ont pour point commun de témoigner de pressions significatives du fait des prélèvements, notamment à destination de la consommation en eau potable. Ceci s'explique notamment par le fait qu'il s'agisse de nappes majoritairement captives, et qui présentent des qualités physico-chimiques d'intérêt notable pour la consommation humaine (après potabilisation).
- La masse d'eau FRFG045A, qui est une masse d'eau libre et donc plus vulnérable aux pollutions diffuses, se caractérise par des pressions significatives induites par les produits phytosanitaires (fongicides, herbicides…). Ceci traduit le contexte agricole, et notamment viticole, dans lequel évolue cette masse d'eau.

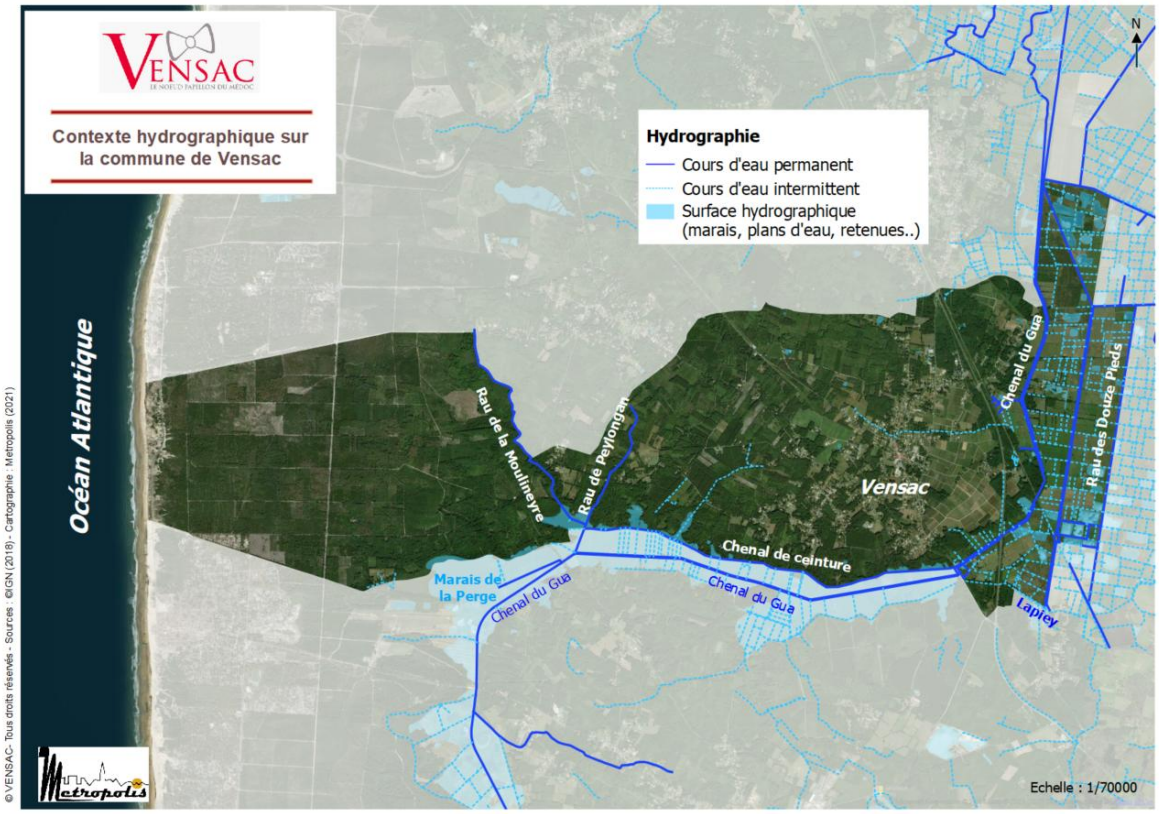
Les objectifs d'atteinte du bon état chimique et quantitatif associés à chaque masse d'eau, sont reportés dans le tableau ci-après.

code masse eau SDAGE 2022-2027	nom masse eau	Objectif d'état quantitatif de la masse d'eau	Objectif d'état chimique de la masse d'eau
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	OMS	2015
FRFG072	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	OMS	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	2015
FRFG083A	Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Nord du bassin aquitain	OMS	2015
FRFG100	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien captif du littoral nord aquitain	2015	2015
FRFG101	Sables, grès et calcaires de l'Eocène captif du littoral nord aquitain	2015	2015
FRFG102	Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène captif du littoral nord aquitain	2015	2015
FRFG026	Alluvions de la Gironde	2015	2015

C. Les eaux superficielles

Contexte hydrologique et caractéristiques locales

Les eaux superficielles comprennent d'une part les eaux courantes, les zones de source, les cours d'eau et estuaires, 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.



Sur la commune de Vensac, le réseau hydrographique s'exprime au travers de plusieurs cours d'eau, tous rattachés à la zone hydrographique « les côtiers de la Pointe de Grave au confluent du Chenal de Richard (inclus) ».

Le réseau hydrographique principal comprend :

- Le Chenal du Gua et le chenal de ceinture. Ils sont situés au Sud et à l'Est de la commune, formant la limite communale entre Vensac et Montalivet au Sud. Le chenal du Gua prend sa source à Vendays-Montalivet, se divise en deux à proximité de Saint-Vivien-de-Médoc pour former le Chenal Neuf, et se jette dans l'estuaire de la Gironde. Sa longueur est de 21,68 km (*source : Sandre*).
- Le ruisseau des Douze Pieds, en limite Est de la commune ;
- Deux petits ruisseaux, situés au centre de Vensac, se jettent dans le marais de la Perge : les ruisseaux de Peylogan et Moulineyre ;
- Le Lapiey

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

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 masses d'eau 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 des 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.

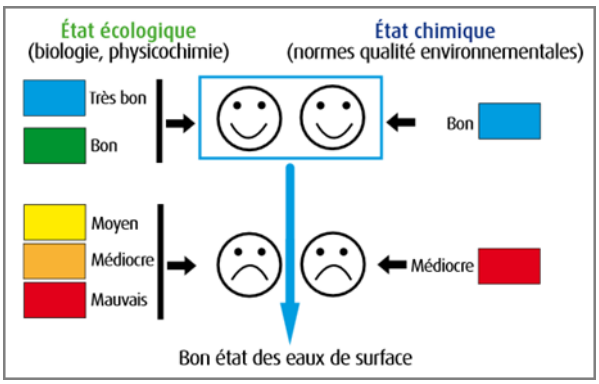
- ***L'état écologique*** : il correspond au respect de valeurs de référence pour des paramètres biologiques, hydromorphologiques et des paramètres physico-chimiques qui ont un impact sur la biologie.

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 des arrêtés ministériels.



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)

L'état des masses d'eau superficielles liées à Vensac

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 Adour Garonne pour les masses d'eau situées au droit du territoire communal.

Malgré la forte prégnance des milieux aquatiques sur la commune, aucune masse d'eau « rivière » n'est identifiée sur Vensac dans le SDAGE Adour Garonne 2022-2027.

Néanmoins, il est à noter une masse d'eau de transition : l'Estuaire Gironde Aval (Code FRFT09).



Emprise de la masse d'eau de transition (source : AEAG)

Dans le cadre du SDAGE actuellement en vigueur (cycle 2022-2027), les données portant sur la masse d'eau « Estuaire Gironde Aval » sont les suivantes :

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)

2022-202

Objectif de l'état écologique : Objectif moins strict
Eléments de qualité à l'origine de l'exemption : Poissons
Type de dérogation : Raisons techniques

2022-202

Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : Objectif moins strict
Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Cadmium et ses composés
Type de dérogation : Raisons techniques

Etat écologique :	Médiocre	**Etat chimique (avec ubiquistes) :**	Mauvais
		Substance(s) déclassante(s) : Cadmium	
		Etat chimique (sans ubiquistes) :	Mauvais
		Substance(s) déclassante(s) : Cadmium	

L'Agence de l'Eau fait état d'altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements car sont évaluées comme « significatives » :

- ✓ les activités de navigation ;
- ✓ l'altération hydromorphologique ;
- ✓ l'altération de la continuité latérale.

D. Les eaux littorales

Le littoral est l'aire géographique où l'influence de la mer se fait sentir à l'intérieur des terres. A la différence du milieu continental où les eaux circulent d'amont en aval, la marée entraîne en milieu littoral une circulation des eaux aussi bien de l'amont vers l'aval que l'inverse, due aux phénomènes des marées. Eu égard aux relations amont-aval, les zones marines littorales sont donc sous l'influence des eaux continentales, mais aussi des eaux marines du large.

La commune de Vensac expose une façade littorale limitée, et inférieure à 2 km du Nord au Sud. En outre, il n'existe pas de plage surveillée ou encore de site de baignade faisant l'objet d'un suivi de qualité des eaux par l'ARS Nouvelle Aquitaine.

Toutefois, la côte sableuse de Vensac est un lieu fréquenté. En effet, celle-ci représente un espace de loisirs (baignade, activités sportives et récréatives…), et *in fine*, est source d'attractivité (tant résidentielle que touristique). C'est pourquoi il est également important d'analyser le contexte littoral à l'appui de données proches de Vensac, afin de prendre la mesure de la qualité des eaux côtières à l'échelle locale.



Juin 2021 : le littoral de Vensac (source : METROPOLIS)

Pour apprécier de façon objective la qualité des eaux littorales sur le secteur de Vensac, trois données sont étudiées :

- Les données de l'Agence de l'Eau Adour Garonne ;
- Les données de l'IFREMER ;
- Le suivi de la qualité des eaux de baignade, dans le cadre des contrôles réalisés par l'ARS Nouvelle Aquitaine, au niveau de stations proches de la commune.

Données de l'Agence de l'Eau Adour Garonne



La consultation des données de l'Agence de l'Eau met en évidence une masse d'eau dite « côtière » répertoriée au droit de la commune de Vensac. Il s'agit de la masse d'eau FRFC05 « Côte girondine ».

A l'image des masses d'eau souterraines et superficielles, les données du SDAGE Adour Garonne 2022-2027 sont précisées ci-après.

Emprise de la masse d'eau côtière « Côte girondine »

Dans le cadre du SDAGE actuellement en vigueur (cycle 2022-2027), les données portant sur la masse d'eau « Côte Girondine » sont les suivantes :

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)

2022	Objectif de l'état écologique : Bon état 2015
2022	Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : Bon état 2015

2022-2027			
Etat écologique :	Très bon	Etat chimique (avec ubiquistes) :	Bon
		Etat chimique (sans ubiquistes) :	Bon

Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2018 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

Pressions de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027)

2022-2027	Pressions
Pression ponctuelle :	
Pression ponctuelle - pollution domestique :	Non significative
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants :	Non significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Pression diffuse :	
Pression diffuse - nitrates :	Non significative
Pollution diffuse phytosanitaires ou micropolluants :	Non significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Activités de navigation :	Non significative
Altération hydromorphologiques :	Non significative
Altération continuité latérale :	Non significative

Ces données témoignent d'une bonne qualité des eaux côtières à l'échelle locale.

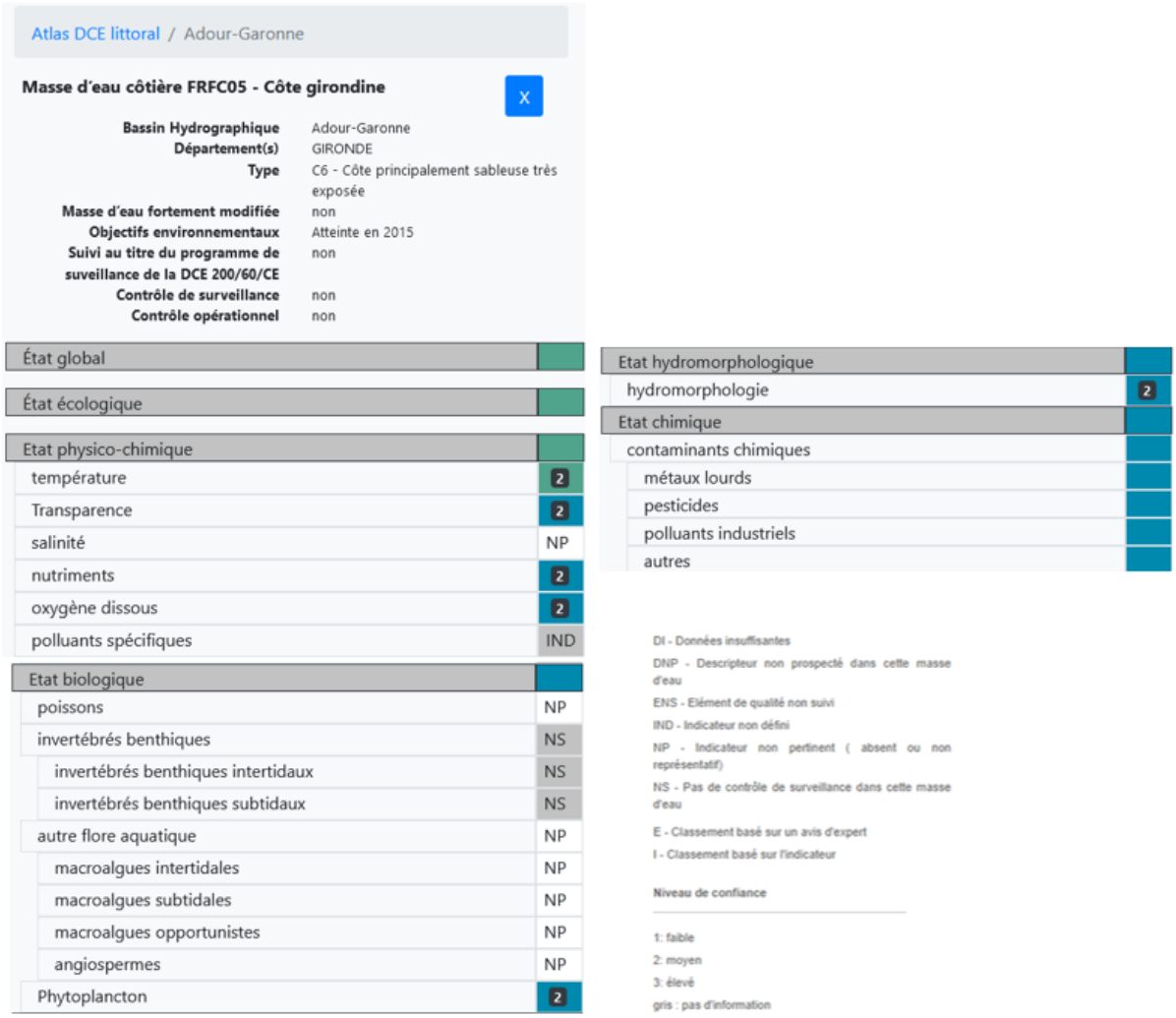
Données de l'IFREMER

Source : site de l'IFREMER

Un programme de surveillance est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 (modifié par l'arrêté du 17 octobre 2018) et permet d'évaluer et suivre l'évolution de la qualité des masses d'eau. Il est composé de quatre types de contrôles.

La macrofaune benthique, la flore benthique et pélagique, et les contaminants chimiques sont les descripteurs utilisés pour évaluer la qualité écologique et la qualité chimique des masses d'eau. Le suivi de l'IFREMER s'exerce ici sur les masses d'eau côtière définies au SDAGE Adour Garonne, soit pour ce qui nous concerne, la masse d'eau FRFC05 « Côte girondine ».

Le bilan sur les résultats acquis dans le cadre du programme de surveillance de la DCE, est présenté ci-dessous (et tel que figurant en août 2023). Ce bilan, basé sur les critères DCE, correspond à l'état des masses d'eaux réalisé à partir des derniers résultats validés (données 2020 / pas de données plus récente pour cette masse d'eau). Il ne se substitue pas à l'état des lieux officiel qui figure dans le SDAGE Adour-Garonne.



Bilan provisoire 2020, tel que figurant en 2023 / La consultation du site en mars 2025 en vue de la mise à jour de la donnée indique l'absence de données plus récentes (source : Atlas DCE IFREMER)

Selon le suivi IFREMER, l'état global de la masse d'eau « côte girondine » est évalué comme « bon ».

Données de l'ARS Nouvelle Aquitaine

En contexte littoral, la notion de lien amont-aval à l'échelle des bassins versants est fondamentale. En effet, le milieu littoral est soumis à de multiples sources de contamination d'origine humaine ou animale : eaux résiduaires urbaines, ruissellement sur les zones agricoles… provenant des zones amont.



Les sources de contamination microbiologiques (source : IFREMER)

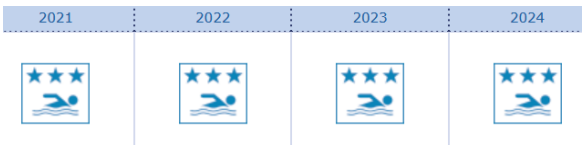
Le renforcement des contrôles sanitaires des eaux de baignade, ainsi que les actions de promotion des plages « de qualité » (ex : labels pavillons bleus…), confèrent à la qualité des eaux de baignade une grande importance, notamment là où l'activité touristique se déploie sur le littoral.

Une surveillance régulière des taux de contamination permet de témoigner d'une amélioration de la qualité des eaux littorales sur plusieurs années, ou a contrario, de sa dégradation. **Cela a pour corollaire les problématiques de gestion des rejets polluants d'origine humaine (ou animale) sur les secteurs amont**. Celles-ci peuvent ainsi être liées, par exemple :

- à l'évolution démographique qui rend les stations d'épuration insuffisamment dimensionnées pour traiter les charges polluantes en entrée de station ;
- des dysfonctionnements des réseaux liés aux fortes pluviométries ;
- aux variations saisonnières de la population…

Des paramètres bactériologiques (coliformes fécaux, streptocoques fécaux, …) permettent de définir des classes de qualité pour les plages et les eaux de baignade. Depuis la saison 2013, le mode de calcul du classement a été modifié en application de la Directive européenne 2006/7/CE. Ainsi, les catégories de qualité sont actuellement les suivantes : « excellent », « bon », « suffisant » et « insuffisant ».

Comme évoqué précédemment, Vensac ne fait pas l'objet d'un suivi de la part de l'ARS Nouvelle Aquitaine. Le site de baignade le plus proche bénéficiant de ce suivi, est celui de Montalivet-les-Bains. Sur la période 2021-2024, la station de Montalivet est classée « excellente ».





Qualité des eaux de baignade sur la station de Montalivet-les-Bains (source : baignade.sante.gouv.fr)

Il convient de souligner que le site de baignade Euronat, sur la commune de Grayan-et-l'Hôpital (au Nord de Vensac), bénéficie également d'un suivi par l'ARS Nouvelle Aquitaine. A l'instar de Montalivet, le site témoigne d'une excellente qualité de l'eau sur la période 2021-2024.





Qualité des eaux de baignade sur la station d' EURONAT (source : baignade.sante.gouv.fr)

Au regard des éléments mis à disposition par l'Agence de l'Eau Adour Garonne, l'IFREMER et l'ARS Nouvelle Aquitaine, les eaux littorales sur le secteur de Vensac semblent être globalement de bonne qualité.

E. Les zonages réglementaires

Source : Agence de l'Eau Adour Garonne

Généralités

Le territoire de Vensac est concerné par le zonage règlementaire 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 21/12/2018), 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).

Le classement en Zone de Répartition 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 8m^3/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.

Vensac 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 « Oligocène à l'Ouest de la Garonne ».

F. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Estuaire de la Gironde et milieux associés »

Sources : Gest'Eau ; site SMIDDEST

Le territoire de Vensac 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

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le PAGD du SAGE. Le SCOT, en sa qualité de document « intégrateur », assure cette articulation.

3. 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...).

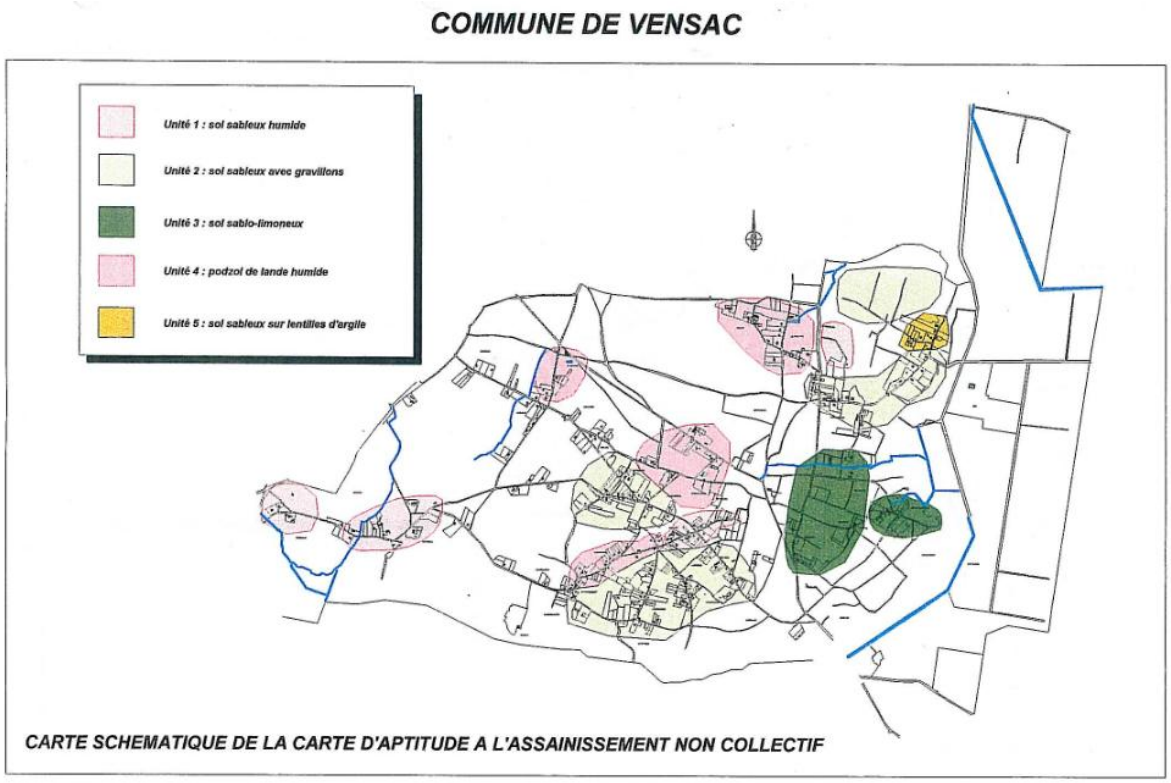
Rappelons que les installations d'assainissement les plus importantes sont soumises à la police de l'eau en application du Code de l'Environnement en ce qui concerne les rejets d'origine domestique. Les rejets industriels et agricoles sont réglementés dans le cadre de la police des installations classées.

La commune de Vensac dispose d'un schéma d'assainissement approuvé en 1994.

B. L'assainissement non collectif

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conformes à la règlementation en vigueur et les communes ont pour obligation de contrôler ces systèmes d'assainissement sur leur territoire. Sur la commune de Vensac, les contrôles des installations ANC sont réalisés par la commune.

Notons qu'il n'existe pas de rapport annuel de type « RPQS » permettant d'apprécier le taux de conformité des installations individuelles sur la commune. La collectivité demande la mise aux normes des installations lors de transaction ou de succession (*source : Commune*).



C. L'assainissement collectif

La commune de Vensac ne comprend aucune station d'épuration sur son périmètre. En revanche, celle-ci est reliée :

- à la station d'épuration de Vendays Montalivet, pour le secteur urbain de Vensac Océan. La commune de Vensac dispose d'un poste de refoulement, qui renvoie les ERU dans le réseau de Vendays.

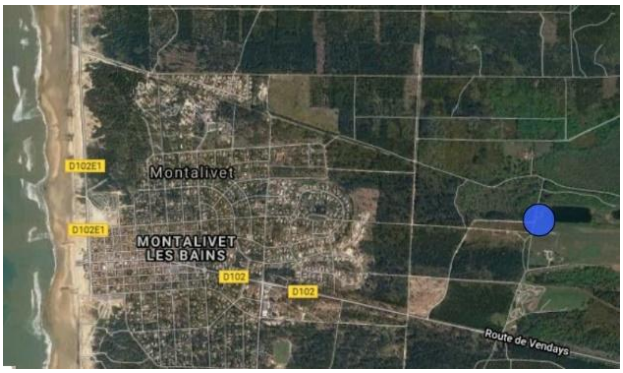
– à la station d'épuration de Grayan-et-l'Hôpital, pour le secteur du bourg. La commune de Vensac dispose de 5 postes de refoulement, qui renvoient les ERU dans le réseau de Grayan.

Pour les secteurs non raccordés à l'assainissement non collectifs, les eaux résiduaires urbaines sont traitées via des équipements autonomes. Notons que les réseaux sont séparatifs.

Focus sur la station d'épuration de Vendays-Montalivet

Source : Agence de l'Eau Adour Garonne (fiche 2021 et 2023 pour MAJ)

La STEP de Vendays-Montalivet a été mise en service le 1er juin 2000. Elle est actuellement exploitée par SUEZ Eau France.



Localisation de la STEP de Montalivet

Les caractéristiques de la STEP sont les suivantes :

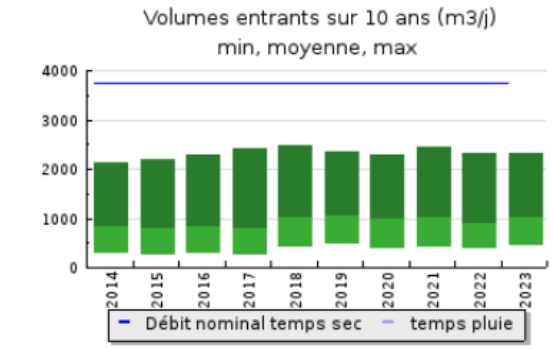
- capacité nominale : 25 000 EH
- Filière de traitement « eau » : prétraitements, boues activées faible charge, aération prolongée, traitement physico-chimique en aération, zone intermédiaire avant rejet
- Filière de traitement « boue » : centrifugation, chaulage, stockage boues liquides, stockage boues pâteuses/solides
- Milieu récepteur : sol (infiltration)

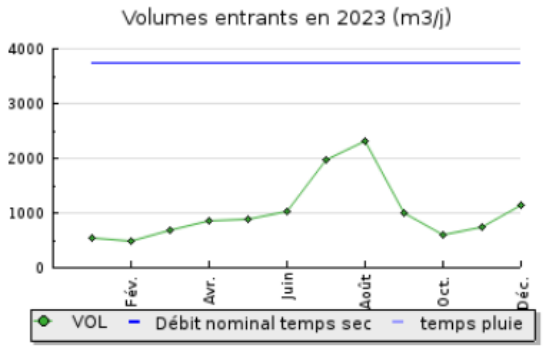
Au regard des capacités épuratoires de la STEP de Vendays Montalivet, les taux de sollicitation observées pour l'année 2023 sont (source : Agence de l'Eau) :

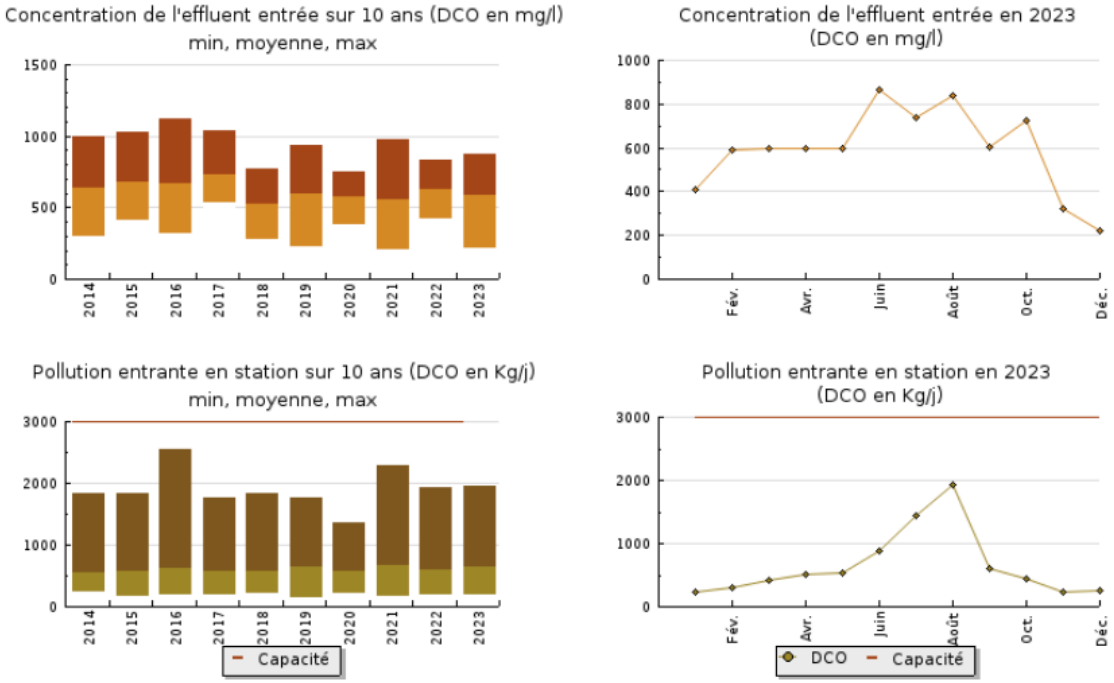
✓ Paramètre hydraulique : 27% (débit nominal temps sec : 3 750 m3/j)
✓ DBO_5 : 17% (charge nominale : 1 500 kg/j

La charge maximale en entrée pour l'année 2023 fut de 17920 EH (17 064 EH en 2020), selon le portail de l'assainissement communal.

Pollution traitée







Source : Agence de l'Eau Adour Garonne – Fiche STEP 2023

Au 31/12/2023, comme l'indique le portail de l'assainissement communal, la STEP de Vendays-Montalivet est également conforme :

- ✓ en équipement,
- ✓ en performance,
- ✓ sur la collecte. au 31/12/2023, selon le portail de l'assainissement communal.

Résultats des conformités

Conformité réglementaire équipement	oui
Conformité réglementaire performance	oui
Conformité globale collecte	oui

Les capacités résiduelles de la STEP de Vendays-Montalivet ne constituent pas un facteur limitant. Toutefois, le réseau se montre sensible aux intrusions d'eaux parasites, plus fortement en période pluvieuse : cela est clairement visible en mars et décembre. L'exploitant utilise dorénavant les deux bassins tout au long de l'année pour limiter l'impact des surcharges hydrauliques hivernales.

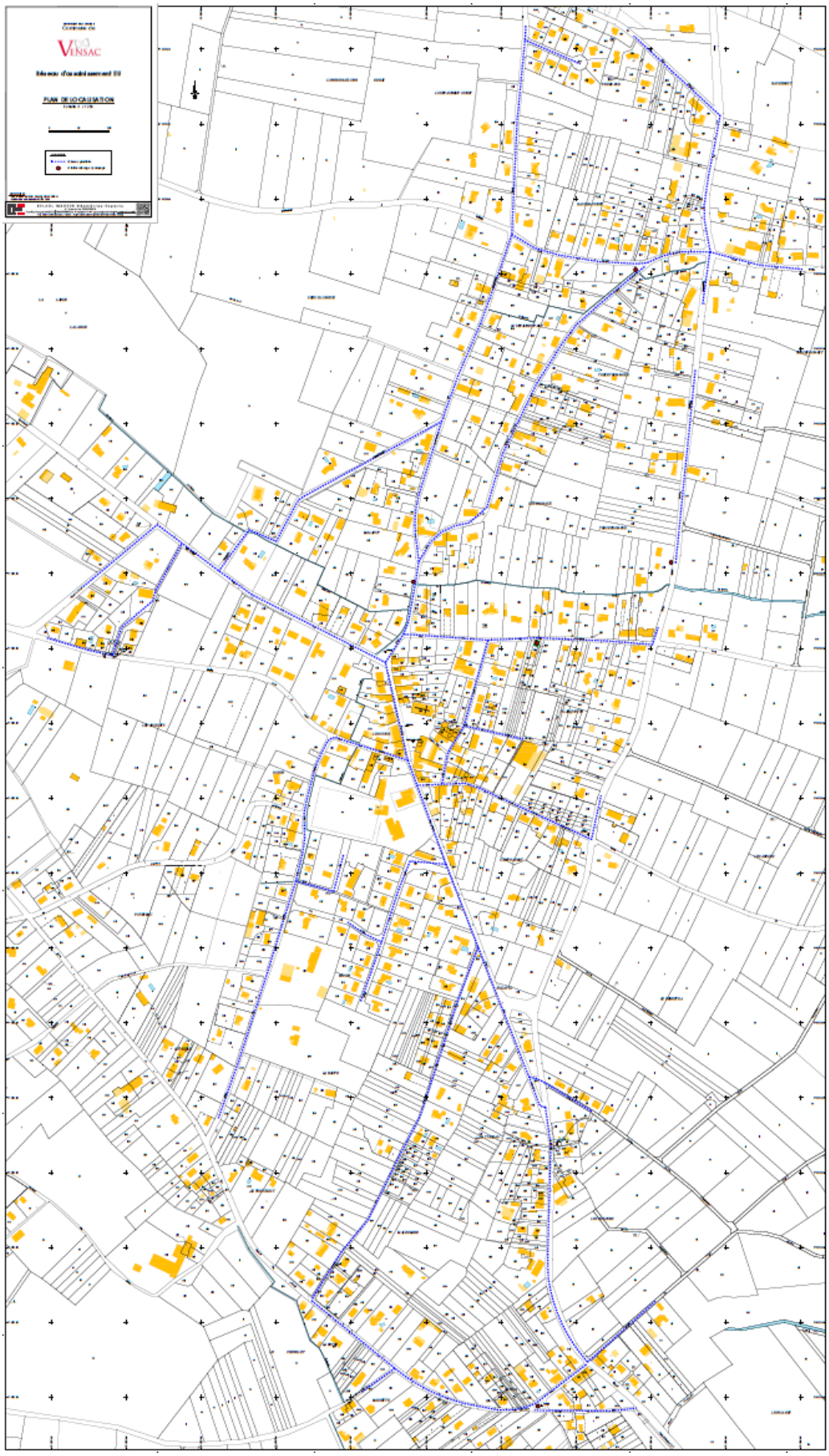
Pour mieux appréhender le fonctionnement hydraulique du système d'assainissement, en 2019, l'exploitant a installé deux pluviomètres (dont un sur la station) et un débitmètre électromagnétique sur la conduite de refoulement des eaux brutes en provenance du secteur « Vendays » (la conduite alimente le PR entrée station).

Focus sur la STEP de Grayan-et-Hôpital

Données de l'Agence de l'Eau

Source : Agence de l'Eau Adour Garonne (fiche 2021 et 2023 pour MAJ)

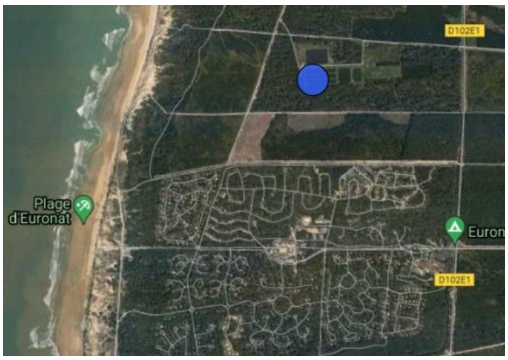
La STEP de Grayan-et-l'Hôpital a été mise en service le 1er juin 1975. Elle est actuellement exploitée par la commune de Grayan-et-l'Hôpital.



Réseau des eaux usées sur le Bourg de Vensac

Les caractéristiques de la STEP sont les suivantes :

- capacité nominale : 14 000 EH
- Filière de traitement « eau » : prétraitements, lagunage aéré, lagunage naturel, zone intermédiaire avant rejet
- Milieu récepteur : sol (infiltration)



Localisation de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital

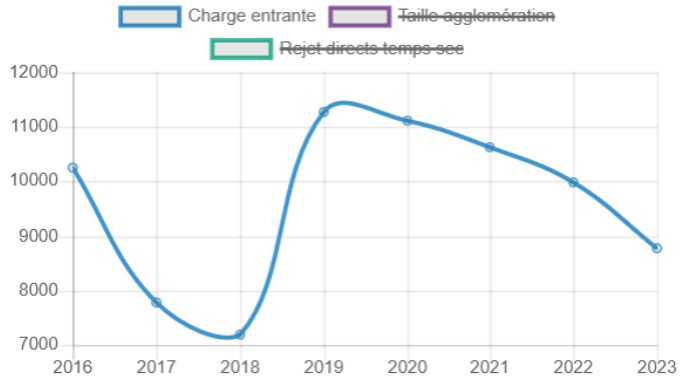
La station d'épuration reçoit les ERU des communes de Grayan-et-l'Hôpital (100%), de Talais (100%) et du bourg de Vensac (le secteur de Vensac Océan est quant à lui raccordé à la STEP de Vendays-Montalivet).

Au regard des capacités épuratoires de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital, les taux de sollicitation observées pour l'année 2023 sont (source : Agence de l'Eau) :

- ✓ Paramètre hydraulique : **38%** (débit nominal temps sec : 2 100 m3/j)
  - ➢ La capacité résiduelle pour ce paramètre est d'environ 8706 EH.
- ✓ DBO_5 : **23%** (capacité nominale : 840 kg/j)
  - ➢ La capacité résiduelle pour ce paramètre est d'environ 10816 EH.

La charge maximale en entrée pour l'année 2023 fut de 8786 EH (11 125 EH en 2020), d'après le portail de l'assainissement collectif. Ce dernier montre une diminution tendancielle des charges entrantes depuis 2020.

Historique de la charge générée par type de collecte (en EH)



Source : Portail de l'assainissement communal

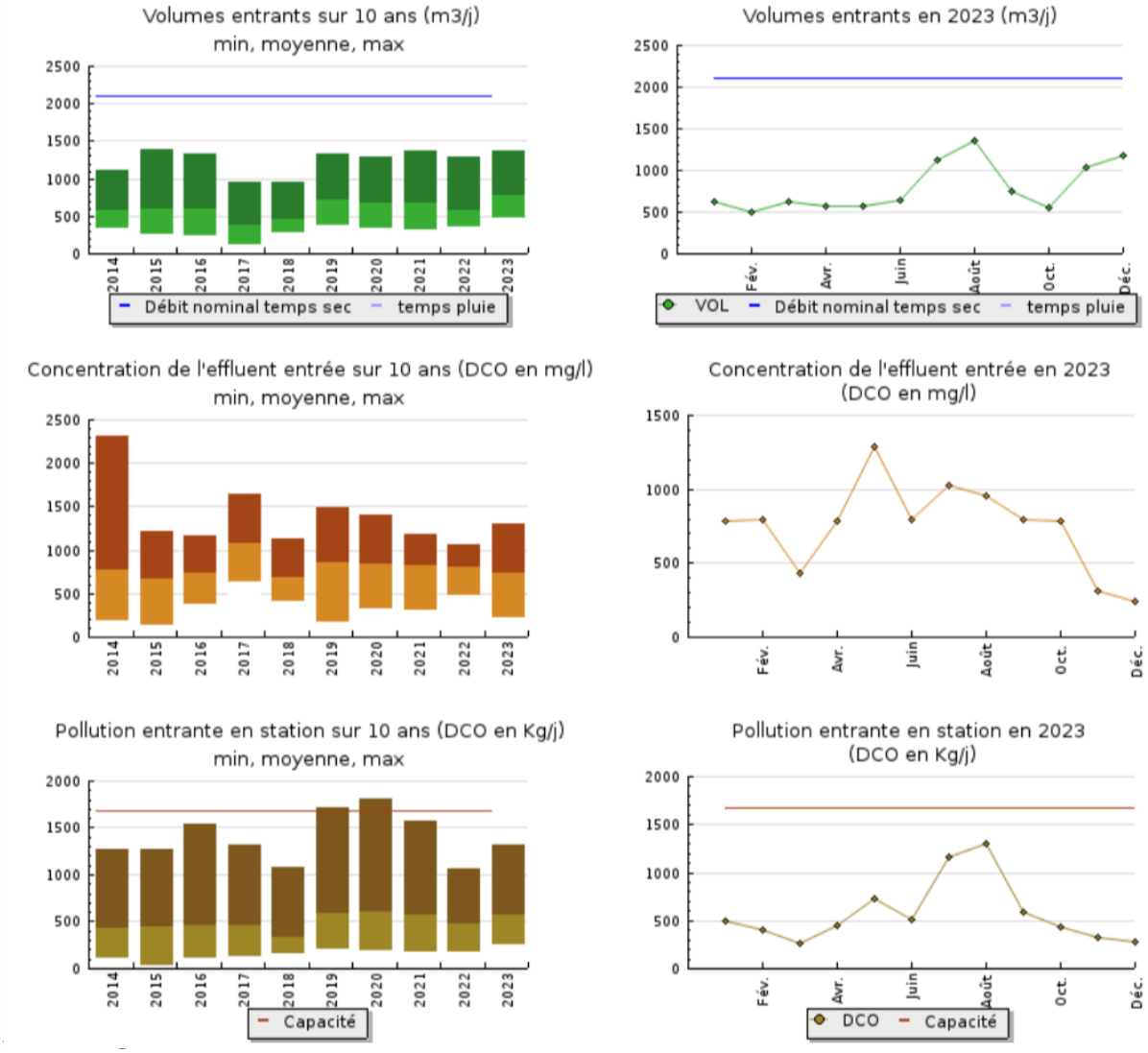
Au 31/12/2023, comme l'indique le portail de l'assainissement communal, la STEP de Grayan-et-l'Hôpital est également conforme :

- ✓ en équipement,
- ✓ en performance,
- ✓ sur la collecte. au 31/12/2023, selon le portail de l'assainissement communal.

Résultats des conformités

Conformité réglementaire équipement	oui
Conformité réglementaire performance	oui
Conformité globale collecte	oui

Pollution traitée



Notons que :

- Deux campings de Vensac sont raccordés au réseau de la station d'épuration : le Camping du Vieux Moulin et le Camping Yelloh ! Village Médoc Océan (notons que le centre d'Euronat de Grayan possède son propre réseau privé).
- Aucun industriel n'est raccordé sur la STEP de Grayan.
- La station d'épuration montre **un bon état de fonctionnement général.**

Diagnostic du système d'assainissement collectif de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital

Source : Etude diagnostique du système d'assainissement collectif des eaux usées de Grayan-et-l'Hôpital, Talais et Vensac – AQUALIS – 2021/2022

Une étude diagnostique a été lancée en mars 2021, portant sur le réseau d'assainissement collectif des communes de Vensac, Talais et Grayan-et-l'Hôpital. Conduite par Aqualis, l'étude vise à appréhender les dysfonctionnements du système d'assainissement afin d'aboutir à un programme de travaux en vue de l'amélioration de ses performances.

Les principaux points à retenir du diagnostic sont les suivants :

- ✓ Les données d'autosurveillance des charges hydrauliques journalières entrantes en 2020 indiquent une forte sensibilité des réseaux de collecte à la pluie, sans dépasser néanmoins la capacité nominale des ouvrages.
- ✓ Lors des bilans, la charge hydraulique moyenne 2020 représente 36% de la capacité nominale de la STEP et atteint au maximum 65% de sa capacité le 6 août 2020 (cela traduit ici la pression touristique estivale).
- ✓ La charge organique moyenne 2020 représente 31% de la capacité nominale de la STEP et atteint au maximum 75% de sa capacité.
- ✓ On observe une saturation du dispositif d'infiltration en période défavorable (nappe haute et temps de pluie prononcé et prolongé).

Des campagnes de mesures hydrauliques en continu ont eu lieu en 2022, en nappe haute (du 28/02/2022 au 23/03/2022) et en nappe basse (du 19/07/2022 au 19/08/2022). Ces campagnes ont permis de révéler les points suivants :

- ✓ Par temps sec, lors de la campagne de mesures estivale, le volume journalier moyen d'eaux usées strict est estimé à environ 1380 m^3/j (65% de la capacité hydraulique nominale STEP).
- ✓ La charge organique en période de pointe estivale 2021 approche ou atteint la capacité nominale de la STEP sur la DBO_5 et DCO. Malgré tout, la station respecte ses normes de rejet pendant cette période.
- ✓ Hors période estivale, lors du bilan de mars 2022, la charge organique est estimée à 2400 EH (17% de la capacité organique) et l'hydraulique à 2460 EH (18% de la capacité hydraulique).
- ✓ Par temps sec, lors de la campagne de mesures de nappe haute, le volume journalier moyen d'eaux usées strict est estimé à environ 290 m^3/j (14% de la capacité hydraulique nominale STEP).
- ✓ Lors de la campagne de nappe haute, par temps sec, le volume journalier est d'environ 375 m^3/j (17% de la capacité hydraulique nominale STEP), volumes correspondants à ceux d'avril 2020 et à ceux de l'hiver 2019.
- ✓ Lors de la campagne de mesures de nappe haute, les volumes d'eaux parasites de nappe sont moyennement élevés, et diffus sur l'ensemble du système de collecte. Ces volumes parasitaires représentent environ 90 m^3/j (23 % des volumes totaux entrants par temps sec). Néanmoins, les conditions pluviométriques étant plus faible cette année, il est possible que ces volumes parasitaires soient un peu plus importants.
- ✓ Le réseau est assez sensible à la pluviométrie (environ 1 à 1.2 ha en entrée STEP) et les entrées sont globalement diffuses sur l'ensemble du territoire.
- ✓ Pas de dépassement de la capacité nominale hydraulique en nappe basse et en période de pointe (débit max mesuré = 1565 m^3/j le 12 août par temps sec, soit 75% de la capacité nominale / marge =535 m^3/j ou environ 3500 EH)
- ✓ La station fonctionne bien toute l'année et répond à ses exigences en termes de normes de rejet.

Notons que l'étude a évalué les marges de manœuvre en termes de développement urbain, sur la base d'un accroissement total de 2 200 EH sur l'ensemble des 3 communes reliées à la STEP, dont environ 750 EH pour la seule commune de Vensac. Dans ce cas, la capacité organique *en pointe estivale* pourrait alors être atteinte. Il en est de même pour l'hydraulique : la marge hydraulique de la STEP sera atteinte en pointe estivale, par temps de pluie mensuelle et en situation future (soit + 2 200 EH cumulativement).

Par ailleurs, des tests à la fumée ont également été menés afin de mieux appréhender l'entrée des eaux claires météoritiques, qui correspondent à des eaux pluviales raccordées de façon non conformes sur le réseau d'eaux usées. Ces tests furent réalisés par injection de fumée en

domaine public sur un linéaire total de 23 km. La surface active[1] identifiée à la suite des tests est de 1 964 m².

L'étude diagnostic comporte enfin un programme de travaux, établi pour la période 2022-2026. Celui-ci, d'un montant estimatif d'environ 785 500 euros HT, comprend notamment la mise en place d'un diagnostic permanent sur la STEP et le réseau de collecte.

Comme le montre ces éléments, la station d'épuration de Grayan-et-l'Hôpital ne constitue pas un facteur limitant à court et moyen terme. La récente étude diagnostic sur le réseau de collecte et la STEP a permis de proposer un programme de travaux pluriannuel qui sera, entre autres, de nature à résoudre les problèmes d'eaux parasites observés sur le réseau.

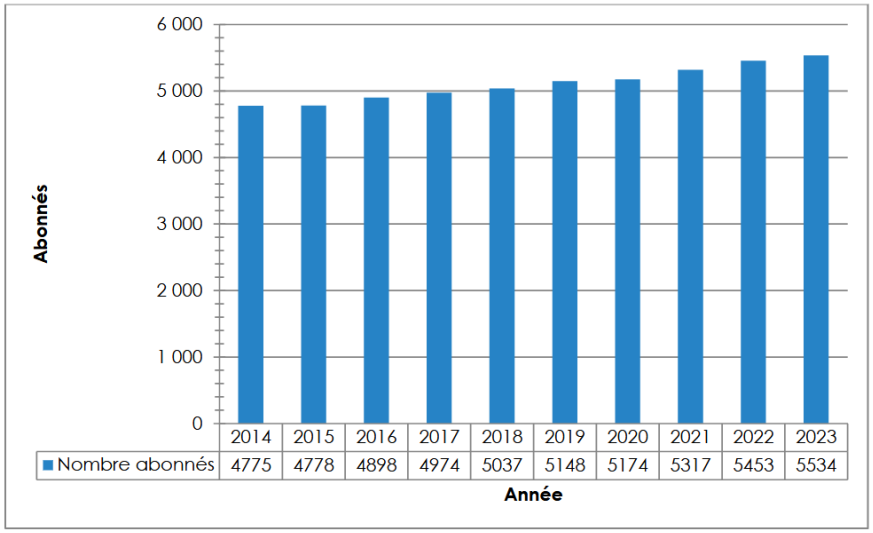
4. La ressource en eau potable

Source : SIAEPA de Saint-Vivien-de-Médoc ; RPQS 2019, puis 2020, et 2023 (mise à jour des volumes)

A. Organisation autour de la ressource AEP

La commune de Vensac est alimentée par le SIAEP de Saint-Vivien-de-Médoc. Ce dernier alimente également les communes de Saint-Vivien-de-Médoc, Grayan-et-l'Hôpital et Talais. La Société VEOLIA exploite le réseau de distribution (jusqu'au 30/06/2035) et assure une autosurveillance de la qualité des eaux.

En 2023, le syndicat alimente au total 5 534 abonnés (tous domestiques), et dessert environ 5219 habitants au 31/12/2023. Le nombre d'abonnés croît progressivement depuis 2014.



Evolution du nombre d'abonnés

En 2023, la consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 86,1 m3/abonné (81,1 m3/abonné en 2022).

[1] La surface active correspond à la surface offerte à la pluie et dont les eaux pluviales sont acheminées dans le réseau d'eaux usées.

B. Origine de la ressource AEP

L'eau alimentant le syndicat de Saint-Vivien-de-Médoc provient de forages profonds captant la nappe de l'Eocène situés à :

- Grayan et l'Hôpital :
  - ✓ Videau 2 : prélèvement en nappe souterraine Eocène moyen supérieur.
  - ✓ Les Maurelles : prélèvement en nappe souterraine Eocène moyen.
- ST Vivien de Médoc :
  - ✓ Les Piots : prélèvement en nappe souterraine Eocène moyen.
  - ✓ La Loubie : prélèvement en nappe souterraine Eocène supérieur et moyen.

C. Volumes prélevables autorisés pour le Syndicat

L'arrêté préfectoral n°SEN 2022/08/05-155 porte révision de l'autorisation globale des prélèvements par Unité de Gestion du SAGE Nappes Profondes pour les ouvrages du Syndicat Intercommunal en Eau Potable de Saint-Vivien-de-Médoc. Celui-ci s'applique depuis début 2023. Le volume annuel global autorisé pour l'Unité de Gestion Eocène Médoc est de 560 000 m³.
Précisons que l'AP n'attribue aucune autorisation de prélèvement à l'échelle communale.
Il convient de souligner que l'ancien arrêté préfectoral fixait ce volume global annuel à 677000 m³. De plus, le SIAEP s'est engagé dans une procédure de DUP, avec pour corollaire notamment une augmentation du volume autorisé (par rapport à celui figurant dans l'AP de 2022) et la création d'un nouveau captage (voir partie dédiée).

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m³/h	m³/j	m³/an
LES MAURELLES	07305X0052	EOCENE MEDOC ESTUAIRE A l'équilibre		80	2 000	300 000
VIDEAU 2	07298X0017			50	700	250 000
LA LOUBIE	07305X0001			24	480	175 000
LES PIOTS	07305X0046			100	2 000	300 000
Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE MEDOC ESTUAIRE				677 000 m³		

Extrait de l'ancien arrêté préfectoral.

ARTICLE 3 – LES PRÉLÈVEMENTS AUTORISES PAR UNITÉ DE GESTION

Les volumes maximaux annuels autorisés sont :

Nom du captage	Identifiant BSS (Indice BSS)	Unité de Gestion	m³/h	m³/j	m³/an
MAURELLES (GRAYAN – ET – L'HOPITAL)	BSS001UZTW (Ancien BSS : 07305X0052)	EOCENE MEDOC	80	2 000	**300 000**
VIDEAU 2 (GRAYAN – ET – L'HOPITAL)	BSS001UZFK (Ancien BSS : 07298X0017)	EOCENE MEDOC	50	700	**250 000**
LA LOUBIE (SAINT – VIVIEN – MEDOC)	BSS001UZRV (Ancien BSS : 07305X0001)	EOCENE MEDOC	24	480	**175 000**
LES PIOTS – Gde LANDE (SAINT – VIVIEN – MEDOC)	BSS001UZTQ (Ancien BSS : 07305X0046)	EOCENE MEDOC	100	2 000	**300 000**
TOTAL : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE MEDOC					**560 000**

Nouvel arrêté préfectoral en vigueur

D. Historique autour de la ressource en eau potable sur le SIAEP de Saint-Vivien-Médoc

Source : Notice explicative de l'ARS Nouvelle Aquitaine mis à disposition de l'enquête publique portant sur les captages Piots 3, Grand Crohot, les Maurelles 2 et Videau 2, en date du 23/12/2024

☞ L'ensemble des éléments figurant ci-après sont issus de la notice de l'ARS Nouvelle Aquitaine précitée.

En 2013, le SIAEP de Saint-Vivien-de-Médoc avait engagé la procédure de déclaration d'utilité publique et d'instauration des périmètres de protection pour les quatre forages dont il disposait l'exploitation à cette date : « Les Piots F2 », « La Loubie », « Les Maurelles 2 » et « Videau 2 ».

Cependant, deux évènements ont conduit à suspendre cette procédure. D'une part, il est apparu que les avis de l'hydrogéologue agréé préconisaient une interdiction des nouvelles constructions dans les périmètres de protection rapprochée des forages « Les Piots F2 » et « Videau 2 » alors qu'une partie de ces secteurs était située en zone constructible au PLU des communes de Saint-Vivien-de-Médoc et de Grayan-et-l'Hôpital. D'autre part, une défaillance du forage « Les Piots F2 » a entrainé sa rapide réhabilitation sans pour autant envisager une longue durée d'exploitation.

Par ailleurs, il est apparu que, le SIAEP de Saint-Vivien-de-Médoc était au maximum de ses capacités de production en raison d'une augmentation du nombre de ses abonnés, notamment en période estivale. Le syndicat n'avait aucun moyen de sécuriser l'alimentation en eau potable en cas de défaillance d'un forage. En effet, l'interconnexion avec la commune de Vendays Montalivet ne permettait pas de subvenir à l'alimentation en eau potable de l'ensemble du territoire du syndicat. De plus, le syndicat a entrepris d'abandonner à terme le forage « La Loubie », compte tenu de sa vétusté et de son emplacement situé dans le domaine à risque de minéralisation.

Suite à une réunion de crise qui s'est tenue le 1er juin 2017, en présence du SIAEP de Saint-Vivien-de-Médoc, de l'ARS, de la DDTM et du SMEGREG, il a été acté que le syndicat pouvait engager :

- la réalisation d'un nouvel ouvrage en remplacement du forage « Les Piots F2 », pour disposer d'un forage de secours à l'été 2021 ;
- la réalisation d'un second ouvrage situé à l'ouest du territoire syndical afin d'équilibrer géographiquement le positionnement des ressources du syndicat et d'éviter le domaine à risque de minéralisation bordant l'estuaire à l'Est ;

Ces deux nouveaux forages ont été réalisés en 2018 : « Les Piots F3 » et « Grand Crohot ».

Suite à la mise en service du forage « Les Piots F3 » en juillet 2021, le syndicat a procédé à l'abandon et au rebouchage du forage « Les Piots F2 ».

Le forage « Grand Crohot » sera mis en service dès la finalisation de sa station de traitement, qui est prévue pour le premier trimestre 2025.

Le forage « La Loubie » a été mis à l'arrêt depuis janvier 2022 à cause d'une défaillance. Le syndicat a prévu le rebouchage de ce forage dès que le forage « Grand Crohot » sera en fonctionnement.

Actuellement, l'alimentation en eau potable du SIAEP de Saint-Vivien-de-Médoc est assurée par l'exploitation de trois ouvrages : « Les Piots F3 », « Les Maurelles 2 », « Videau 2 ».

E. Volumes prélevés à l'échelle du Syndicat et taux de pression observé

Le tableau suivant indique les volumes prélevés au niveau de chaque ouvrage, sur la période 2015-2023 (***Source : RPQS 2019, 2021 et 2023***).

Volume prélevé (m3)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
La Loubie	95 521	71 978	167 200	203 559	186 325	179 542	175 881	96 147	-
Les Piots	148 110	192 839	121 903	102 897	158 823	162 948	186 439	235 921	355 699
Videau	67 690	107 018	82 421	86 721	86 810	89 691	113 877	140 021	101 700
Les Maurelles	207 233	159 472	116 462	111 099	109 498	109 322	143 077	171 257	135 557
TOTAL (en m3)	518 554	531 307	487 986	504 276	541 456	541 503	619 274	643 346	592 956

Volumes prélevés par ouvrage captant entre 2015 et 2023 sur le SIAEP de Saint-Vivien-de-Médoc

En 2023, les volumes prélevés sur la ressource brute furent de 592 956 m³. Le taux de sollicitation de la ressource est supérieur à 100% par rapport au nouvel arrêté préfectoral applicable depuis début 2023[2]. Par rapport à l'ancien arrêté à l'ancien arrêté préfectoral, qui était associé à un volume prélevable autorisé de 677000 m³, le taux de sollicitation aurait été de 83,6%.

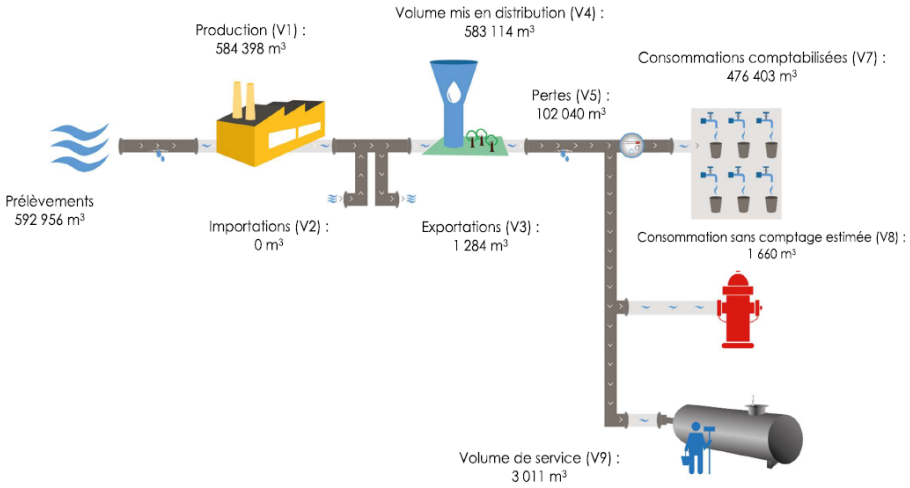
En 2021, comme évoqué précédemment, le forage des Piots 3 a été mis en service. Suite à cela, l'abandon du forage des Piots 2 a été faite, ainsi que sur le forage de La Loubie. Les données de 2023 présentées témoignent de l'arrêt des prélèvements exercés sur La Loubie.



Source : METROPOLIS 2021

Les volumes totaux consommés en 2023 par les abonnés associés syndicat, furent de 476 403 m³ (exclusivement des abonnés domestiques). Seuls 1234 m3 ont été vendus à d'autres services d'eau potable cette même année.

1.6.4. Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2023.



Source : RPQS 2023

F. Données complémentaires

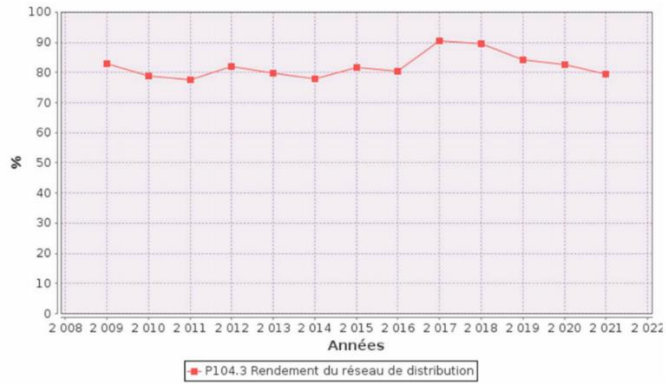
Notons également que :

- En 2023, le réseau de distribution dispose d'une longueur de 172,49 km (*données RPQS 2023*) ;
- Le rendement des réseaux est tombé à 70,78% en 2022. Le rendement suivait malheureusement une tendance à l'œuvre négative, ce dernier étant en baisse continue depuis 2017, où il était alors de 90,6% (*source : RAD 2019*). De façon corollaire, les pertes sur le réseau de distribution étaient marquées (ex : 114 681 m³ en 2021). Cela

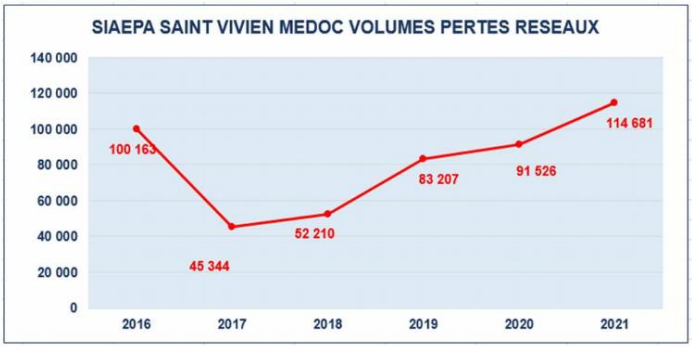
[2] Le RPQS 2024, mis à disposition en novembre 2024 sur SISPEA, indique un volume prélevé cumulé de 543882 m3 en 2024. Le taux de pression est inférieur à 100% par rapport à l'arrêté de 2022.

s'explique notamment par la casse du réseau sur une canalisation amiante ciment qui dessert Grayan, qui a généré une fuite importante (de l'ordre de 18 m³/h). Le syndicat a ainsi pris des mesures pour la réparation de cette canalisation en prenant la décision de renouveler intégralement ce réseau principal. Les travaux ont débuté en septembre 2023. Ces réparations, qui ont vocation à retrouver des niveaux de rendement proches de 2020, se traduisent déjà par une amélioration du rendement des réseaux observé en 2023 : ce dernier fut ainsi de 82,54% cette même année. En 2024, le rendement progresse encore : 84,01%

- L'indice linéaire de pertes en réseau (ILP) en 2023 est de 1,69 m3/km/j (2,88 m3/j/km en 2022). En 2024, l'ILP est de 1,38 m3/km/j;



Evolution du rendement (RPQS 2021)



Evolution des pertes jusqu'en 2021 (source : RPQS 2021)

	Exercice 2022	Exercice 2023	Exercice 2024
Rendement du réseau (P104.3)	74,13 %	82,54 %	84,01 %
Indice linéaire de consommation (volumes consommés autorisés + volumes exportés journaliers par km de réseau hors branchement)	7,37 m³ / jour / km	7,66 m³ / jour / km	7,09 m³ / jour / km
Rendement primaire (volume vendu sur volume mis en distribution)	70,78 %	81,70 %	83,52 %

Rendements des réseaux observés sur les années 2022, 2023 et 2024 (source : RPQS 2023 - 2024)

G. Bilan qualitatif autour de la ressource AEP et interconnexion

L'eau brute captée subit un traitement de déferrisation et de chloration dans les stations de production, puis est distribuée dans le réseau des 4 communes du syndicat des eaux.

Nom de la station de traitement	Type de traitement (cf. annexe)
Station de la Loubie - St Vivien de Médoc	Déferrisation physco-chimique et désinfection eau de javel
Station Les Piots – St Vivien de Médoc	Déferrisation physco-chimique – démanguanisation et désinfection eau de javel
Station Les Maurelles – Grayan et l'Hôpital	Déferrisation biologique et désinfection eau de javel
Station Videau – Grayan et l'Hôpital	Déferrisation physco-chimique et désinfection eau de javel

Source : RPQS 2021

Les données du RPQS 2023 mettent en évidence que l'eau distribuée répond aux normes de qualité requises sur les paramètres microbiologique et physico-chimique :

- Taux de conformité 2023 sur le paramètre microbiologique : 100%
- Taux de conformité 2023 sur le paramètre physico-chimique : 100%

	Nombre de prélèvements			
Analyses	**Réalisés en 2022**	**Conformes en 2022**	**Réalisés en 2023**	**Conformes en 2023**
Paramètres microbiologiques	25	**25**	28	**28**
Paramètres physico-chimiques	14	**13**	14	**14**

Source : RPQS 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ?

ars

ZONE DE DISTRIBUTION : SAINT VIVIEN

Conclusion sanitaire

2023 L'eau distribuée est de bonne qualité.

Indicateur global de qualité

A

- A : Eau de bonne qualité
- B : Eau de qualité convenable
- C : Eau de qualité insuffisante
- D : Eau de mauvaise qualité

Indicateur 2022 : A

Origine et gestion de l'eau

Votre réseau est alimenté par les captages : LES MAURELLES, LES PIOTS F3, VIDEAU 2.

L'eau subit un traitement de déferrisation et de désinfection avant d'être distribuée sur le réseau.

Votre réseau alimente de façon permanente 4 communes (GRAYAN-ET-L'HOPITAL, SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, TALAIS, VENSAC), soit 5142 personnes. Le responsable des installations est : « SYNDICAT DES EAUX ST VIVIEN MEDOC ».

Pour plus de renseignements, veuillez contacter « VEOLIA EAUX CGE » qui assure l'exploitation du réseau.

Quelques conseils

TEMPÉRATURE — Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Elle se conserve au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

PLOMB — Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, ou après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.

ADOUCISSEUR — Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il alimente uniquement le réseau d'eau chaude et entretenez-le régulièrement.

RÉSEAU PRIVÉ — Si vous utilisez l'eau d'un puits ou d'un récupérateur d'eau de pluie, toute communication avec l'eau du réseau public est interdite.

Pour aller plus loin

Retrouver les résultats des analyses de l'eau de votre commune sur le site Internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr

PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU

BACTÉRIOLOGIE — A — Très bonne qualité

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

Nombre de prélèvements : **27**
Conformité : **100 %**
Valeur maxi : **0 n/100 ml**

NITRATES — A — Très bonne qualité

Eléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L.

Nombre de prélèvements : **10**
Valeur moyenne : **1,03 mg/L**
Valeur maxi : **1,6 mg/L**

PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS — A — Très bonne qualité

Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.

Nombre de prélèvements : **3**
Conformité : **100 %**
Nombre de substances recherchées : **221**
Valeur maxi : **0 microgramme/L**

FLUOR — A — Très bonne qualité

Oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Le maximum réglementaire est 1,5 mg/L. Avant d'envisager un apport complémentaire en fluor, il convient de consulter un professionnel de santé.

Nombre de prélèvements : **5**
Valeur moyenne : **0,105 mg/L**
Valeur maxi : **0,13 mg/L**

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

DURETÉ — Eau peu calcaire

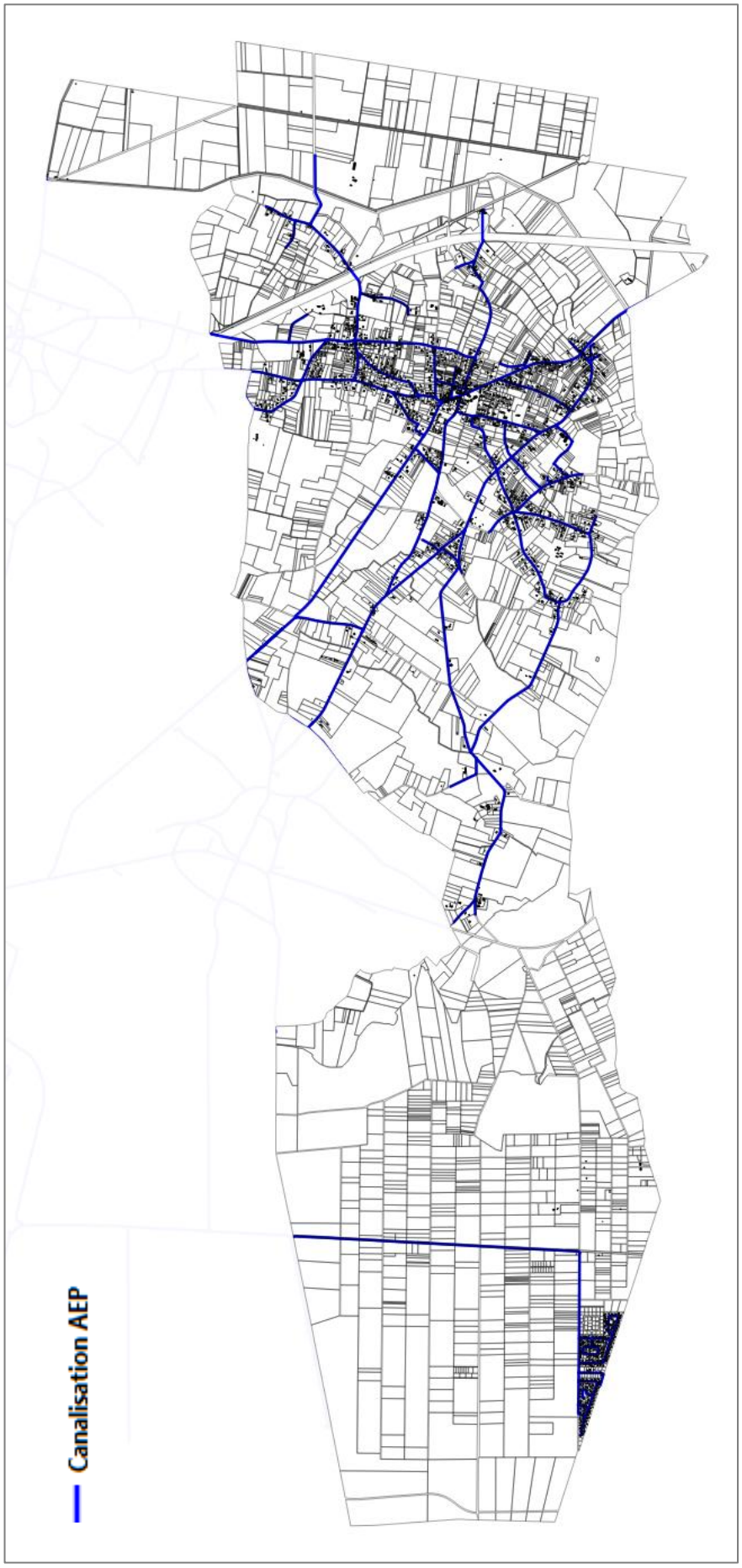
Concentration en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur de seuil réglementaire.

Nombre de prélèvements : **10**
Valeur moyenne : **16,4 °f**
Valeur maxi : **20,1 °f**

FER — Présence inférieure à la référence de qualité

Élément pouvant générer une coloration de l'eau. Le fer n'a pas d'incidence sur la santé, mais peut constituer une gêne pour certains usages. Le maximum réglementaire est 200 microgramme/L.

Nombre de prélèvements : **27**
Valeur moyenne : **23,4 microgramme/L**
Valeur maxi : **160 microgramme/L**


Canalisation AEP

H. Des nouvelles ressources à venir et un programme de travaux engagé

Outre le forage des Piots 3 déjà mis en service, de nouvelles ressources sont attendues au niveau du Syndicat, via la création d'un nouveau forage de production d'eau potable, avec un prélèvement dans l'Eocène moyen : le forage du Grand Crohot, situé sur la commune de Vensac, au niveau de la piste 200 (calibré à 120 m³/h en période normale). La mise en service est prévue pour 2025. Celui-ci est associé à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, en cours. L'enquête publique associée fut organisée du lundi 24 février 2025 au mardi 25 mars 2025 inclus (source : site de la DDTM 33).

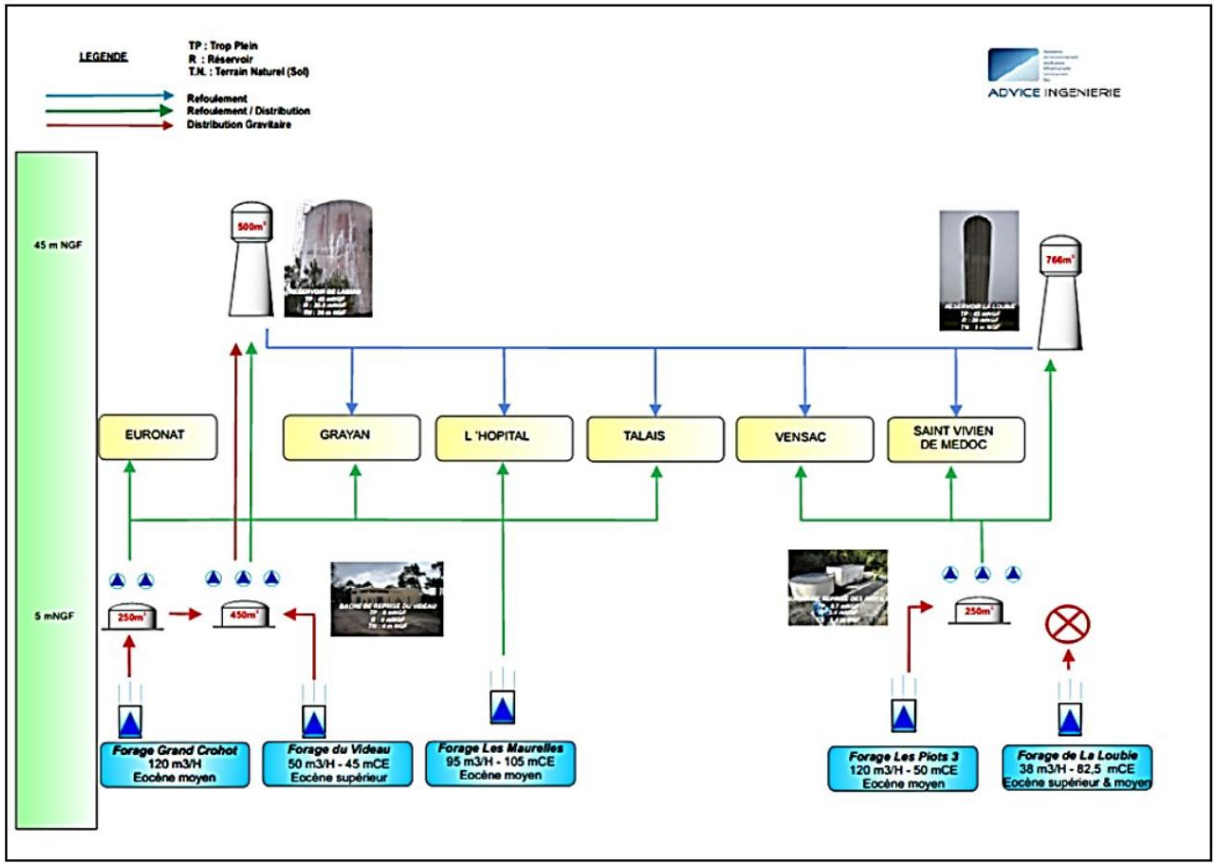
La procédure de DUP vise la régularisation de déclaration d'utilité publique et d'instauration des périmètres de protection pour les captages « Les Maurelles 2 » et « Videau 2 », ainsi que la procédure déclaration d'utilité publique et d'instauration des périmètres de protection pour les nouveaux captages « Les Piots F3 » et « Grand Crohot » du syndicat de Saint Vivien Médoc (*source : note de l'ARS Nouvelle-Aquitaine précitée*).

A terme, la production d'eau potable sur le Syndicat s'appuiera sur la sollicitation des ouvrages suivants : Les Piots 3, Grand Crohot, Videau 2 et Les Maurelles 2.

Le tableau suivant dresse les principales caractéristiques des captages.

Nom du captage	Les Piots F3	Grand Crohot	Videau 2	Les Maurelles 2
Code BSS	BSS003FKWK	BSS003FKXY	BSS001UZFK	BSS001UZTW
Date de mise en service	juillet 2021	pas en service	1974	1990
Profondeur	149 m	196 m	80 m	163 m
Aquifère	Eocène moyen	Eocène moyen	Eocène moyen et supérieur	Eocène moyen
Altitude (Z)	+7 m NGF	+ 13,5 m NGF	+ 8,8 m NGF	+ 12,4 m NGF
Zone captée	Tube crépiné de 101 m à 143 m	Tube crépiné de 122 m à 191 m	Tube crépiné de 46,7 m à 76,7 m	Tube crépiné de 77,5 m à 160 m
Premières arrivées d'eau	102,10 m	122 m	46,7 m	93 m
Date dernier diagnostic	Lors de la création du forage en 2018 / prochain diagnostic 2026	Création du forage en 2018 / prochain diagnostic en 2028	Mars 2022	Mars 2022
Mode de fonctionnement	Permanent	Permanent	Permanent	Permanent
Avis de l'hydrogéologue agréé	Hélène NADAUD 3 mai 2021	Hélène NADAUD 6 mai 2021	Hélène NADAUD 24 février 2014 et avis complémentaire en octobre 2020	Hélène NADAUD 20 décembre 2013
Prélèvements réalisés en 2023 (m³)	355 510	Pas en service	101 470	135 415
Prélèvements demandés	- 60 m³/h en fonctionnement normal - 80 m³/h en période estivale - 120 m³/h en pointe exceptionnelle (en secours sur quelques jours)	- 120 m³/h en fonctionnement normal - 160 m³/h en période estivale - 180 m³/h en pointe exceptionnelle (en secours sur quelques jours)	50 m³/h	- 80 m³/h en fonctionnement normal - 90 à 95 m³/h en période de pointe
	- 1 200 m³/j en fonctionnement normal - 1 600 m³/j en période estivale - 2 400 m³/j en pointe exceptionnelle (en secours sur quelques jours)	- 2 400 m³/j en fonctionnement normal - 3 200 m³/j en période estivale - 3 600 m³/j en pointe exceptionnelle (en secours sur quelques jours)	700 m³/j	2 000 m³/j
	de 100 000 à 200 m³/an	de 250 000 à 300 000 m³/an	250 000 m³/an	300 000 m³/an
Prélèvement demandés à l'échelle du syndicat	**677 000 m³/an**			

Source : Note de l'ARS Nouvelle Aquitaine



Synoptique du fonctionnement futur du réseau de production du Syndicat de Saint Vivien de Médoc (source : note de l'ARS Nouvelle Aquitaine précitée)

Comme l'indique le tableau précédent, la procédure de DUP s'accompagne d'une demande d'autorisation globale de prélèvement à l'échelle du Syndicat de 677 000 m³/an (pour l'ensemble des ouvrages captants, dont le Grand Crohot). Le volume prélevable total demandé est identique à celui figurant dans l'ancien arrêté préfectoral portant sur le SIAEP de Saint-Vivien-Médoc.

Par ailleurs, le SIAEP de Saint-Vivien-de -Médoc est engagé dans un programme pluriannuel de travaux qui vise à sécuriser la ressource et à optimiser les réseaux de distribution. Ainsi, des travaux sont attendus concernant :

- le renouvellement des réseaux de distribution d'eau potable amiantés entre la station de Videau et le château d'eau de Labiau (secteur E du plan de sectorisation du réseau AEP du SIAEP de Saint-Vivien-de-Médoc) ;
- le renouvellement des réseaux de distribution d'eau potable amiantés le long de la route de l'Océan. Le tronçon concerné par les travaux est situé au sud-ouest de la commune de Grayan-et-L'Hôpital, le long de la route de l'Océan, entre le château d'eau de Labiau et le rond-point (secteur F du plan de sectorisation du réseau AEP du SIAEP de Saint-Vivien-de-Médoc) ;
- le renouvellement des réseaux de distribution d'eau potable amiantés le long de la RD102E1.

Les travaux de renouvellement de réseaux au sein des secteurs E et F permettront une diminution des prélèvements sur les forages grâce à une réduction des fuites sur les canalisations. En outre, le syndicat déjà engagé dans la mise en service du forage du Grand Crohot, assurera la distribution via les conduites structurantes qui font l'objet du programme de renouvellement.



Plan de sectorisation du réseau d'AEP du SIAEP de Saint-Vivien-de-Médoc

Les investissements programmés, qui s'inscrivent sur la période 2023-2025, sont à hauteur d'environ 1 199 000 euros HT *(source : programme de travaux du SIAEP St Vivien de Médoc)*.

	Secteur	Linéaire de réseau à renouveler	Diamètre (existant / renouvelé)	Matériau (existant / renouvelé)	Montant travaux HT	Montant enveloppe financière HT (+10%)
Tranche 1 : De la station de Videau au château d'eau de Labiau	E : Grayan-et-l'Hôpital	1 020 ml	DN 200 mm / DN 250 mm	Amiante-ciment / Fonte	384 697,07 €	423 166,78 €
Tranche 2 : Route de l'Océan	F : Euronat	1 905 ml	DN 200 mm / DN 250 mm	Amiante-ciment / Fonte	389 749,52 €	428 724,47 €
Tranche 3 : RD 102E1	F : Euronat	1 660 ml	DN 200 mm / DN 250 mm	Amiante-ciment / Fonte	424 382,88 €	466 821,17 €
Total		4 585 ml			1 198 829,47 €	1 318 712,42 €

La commune de Vensac s'inscrit à très court terme dans un contexte défavorable par rapport à la ressource en eau potable. Cette dernière constitue un facteur limitant les perspectives d'évolution du territoire, du fait de l'application du nouvel arrêté préfectoral fixant les volumes prélevables maximum pour le SIAEP de Saint-Vivien-Médoc.

La reconquête quantitative de la ressource passe notamment par la lutte active contre les réseaux fuyards, ce que le Syndicat met actuellement en œuvre au regard des importants montants engagés dans les travaux sur son territoire d'action. En 2024, un linéaire de 4 km de réseau a été renouvelé. Des travaux de renouvellement de canalisations amiantées (1198829,50 €) ont été finalisés en 2024, sur la commune de Grayan et l'Hôpital (source : RPQS).

La mise en œuvre du forage du Grand Crohot est également une réponse contribuant à sécuriser l'accès à une ressource durable, d'autant plus que la procédure de DUP associée vise l'augmentation du volume annuel prélevable autorisé pour le Syndicat (677000 m³/an).

Etat d'avancement de la procédure de DUP à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Vensac

Les 4 ouvrages captants concernés par la procédure de DUP, ont chacun fait l'objet de l'émission d'un arrêté préfectoral portant autorisation de prélèvement. Ceux-ci ont été signés le **3 septembre 2025** par le Préfet GUYOT. Les extraits suivants des AP précisent les volumes prélevables maximum annuels autorisés.

Nom du captage	Identifiant BSS	Nappe Aquifère Masse d'eau	SAGE Nappes profondes		Prof.
			Unité de gestion	Classement	
VIDEAU 2	BSS001UZFK	Éocène moyen et supérieur Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène nord AG - FRFG071	Éocène moyen et supérieur Médoc estuaire	À l'équilibre	79,3 m

Débits normaux		Volume maximum annuel
m³/h	m³/j	
50	700	250 000 m³

Extrait AP pour le captage Videau 2

Nom du captage	Identifiant BSS	Nappe Aquifère Masse d'eau	SAGE Nappes profondes		Prof.
			Unité de gestion	Classement	
LES PIOTS F3	BSS003FKWK	Éocène moyen Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène nord AG - FRFG071	Éocène moyen Médoc estuaire	À l'équilibre	149 m

Débits normaux		Débits estivaux		Débits exceptionnels		Volume maximum annuel
m³/h	m³/j	m³/h	m³/j	m³/h	m³/j	
60	1 200	80	1 600	120	2 400	200 000 m³

Extrait AP pour le captage Piots 3

Nom du captage	Identifiant BSS	Nappe Aquifère Masse d'eau	SAGE Nappes profondes		Prof.
			Unité de gestion	Classement	
LES MAURELLES 2	BSS001UZTW	Éocène moyen Calcaires et grès de l'Eocène moyen Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène nord AG - FRFG071	Éocène moyen Médoc estuaire	À l'équilibre	163 m

Débits normaux		Débits exceptionnels		Volume maximum annuel
m³/h	m³/j	m³/h	m³/j	
80	2 000	95	2 000	300 000 m³

Extrait AP pour le captage Maurelles 2

Nom du captage	Identifiant BSS	Nappe Aquifère Masse d'eau	SAGE Nappes profondes		Prof.
			Unité de gestion	Classement	
Grand Crohot	BSS003FKXY	Éocène inférieur « Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène nord AG - FRFG071	Éocène moyen Médoc estuaire	À l'équilibre	196 m

Débits normaux		Débits estivaux		Débits exceptionnelles		Volume maximum annuel
m³/h	m³/j	m³/h	m³/j	m³/h	m³/j	
120	2 400	160	2 400	180	3 600	300 000 m³

Extrait AP pour le captage Grand Crohot

☞ *En annexe du PLU : arrêtés préfectoraux signés par le Préfet GUYOT en septembre 2025*

5. Pistes de ressources alternatives aux usages de l'eau

La ressource en eau potable constitue un bien commun au caractère limité, tant à l'échelle de Vensac et des communes liées au SIAEP de Saint-Vivien-Médoc, qu'à celle du département (et au-delà). Ceci place donc la solidarité territoriale dans une double dimension : intra-territoriale et extra-territoriale.

Dans une recherche accrue de préservation durale de la ressource, se trouve la question des usages de l'eau potable, notamment ceux pour lesquels l'utilisation d'eau traitée n'est pas nécessaire. A titre d'exemple : l'arrosage des espaces verts et jardins (privés comme publics), le lavage des véhicules, des trottoirs, terrasses et places publiques… Privilégier la ressource en eau potable aux usages les plus nobles (*a fortiori* la consommation humaine) est également une piste que le PLU intercommunal peut exploiter.

Liste des alternatives aux usages d'eau potable au 1er sept 2022 (évolution réglementaire en cours)		Secteur assainissement collectif et non collectif		Secteur assainissement non collectif
		Récupération d'eau de pluie : volume minimum 5m3/150m2 de toiture/ protection anti-UV ou enterré avec pompe)	Forage domestique (à plus de 30ml d'une l'installation ANC) déclaré avec compteur volumétrique : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F172	Réemploi des eaux usées traitées de micro-station
Usage extérieur	Infiltration dans le sol : drain, puisard…	X (selon la nature du sol)		X
	Infiltration écosystémiques et paysagères : jardins de pluie, noues	X		X
	Arrosage espaces verts et plantes d'intérieur (non comestible)	X	X	X (sans aspersion)
	Arrosage potager/verger	X	X	⛔
	Nettoyage (trottoirs, espaces publics, terrasses, véhicules…)	X	X	X (sans aspersion)
Usage intérieur ⚠ disconnecteur de type AA ou AB obligatoire sur le réseau d'eau potable en cas de double alimentation	Chasse d'eau des toilettes	X double réseau	X	X double réseau
	Toilettes sèches			X (avec aire de compost)
	Lave-linge	X	X	X double réseau
	Usage sanitaire : douche, bain,etc	Dispositif traitement ultra-violet/filtration	Avec analyse de qualité de l'eau	⛔
	Consommation humaine	⛔	⛔	⛔

Le tableau ci-dessous, transmis par le service Aménag'Eau du Conseil Départemental, dresse un aperçu (non exhaustif) des possibilités techniques, et dont certaines peuvent trouver écho dans la partie réglementaire du PLU révisé de Vensac.

Source : Service Aménag'Eau du Conseil Départemental de Gironde

6. Captages AEP et périmètres de protection sur le territoire

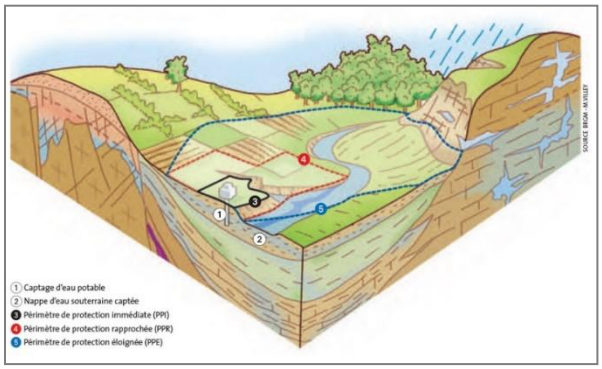
Plusieurs champs captant destinés à l'adduction en eau potable sont recensés sur le territoire de Vensac.

Les périmètres de protection de captage (PPC) sont définis dans le Code de la Santé Publique (article L-1321-2). Ils ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau du 03 janvier 1992. Cette protection, mise en œuvre par les Agences Régionales de Santé, comporte trois niveaux :

- **le périmètre de protection immédiate (PPI)** : site de captage clôturé (sauf dérogation) appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la

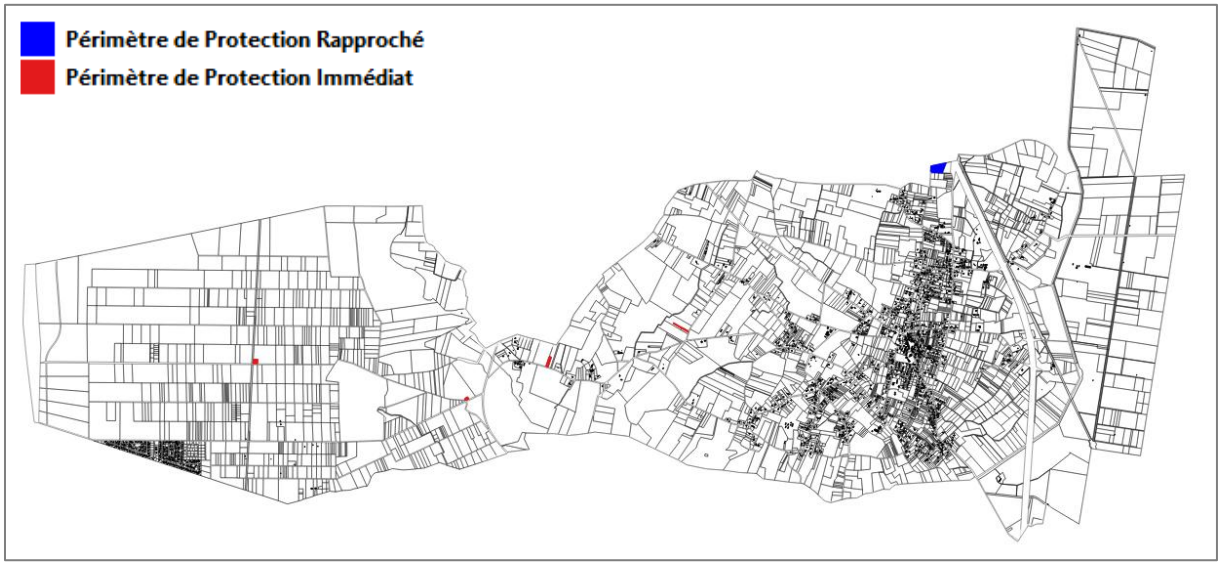
détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.

- **le périmètre de protection rapprochée (PPR)** : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets …). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- **le périmètre de protection éloignée (PPE)** : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant dans certains cas.



Bloc diagramme présentant les différents périmètres de protection applicables autour d'un captage – BRGM – M. Villey

La cartographie ci-après matérialise l'étendue des périmètres de protection des captages AEP sur le territoire communal. Ils constituent une servitude d'utilité publique.



7. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes Profondes »

Le territoire de Vensac est concerné par le SAGE Nappes Profondes de Gironde, porté 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 Vensac se situe dans l'unité de gestion du SAGE « Médoc 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 Campano-Maastrichtien : à l'équilibre
- Ressource du Cénomano-turonien : non déficitaire.



Unités de gestion du SAGE

Les forages alimentant le SIAEP de Saint-Vivien-de-Médoc sont compris quant à eux dans l'unité de Gestion « Médoc Estuaire », identifiée comme « à l'équilibre » par le SAGE Nappes Profondes pour l'Eocène.

8. Enjeux

Atouts	Faiblesses
• Un réseau hydrographique relativement dense, du fait de la présence prégnante de la chaîne de marais du Nord Médoc. • Des masses d'eau souterraines qui présentent toutes un bon état chimique. • La mise en service à court terme du nouvel ouvrage captant du Grand Crohot. • Une eau potable distribuée de bonne qualité et conforme aux exigences sanitaires. • Une bonne qualité globale des eaux de baignade, et plus largement littorales. • Des stations d'épuration qui disposent de capacités résiduelles de traitement suffisantes pour ne pas constituer un facteur limitant le développement démographique.	• 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. • Des capacités résiduelles de prélèvements AEP qui constituent un facteur limitant le développement démographique. • 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). • Les stations d'épuration de Grayan-et-l'Hôpital et Vendays-Montalivet qui témoignent de problématiques d'intrusion d'eaux parasites.
Opportunités	**Menaces**
• La révision du PLU de Vensac, pour établir un état des lieux renouvelé sur le plan de la ressource en eau potable, tout en intégrant la notion de « bien commun partagé 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 Atlantique, 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. • Les études engagées (ou prévues) pour répondre aux problématiques d'eaux parasites sur les réseaux de collecte des STEP traitant les eaux résiduaires urbaines de Vensac.	• 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 préservation des zones humides, des boisements ou encore des haies, contribuant au maintien (voire à la reconquête) de la qualité des eaux des cours d'eau et à lutter contre les pollutions diffuses.
- La compatibilité du développement urbain avec les capacités épuratoires du parc d'assainissement collectif.
- Œuvrer à la reconquête de la ressource en eau potable à une échelle élargie et organiser dans le temps le développement démographique de la commune afin qu'elle soit compatible avec la ressource.
- 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 ».
- L'encouragement à des pratiques hydro-économes, tant au niveau privé (particuliers) que public (notion d'exemplarité).
- La bonne gestion des eaux pluviales 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.

Partie 4 – Air et énergie

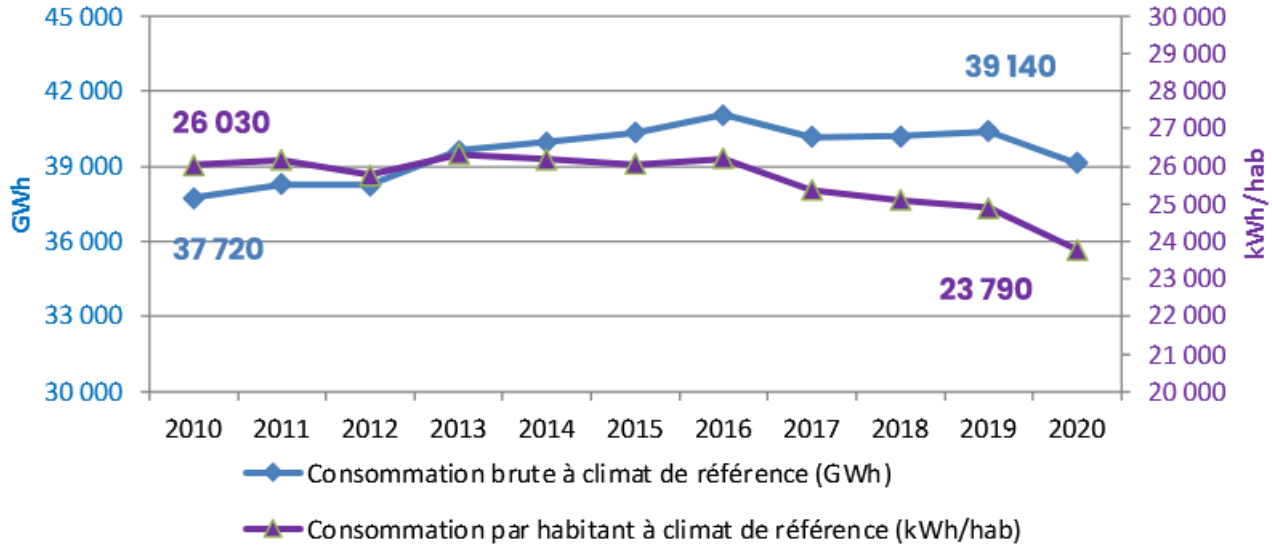
1. Energie

A. Consommation énergétique

Consommation d'énergie finale à l'échelle du département de la Gironde

Source : Energie et Climat en Gironde : 10 ans d'observation territoriale – ALEC – Edition 2023 (données 2020)

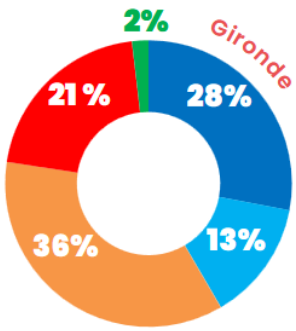
La consommation d'énergie finale correspond à l'énergie qui est consommée sous toutes ses formes (produits pétroliers, électricité, gaz naturel, énergies renouvelables…) par l'ensemble des utilisateurs du département, particuliers et acteurs économiques. En 2020, la consommation d'énergie finale en Gironde est de 39144 GWh. Entre 2010 et 2020, la consommation d'énergie finale est en légère hausse de +4%. La Gironde jouit en effet d'une situation d'attractivité particulièrement importante en Nouvelle-Aquitaine et a vu sa population gagner près de 200 000 habitants en l'espace de 10 ans (+14%), d'où cette augmentation de la consommation d'énergie constatée, à la différence de la consommation régionale qui a, elle, diminué de -5% par rapport à 2010. Ramenée à l'habitant, la consommation d'énergie est toutefois en baisse de -9% (-6% au niveau régional).



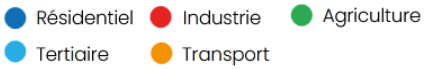
Évolution de la consommation d'énergie finale et par habitant entre 2010 et 2020 © Alec

Evolution de la consommation d'énergie (source : ALEC 2023)

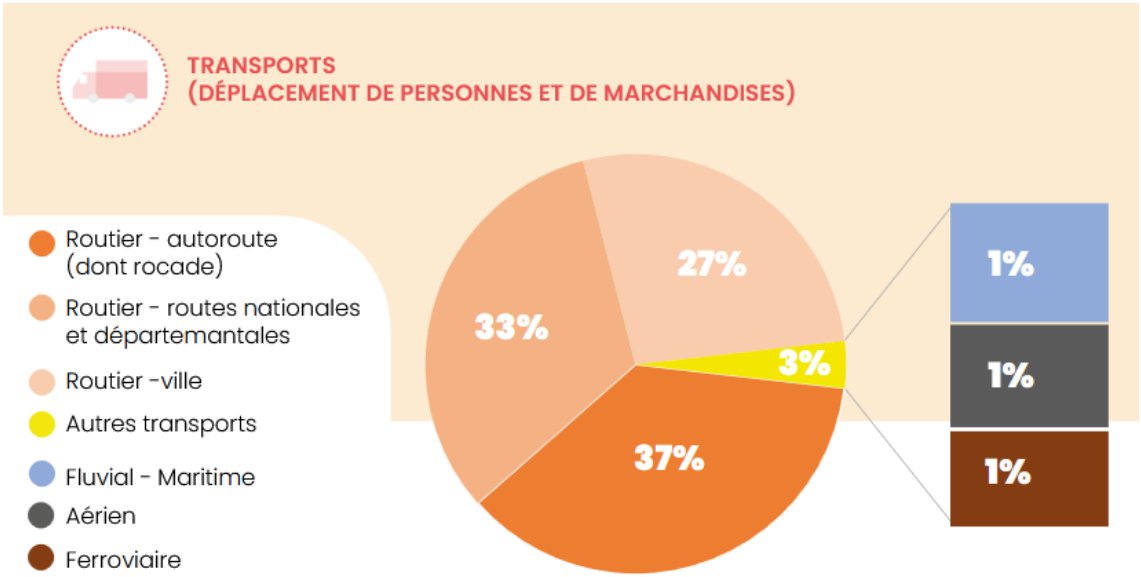
Ceci étant, ce constat global est à nuancer au regard des conséquences de la crise sanitaire liée à la Covid-19 sur l'année 2020, qui a entrainé un changement de dynamique dans l'évolution des consommations d'énergie. En effet, jusqu'en 2019, la consommation d'énergie sur la Gironde avait augmenté de +7% et était restée stable en Nouvelle-Aquitaine.



C'est sur le résidentiel et le tertiaire que se concentre la majeure partie de la consommation énergétique du territoire (41%), juste devant les transports (36%), dont le transport routier constitue une très large majorité.



Répartition des consommations finales par secteur en 2020 (source : ALEC 2023)



Répartition des consommations par type de transport routier*, maritime/fluvial, ferroviaire et aérien (2020) © Cerema-Atmo/Alec

**mode de conduite routier : autoroutier, routes (nationales et départementales entre 50 et 110 km/h) et villes (vitesse inférieure ou égale à 50 km/h), selon approche CEREMA.*

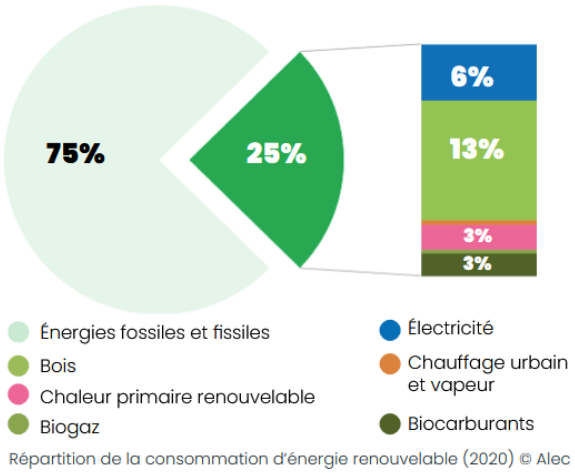
Source : ALEC (2023)

Le transport routier représente 97% des consommations totales des transports, les 3% restants se répartissant sur l'aérien, le ferroviaire et le maritime.

Sa consommation a augmenté de près de 20% entre 2010 et 2019 et le trafic autoroutier y représente 37%. Le transport de personnes représente 52 % de la consommation contre 48 % pour le transport de marchandises.

Les besoins énergétiques de Gironde sont assurés aux 3/4 par des énergies fossiles ou fissiles, en particulier les produits pétroliers et le gaz.

La consommation d'énergie renouvelable est principalement portée par la consommation de bois-énergie, utilisée notamment par l'industrie papetière.



Source : ALEC (2023)

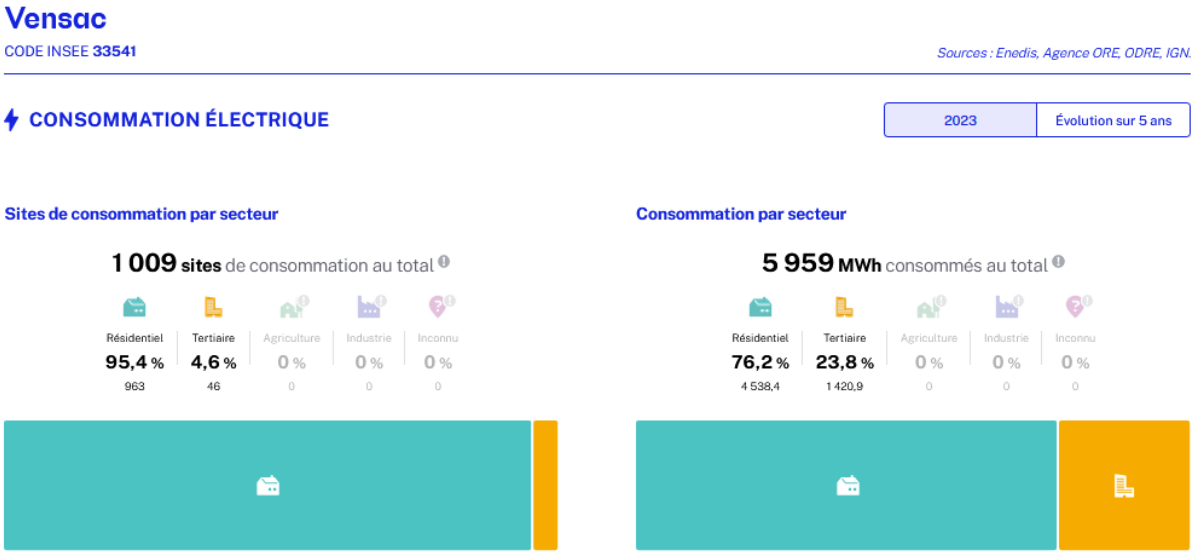
Et sur la commune de Vensac ?

Source : ENEDIS (mise à jour avec données 2023) ; INSEE ; AREC Nouvelle Aquitaine

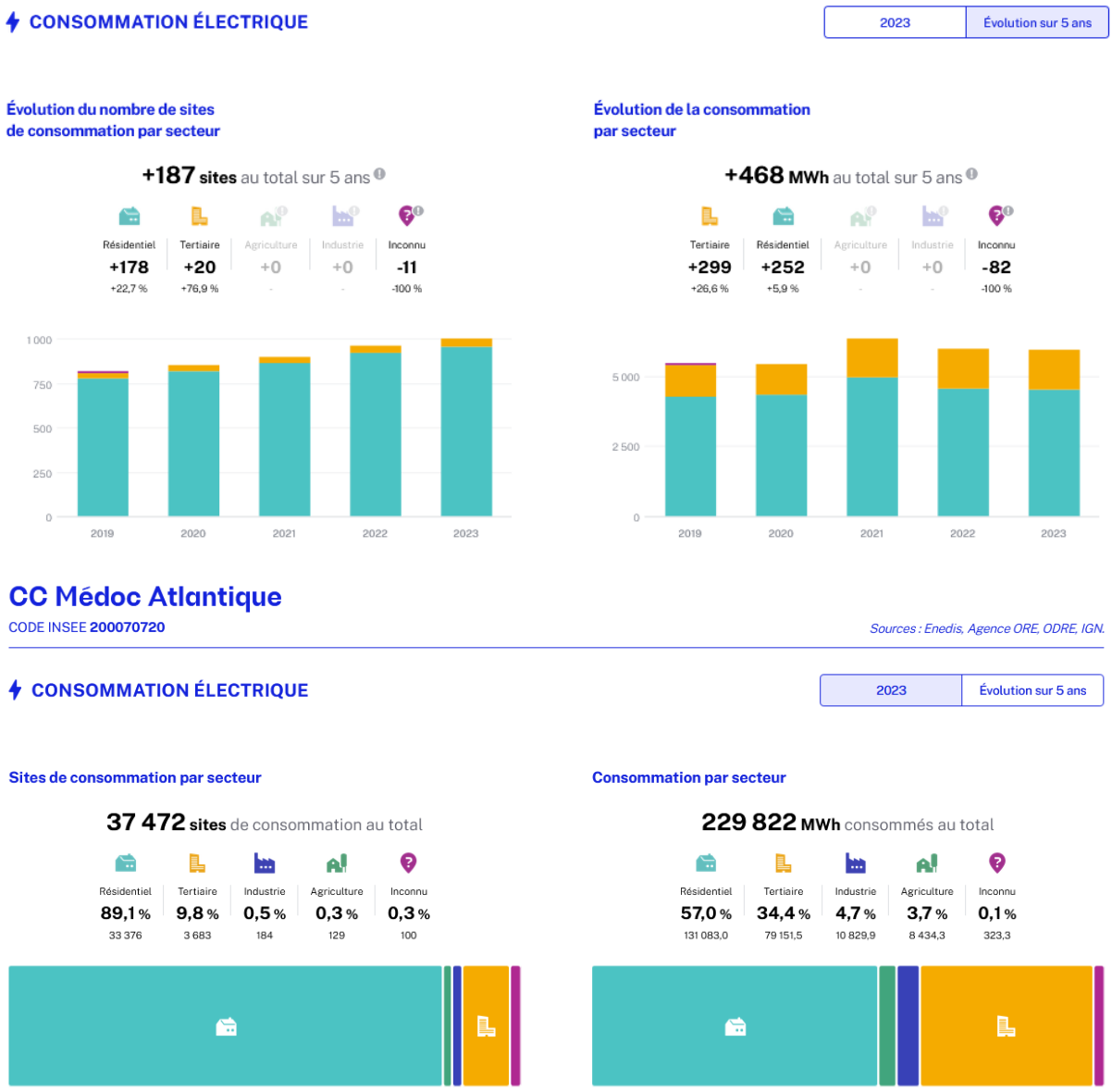
La commune de Vensac n'a pas fait l'objet d'étude spécifique permettant d'établir avec une aussi grande finesse son profil énergétique.

En revanche, l'analyse des données mises à disposition par ENEDIS permet de disposer d'un état des lieux précis de la consommation *électrique et/ou gaz* pour les territoires. Différents secteurs sont distingués : résidentiel, agriculture, industrie et tertiaire.

L'illustration ci-après synthétise les données ENEDIS concernant l'année 2023 pour la consommation totale d'électricité sur Vensac, ainsi que sur la Communauté de Commune Médoc Atlantique, par secteur. Le graphique met en exergue l'évolution tendancielle de la consommation électrique annuelle également par secteur.



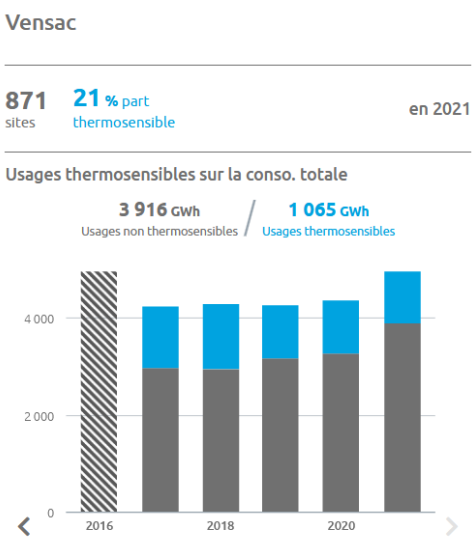
Source : ENEDIS



Source : ENEDIS (données 2023)

En 2023, sur le territoire de Vensac, la consommation totale d'électricité, tout poste confondu, fut de **5959 MWh**. Ainsi, 76.2% 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...

La thermosensibilité traduit ici l'impact des basses températures extérieures (notamment l'hiver), soit la variation de la température, en deçà d'un certain seuil de température. L'étude de la thermosensibilité vise donc à évaluer l'influence de la température sur la consommation d'énergie, sachant qu'une baisse de température d'un degré fait augmenter la consommation de 10 kWh (*source : ENEDIS*).



Sur le territoire de Vensac, la température seuil pour la consommation électrique est celle de la station météo de Bordeaux : 16°C. Cette température correspond à la valeur de la température en dessous de laquelle s'observe un lien de dépendance linéaire entre consommation et température[3]. ENEDIS estime à 21% la part de la consommation électrique due aux usages thermosensibles dans le secteur résidentiel, pour Vensac, en 2021.

Evolution de la part thermosensible sur Vensac (source : ENEDIS)

Concernant le gaz, la commune de Vensac n'est desservie par le réseau de distribution exploité par GRDF.

Notons également deux informations complémentaires pour le territoire (*source : INSEE*) :

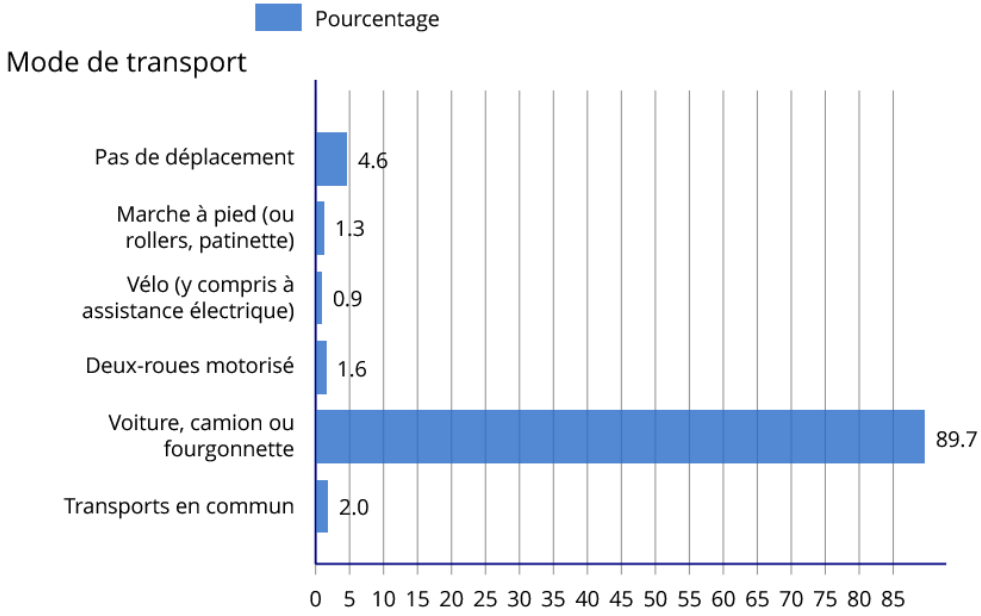
- En 2021, le chauffage central individuel équipe 16.2% des résidences principales, contre 41.1% pour le chauffage individuel « tout électrique ». De plus, ce mode de chauffage « tout électrique » est en progression par rapport aux données de 2010 (33.6%), la part du chauffage central individuel est quant à elle en baisse (1.6% en 2010).
- En 2021, 45.6% des ménages dispose d'une voiture et 50.2% de 2 voitures ou plus. D'une manière générale, le taux de motorisation augmente sur le territoire (95.8%), et cela quel que soit le nombre de voiture (1, ou 2 et plus). Ceci démontre la dépendance des habitants à la voiture individuelle.

Équipement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	**421**	**100,0**	**457**	**100,0**	**524**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	**325**	**77,1**	**376**	**82,3**	**433**	**82,6**
Au moins une voiture	**385**	**91,5**	**429**	**93,8**	**502**	**95,8**
1 voiture	185	43,9	201	44,0	239	45,6
2 voitures ou plus	200	47,5	228	49,8	263	50,2

Équipement automobile des ménages (source : INSEE)

[3] L'observation des données de consommation et de température met en évidence qu'il existe une relation quasi linéaire entre la consommation et la température en dessous d'un certain seuil de température.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021

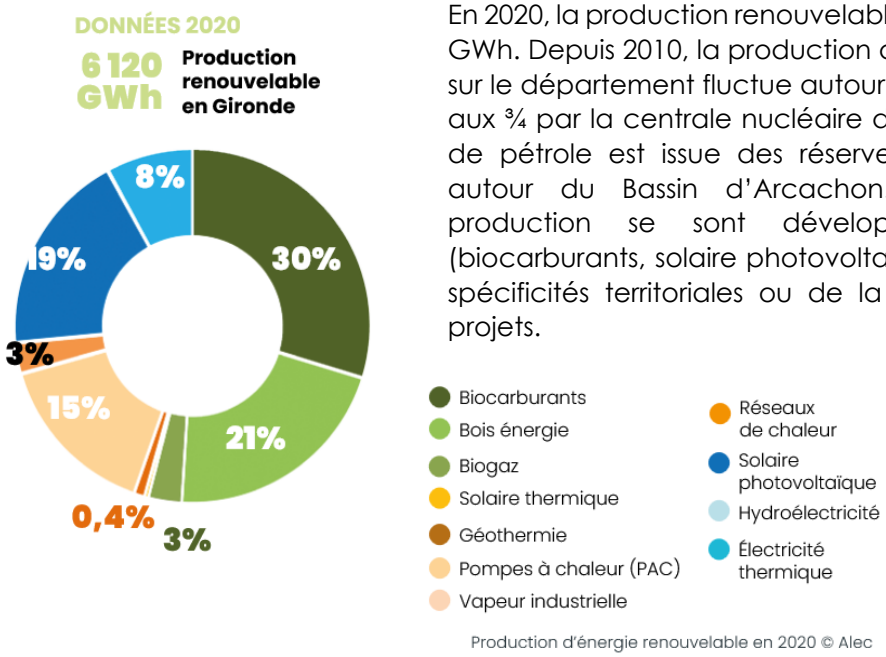


Données : INSEE

B. Production énergétique

A l'échelle du département de la Gironde

Source : Energie et Climat en Gironde : 10 ans d'observation territoriale – ALEC – Edition 2023 (données 2020)



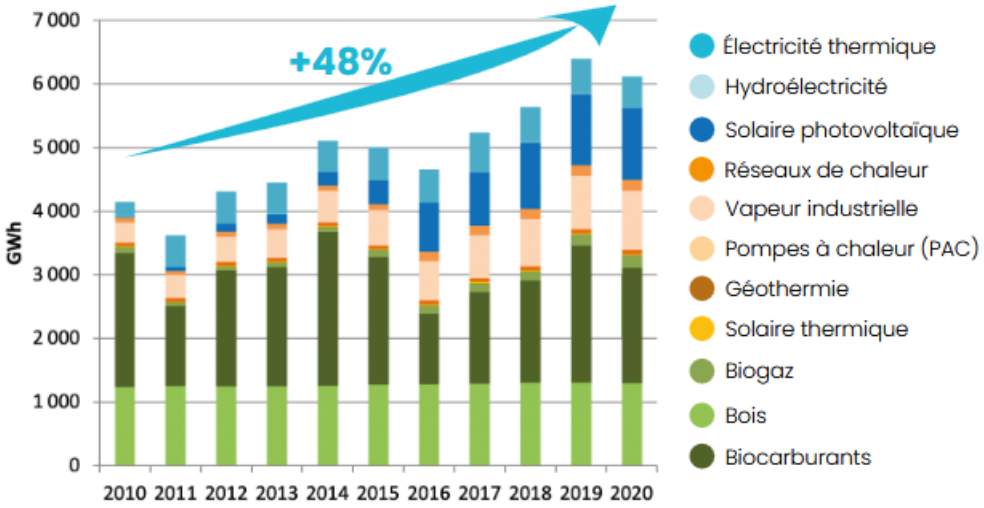
Production d'énergie renouvelable en 2020 © Alec

En 2020, la production renouvelable de Gironde fut de 3120 GWh. Depuis 2010, la production d'énergie finale annuelle sur le département fluctue autour de 30 000 GWh, assurée aux ¾ par la centrale nucléaire du Blayais. La production de pétrole est issue des réserves de pétrole présentes autour du Bassin d'Arcachon. D'autres formes de production se sont développées progressivement (biocarburants, solaire photovoltaïque…), dépendant des spécificités territoriales ou de la dynamique locale des projets.

La production renouvelable est dominée par la biomasse (bois, biogaz, biocarburants) à plus de 50%, valorisée sous forme de chaleur et de biocarburants pour la mobilité. Ces biocarburants (diester) sont essentiellement produits à Bassens par trituration d'oléagineux (colza et tournesol). La production de biogaz est assurée sur les centres de stockage et d'enfouissement des déchets (Lapouyade et Naujac-sur-Mer), certaines stations d'épuration

(STEP), ainsi que des industries agroalimentaires et méthaniseurs agricoles (Bassin d'Arcachon, Médoc…).

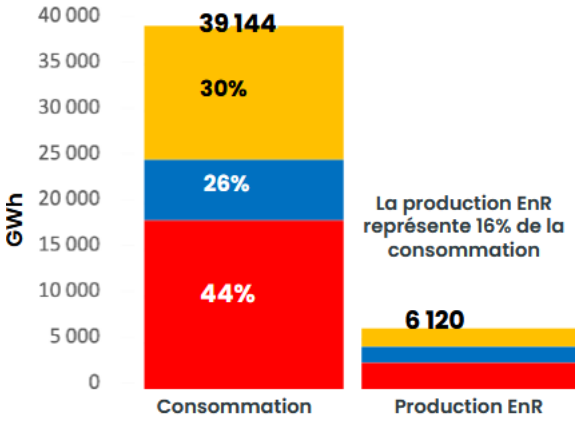
Le développement des énergies renouvelables a augmenté de près de 50% en 10 ans, notamment par la croissance des centrales photovoltaïques au sol. Ces grandes installations (d'une surface moyenne de 12 000 m²) représentent près de 825 MWc à fin 2020 et produisent plus de 90% de l'électricité solaire photovoltaïque du département. La Gironde est le département de Nouvelle-Aquitaine avec la production photovoltaïque la plus importante (29% du total régional). De plus, les pompes à chaleur ont vu leur part augmenter régulièrement, par l'équipement des bâtiments.



Évolution de la production énergétique renouvelable © Alec

A l'échelle du département, la production d'énergies renouvelables (6 120 GWh) ne couvre en moyenne que 16% des besoins énergétiques du territoire (39 144 GWh). Ce taux est assez variable d'un territoire à un autre, en fonction de ses gisements et des projets qui s'y sont développés.

Les énergies renouvelables produites sur le département sont principalement dédiées à un usage thermique (44%) mais ne couvrent que 15% des besoins de chaleur. La production d'électricité renouvelable couvre 26% de la demande en électricité spécifique.



Comparaison entre la consommation finale et la production renouvelable par usage © Alec

Et sur la commune de Vensac ?

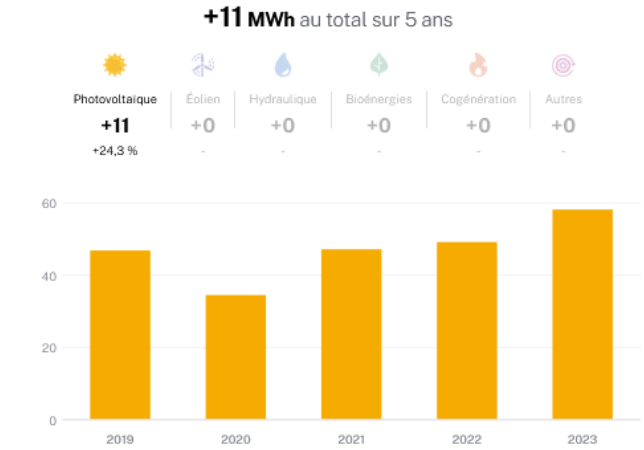
Source : ENEDIS (mise à jour avec données 2023)

Sur la commune de Vensac, la production d'électricité renouvelable est exclusivement orientée sur le solaire photovoltaïque. En 2023, 28 sites de production d'électricité sont

répertoriés par ENEDIS, pour une production de 59 MWh. Aucune autre source (éolien, hydraulique…) n'est mobilisée.

Ainsi, en 2023, le ratio « production/consommation » d'électricité est de 1% pour la commune de Vensac. Notons qu'à l'échelle de la CdC Médoc Atlantique, ce ratio atteint 32%.

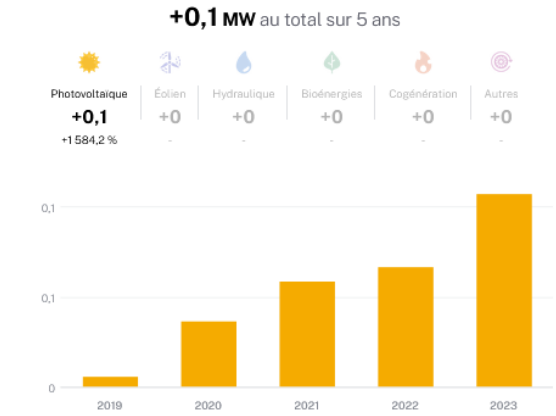
Évolution de la production par filière



Évolution du nombre de sites de production par filière



Évolution de la puissance installée par filière



Données ENEDIS 2023 concernant la commune de Vensac

C. Potentiel de développement des énergies renouvelables

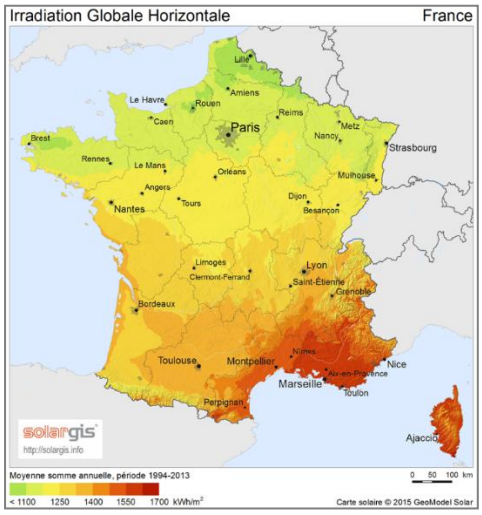
Les énergies renouvelables peuvent fournir soit de l'électricité (exemple des panneaux solaires de type photovoltaïques, hydroélectricité) ou de la chaleur (panneaux solaires thermiques, bois-énergie, géothermie…). Sur le territoire de Vensac, les sources énergétiques potentielles sont multiples.

L'énergie 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

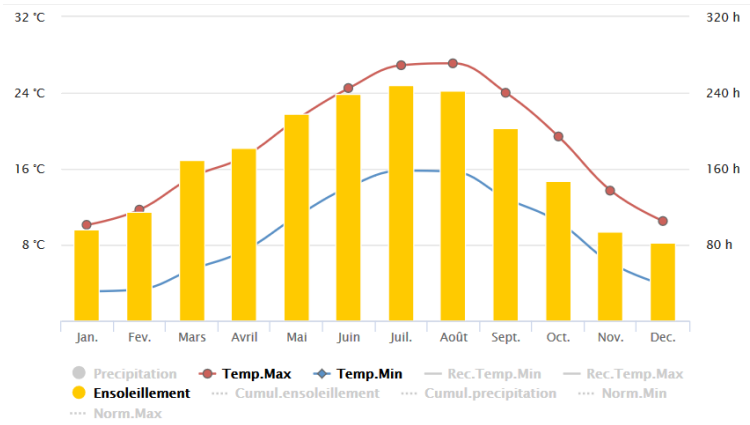
– *le solaire photovoltaïque* (production d'électricité) : la production de solaire photovoltaïque ne peut se faire que par l'intermédiaire de panneaux solaires photovoltaïques.



En Gironde, l'ensoleillement moyen annuel reçu sur le plan horizontal s'échelonne de 1250 à 1400 kWh/m2 par an. Le territoire de Vensac 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)

Normales mensuelles - Bordeaux	
	Durée d'ensoleillement 1991-2010
Janvier	96,0 h
Février	114,9 h
Mars	169,7 h
Avril	182,1 h
Mai	217,4 h
Juin	238,7 h
Juillet	248,5 h
Août	242,3 h
Septembre	202,7 h
Octobre	147,2 h
Novembre	94,4 h
Décembre	81,8 h



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.

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 Vensac, la filière solaire photovoltaïque est présente, comme exposé dans la partie précédente. Selon les données ENEDIS, 28 installations solaires photovoltaïques étaient répertoriées au 31 décembre 2023 sur le territoire communal, sur le réseau géré par ENEDIS (*source : ENEDIS*).

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 timide dans la production d'énergie renouvelable en France, ce secteur sera amené à se développer davantage, notamment sous l'impulsion de la nouvelle règlementation 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 Vensac se caractérise par un habitat individuel très largement dominant (en 2021, 97,8% 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. Le résidentiel collectif, mais aussi 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.



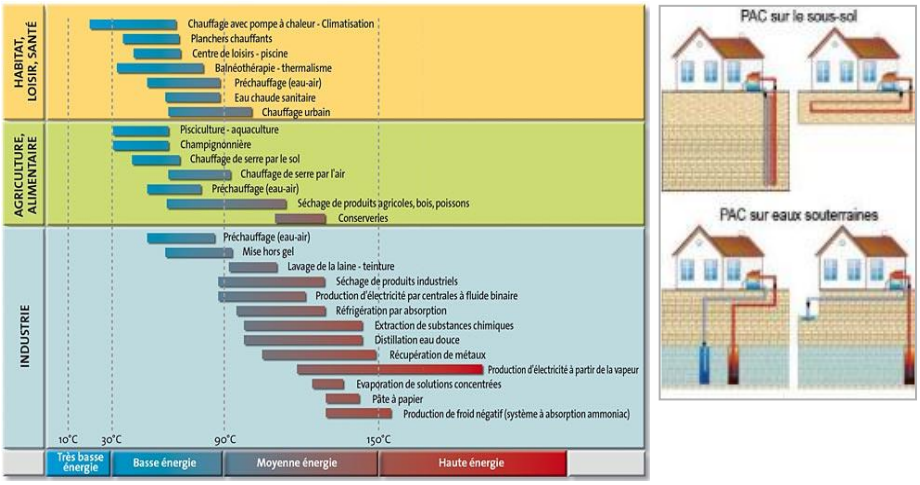
Exemples de dispositifs solaires sur toiture rencontrés sur la commune de Vensac (source : METROPOLIS)

La géothermie

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 croute 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*.

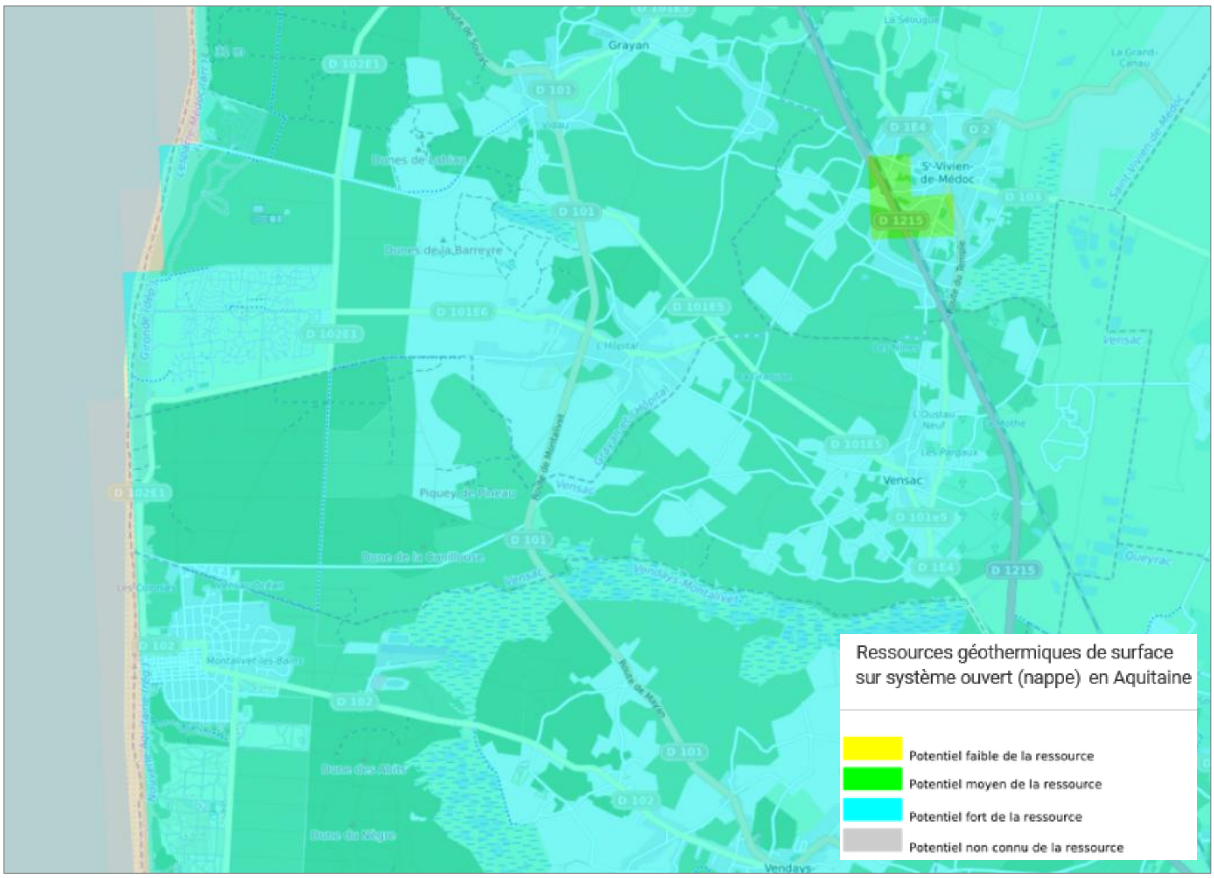


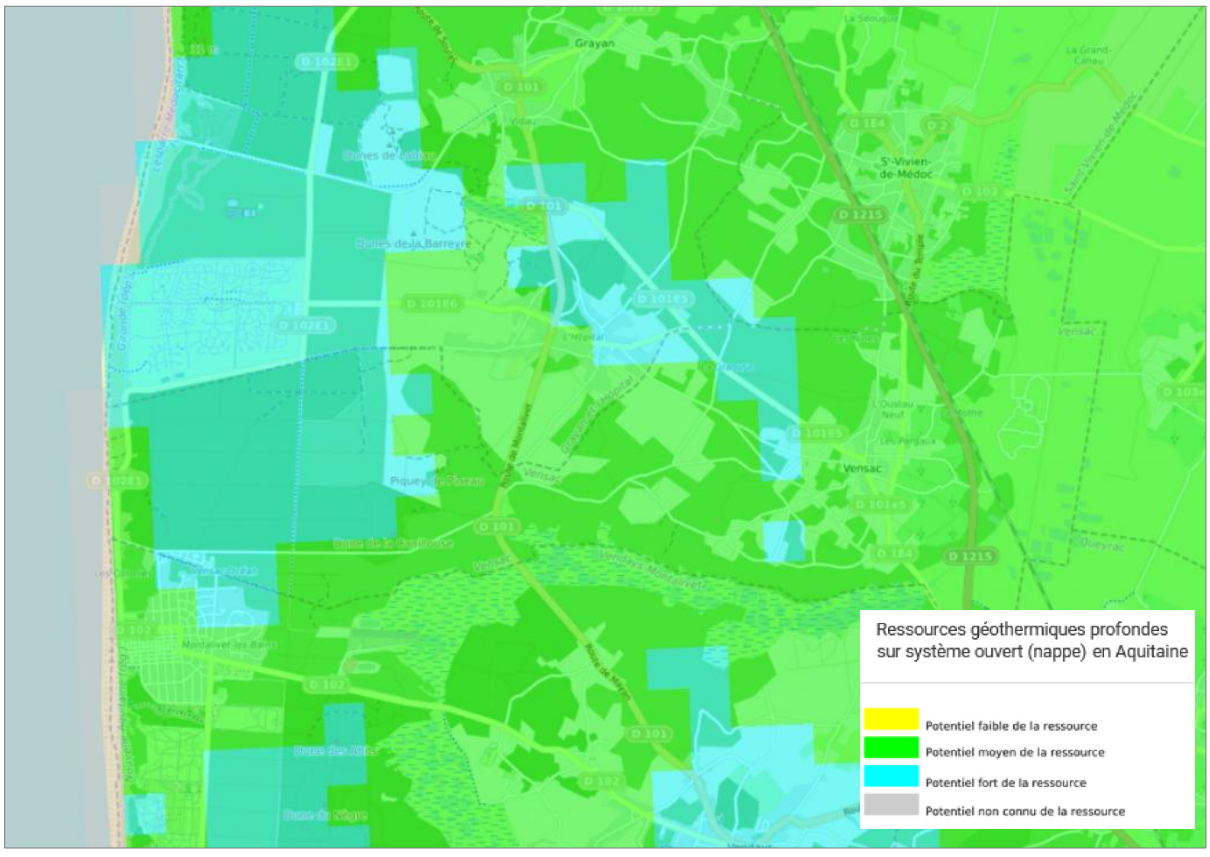
Principales utilisations de la géothermie et principe d'une installation géothermique couplée à une PAC (source : BRGM, ADEME)

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 Vensac présente un potentiel fort pour la géothermie de surface, et moindre pour la géothermie profonde (potentiel moyen à fort selon les secteurs). Notons qu'à ce jour, aucune installation géothermique n'est répertoriée sur le territoire (*données SOeS 2017, données ENEDIS 2019*).

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.



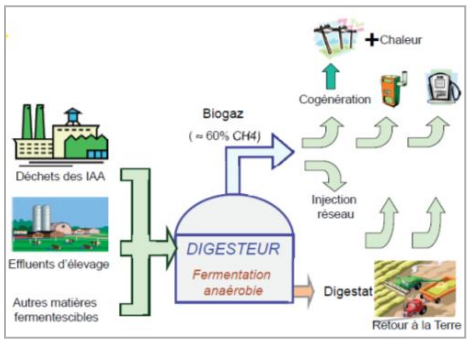


Potentiel de la ressource géothermique sur le secteur de Vensac (source : Géothermies.fr)

La méthanisation

Source : Base de données nationale SINOE ; GRDF.

Le biogaz est la résultante de la méthanisation ou *Source : Base de données nationale SINOE ;*

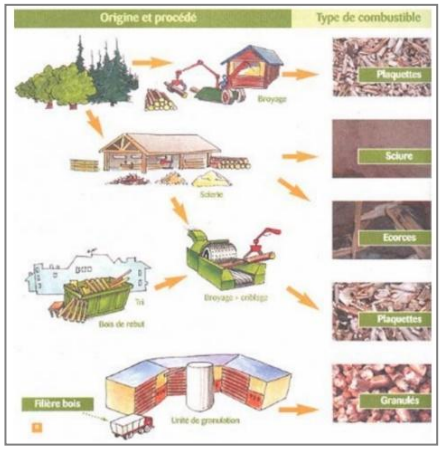


Le biogaz est la résultante de la méthanisation ou digestion anaérobie de la part fermentescible de la matière organique. Le gisement brut s'établit à partir de différentes sources : les déchets urbains, la part fermentescible des déchets ménagers, les boues de station d'épuration... Le plus couramment, 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 Vensac, d'après la base de données GRDF (consultation mars 2025), aucune unité de méthanisation et de biogaz n'est répertoriée. L'unité la plus proche est à Hourtin (valorisation par cogénération).

Le bois-énergie



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 Vensac est un territoire très boisé : les surfaces boisées représentent près de 2 200 ha, soit environ 70% de la superficie communale. Vensac dispose d'une ressource qui peut ainsi être valorisée, mais qui appelle toutefois à bien intégrer les enjeux notables de préservation de la biodiversité ou encore du capital paysager dans lequel la commune s'inscrit.

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 jusque 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.

Vensac est un territoire viticole. Toutefois, le vignoble vensacais est relativement peu étendue. Il existe donc un potentiel pour valoriser les sous-produits de la vigne, mais cela doit davantage s'envisager dans une logique de complémentarité à l'échelle intercommunale, voire avec des territoires limitrophes.

2. Air

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'encres, 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 pondéraux, minerais 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 SO_2 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 (NH_3) 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 ammoniaqués. 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. Emissions de polluants à l'échelle de la Communauté de Communes Médoc Atlantique

Source : PCAET de la CC Médoc Atlantique : diagnostic qualité de l'air – ATMO Nouvelle Aquitaine – Juin 2018.

Il n'existe pas d'étude spécifique sur l'air pour la commune de Vensac. En revanche, le PCAET de la CC Médoc Atlantique est en cours d'élaboration.

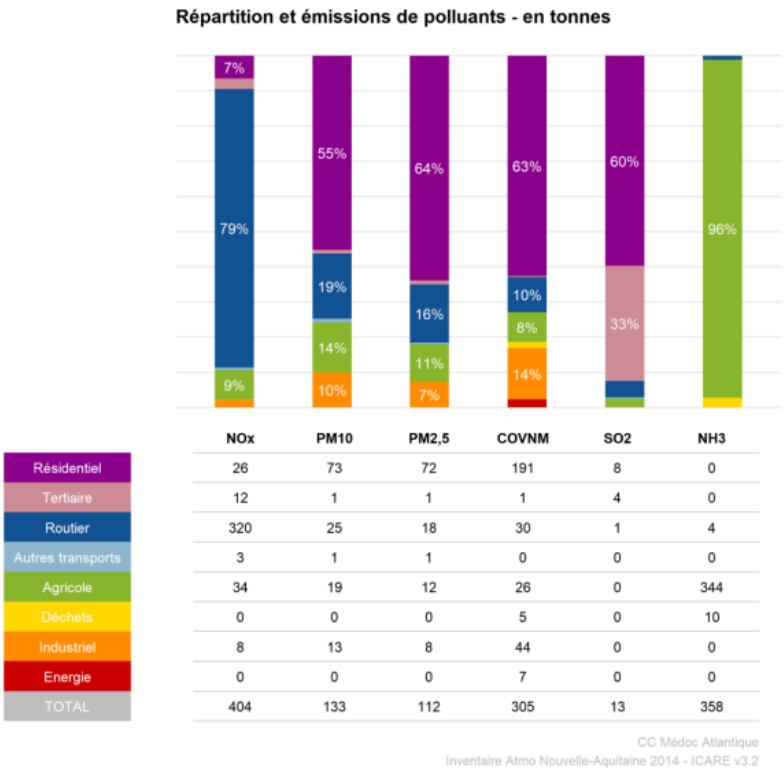
Emissions générales quantifiées



Dans le cadre de l'élaboration du PCAET de la CC Médoc Atlantique un diagnostic portant sur la qualité de l'air a été réalisé par ATMO Nouvelle Aquitaine, et formalisé dans un rapport en 2018. Les éléments de diagnostic figurant ci-après sont issus de ce rapport.

📖 *Précisions de rapport ATMO Nouvelle Aquitaine précité (PCAET) : Les résultats présentés dans les paragraphes ci-dessous sont extraits de l'inventaire des émissions d'Atmo Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2014.*

Les émissions présentées dans cette figure 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, PM2,5 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).



CC Médoc Atlantique : répartition et émissions de polluants par secteur, en tonnes

La figure précédente 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.

Ainsi, on notera que les oxydes d'azote (NOx) proviennent essentiellement du trafic routier et l'ammoniac (NH3) des activités agricoles.

Le dioxyde de soufre (SO2), d'ordinaire très fortement lié au secteur industriel, est principalement émis par le secteur résidentiel/tertiaire. Les particules (PM10, PM2,5) et les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) sont multi-sources et originaires du résidentiel, de l'industrie et du transport routier.

Selon leur importance en termes de quantité de polluants rejetés, les secteurs à enjeux identifiés sont les suivants :

- ✓ **Routier**

Sur le territoire du Médoc Atlantique, le transport routier contribue essentiellement aux émissions de NOx (80 %), de particules (19 % pour les PM10 et 16 % pour les PM2,5) et de COVNM (10 %). Plus de la moitié des émissions de NOx proviennent des phénomènes de combustion de carburants, essentiellement par les véhicules à moteur diesel. Les particules proviennent également de la combustion des moteurs, essentiellement diesel. Une part non négligeable des particules, en particulier des PM10 provient également de la partie mécanique, à savoir l'usure, l'abrasion des pneus, des freins et des routes. Les COVNM sont quant à eux issus de la combustion des moteurs essence.

- Leviers d'action : la diminution des émissions du secteur routier (combustion, usure mécanique) peut être engagée par la réduction du nombre de véhicules présents sur le réseau routier. Le renouvellement du parc automobile (parc privé et flotte publique) et la mise en circulation de véhicules technologiquement plus performants (véhicules électriques et hybrides) constituent des pistes de réduction des émissions du secteur. En parallèle, il convient de diminuer le nombre de kilomètres parcourus par les usagers en privilégiant l'usage des transports en communs, en facilitant les transports combinés (déplacement des personnes et des marchandises) et en sensibilisant à des modes de transport plus doux.

- ✓ **Résidentiel**

Les émissions liées au secteur résidentiel du territoire du Médoc Atlantique représentent plus de 60 % des émissions de SO2, près de 63 % des émissions de COVNM, environ 64 % des émissions de particules et près de 10 % des émissions de NOx. Les émissions du secteur résidentiel sont principalement liées à la consommation énergétique de bois, de produits pétroliers et de gaz naturel. De plus, il est important de préciser que les particules fines pénètrent plus profondément dans l'appareil respiratoire. Les équipements de type insert et foyers ouverts, peu performants d'un point de vue énergétique, sont d'importants émetteurs de particules et de COVNM.

- Leviers d'action : un des axes de progrès majeurs est représenté par la maitrise et l'utilisation rationnelle de l'énergie. La diminution des consommations énergétiques dédiées au chauffage va de pair avec la rénovation des habitats (isolation du bâti privé et du parc social) et le renouvellement des équipements de chauffage non performants, notamment pour le chauffage au bois (insert et foyers ouverts). Les

émissions de COVNM peuvent également être diminuées par la réduction de l'utilisation domestique de solvants et de peintures.

✓ **Agriculture**

Ce secteur est identifié comme secteur à enjeu par rapport à son poids sur le territoire du Médoc Atlantique au sein des émissions de NH3 (96 %). L'épandage d'engrais azotés participe largement aux émissions d'ammoniac. En outre, le NH3 est un gaz précurseur dans la formation des particules secondaires justifiant davantage sa place dans les secteurs à enjeux.

- Leviers d'action : une sensibilisation du monde agricole pour une utilisation raisonnée d'engrais et l'utilisation de techniques d'épandages qui diminuent les quantités émises sur les champs (enfouissement rapide des engrais après épandage, engrais azoté moins émissifs), constituent un axe de progrès potentiel pour la réduction des émissions d'ammoniac issues des cultures. De plus, la maitrise augmentée du brulage des résidus de culture aux champs et l'amélioration technologique des moteurs d'engins agricoles permettrait une diminution non négligeable des émissions associées (particules, NOx). Certains leviers de réduction des émissions de particules et d'ammoniac, tel que la couverture des fosses de stockage de lisiers, sont détaillés dans un rapport de l'ADEME, disponible en ligne.

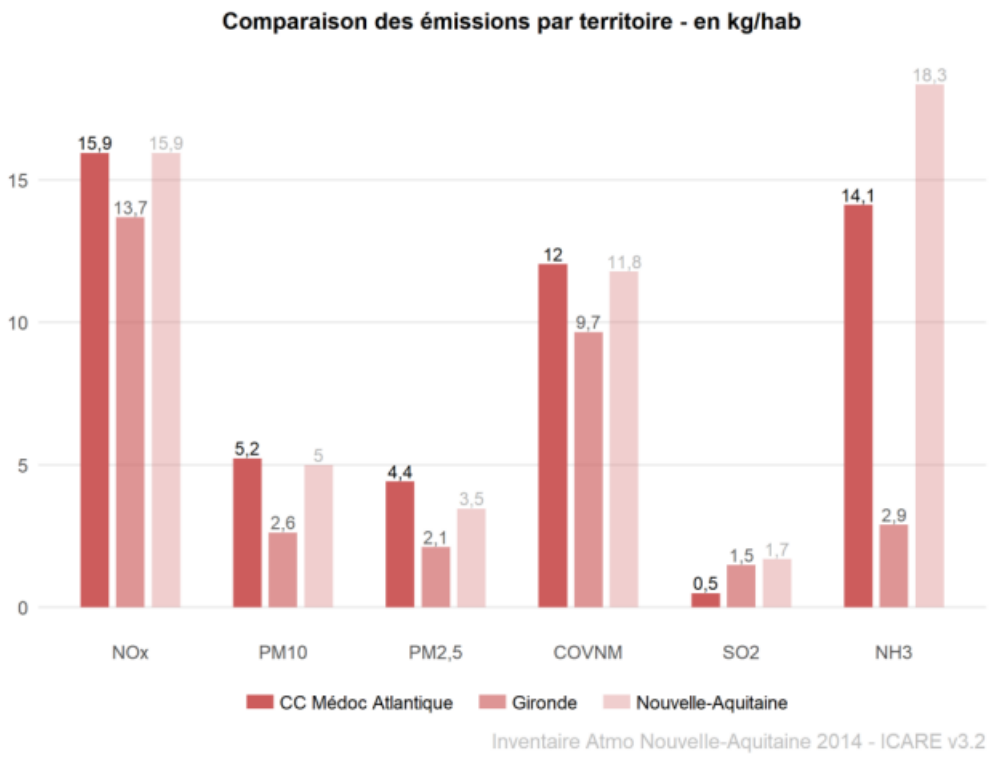
✓ **Industrie**

Le secteur de l'industrie contribue aux émissions de COVNM et de particules. La manipulation de solvants et de peintures dans le domaine de diverses industries (colles-adhésifs, construction, agro-alimentaire) explique les rejets de COVNM. Le secteur industriel et en particulier le travail du bois, émet également des particules en suspension et des particules fines. Leviers d'action : les meilleures techniques disponibles pour réduire et prévenir les émissions des installations industrielles sont listées dans la directive relative aux émissions industrielles (IED) et mise en œuvre via les documents de référence BEST (best available techniques reference document) qui encadrent les conditions d'exploitation. De plus, les PGS (Plans de Gestion des Solvants) et les SME (Systèmes de Maîtrise des Émissions) sont des pistes d'action pour réduire les rejets de COVNM du secteur.

Emissions par habitant du territoire de Médoc Atlantique

Source : PCAET du Médoc Atlantique (diagnostic Air)

Lorsque les émissions sont rapportées au nombre d'habitants, les poids des secteurs d'activité du territoire peuvent présenter des différences notables avec ceux du département ou de la région. Cette représentation permet de comparer les émissions des territoires. Ceci est illustré par le graphique ci-après.



Source : PCAET du Médoc Atlantique

Les émissions par habitant du territoire Médoc Atlantique sont plus fortes que celles du département pour l'ensemble des polluants hormis le dioxyde de soufre (SO2). Elles sont équivalentes à celles de la région pour les oxydes d'azote (NOx), supérieures pour les particules (PM10, PM2,5) et les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) et inférieures l'ammoniac (NH3) et le dioxyde de soufre (SO2).

La consommation énergétique des secteurs résidentiel et tertiaire participe aux émissions de NOx, de particules, de COVNM et de SO2. Elle est répartie selon trois usages, classés du plus au moins énergivore : le chauffage, la production d'eau chaude et les activités de cuisson. Pour le secteur résidentiel, la communauté de communes Médoc Atlantique utilise principalement le bois (33 %) suivi par les produits pétroliers (19 %) et le gaz naturel (1 %). Au contraire en Gironde, le combustible principalement utilisé est le gaz naturel (34 %), suivi du bois (17 %) et des produits pétroliers (10 %). A l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine, le combustible principal est le bois (24 %), suivi du gaz naturel (22 %) et des produits pétroliers (20 %).

Concernant les oxydes d'azote, les émissions sont essentiellement dues au transport routier mais aussi au secteur résidentiel. Ce territoire n'est pas traversé par des axes majeurs (autoroutes), cependant, le mode privilégié de déplacement est l'utilisation de véhicules particuliers dû à l'éloignement entre les différentes communes. Cet élément participe aux fortes émissions de NOx, qui sont accentuées par la forte consommation de bois pour le secteur résidentiel de la communauté de communes, comparée aux autres échelles territoriales.

Pour le territoire du Médoc Atlantique, les particules sont multi-sources et proviennent essentiellement, des secteurs du résidentiel/tertiaire et du transport routier. Les fortes émissions

par habitant s'expliquent, pour le secteur résidentiel/tertiaire, par une consommation de bois plus importante et très émettrice de particules.

Le secteur routier contribue à accentuer le fait que les émissions de la communauté de communes sont supérieures au département et à la région.

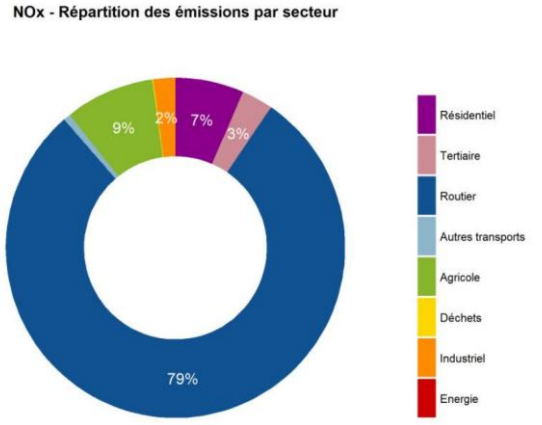
Les COVNM sont essentiellement liés aux secteurs du résidentiel/tertiaire, du transport et de l'industrie. À l'instar des particules, les émissions plus fortes par habitant s'expliquent, pour le secteur résidentiel/tertiaire, par une consommation de bois plus importante et plus émettrice de COVNM que les autres combustibles. Comme pour les NOx et les particules, le secteur routier contribue à accentuer le fait que les émissions de la communauté de communes sont supérieures au département et à la région. Le tissu industriel peu dense participe à réduire l'écart des émissions entre la communauté de communes et la région.

Le dioxyde de soufre est principalement émis par les secteurs résidentiel et tertiaire sur ce territoire. Contrairement aux particules et aux COVNM, c'est la consommation de fioul domestique qui est à l'origine des émissions de SO2. Pour le secteur résidentiel, elle est de 12 % pour Médoc Atlantique, alors qu'elle est de 7 % sur la Gironde et de 17 % sur la région. Or les émissions de SO2 de la communauté de communes sont inférieures aux autres échelles territoriales. Ceci est dû au tissu industriel peu développé sur le Médoc Atlantique, qui est la source majeure de SO2 sur le département et la région.

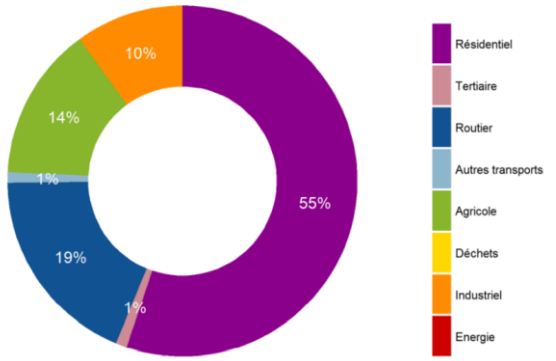
Enfin, l'ammoniac est principalement émis par le secteur agricole. À l'inverse de la Gironde où la viticulture est dominante, la part des terres arables est la plus importante sur la communauté de communes. Cette culture a la particularité d'être fortement émettrice de NH3, contrairement à la viticulture. De plus, la superficie des cultures à l'échelle de la communauté de communes est plus faible que celle de la région. Ces raisons combinées participent aux émissions de NH3 calculées.

Emissions par secteur sur la CDC Médoc Atlantique

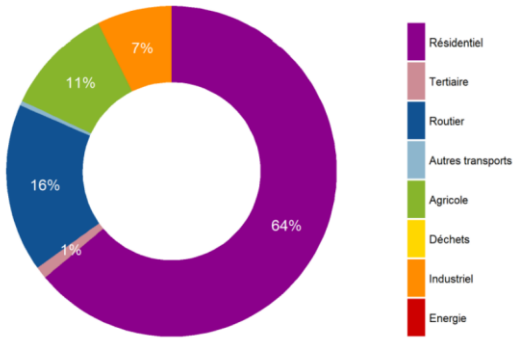
Le tableau suivant met en évidence les émissions de polluants sur le territoire communautaire (*source : rapport ATMO Nouvelle Aquitaine précité*).

	Les émissions d'oxydes d'azote de la communauté de communes Médoc Atlantique s'élèvent à 404 tonnes en 2014, ce qui correspond à 2 % des émissions de la Gironde et à moins de 1 % de celles de la région. La répartition sectorielle des émissions montre une contribution majeure du secteur du transport routier qui représente 79 % des émissions totales de NOx, suivi d'une contribution moindre des secteurs résidentiel et tertiaire (10 %).

PM10 - Répartition des émissions par secteur



PM2,5 - Répartition des émissions par secteur

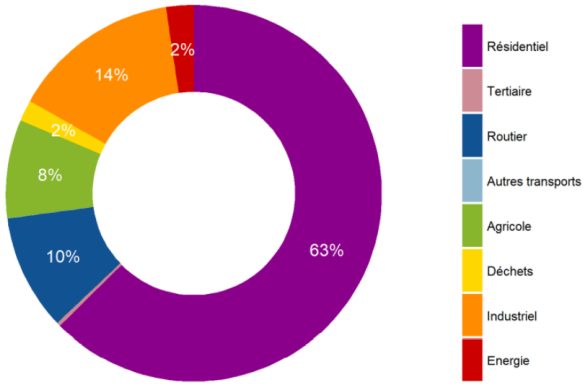


La communauté de communes Médoc Atlantique émet 133 tonnes de particules en suspension (PM_{10}) et 112 tonnes de particules fines ($PM_{2,5}$), représentant chacune 3 % des émissions du département et moins de 1 % des émissions de la Nouvelle-Aquitaine.

Les distributions des émissions par secteur et par polluant sont les suivantes :

- Secteurs du résidentiel et du tertiaire : 56 % (PM_{10}) et 65 % ($PM_{2,5}$)
- Secteur des transports : 20 % (PM_{10}) et 17 % ($PM_{2,5}$)
- Secteur agricole : 14 % (PM_{10}) et 11 % ($PM_{2,5}$)
- Secteur de l'énergie, de l'industrie et des déchets : 10 % (PM_{10}) et 7 % ($PM_{2,5}$)

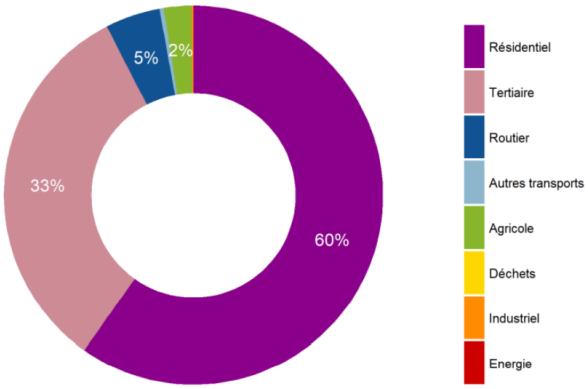
COVNM - Répartition des émissions par secteur



Les émissions de COVNM de la communauté de communes Médoc Atlantique s'élèvent à 305 tonnes en 2014, ce qui correspond à 2 % des émissions de la Gironde et moins de 1 % des émissions de la Nouvelle-Aquitaine.

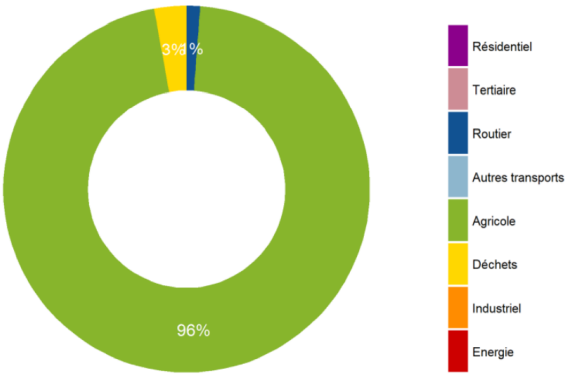
La répartition sectorielle des émissions indique une contribution majeure des secteurs résidentiel et tertiaire (63 %), des secteurs de l'énergie, des déchets et de l'industrie (18 %) et du secteur du transport routier (10 %).

SO2 - Répartition des émissions par secteur



Les émissions de dioxyde de soufre du territoire Médoc Atlantique s'élèvent à 13 tonnes en 2014, ce qui représente 1 % des émissions du département et moins de 1 % des émissions de la région.

La répartition sectorielle des émissions montre une contribution majeure des secteurs résidentiel et tertiaire (93 %), en l'absence d'un secteur industriel développé.



Les émissions d'ammoniac de la communauté de communes Médoc Atlantique s'élèvent à 358 tonnes en 2014, ce qui correspond à 8 % des émissions de la Gironde et à moins de 1 % des émissions de la Nouvelle-Aquitaine.

La répartition sectorielle des émissions montre une contribution quasi-exclusive du secteur agricole (96 %).

C. Focus sur les Gaz à Effet de Serre

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

Gaz à Effet de Serre : glossaire pour bien se comprendre



Les Gaz à Effet de Serre (GES) sont des gaz qui captent le rayonnement infrarouge au sein de l'atmosphère terrestre, contribuant ainsi au phénomène d'effet de serre. Les GES directs retenus conformément au protocole de Kyoto dans la comptabilisation des émissions sont les suivants : le dioxyde de carbone (CO_2), le méthane (CH_4), le protoxyde d'azote (N_2O), les hydrofluorocarbures (HFC), les perfluorocarbures (PFC), l'hexafluorure de soufre (SF_6).

Méthane (GES) : L'exploitation minière, la distribution et la manipulation de ces combustibles constitue la majeure partie des émissions. Celui-ci se forme aussi dans l'estomac (par « fermentation gastro-entérique ») et le tube digestif de nombreux animaux, et est retrouvé dans leurs déjections. Le méthane (CH_4) est un gaz à effet de serre. C'est le troisième plus important gaz à effet de serre à contribuer au réchauffement de la planète après la vapeur d'eau et le dioxyde de carbone. Son potentiel de réchauffement global (PRG) est de 21, c'est-à-dire qu'il a un impact sur l'effet de serre environ 21 fois plus puissant que le dioxyde de carbone.

Dioxyde de carbone (GES) : Le dioxyde de carbone (CO_2) est produit lors des processus de combustion. Il est aussi émis naturellement par la respiration des êtres vivants. Le dioxyde de carbone est un gaz à effet de serre bien connu, le deuxième plus important dans l'atmosphère après la vapeur d'eau. Absorbant dans le domaine infra-rouge, il contribue à bloquer le renvoi de l'énergie thermique vers l'espace, reçue au sol sous l'effet du rayonnement solaire.

Protoxyde d'azote (GES) : L'agriculture est la principale source d'émission de protoxyde d'azote (N_2O), en particulier du fait de l'épandage des fertilisants minéraux et d'origine animale (engrais, fumier, lisier, résidus de récolte). Une petite partie des émissions de ce gaz est attribuée au trafic routier (en particulier aux véhicules équipés de pots catalytiques) et à quelques procédés industriels (fabrication de certains acides, du nylon).

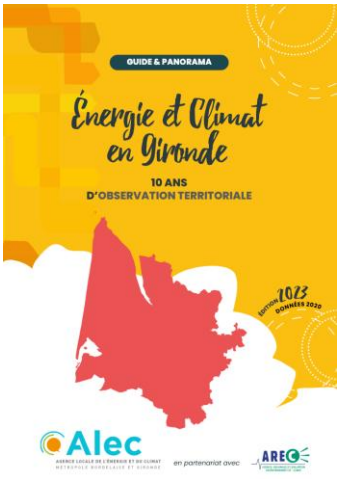
Les Gaz fluorés : Entièrement créés par l'homme, ces gaz industriels sont de puissants gaz à effet de serre, inscrits sur la liste du Protocole de Kyoto, dont les émissions sont en constante hausse. On distingue notamment :

- ***Hydrofluorocarbures*** : Les hydrofluorocarbures (HFC) sont des gaz principalement utilisés comme réfrigérants dans les climatiseurs et les réfrigérateurs, ou encore comme agents de propulsion dans les aérosols. Utilisés en remplacement des substances appauvrissant la couche d'ozone (les CFC), ils entrent dans le processus d'effet de serre. Ils font partie des six principaux gaz à effet de serre inscrits sur la liste du Protocole de Kyoto.
- ***Perfluorocarbures*** : Les perfluorocarbures (PFC) sont surtout utilisés dans les procédés de fabrication de semi-conducteurs et pour des applications diverses et ciblées sur d'autres secteurs, par exemple en diélectrique ou en fluides de transfert de chaleur (
- ***Hexafluorures de soufre*** : l'hexafluorure de soufre (SF_6) est un gaz intervenant comme diélectrique dans les équipements électriques (commutateurs et transformateurs haute et moyenne tension), est également utilisé dans l'industrie des semi-conducteurs.
- ***Trifluorure d'azote :*** le trifluorure d'azote (NF3) est utilisé comme « gaz de nettoyage de chambre » dans les processus de production pour nettoyer les accumulations indésirables sur les composants du microprocesseur et du circuit au fur et à mesure de leur construction.

Afin de pouvoir comptabiliser l'ensemble des gaz à effet de serre sous une seule unité, les émissions sont toutes évaluées en quantité équivalente de CO_2 (tonne équivalent CO_2 : t eq CO_2 ou t CO_2e), en tenant compte des pouvoirs de réchauffement climatique (PRG) des différents GES (à titre d'exemple, le méthane a un PRG 28 fois supérieur à celui du CO_2, et le protoxyde d'azote 265 fois supérieur).

Aujourd'hui, il n'existe aucune donnée spécifique relative à la commune de Vensac. Il en est de même pour la CC Médoc Atlantique, le PCAET n'étant pas achevé (document en cours d'élaboration avec assistance à maîtrise d'ouvrage du SDEEG).

En revanche, des informations existent à l'échelle de la Gironde, permettant d'appréhender la problématique à l'échelle du département, via le bilan réalisé par ALEC (Energie et Climat en gironde – édition 2023).

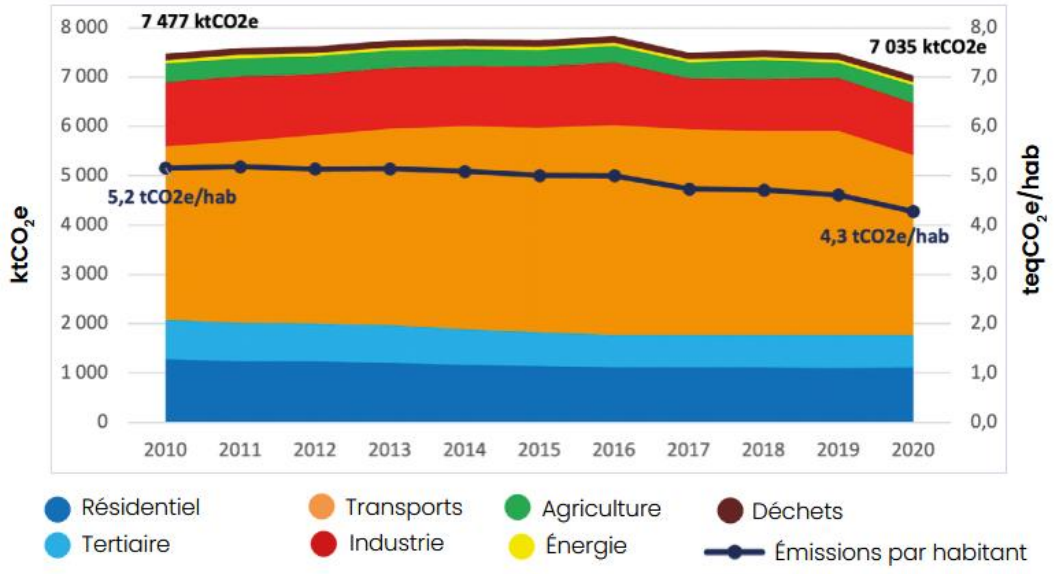


Evolution des émissions de GES à l'échelle girondine

Le bilan 2020 sur l'énergie établi à l'échelle de la Gironde (étude ALEC) met en exergue les points suivants :

- Les émissions de gaz à effet de serre s'élèvent à 7 035 kt eq CO_2, soit 4,3 t eq CO_2 /hab.

– Après avoir augmenté entre 2010 et 2016, les émissions de GES ont commencé à décroître de par une réduction de la consommation des produits pétroliers dans l'industrie, ainsi que celle du facteur d'émission national de l'électricité. Tendance qui s'est ensuite accélérée entre 2019 et 2020 avec la crise sanitaire.



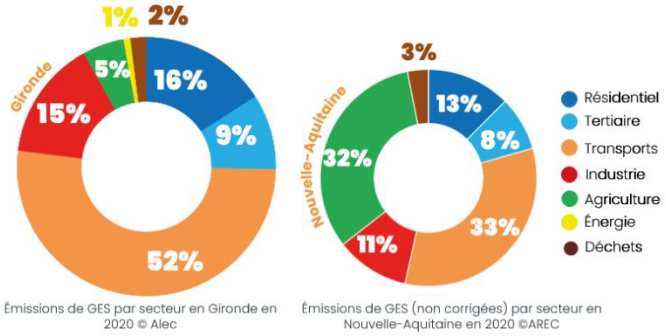
Évolution sectorielle des émissions de GES en Gironde entre 2010 et 2020 ©ALEC

Emissions de GES par secteur à l'échelle girondine

Conformément au protocole de Kyoto, les gaz à effet de serre retenus dans la comptabilisation des émissions sont les suivants : Dioxyde de carbone (CO_2), Méthane (CH_4), Hydrofluorocarbures (HFC), Perfluorocarbures (PFC), Protoxyde d'azote (N_20) et Hexafluorure de soufre (SF_6).

Le secteur des transports est celui qui émet le plus de CO2, en raison de la prépondérance des produits pétroliers dans ce secteur. Il représente la moitié des émissions totales, loin devant le résidentiel (16%) et l'industrie (15%).

Les émissions girondines représentent 18% des émissions de Nouvelle-Aquitaine. Au niveau régional (SCOPE 1 et 2), les émissions moyennes ramenées à l'habitant s'élèvent à 6,6 tCO2e. La répartition sectorielle des émissions de GES sur la Gironde diffère assez nettement de la répartition régionale, notamment sur le secteur de l'agriculture (moins de grandes cultures et d'élevage que dans le reste de la Nouvelle-Aquitaine).



Emissions de GES par secteur – périmètre SCOPE 1[4] et SCOPE 2[5] (source : ALEC)

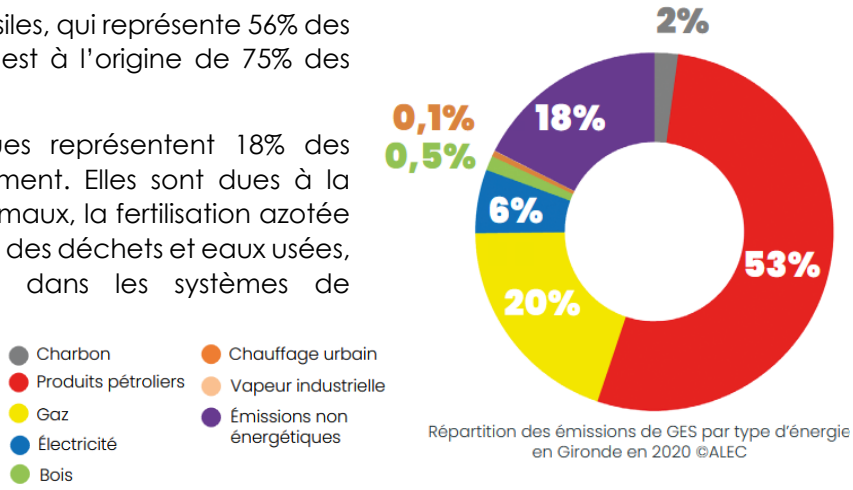
[4] SCOPE 1 : Emissions directes (énergétiques et non énergétiques)

[5] SCOPE 2 : Emissions indirectes liées à la production d'électricité et aux réseaux de chaleur et de froid

Emissions de GES par énergie à l'échelle girondine

La combustion des énergies fossiles, qui représente 56% des consommations énergétiques, est à l'origine de 75% des émissions de CO_2.

Les émissions non énergétiques représentent 18% des émissions de GES du département. Elles sont dues à la fermentation entérique des animaux, la fertilisation azotée des sols agricoles, au traitement des déchets et eaux usées, aux gaz frigorigènes fluorés dans les systèmes de réfrigération…



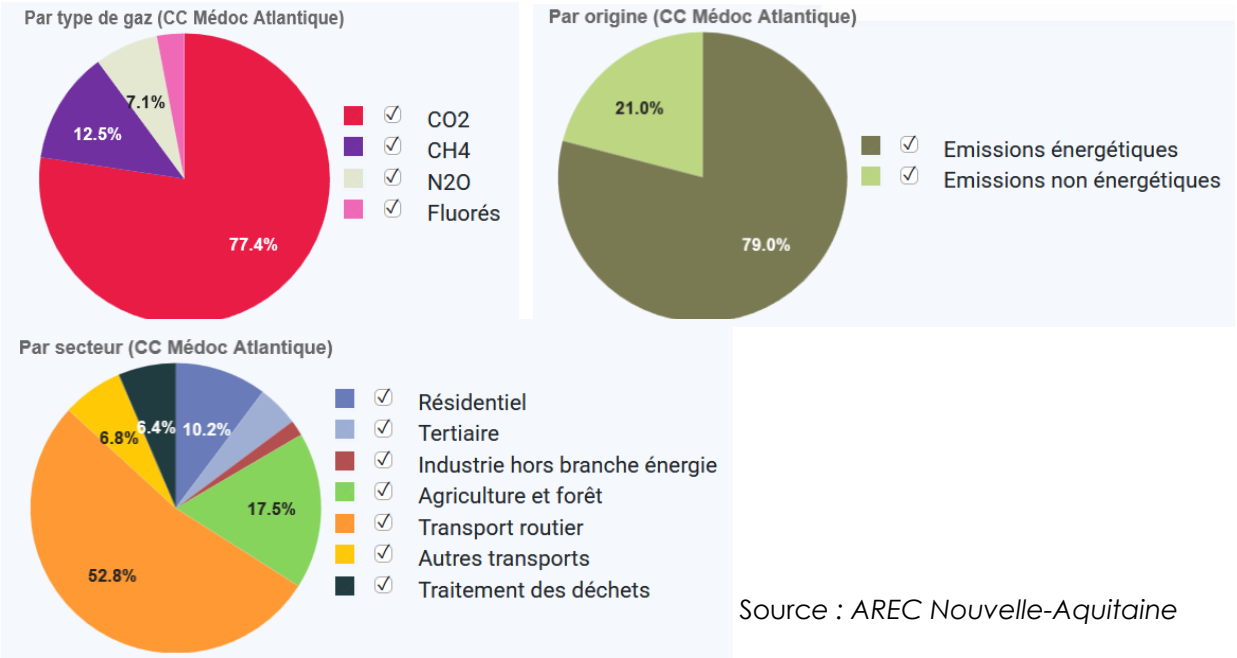
Emissions de GES par énergie (source : ALEC)

Et sur le territoire de Vensac ?

Comme évoqué précédemment, il n'existe aucune donnée spécifique relative à la commune de Vensac. Il en est de même pour la CC Médoc Atlantique. Les données suivantes sont issues de l'AREC Nouvelle Aquitaine, via les données mises à disposition par TerriSTORY, telles que figurant en mars 2025.

L'AREC Nouvelle Aquitaine évalue les émissions de GES à environ 178 $ktCO_2e$ en 2021 pour la CDC Médoc Atlantique. Les émissions de GES par habitant sont évaluées à environ 5,91 tCO_2/hab.

Le principal gaz contributeur est le CO_2, qui représente environ les ¾ des émissions. Les émissions de GES sont essentiellement d'origine énergétique. Le secteur des transports est le principal émetteur de GES, traduisant notamment la tonalité rurale du territoire (et le recours aux véhicules motorisés pour les déplacements).



Source : *AREC Nouvelle-Aquitaine*

D. Approche du stockage de carbone additionnel sur le territoire

Quand on aborde le sujet du stockage de carbone, il est nécessaire de faire la distinction entre deux notions :

- Le stock de carbone présent dans les sols et la biomasse, exprimé le plus souvent en tonne de carbone (tC) ;

- Le stockage additionnel annuel, ou flux annuel, qui caractérise la séquestration de carbone supplémentaire observée chaque année, exprimé généralement en tonne équivalent CO_2 (tCO_2e).

C'est ce stockage additionnel qui vient compenser en partie les émissions de GES de l'ensemble des secteurs d'activités, et qui doit permettre d'atteindre la neutralité carbone en compensant entièrement les émissions résiduelles en 2050.

D'après l'AREC Nouvelle Aquitaine, le stockage additionnel annuel est constitué par le cumul de six composantes distinctes :

- *Le stockage dans la biomasse forestière* : Très lié à l'accroissement naturel de la forêt, il est, en règle générale, positif sauf quand les volumes de bois exploités deviennent supérieurs à cet accroissement annuel ;

- *Le stockage dans la biomasse des haies* : Pour les mêmes raisons que pour la forêt, ce stockage est positif dans la grande majorité des cas, les haies étant désormais gérées durablement ;

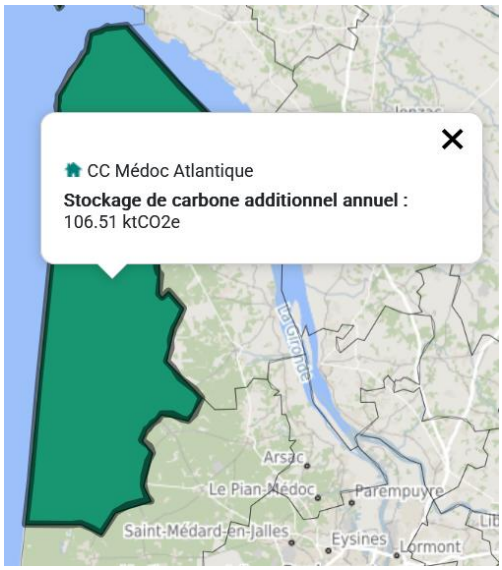
- *Le stockage dans les sols des prairies* : Les sols non travaillés stockent naturellement du carbone, mais sur une durée d'environ 15 à 20 ans. Au-delà, le réservoir est en quelque sorte plein, ce qui explique que certains sols (forêts, marais, prairies de montagne, …) ne stockent plus de carbone supplémentaire. Autant la cinétique de stockage est relativement lente, autant celle de déstockage (retournement d'une prairie par exemple) est rapide et quasi immédiate ;

- *Le stockage favorisé par les couverts végétaux des cultures* : La mise en œuvre de couverts végétaux intermédiaires entre deux cultures favorise le stockage de carbone dans les sols, notamment via leur système racinaire ;

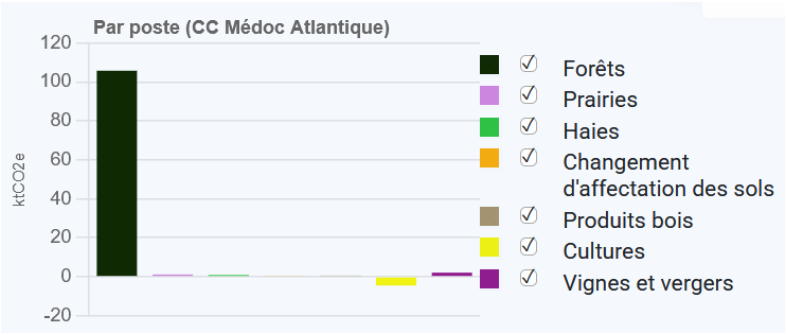
- *Le stockage dans les produits en bois* : Le bois d'œuvre (charpente, parquet, …) comme le bois d'industrie (papier, carton, panneaux) permettent de prolonger le stockage de carbone du bois forestier ;

- *Le stockage (généralement négatif) lié aux changements d'affectation des sols* : Comme évoqué sommairement plus haut, changer l'affectation des sols a un impact sur le stockage de carbone. Passer d'une parcelle forestière à une prairie, une culture ou un espace artificialisé dégrade plus ou moins fortement ce stockage. C'est une des

raisons pour lesquelles la lutte contre l'artificialisation des sols, et pour un maintien des prairies et des forêts, est un enjeu.



Pour la CDC Médoc Atlantique, l'AREC Nouvelle Aquitaine évalue à 106,51 ktCO2e le stockage de carbone additionnel annuel en 2021 (pas de données à l'échelle de Vensac).



Source : AREC Nouvelle-Aquitaine (tel que figurant en mars 2025)

E. Une tonalité agricole qui doit être prise en compte dans les futures zones de développement urbain

Source : Instruction technique DGAL/SDQPV/2016-80, du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt (janvier 2016) ; « Méthodes alternatives aux produits phytosanitaires » de la Chambre Régionale d'Agriculture Centre-Val de Loire ;

Il est admis que la pullulation d'organismes nuisibles aux cultures (mauvaises herbes, champignons, insectes) sont difficilement maîtrisables dans les systèmes en monocultures, contrairement aux agrosystèmes plus diversifiés. C'est pourquoi ces espaces productifs font l'objet de traitements phytosanitaires qui visent notamment la protection des végétaux contre ces organismes nuisibles et la conservation des cultures. L'utilisation de ces produits fait l'objet de nombreux textes de loi qui règlementent leur usage afin de limiter les risques sur la santé humaine (applicateur et public) et l'environnement, ainsi que les conflits d'usages.

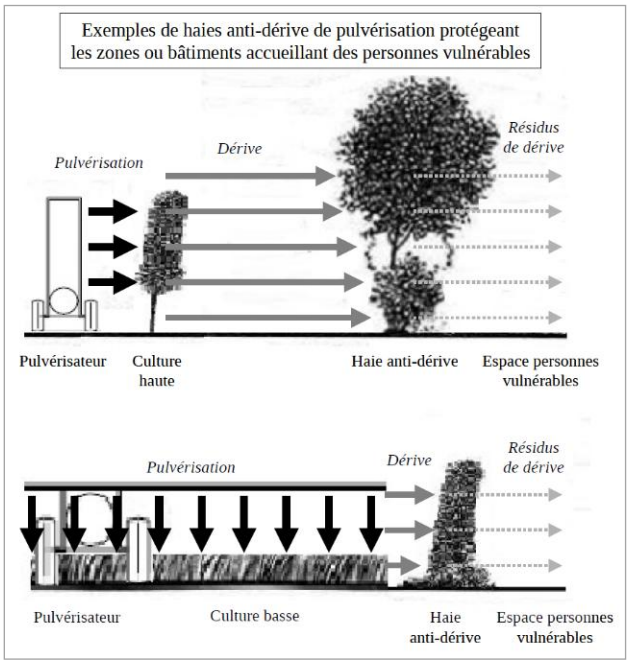
En octobre 2014, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Foret (LAAF) a créé l'article L.253-7-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, qui entend notamment **mieux gérer les espaces de transition entre les espaces agricoles et les sites voués à l'accueil d'établissements recevant des personnes vulnérables** (établissements scolaires, crèches, haltes-garderies, centres de loisirs, centres hospitaliers et hôpitaux, maisons de santé, etc.).

En janvier 2016, une note technique (avec application immédiate) émise par le Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, vient préciser les mesures de protection pouvant être établies à proximité des lieux accueillant des personnes vulnérables. Outre des indications sur les modalités de traitement (date, horaire…), cette note s'accompagne de mesures de protection physique en cas de nouvelle construction de ces établissements. Il est ainsi stipulé que « *la mise en place d'une barrière physique, qui peut être une haie anti-dérive efficace, est obligatoire en cas de nouvelle construction d'un établissement accueillant des*

personnes vulnérables en bordure de parcelles pouvant faire l'objet de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques ».

La mise en place d'une haie anti-dérive continue, entre la parcelle traitée et l'établissement accueillant des personnes vulnérables, contribue à limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation. L'efficacité de la haie nécessite :

- Une hauteur supérieure à celle de la culture en place ou des équipements du pulvérisateur distribuant la bouillie phytopharmaceutique,
- la précocité de sa végétation afin de limiter correctement la dérive dès les premières applications,
- l'homogénéité (hauteur, largeur, densité de feuillage) et l'absence de trous dans la végétation,
- une largeur et une semi-perméabilité permettant de filtrer le maximum de dérive sans la détourner totalement.



Exemples de haies anti-dérive de pulvérisation protégeant les zones ou bâtiments accueillant des personnes vulnérables (source : Instruction technique DGAL/SDQPV/2016-80, du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt – Annexe 1)

Une charte du « Bien Vivre Ensemble en Gironde » (modifiée suite à l'arrêté ministériel de janvier 2022), a été validée par arrêté préfectoral signé le 26 juillet 2022. La charte appelle à ce que les élus locaux « limitent le développement des zones urbanisables en zone agricole ou, en cas de développement urbain prévoient l'implantation d'espaces de transition arborés ou portant des haies en limite de zone agricole conformément aux SCOT. » Toutefois, la charte départementale n'a pas de portée opposable aux tiers.

Aujourd'hui, les enjeux d'avenir de l'agriculture s'efforcent de répondre aux objectifs de production qualitative et quantitative, mais aussi de développement durable. L'évolution vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux est toutefois un processus progressif, et qui s'inscrit dans le temps, y compris pour l'économie agricole. Et la règlementation actuelle ne permet toujours pas de gérer les interfaces « urbain/agricole » d'un point de vue urbanistique.

C'est pourquoi, une gestion adaptée de l'urbanisation et l'aménagement spécifique des interfaces « urbain/agricole » doit être mise en œuvre, et particulièrement lorsqu'il s'agit d'accueillir un public sensible et fragile. Cette réponse peut être traduite dans le PLU, via les dispositions réglementaires (règlement écrit comme graphique) ou encore les Orientations d'Aménagement ou de Programmation (OAP).

3. Enjeux

Air et énergie

Atouts	Faiblesses
• Un contexte local et climatique propice au développement des dispositifs solaires (18 sites de production ont été recensés sur la commune en 2021). • Un potentiel pour la géothermie, de surface ou profonde (à ce jour, aucune installation répertoriée). • Une ressource en bois valorisable, mais appelant à la bonne intégration des enjeux de préservation de la biodiversité et du capital paysager dans lequel Vensac s'inscrit. • 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.
Opportunités	**Menaces**
• Le développement du télétravail, qui permet de limiter les migrations pendulaires, et *in fine* 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 mise en œuvre du PCAET de la Communauté de Communes Médoc Atlantique (en cours d'élaboration). • La mise en œuvre du SCOT Médoc Atlantique, 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, 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 permettant de limiter les petits déplacements du quotidien, notamment en direction des équipements et services (ex : école, mairie), ou encore facilitant l'accès aux transports collectifs (notamment scolaires).	

- En cas d'extension urbaine, permettre la création de zones de transition (« espace tampon ») entre les espaces productifs agricoles et urbains, afin de limiter les conflits d'usages et l'exposition des personnes aux produits phytopharmaceutiques le cas échéants.

Partie 5 – Risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions

1. Les risques majeurs

A. Quelques éléments de compréhension

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.

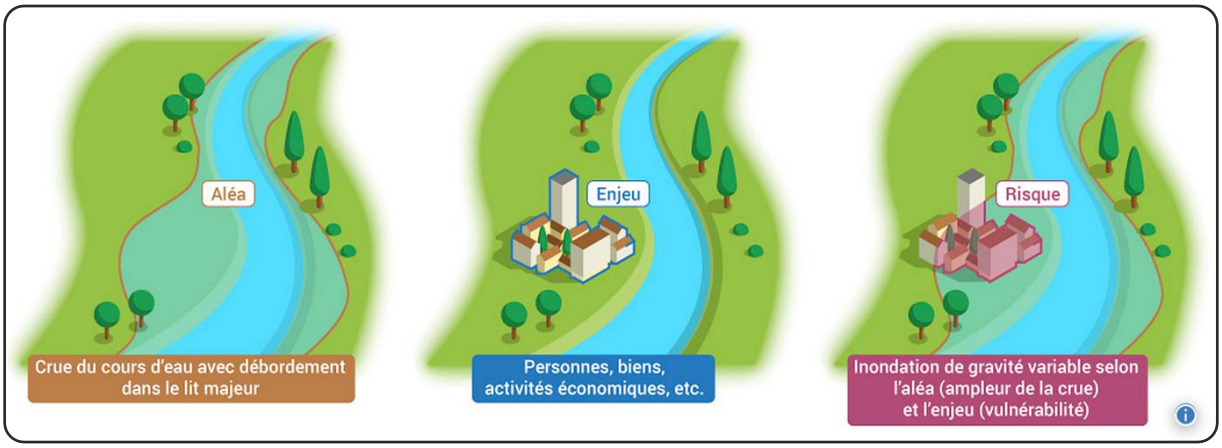
L'existence d'un risque majeur est ainsi liée :

- 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 règlementaires ou portés à la connaissance de la commune de Vensac, dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme.

B. Quels sont les risques majeurs identifiés 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. Le tableau suivant formalise les éléments figurant dans le DDRM 33 approuvé, et qui concernent le territoire de Vensac.

COMMUNES										
Vensac	●	●	●		●		Très Faible			

Risque Inondation
Risque Littoral
Risque Feu de Forêt
Risque Retrait Gonflement Argile
Faible / Très Faible Risque Sismique

Notons que l'analyse de la synthèse des arrêtés de catastrophe naturelle montre que la commune de Vensac est principalement concernée par les conséquences liées aux problématiques d'inondations et coulées de boues (*source : Géorisques, tel que figurant en mai 2025*).

Commune recherchée : 33590, Vensac

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des catastrophes naturelles dans ma commune : 8

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2318045A	Sécheresse	01/10/2022	26/09/2023
IOCE0902322A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	29/01/2009
INTE9900627A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	30/12/1999
INTE9400331A	Inondations et/ou Coulées de Boue	24/12/1993	09/07/1994
INTE9200533A	Inondations et/ou Coulées de Boue	21/06/1992	16/01/1993
NOR19830910	Grêle	16/07/1983	11/09/1983
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983
NOR19821130	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	02/12/1982

2. Les risques naturels liés aux inondations

A. Quelques préalables

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 règlementaire :

- *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 à ce qu'ils jouent pleinement leur rôle d'écrêtement de la lame d'eau.

B. Le risque inondation par débordement de cours d'eau sur Vensac

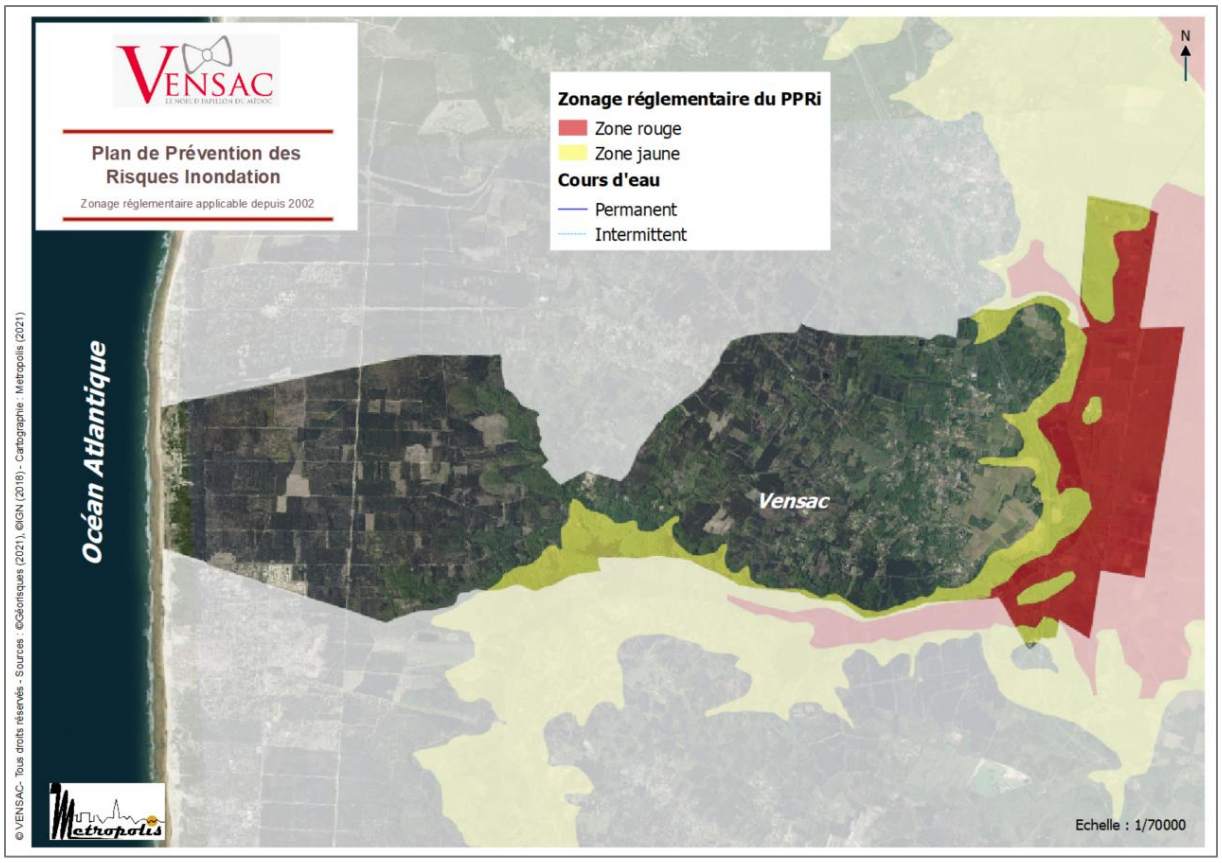
Plan de Prévention des Risques Inondation

Vensac fait partie des 10 communes touchées par le risque d'inondation fluvio-maritime et les montées des eaux dans les marais.

La commune est ainsi couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation, lié aux inondations de la Pointe du Médoc. Comme les autres plans de prévention des risques naturels, les PPRI sont issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite Loi Barnier, et sont encadrés par les articles L.562-1 à L.562-12 du code de l'environnement.

Le PPRi de Vensac a été approuvé par arrêté préfectoral en 2002. Ce document vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU. Le PPRI délimite des zones d'exposition au risque dans lesquelles il réglemente notamment les possibilités de construction ou d'aménagements.

Comme le montre la cartographie située en page suivante, les secteurs de la commune de Vensac concernés par le PPRi sont localisés au niveau des marais associés au chenal du Gua et au réseau de fossés.



Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune de Vensac (Source : Géorisques)

Autres éléments de portée à connaissance

L'Agence de l'Eau a identifié des enveloppes approchées des inondations potentielles (EAIP) à l'échelle de son bassin versant Adour-Garonne. Ces enveloppes ont été définies à partir de :

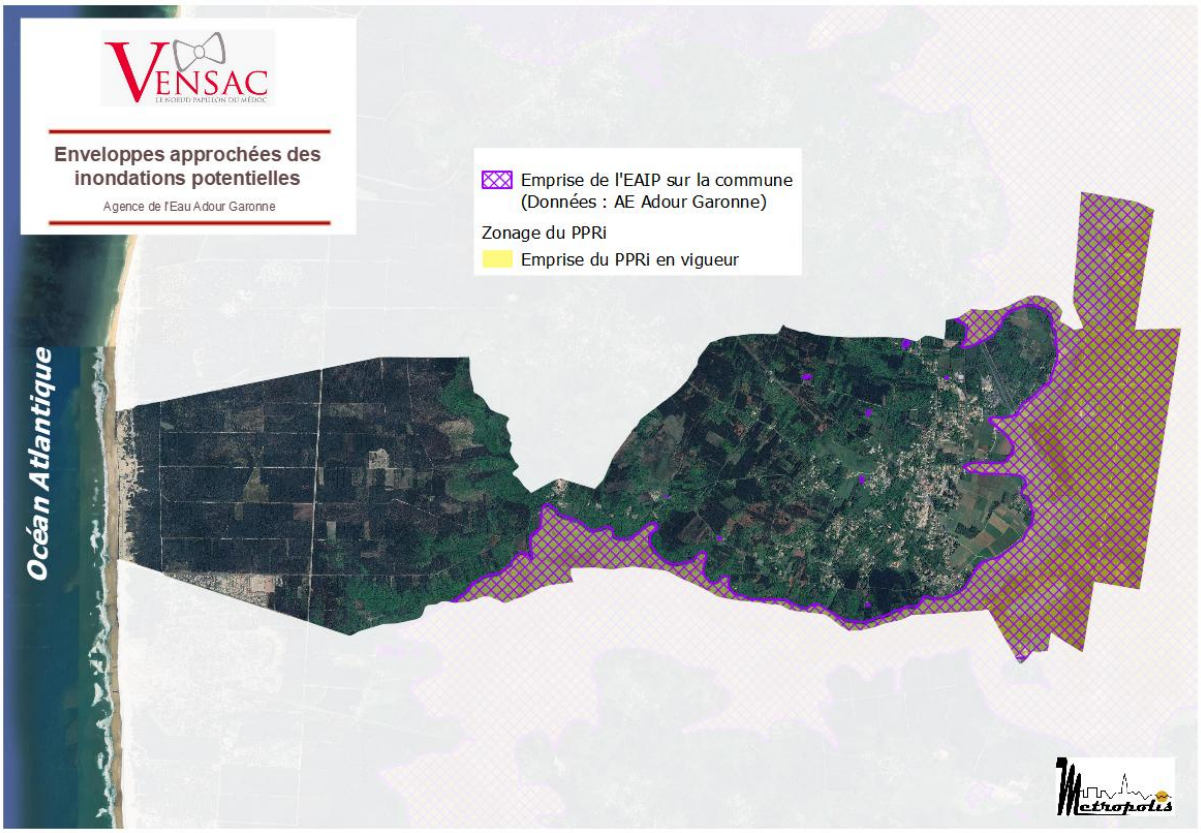
- de la mobilisation de la connaissance existante et disponible (atlas des zones inondées, cartes aléas PPR, études nationales...) ;
- d'études complémentaires réalisées sur la base de méthodes simplifiées utilisant l'analyse géologique et topographique des lieux.

Deux types d'EAIP existent : les EAIP « cours d'eau » ($EAIP_{CE}$) et les EAIP « submersion marine » ($EAIP_{SM}$). Les $EAIP_{CE}$ portent sur les inondations par débordements de cours d'eau, y compris les débordements des petits cours d'eau à réaction rapide (thalwegs secs), les inondations des cours d'eau intermittents et les inondations des torrents de montagne (à partir d'une superficie de bassin versant de quelques km^2),

Il convient toutefois de préciser que les EAIP, qui fusionnent des sources d'information d'échelle et de précision variables, doivent être considérées avec précaution. Les EAIP ne constituent pas une cartographie de zones inondables au sens administratif ou réglementaire.

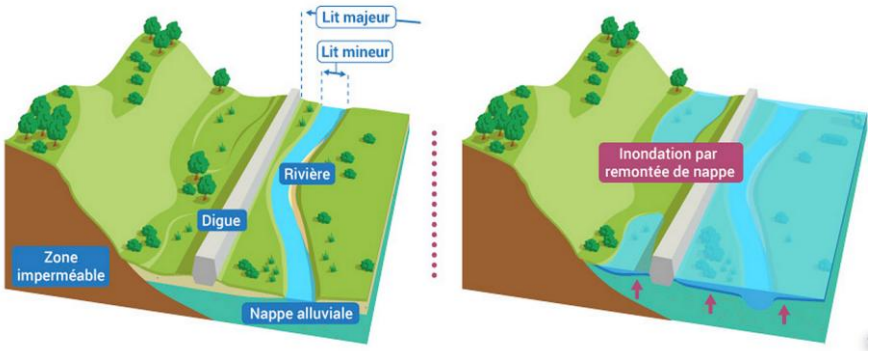
Bien que n'ayant pas de portée règlementaire, ces porter à connaissance doivent être considérés dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme car ils indiquent des zones potentiellement plus vulnérables aux inondations dans lesquelles il convient de ne pas créer de nouvelles zones d'enjeux (= éviter les développements urbains).

Sur Vensac, l'emprise des EAIP est quasi commune avec celle du PPRI applicable sur la commune.



C. Le risque d'inondation par remontées de nappes souterraines

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 Nivesse - 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 :

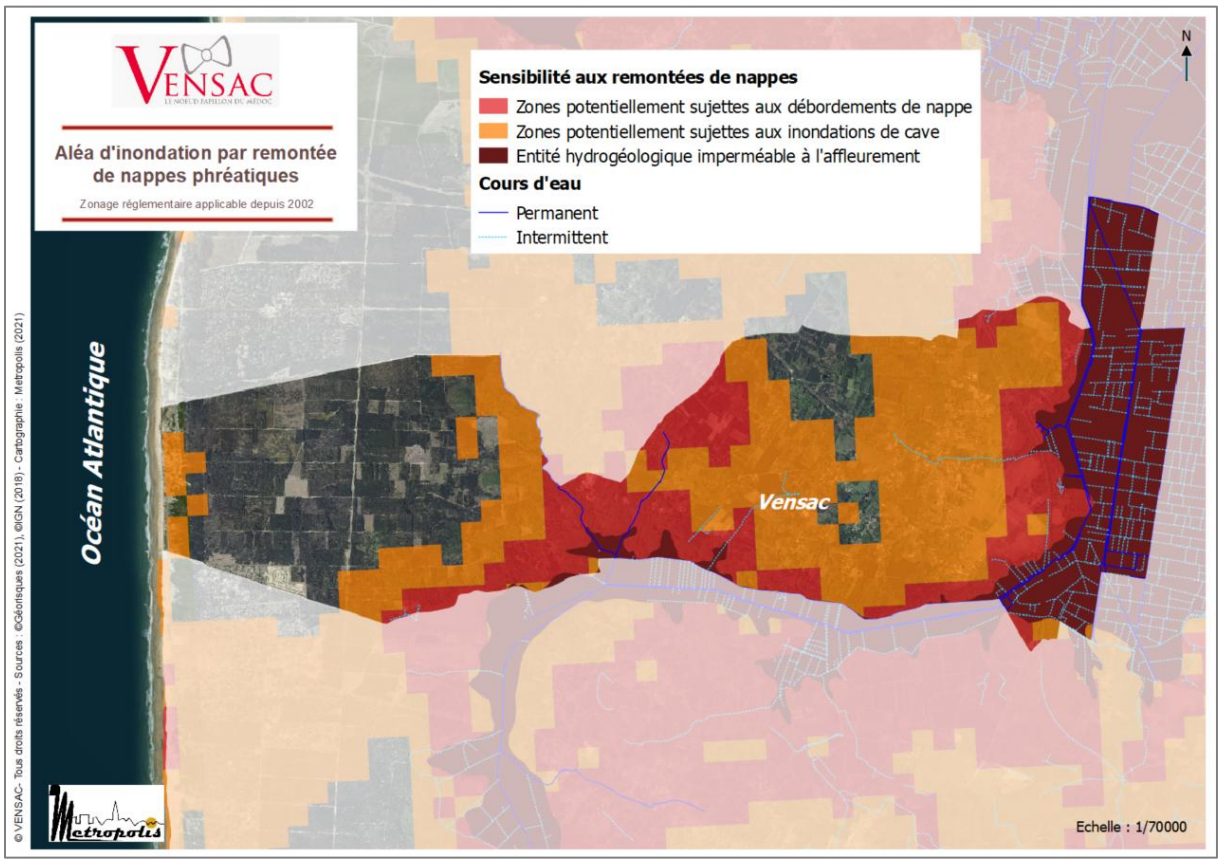
- les inondations de sous-sol, de garages semi-enterrés ou de caves,

- 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 2ème 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, Vensac est concernée par les remontées de nappes souterraines. Ceci s'explique par le contexte hydrogéologique local.



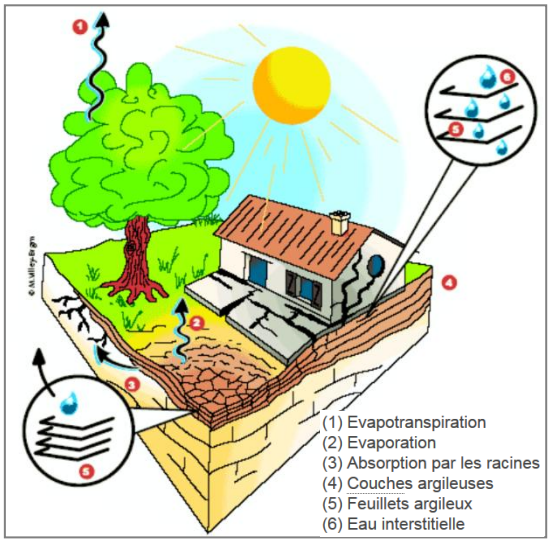
Aléa d'inondation par remontée de nappes phréatiques (Source : Géorisques)

Il convient de préciser que les informations sur cet aléa ont une vocation informative (pas de portée règlementaire) et ne se substituent pas à des investigations hydrogéologiques précises. *Elles ne sauraient donc être exploitées à une échelle plus fine que celle du 1/100 000ème* (source : BRGM).

3. Les risques liés aux mouvements de sol

A. L'aléa 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 souvent les principales victimes de ce phénomène, et ceci 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 Vensac

Source : Géorisques

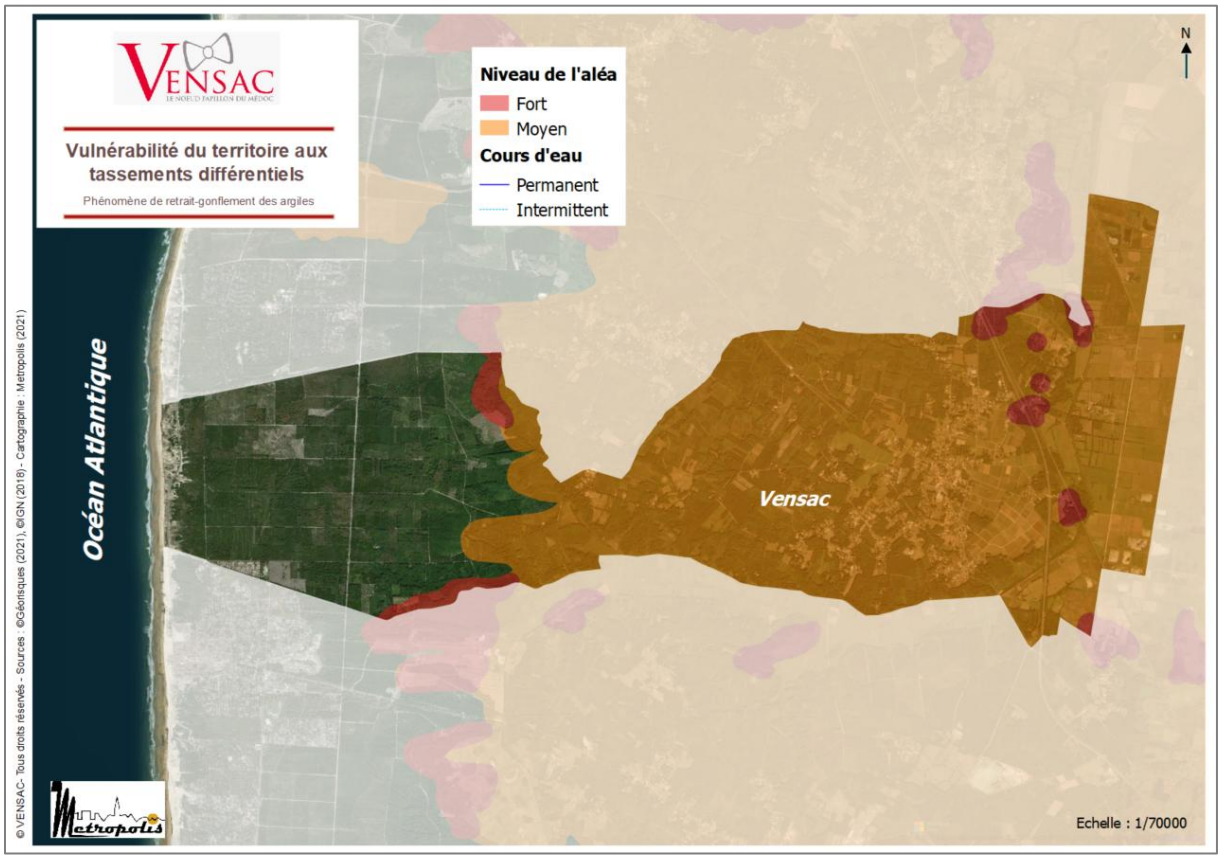
Comme l'indique le recensement des arrêtés de catastrophe naturelle sur Vensac, le retrait-gonflement des argiles n'a pas occasionné de procédure de reconnaissance d'état de catastrophes naturelles. D'ailleurs, il n'existe aucun PPR approuvé ni prescrit sur la commune de Vensac.

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 1ère 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 2ème génération et applicable à compter du 1er 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 1/50000ème par le BRGM.

Comme le montre cette carte, les 2/3 de la commune de Vensac (et particulièrement l'Est de la commune) sont concernés par un phénomène général de tassements différentiels. Le niveau de vulnérabilité est estimé comme globalement « moyen », avec quelques zones très sectorisées à enjeu « fort ».



Vulnérabilité de la commune de Vensac face au tassements différentiels (Source : Géorisques)

Rappel : Depuis le 1er octobre 2020, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable (étude de sol) doit être fournie par le vendeur si situé en zone d'aléa « moyen » ou « fort ». Cette étude de sol est également obligatoire pour la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction d'une maison.

B. Les autres types 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 Vensac à ce jour.

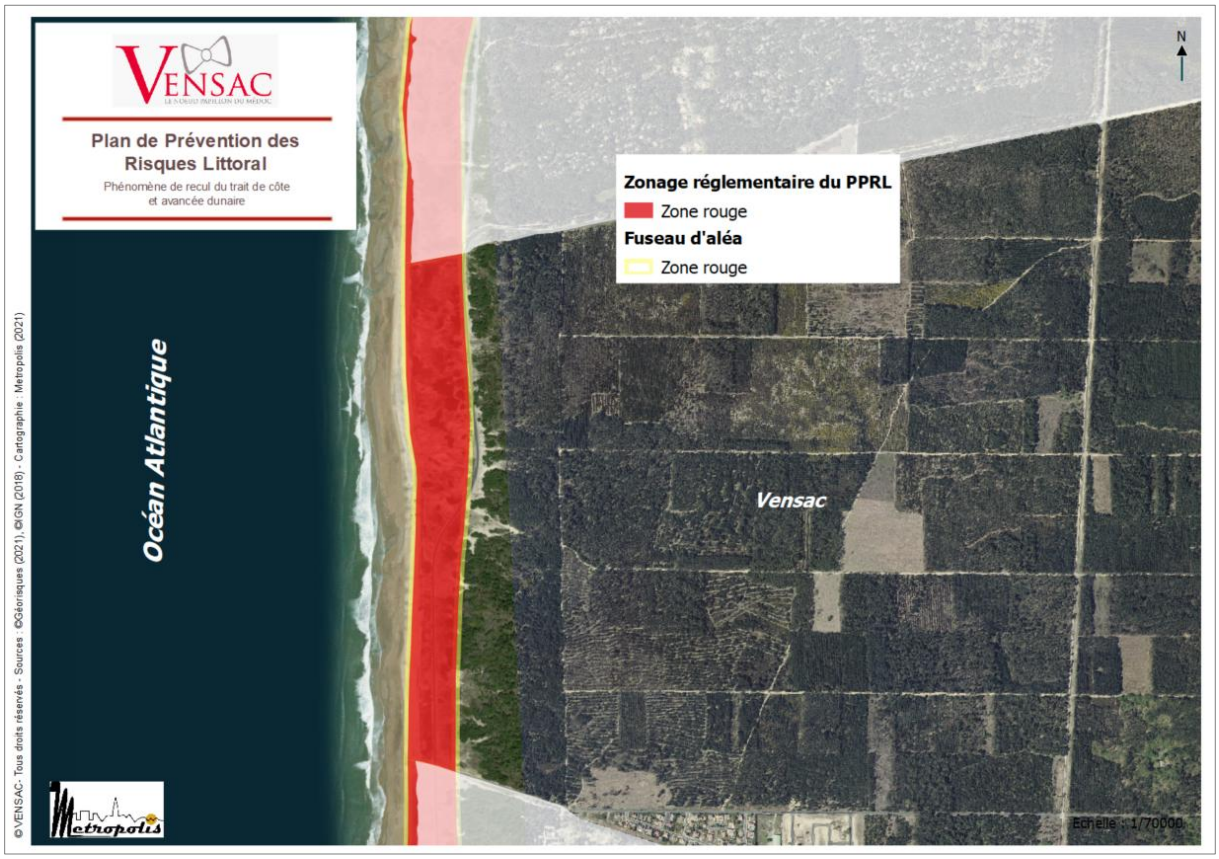
4. Les risques littoraux

Sources : DDRM Gironde ; DDTM Gironde ; Géorisques ; Rapport du BRGM et de l'Observatoire de la Côte Aquitaine « caractérisation de l'aléa recul du trait de côte sur le littoral de la côte aquitaine aux horizons 2025 et 2050 » - Décembre 2016.

Le risque littoral regroupe les phénomènes suivants :

- la migration dunaire ;
- le recul du trait de côte ;
- la submersion marine liée à un phénomène tempétueux (ce qui exclut le tsunami qui a pour origine un phénomène sismique ou un glissement des fonds marins).

La commune de Vensac est concernée par le phénomène de recul du trait de côte. Elle est d'ailleurs soumise au Plan de Prévention des Risques Littoraux, approuvé le 31 décembre 2001.



Plan de Prévention des Risques Littoral sur la commune de Vensac (Source : Géorisques)

Le phénomène de recul du trait de côte résulte du déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental. Généralement, c'est la conséquence d'une perte de matériaux sous l'effet de l'érosion marine, érosion naturelle induite par les forces marines, combinée parfois à des actions continentales, ou d'une érosion générée ou accélérée par l'homme (sur-fréquentation, extraction, aménagements et ouvrages de protection, urbanisation proche du littoral entraînant des ruissellements de surface et la présence de réseaux, etc.).

L'érosion est donc une perte de sédiments pouvant entraîner un recul du trait de côte et/ou un abaissement de l'estran ou de la plage.



Phénomène en œuvre, sur la commune de Vensac, secteur des blockhaus (METROPOLIS, mai 2021)

Il convient de souligner que sur Vensac, le recul du trait de côte peut s'appréhender facilement, notamment via le suivi du positionnement des bunkers allemands du Mur de l'Atlantique. Autrefois situés sur la dune, les bunkers de Vensac sont aujourd'hui situés au niveau de l'avant-plage et constituent ainsi des marqueurs du phénomène.



Les blockhaus, des témoins de l'érosion côtière (source : METROPOLIS)

Selon l'étude du BRGM et de l'Observatoire de la Côte Aquitaine, sur le département girondin, le recul du trait de côte se traduit par un déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental, selon un taux de recul moyen compris par cellule sédimentaire entre 1,3 et 4,8 m/an. Cet événement s'accompagne parfois de la mise en péril d'équipements et de bâtiments côtiers, il est accéléré lors des fortes tempêtes (ex : Soulac-sur-Mer).

Sur le secteur de Vensac (compris dans la cellule 2 « Anse du Gurp, dans le rapport du BRGM précité), le taux moyen de recul est de 1,5 m/an. Les taux minimum et maximum sont respectivement de 1,2 m/an et 2,5 m/an.

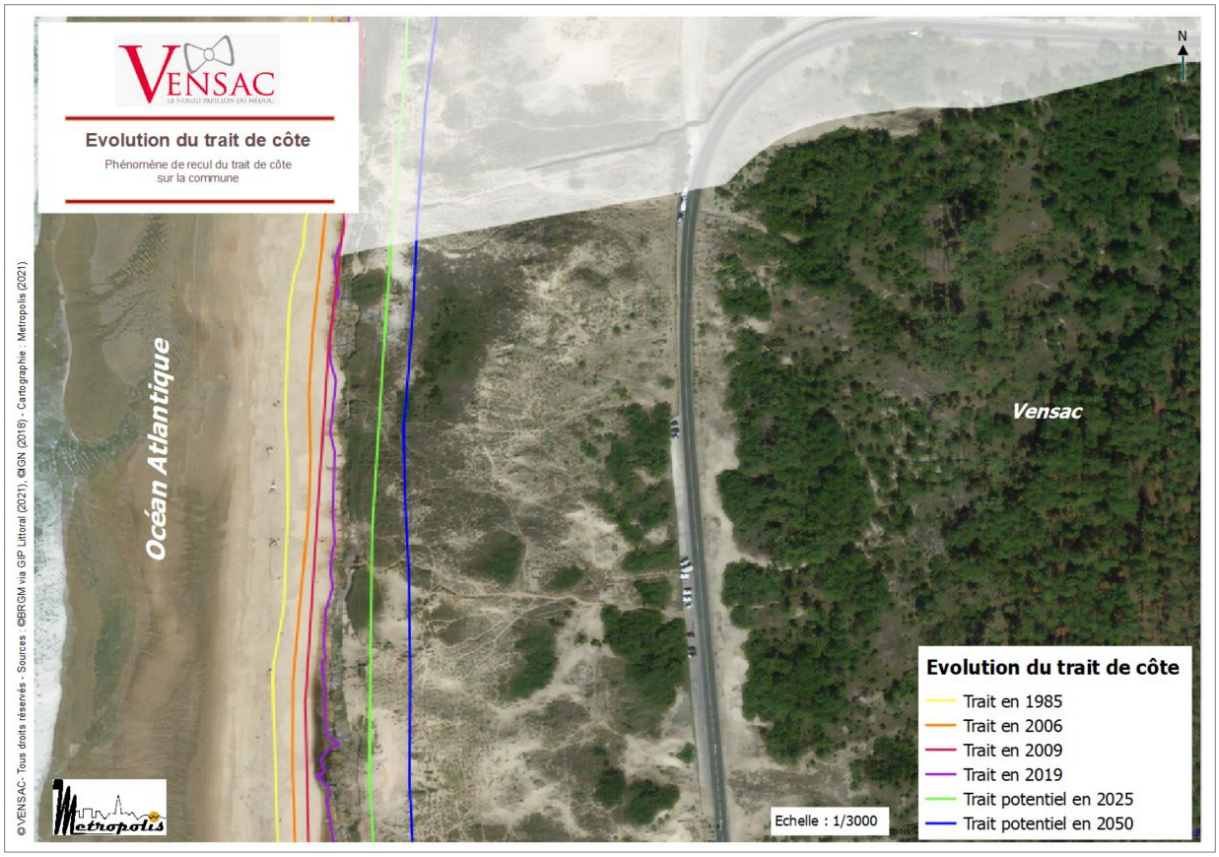
Les cartes ci-après mettent en évidence :

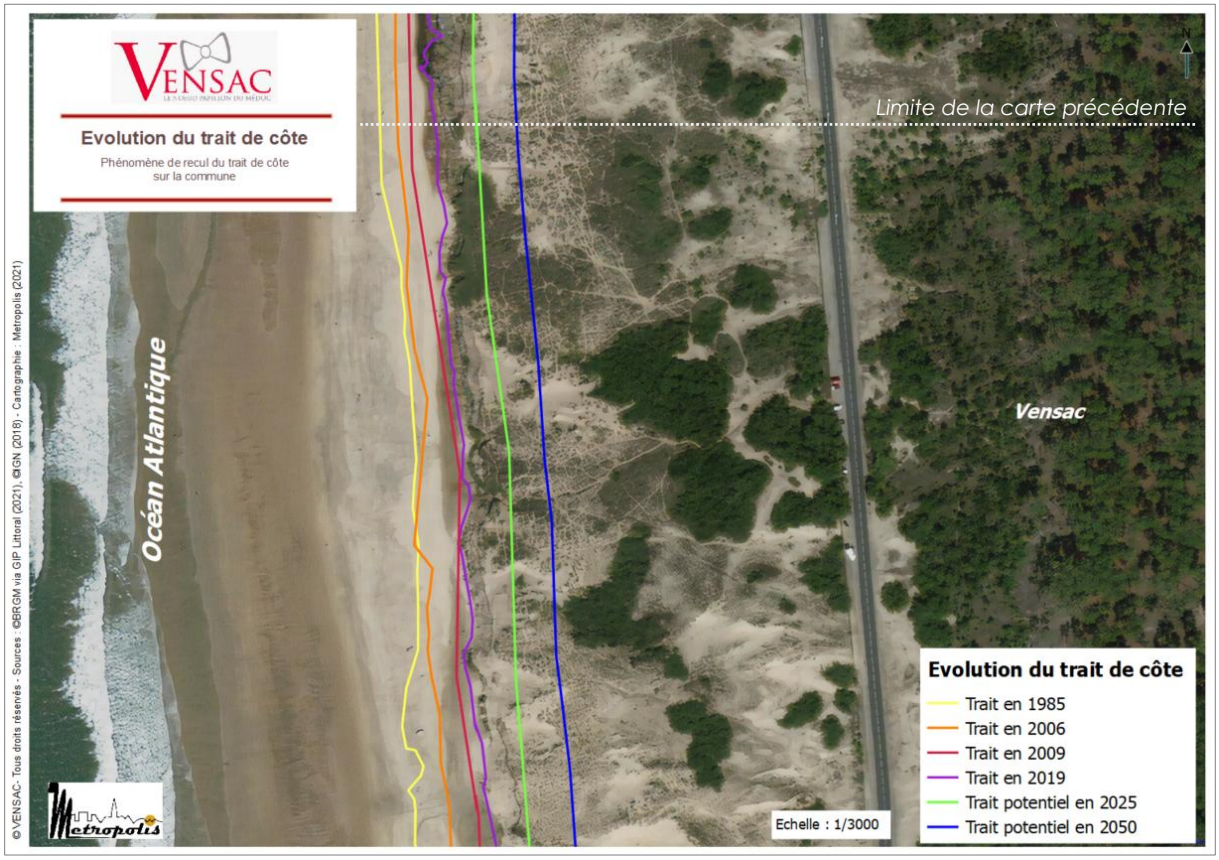
- l'aléa recul du trait de côte sur la commune de Vensac, issues du rapport du BRGM – Observatoire de la Côte Aquitaine.
- l'évolution du trait de côte sur l'ensemble du littoral vensacais entre 1985 et 2019. Les traits potentiels de l'aléa aux horizons 2025 et 2050 sont également reportés (*fond de carte : Bing Aérial / données : Observatoire de la Côte Aquitaine –données telles que disponibles en juin 2021*). Plusieurs planches cartographiques sont mobilisées, selon un axe de déplacement Nord-Sud le long du littoral.

Avec toutes les limites liées à l'exercice, les projections du trait de côte à l'horizon 2050 mettent en évidence que la D102E1 devrait être touchée à long terme. En revanche, l'absence de constructions (habitations, commerces…) sur le littoral vensacais, et donc de secteurs à enjeu « humain », est à souligner.

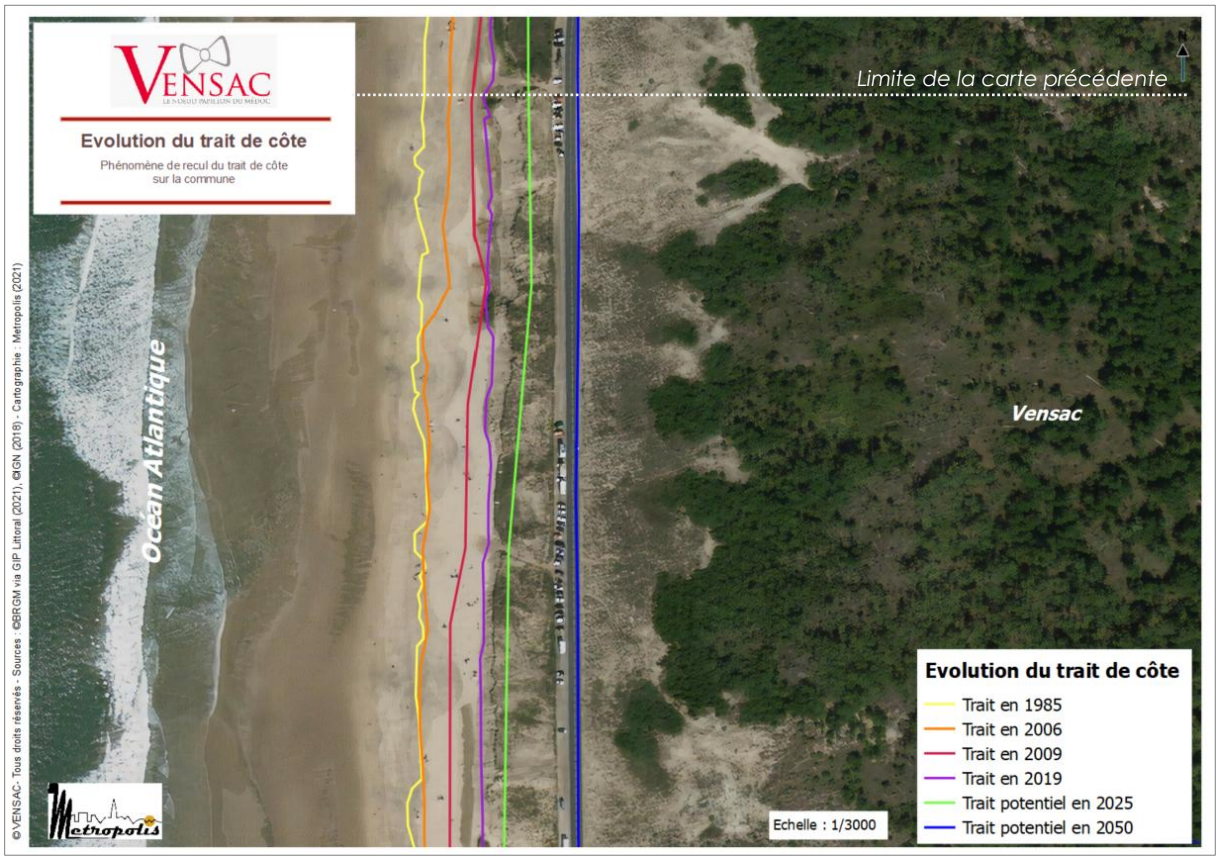

ALEA RECUL DU TRAIT DE CÔTE - CÔTE SABLEUSE
Vensac 1
14
15
GRAYAN-ET-L'HOPITAL
VENSAC
Trait de côte*
Référence 2014
Projection 2025
Projection 2050
*Selon une hypothèse d'effacement des ouvrages côtiers autres que les digues du Verdon, de Capbreton, de l'Adour, de Saint-Jean-de-Luz et de la Bidassoa.
(Cf. rapport BRGM/RP-66277-FR)
Reculs
Lié à l'impact d'un évènement majeur (2014)
Lié à l'impact d'un évènement majeur (2025)
Lié à l'impact d'un évènement majeur (2050)
20 m
Lié à l'impact du changement climatique (2050)
(non représenté sur la cartographie)
Limites communales
Points kilométriques
LITTORAL AQUITAIN
OBSERVATOIRE CÔTE AQUITAINE
250 m
Limites d'utilisation :
"Données produites pour une analyse à une échelle régionale dans le cadre de la stratégie régionale du trait de côte.
Interprétation interdite sans lecture préalable de la méthodologie et sans connaissance des hypothèses retenues.
- Rapport BRGM/RP-66277-FR -
Diffusion et reproduction interdite."
Production : Observatoire Côte Aquitaine (caractérisation de l'aléa)
Fonds cartographiques : ©IGN, OCA 2014, ©IGN, GIP AlGeRi 2009
Edité le 13/12/2016
Document ne pouvant être utilisé à des fins réglementaires

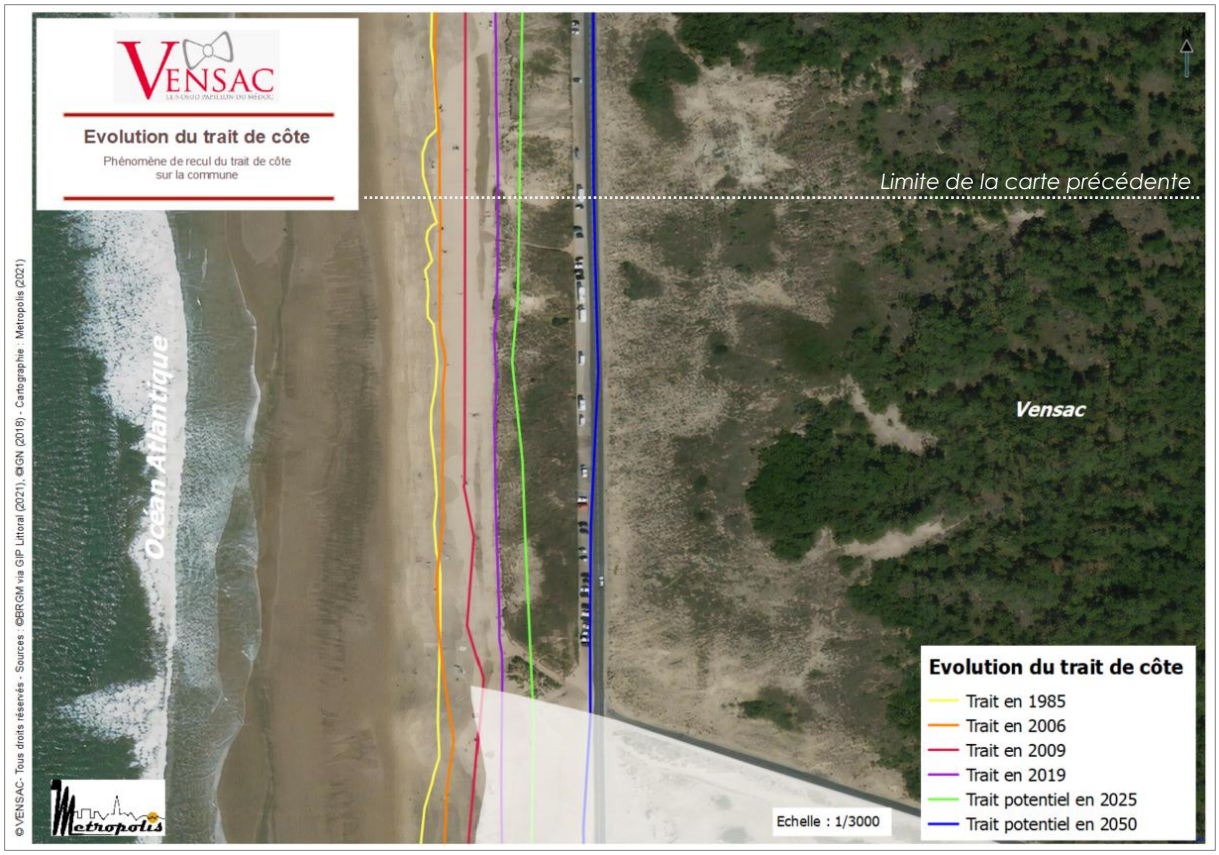

ALEA RECUL DU TRAIT DE CÔTE - CÔTE SABLEUSE
Vensac 2
16
VENSAC
16,61
17
VENDAYS-MONTALIVET
17,5
17,65
Trait de côte*
Référence 2014
Projection 2025
Projection 2050
*Selon une hypothèse d'effacement des ouvrages côtiers autres que les digues du Verdon, de Cap-breton, de l'Adour, de Saint-Jean-de-Luz et de la Bidassoa.
(Cf. rapport BRGM/RP-66277-FR)
Reculs
Lié à l'impact d'un évènement majeur (2014)
Lié à l'impact d'un évènement majeur (2025)
Lié à l'impact d'un évènement majeur (2050)
20 m
Lié à l'impact du changement climatique (2050)
(non représenté sur la cartographie)
Limites communales
Points kilométriques
LITTORAL AQUITAIN
OBSERVATOIRE CÔTE AQUITAINE
250 m
N
Limites d'utilisation :
"Données produites pour une analyse à une échelle régionale dans le cadre de la stratégie régionale du trait de côte.
Interprétation interdite sans lecture préalable de la méthodologie et sans connaissance des hypothèses retenues.
- Rapport BRGM/RP-66277-FR -
Diffusion et reproduction interdite."
Production : Observatoire Côte Aquitaine (caractérisation de l'aléa)
Fonds cartographiques : ©IGN, OCA 2014, ©IGN, GP AfGeRi 2009
Edité le 13/12/2016
Document ne pouvant être utilisé à des fins réglementaires


VENSAC
Evolution du trait de côte
Phénomène de recul du trait de côte sur la commune
N
Océan Atlantique
Vensac
Evolution du trait de côte
Trait en 1985
Trait en 2006
Trait en 2009
Trait en 2019
Trait potentiel en 2025
Trait potentiel en 2050
Echelle : 1/3000
©VENSAC- Tous droits réservés - Sources : ©BRGM via GIP Littoral (2021), ©IGN (2018) - Cartographie : Metropolis (2021)


VENSAC
Evolution du trait de côte
Phénomène de recul du trait de côte sur la commune
Limite de la carte précédente
Océan Atlantique
Vensac
Evolution du trait de côte
Trait en 1985
Trait en 2006
Trait en 2009
Trait en 2019
Trait potentiel en 2025
Trait potentiel en 2050
Echelle : 1/3000
©VENSAC- Tous droits réservés - Sources : ©BRGM via GIP Littoral (2021), ©IGN (2018) - Cartographie : Metropolis (2021)


VENSAC
Evolution du trait de côte
Phénomène de recul du trait de côte
et avancée dunaire
Limite de la carte précédente
Evolution du trait de côte
Trait en 1985
Trait en 2006
Trait en 2009
Trait en 2019
Trait potentiel en 2025
Trait potentiel en 2050
Vensac
Océan Atlantique
Illustration du recul du trait de côte sur le secteur des blockhaus à Vensac
(photographie : METROPOLIS - mai 2021)
©VENSAC- Tous droits réservés - Sources : ©BRGM via GIP Littoral (2021), ©IGN (2018) - Cartographie : Metropolis (2021)
Metropolis


VENSAC
Evolution du trait de côte
Phénomène de recul du trait de côte
sur la commune
Limite de la carte précédente
Vensac
Océan Atlantique
Evolution du trait de côte
Trait en 1985
Trait en 2006
Trait en 2009
Trait en 2019
Trait potentiel en 2025
Trait potentiel en 2050
Echelle : 1/3000
©VENSAC- Tous droits réservés - Sources : ©BRGM via GIP Littoral (2021), ©IGN (2018) - Cartographie : Metropolis (2021)
Metropolis



5. Le risque feux de forêt

A. Généralités

On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. On étend la notion de feu de forêt aux incendies concernant des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue et les landes.

Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sècheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt. Ainsi, 95% des feux sont d'origine anthropique (liés à l'activité humaine). L'inflammabilité des végétaux est directement liée à leur capacité à distiller des vapeurs combustibles.

Bien que les incendies de forêt soient beaucoup moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles, ils n'en restent pas moins très couteux en termes d'impacts économique, matériel et environnemental. La destruction d'habitations, de zones d'activités économiques et industrielles, ainsi que des réseaux de communication, induit généralement un coût important et de fortes pertes d'exploitation.

Aux conséquences immédiates, telles que les disparitions et les modifications de paysage, peuvent venir s'ajouter des conséquences à plus long terme, notamment concernant la reconstitution des biotopes, la qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.

B. Le PPRIF de la commune de Vensac

Source : rapport de présentation du PPRIF de Vensac ; base de données sur les incendies de forêts en France (BDIFF) ; Bilan de l'été 2012 de Météo France.

Vensac est une commune du Haut-Médoc, marquée par la prédominance de la forêt de pins sur la partie plus occidentale, et l'importance de la vigne sur la partie orientale. La topographie est peu accidentée sur ce secteur et ce n'est que sur la partie littorale que des dunes génèrent des dénivelés de quelques dizaines de mètres.

L'atlas des risques d'incendie a mis en évidence la prédominance des vents de secteurs Nord-Est dans la propagation des grands feux, même si des vents d'autres directions ont une contribution non négligeable dans les bilans.

Vensac évolue dans un contexte très boisé (importance du couvert forestier, et forte prégnance des pins notamment), qui rend la commune plus sensible au feu. En outre, l'impact du changement climatique a pour corollaire un accroissement de la vulnérabilité des territoires concernés (inflammabilité[6] plus importante des peuplements végétaux, du fait de l'intensification des périodes de sécheresse).

C'est pourquoi, un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) a été approuvé le 19 décembre 2008 pour la commune de Vensac. Ce document, opposable aux tiers et valant servitude d'utilité publique, vise à :

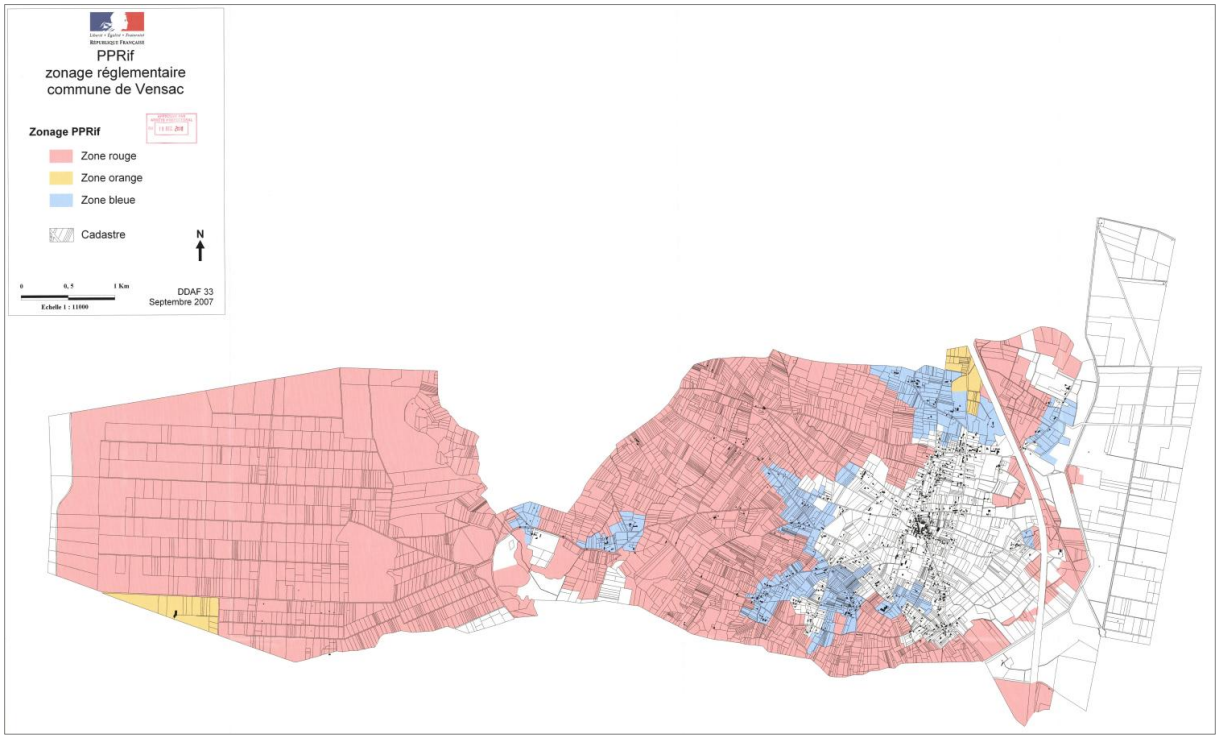
- limiter l'aggravation du risque incendie de forêt par la maîtrise de l'occupation des sols ;
- réduire la vulnérabilité des personnes, des biens et des activités tant existants que futurs ;
- faciliter l'organisation des secours et informer la population sur le risque encouru.

Le PPRIF est associé à la définition de 4 zones :

- **Zone de danger d'aléa fort inconstructible** : cette zone correspond aux secteurs dans lesquels l'aléa est fort et les enjeux non identifiés ou peu défendables ; dans cette zone le développement de l'habitat et des activités est donc exclu pour éviter leur mise en danger future ; les incendies peuvent en effet y atteindre une grande ampleur et les contraintes de lutte s'avérer très importantes ; de ce fait le principe de l'inconstructibilité y est la règle générale ; cette zone est identifiée dans le plan de prévention par la couleur rouge.
- **Zone de danger d'aléa moyen** : Le niveau de l'aléa reste important et/ou la défendabilité est insuffisante. Le risque peut être réduit par des parades réalisées de manière collective ou individuelle. Une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de certaines prescriptions. Cette zone est identifiée dans le plan par la couleur orange.
- **Zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité** : les niveaux d'aléa sont acceptables ; ils sont cependant réels de sorte que des incendies peuvent directement menacer les personnes et les biens déjà implantés ; ceux-ci, les extensions éventuelles ainsi que toute nouvelle implantation sont donc subordonnés à des prescriptions particulières visant à en améliorer le niveau de protection ; cette zone qui est tout naturellement appelée à se développer et à se densifier, est identifiée par la couleur bleue.

[6] Soumis à une chaleur intense à l'approche du feu, les végétaux laissent échapper des gaz (pyrolyse) qui s'enflamment en atteignant une température critique. En été, les végétaux, à des degrés divers, cumulent à la fois une faible teneur en eau, une inflammabilité élevée et un pouvoir calorifique intense.

– **Zone libre de toute prescription particulière au titre du présent plan de prévention** ; en effet il n'a pas été répertorié dans cette zone un niveau d'aléa représentant une menace particulière sur des secteurs déjà fortement urbanisés et protégés ou à vocation agricole ; cette zone se situe donc hors du champ d'application du plan de prévention ; elle n'est donc pas identifiée par une couleur particulière et reste en blanc.



Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt – Zonage Réglementaire

Notons que la consultation de la base de données sur les incendies de forêts en France (BDIFF) sur la période 2000-2022 met en évidence 19 incendies recensés sur cette période, dont 14 depuis l'approbation du PPRIF en décembre 2008.

Au total, environ 56 ha ont été brûlés (quasi exclusivement de la surface forestière), l'essentiel durant l'été 2022 (53 ha).

Année	Date de l'alerte	Surface Brulée (en m²)	Surface forêt (en m²)	Surface non boisée (en m²)	
2006	03/04/2006	30	30		
2006	05/08/2006	100	100		
2006	30/09/2006	10	10		
2006	01/10/2006	10	10		
2008	24/02/2008	2 500	2 500		
2010	17/08/2010	800	800		
2011	16/03/2011	15	15		
2012	01/09/2012	15 000	15 000		
2012	25/08/2012	1 500	1 500		
2012	27/05/2012	4	4		
2015	01/08/2015	300	200	100	
2016	15/07/2016	10	10		
2022	18/07/2022	448 400	448 400		
2022	08/08/2022	500	500		
2022	20/08/2022	30 000	30 000		
2022	24/08/2022	40 000	40 000		
2022	12/08/2022	5 000	5 000		
2022	11/08/2022	600	600		
2022	16/06/2022	10 000	10 000		
	TOTAL		**554679 m²**	**100 m²**	**554779 m²**

Recensement des incendies de forêt sur la commune de Vensac pour la période 2000-2022 (source : BDIFF / consultation en juin 2023).

C. Le règlement interdépartemental de Protection des Forêts contre les incendies et le plan interdépartemental 2019-2029

Source : DDRM Gironde, approuvé en mars 2021 ; Plan interdépartemental de Protection des Forêts Contre les Incendies 2019-2029 ; OODFFEN du SDIS 33 (édition 2024)

La Région ex-Aquitaine est considérée par le Code forestier comme particulièrement exposée au risque d'incendie de forêt (Art. L 133-1 du code forestier).

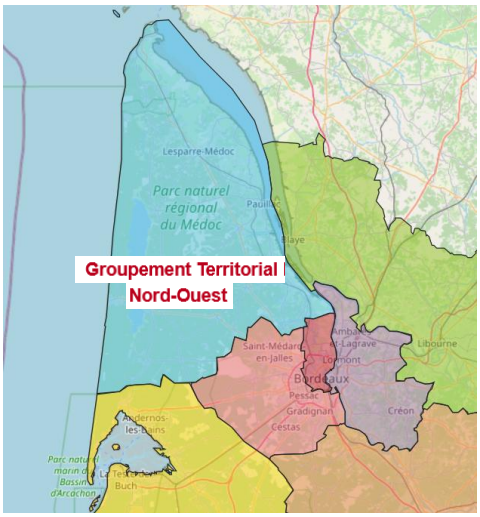
Jusqu'à 2016, les départements des Landes, de la Gironde et du Lot-et-Garonne disposaient chacun d'un règlement de protection de la forêt contre l'incendie. Désormais, ces trois départements disposent d'un règlement identique (signé le 20 avril 2016 et mis à jour le 7 juillet 2023), issu d'un travail collectif (mené par les préfectures en concertation avec les associations de défense de la forêt contre les incendies (DFCI), les services départementaux d'incendies et de secours (SDIS), l'ONF, les maires des 330 communes forestières concernées des trois départements, et le syndicat des sylviculteurs du Sud-Ouest).

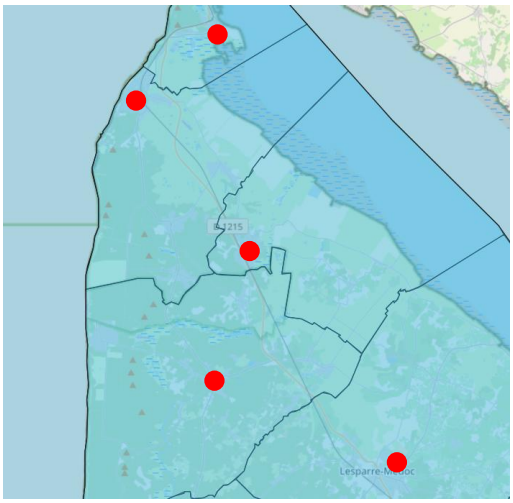
Les principales mesures de ce règlement sont :
- L'interdiction d'emploi du feu en forêt ;
- L'obligation générale de débroussaillement ;
- L'interdiction du brûlage des déchets verts ;
- Les niveaux de vigilance ;
- Les limitations d'accès du grand public à la forêt.

Le Plan interdépartemental de Protection des Forêts Contre les Incendies 2019-2029 apporte par ailleurs un complément d'information sur le contexte Nord Médocain, par rapport à l'organisation de la protection des forêts contre les incendies.

La détection des éclosions est rendue possible par un maillage dense du territoire contribuant également à la surveillance des secteurs à risque dans un but dissuasif. Le maillage du territoire comporte :
- l'implantation des centres de secours et des moyens de lutte,
- la surveillance à partir des tours de guet qui assurent aujourd'hui les relais radio,
- les visites de secteurs et les appels des particuliers.

La commune de Vensac est intégrée dans le Groupement Territorial Nord-Ouest.





Les centres de secours les plus proches de Vensac sont localisés à Vendays-Montalivet, Soulac-sur-Mer et St-Vivien.

Les centres de secours répertoriés sur le Nord Médoc

La surveillance du massif (détection et localisation des feux puis alerte) à partir des tours de guet est assurée par chaque SDIS grâce à des opérateur. En Gironde, plus d'une vingtaine tours de guet sont recensées selon les données du OODFFEN (édition 2024), dont 4 au niveau de la Pointe du Médoc. Des efforts ont été réalisés pour remplacer progressivement les châteaux d'eau par des pylônes pour des raisons sanitaires et sécuritaires en lien avec Vigipirate. Cette tâche est aujourd'hui achevée.



TOUR DE GUET

GROUPEMENT TERRITORIAL	CIS DE ATTACHEMENT	LOCALISATION		STATION MÉTÉO	PARTICIPE À LA BARRIÈRE DE DÉTECTION ÉLECTROSTATIQUE
		COMMUNE	LIEU DIT		
NORD OUEST	HOURTIN	Hourtin	Ste Hélène	Oui	
	LACANAU	Lacanau	Carreyre	Oui	Oui
	LESPARRE	Lesparre	Grand Pouyau	Oui	
	ST-LAURENT-MEDOC	St Laurent	Devidas	Oui	
	SALAUNES	Salaunes	Le Bourg	Oui	
	SOULAC	Grayan et l'Hopital	Lède de la Gastouze	Oui	

CAMÉRAS DE DÉTECTION DEPLOYÉES AU 01/03/2024

GROUPEMENT TERRITORIAL	LOCALISATION	
	COMMUNE	LIEUX
NORD OUEST	VENDAYS	Château d'eau
	SAUMOS	Château d'eau

CAMÉRAS DE DÉTECTION EN COURS DE DÉPLOIEMENT AU 01/03/2024

GROUPEMENT TERRITORIAL	LOCALISATION	
	COMMUNE	LIEUX
NORD OUEST	CUSSAC FOR MÉDOC	Château d'eau
	SALAUNES	Tour de guet
	LESPARRE	Tour de guet
	HOURTIN	Château d'eau
	LACANAU	Tour de guet

Moyens de surveillance sur le Nord du Médoc (source : OODFFEN du SDIS 33 – Edition 2024)

Le site de surveillance le plus proche de Vensac est celle de Vendays-Montalivet (détection automatique installée sur une ancienne tour de guet). A noter également la tour de guet de Soulac-sur-Mer plus au Nord.

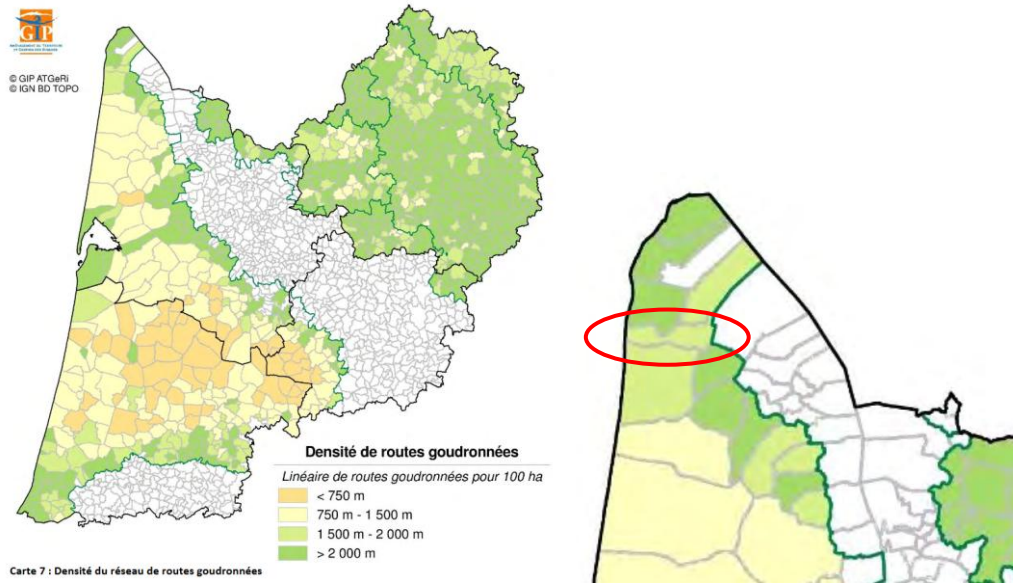
La détection des feux est également assurée par un guet aérien occasionnel et complémentaire. Le SDIS de la Gironde utilise un hélicoptère durant les périodes les plus sensibles. Sur les périodes à haut risque feu de forêt, des moyens aériens d'État (avions bombardiers d'eau - ABE) pré-positionnés à Mérignac (33) peuvent effectuer des guets aériens armés sur des créneaux horaires définis par le COZ. La flotte constituant les ABE est composée de 3 types d'appareils : les Canadairs (capacité d'emport de 6000 litres d'eau), les Dash (capacité d'emport : 10000 litres d'eau) et les Beechcraft 200 (pour la surveillance et la coordination des moyens aériens).

📖 La cartographie des zones d'écopage de la Gironde figure en annexe.

Si le maillage du territoire permet la réduction des délais d'intervention, l'optimisation de l'accès aux sites y contribue également. L'accès aux sites est facilité par :

- le réseau de routes et de pistes (en sol naturel ou empierrées voire goudronnées),
- le réseau de fossés contribuant à l'assainissement du terrain,
- les ouvrages de franchissement,
- la signalisation des pistes et points d'eau.

Aujourd'hui, sur les 4 départements (33, 40, 47 et 24), on recense 44 500 km de voies d'intérêt opérationnel permanentes que les secours peuvent utiliser lors d'un sinistre dans des conditions de sécurité satisfaisantes. La densité du réseau préconisée est de 4 km/100 ha pour les réseaux primaires et secondaires et un découpage de la forêt en îlots de taille égale ou inférieure à 25 ha pour le réseau tertiaire. La carte suivante illustre la densité de routes goudronnées sur les communes des massifs forestiers.

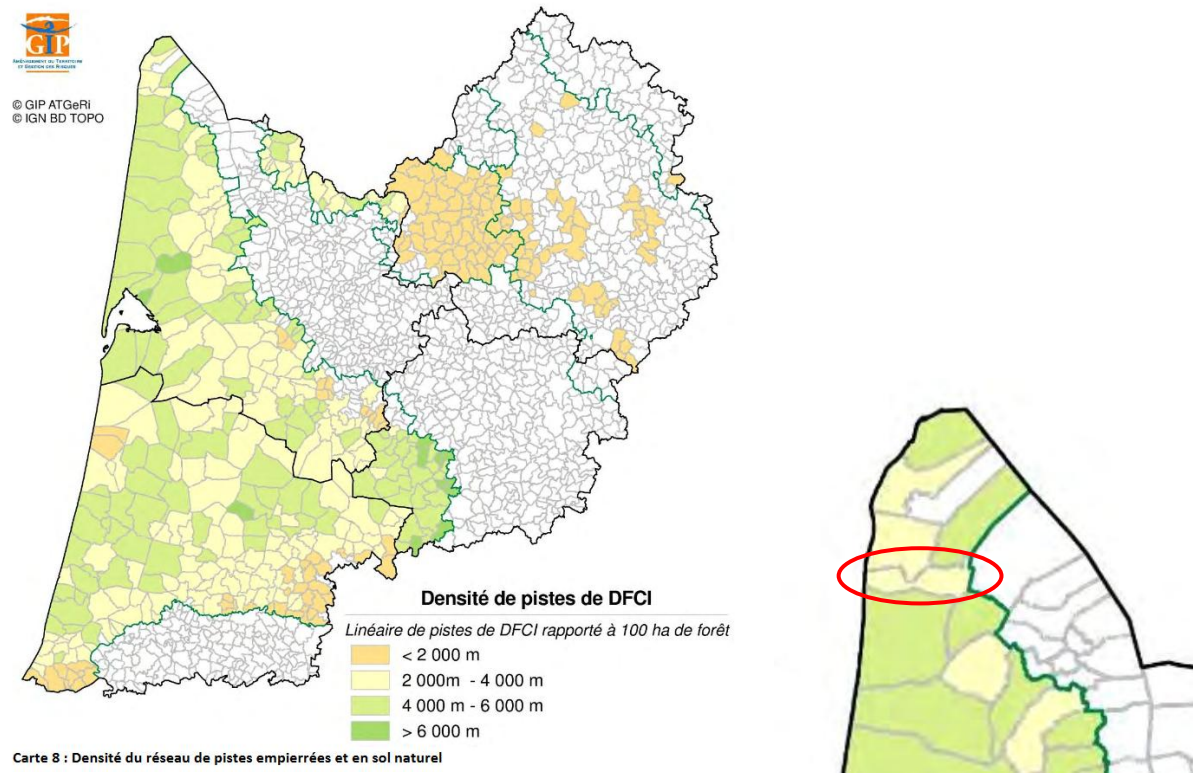


Densité du réseau de routes goudronnées (source : plan interdépartemental de Protection des Forêts Contre les Incendies 2019-2029)

D'après le Plan interdépartemental de Protection des Forêts Contre les Incendies 2019-2029, Vensac se caractérise par une densité de routes goudronnées comprise entre 1,5 et 2 km pour 100 ha.



D'autre part, dans le but d'illustrer les aménagements réalisés par les ASA de DFCI, la Carte suivante représente la densité de la desserte forestière (pistes empierrées et en sol naturel).



Densité de pistes DFCI (source : Plan interdépartemental de Protection des Forêts Contre les Incendies 2019-2029)

L'application de l'article L.134-3 du Code Forestier implique l'interdiction des « voies de DFCI » aux engins exploitant la forêt. Ceci n'est donc pas adapté aux territoires où l'économie forestière contribue fortement à l'entretien des voies d'accès et à la réduction de la vulnérabilité de la forêt. Ces voies sont toutefois reconnues sur le départements girondin (ainsi que sur le département landais et lot-et-garonnais) par le Règlement Interdépartemental de Protection des Forêts contre les Incendies qui en définit les usages (SDIS, gestion forestière), les ayants droits et les obligations des propriétaires pour le respect de leur continuité.

D. Prévention du risque

Importance du débroussaillement

Le débroussaillement 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 débroussaillement 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. Il convient de relever que la commune étant couverte par un PPRIF, les règles de débroussaillement sont majorées. Le tableau en page suivante dresse la synthèse des règles de débroussaillement du PPRIF.

☞ Les travaux de débroussaillement sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers ou installations de toute nature, même au-delà des limites de propriété. Le propriétaire ou l'occupant des fonds voisins ne peut s'opposer à la réalisation des travaux de débroussaillement. En cas de refus d'accès à leur propriété lorsque cet accès est nécessaire pour réaliser les travaux débroussaillement, ceux-ci sont mis à leur charge. Toute opposition constitue un trouble anormal de voisinage.

Dispositions applicables en zone rouge pour les nouveaux projets

2.1.1.2.1. DÉBROUSSAILLEMENT

- Aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, définis au sens de l'article L322-3 du Code Forestier, la distance de débroussaillement obligatoire est portée à 100 m.
- Une bande périmétrale de 100 m de large sera maintenue débroussaillée autour des installations d'accueil touristique; cette largeur s'apprécie à partir de la limite de chaque terrain,. Les accès à ce type d'installation sont aussi soumis à la même obligation sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.
- Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.
- Débroussaillement le long des voies communales ouvertes à la circulation publique

Le débroussaillement le long des voies ouvertes à la circulation publique est rendu obligatoire par l'article L.322-7 du code forestier ;

Le Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies a identifié des voies communales ouvertes à la circulation publique soumises à une obligation de débroussaillement sur une profondeur de 20 mètres.

Dispositions applicables en zone rouge pour les biens et activités existantes

2.1.2.2.1. DÉBROUSSAILLEMENT

- Aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, définis au sens de l'article L322-3 du Code Forestier, la distance de débroussaillement obligatoire est portée à 100 m
- Une bande périmétrale de 100 m de large sera maintenue débroussaillée autour des installations d'accueil touristique tels que les terrains de camping, de caravanage, les parcs résidentiels de loisir, d'habitations légères de loisirs, les camps et centres de vacances, de villages et gîtes, de résidences de tourisme organisées en unités pavillonnaires ; cette largeur s'apprécie à partir de la limite de chaque terrain,. Les accès à ce type d'installation sont aussi soumis à la même obligation sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.
- Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.
- Débroussaillement le long des voies communales ouvertes à la circulation publique

Le débroussaillement le long des voies ouvertes à la circulation publique est rendu obligatoire par l'article L.322-7 du code forestier :

Le Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies a identifié des voies communales ouvertes à la circulation publique soumises à une obligation de débroussaillement sur une profondeur de 20 mètres.

Dispositions applicables en zone orange pour les nouveaux projets

2.2.1.2.1. DÉBROUSSAILLEMENT

• Les obligations légales découlent du Code Forestier et du Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies(arrêté préfectoral en vigueur). (voir annexe 4)

- Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.

Dispositions applicables en zone orange pour les biens et activités existants

2.2.2.2.1. DÉBROUSSAILLEMENT

• Les obligations légales découlent du Code Forestier et du Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies(arrêté préfectoral en vigueur). (voir annexe 4)

- Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.

Dispositions applicables en zone bleue pour les nouveaux projets

Pas de dispositions particulières autres que celles découlant de la règlementation

Dispositions applicables en zone bleue pour les biens et activités existants

Pas de dispositions particulières autres que celles découlant de la règlementation

La limitation de l'apport de feux en forêt est également une mesure individuelle de nature à limiter les départs de feu (interdiction de fumer, interdiction d'incinération…).



Débroussaillement sur la route de l'Océan (METROPOLIS)

Prise en compte du risque incendie dans le développement 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 débroussaillement, 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 ;
    - mais également des zones urbaines vers les massifs forestiers.

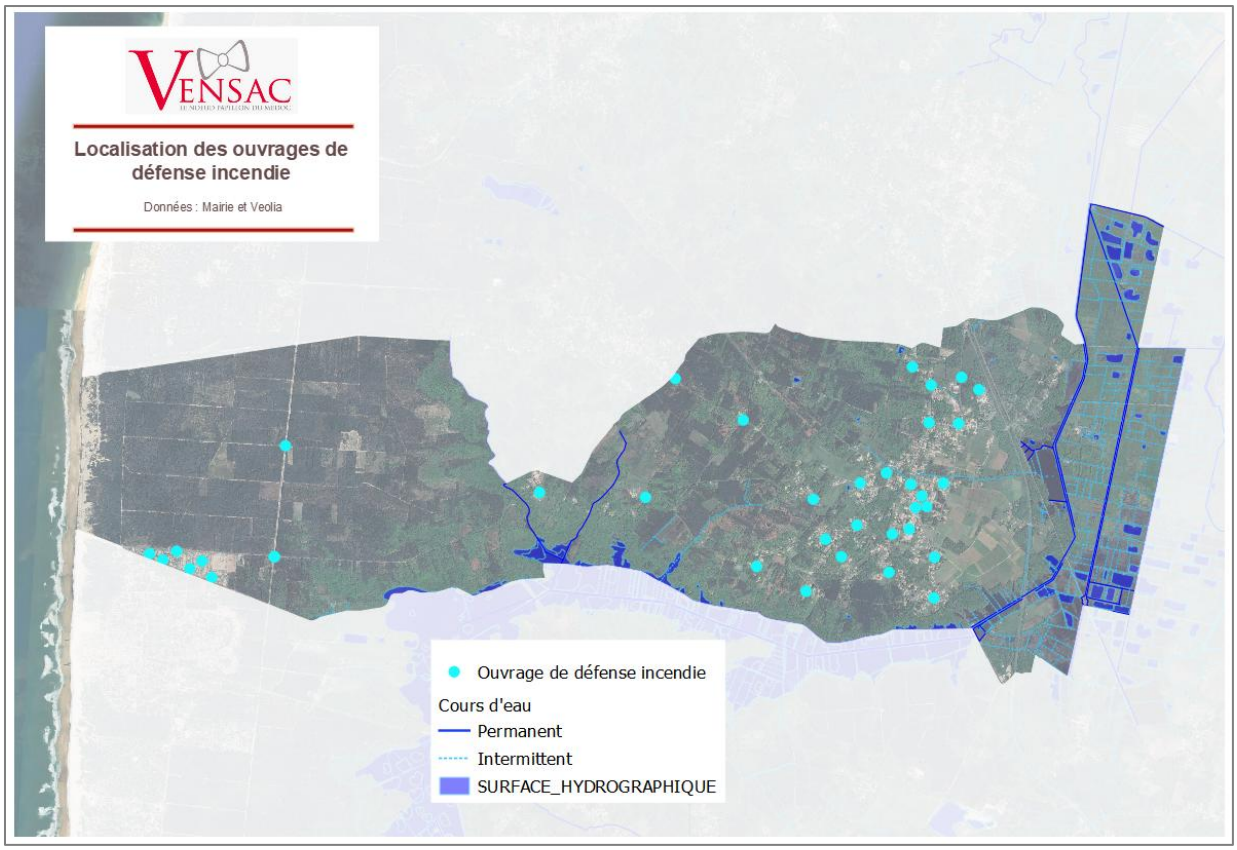


Piste DFCI (à gauche), point d'eau incendie dans le nouveau quartier de Vensac Océan II (à droite) / Source : METROPOLIS

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 Vensac, on répertorie 38 PEI.

La cartographie suivante indique la localisation de l'ensemble des PEI recensés sur la commune (*source : commune de Vensac et Véolia*).



Cartographie des hydrants sur la commune de Vensac (données : Commune de Vensac et Véolia)

Le dernier bilan réalisé par le SDIS 33 (novembre 2024) sur les PEI indique que seul un PEI est indisponible au niveau de Baraillon.

Le bilan 2024 établi par le SDIS 33 est consultable en annexe de ce document.

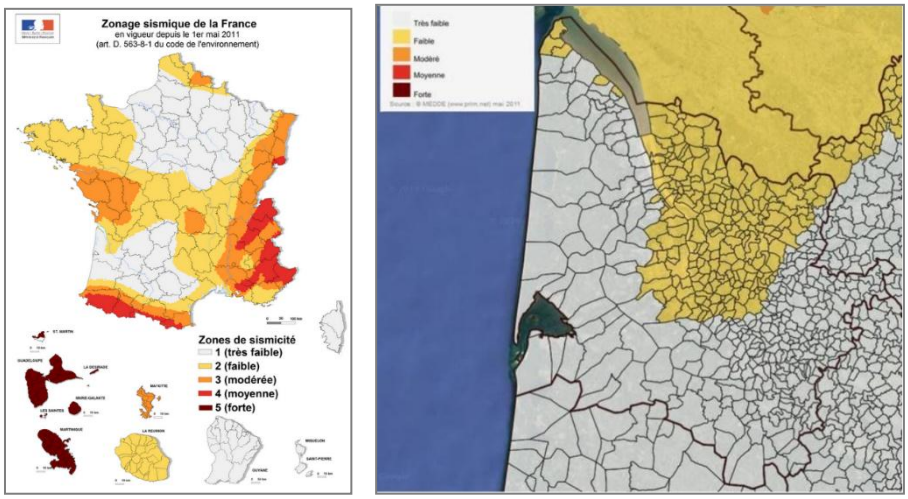
6. Le risque sismique

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles (zones de rupture dans la roche), en général à proximité de frontières entre plaques tectoniques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux blocs de roche est bloqué. De l'énergie est alors accumulée le long de la faille. Lorsque la limite de résistance des roches est atteinte, il y a brusquement rupture et déplacement brutal le long de la faille, libérant ainsi toute l'énergie accumulée parfois pendant des milliers d'années.

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 Vensac en zone 1, soit une sismicité très faible (voir carte ci-après).

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.



Zonage sismique de la France et de focus sur la Gironde (source : BRGM et DDTM 33)

7. Les risques technologiques

Source : DDRM de Gironde ; site Géorisques (consultation en juin 2021, puis mise à jour mars 2025) ; DDTM Gironde

Le DDRM de Gironde approuvé en 2021 ne met en évidence aucun risque technologique majeur pour la commune de Vensac. La commune n'est concernée par aucun PPRT prescrit ou approuvé.

En outre, la consultation du site Géorisques indique :

- l'absence d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) en exploitation (tel que figurant en mars 2025) ;
- l'absence de canalisation de transport de matières dangereuses traversant la commune (risques « TMD »)

Enfin, la commune de Vensac est située à plus de 20 km de la commune de Braud-et-Saint-Louis, et plus particulièrement du CNPE du Blayais : elle n'est donc pas incluse dans le périmètre du Plan Particulier d'Intervention associé à la centrale nucléaire (PPI mis à jour le 12/01/2024).

8. Nuisances et pollutions

A. Les sites et sols pollués et les friches

Source : Géorisques (consultation au 01/06/2021, puis mise à jour mars 2025) ; Outil « Cartofriches » du CEREMA (consultation au 19/07/2021, puis 12/12/2022, puis mise à jour mars 2025))

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 le PLU 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 Vensac.

Friches

Selon la base de données Géorisques, aucun site n'est recensé à Vensac dans l'inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS). En outre, aucun site n'est identifié sur la commune sur l'outil « Cartofriches » (outil d'aide au recensement à l'échelle nationale des friches, mise à disposition par le CEREMA).

B. Le bruit

Source : DDTM Gironde

Le bruit : un facteur majeur d'appréciation du cadre de vie

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 couts indirects (dépréciation de biens immobiliers par exemple).

Pour les grandes sources de bruit, la mise en œuvre d'une politique de réduction à cette exposition est donc primordiale. Elle constitue d'ailleurs un socle important de l'action publique dans les années à venir. En effet, l'enjeu reste la prise en compte du bruit très en amont, dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme. La lutte contre le bruit commence en effet par le choix du lieu d'implantation des zones d'habitations et d'installations générant du trafic, du lieu d'implantation des axes de transport... Une bonne gestion de l'organisation de l'espace peut être un outil efficace de prévention et de gestion du bruit.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Les infrastructures de transport, notamment routières, constituent des sources de nuisances sonores non négligeables. Le classement sonore des transports terrestres constitue, dans ce cadre, un dispositif réglementaire préventif qui se traduit par la classification du réseau de transport terrestre en tronçons.

Des niveaux sonores de référence permettent de classer les infrastructures de transport terrestre recensées et de déterminer les secteurs affectés par le bruit. Ces secteurs sont destinés à identifier les parties du territoire où une isolation spécifique est nécessaire. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. Ces secteurs doivent être reportés sur les documents graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme. Les futurs bâtiments sensibles au bruit devront y présenter une isolation acoustique renforcée de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas :

- LAeq (6 h – 22 h) = 35 dB de jour
- LAeq (22 h – 6 h) = 30 dB de nuit

LAeq : niveau sonore énergétique équivalent qui exprime l'énergie reçue pendant un certain temps.

Niveaux sonores définissant le classement des voies bruyantes

Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Catégorie 1 - la plus bruyante	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	Catégorie 2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	Catégorie 3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	Catégorie 4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	Catégorie 5	10 m

Largeur des secteurs affectés par le bruit (source : Centre d'Information et de Documentation sur le Bruit)

En Gironde, le classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été adopté par arrêté préfectoral du 8 février 2023 (après révision de la version 2016). **La commune de Vensac n'est pas concernée par la présence d'une infrastructure bruyante.**

Remarque : Par rapport aux cartes de bruit stratégiques des infrastructures de transport terrestre « échéance 3 » (approuvées par arrêté préfectoral du 14/12/2018), la D1215 est citée pour ce qui relève des réseaux routiers communaux et départementaux. Toutefois, les sections de cet axe concernées par l'arrêté préfectoral sont situées entre Castelnau-de-Médoc et Lesparre-Médoc.

C. Déchets

Source : site internet du SMICOTOM ; Rapport d'activités 2021 du SMICOTOM (et mise à jour rapport 2023).

Organisation

Les déchets issus de la commune de Vensac 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

Smicotom
Engagés ensemble pour un territoire durable

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, biodéchets 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 SMICOTOM doivent prendre en compte l'effet saisonnier qui caractérise le territoire dont il assure la gestion. Le Syndicat rappelle que la population touristique représente plus de 500 000 lits en hébergements marchands en Gironde. Les locations constituent le premier hébergement marchand devant les campings et l'hôtellerie. Le littoral médocain partage le podium avec le Bassin en termes de lits touristiques./ (*source : rapport d'activités 2023 du SMICOTOM)*.

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 : SMICOTOM) :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 : SMICOTOM*) :

- *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.

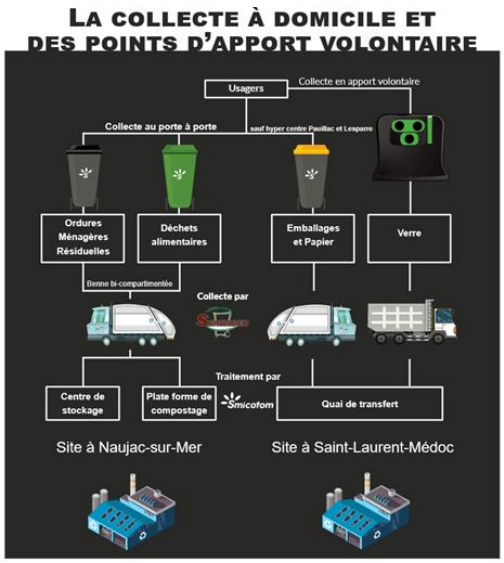
Equipements et collecte

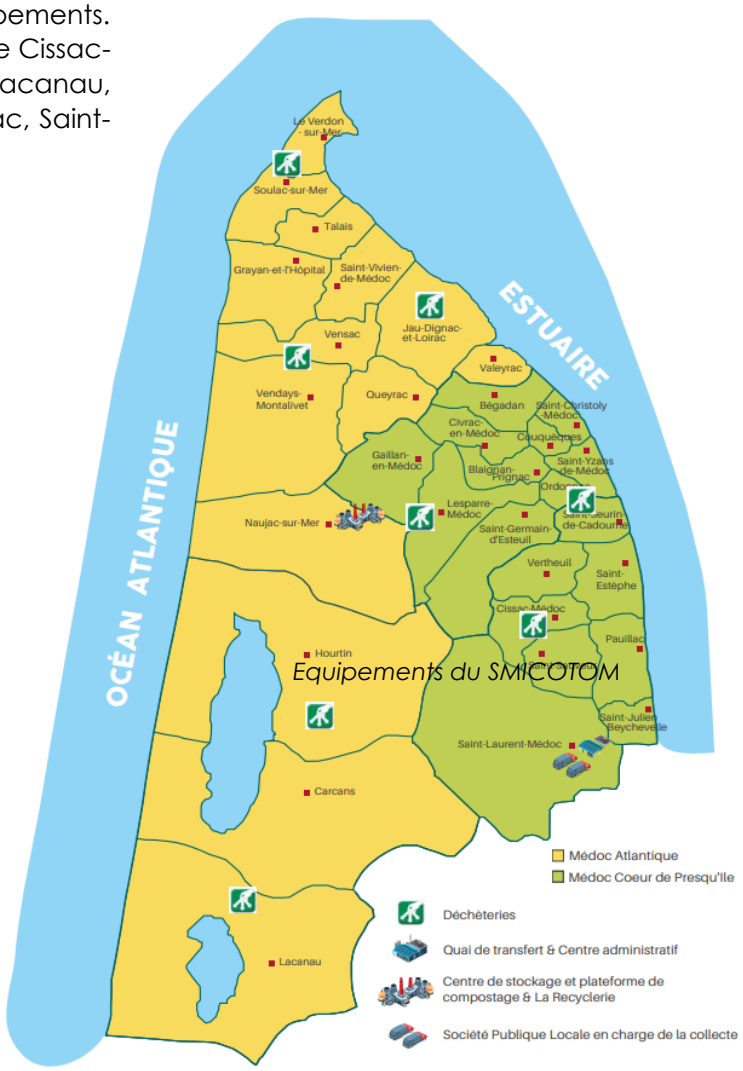
Le syndicat gère en régie les installations suivantes :

- Une plateforme de compostage à Naujac-sur-Mer : 11 778 tonnes de déchets compostés en 2020.
- Un centre de stockage des déchets à Naujac-sur-Mer : 26 542 tonnes de déchets enfouis en 2020.
- Un quai de transfert des recyclables à Saint-Laurent-Médoc : 10 054 tonnes de déchets réceptionnés en 2020.

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**.







Equipements du SMICOTOM

En haut : déchetterie de Vensac (source : METROPOLIS / En bas : parcours des déchets depuis l'usager, en fonction de sa nature (source : SMICOTOM)

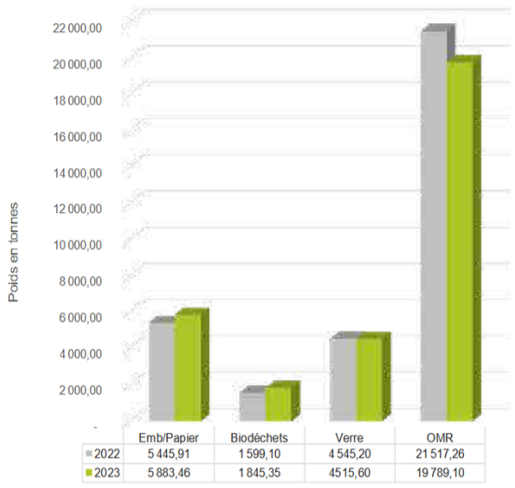
La collecte des déchets ménagers a été établie en respectant des données démographiques liées à la densité de population afin d'optimiser les déplacements. L'effet saisonnier est également intégré.

Quantités de déchets collectés

Le rapport d'activités 2023 du SMICOTOM met en évidence les points suivants :

- La caractère touristique et commercial du littoral induit des variations dans les tonnages collectés.
- L'extension des consignes de tri a conduit à une augmentation de 8 % sur la collecte du flux emballages/papier en 2023 par rapport à 2022. Le flux des ordures ménagères résiduelles bénéficie d'une diminution de 8 %.
- Les déchets alimentaires connaissent une forte progression de 15 %. Une communication a été engagée en septembre 2023 sur un nouveau schéma de collecte et le tri à la source des déchets alimentaires. Le SMICOTOM a également bénéficié d'un effet boule de neige sur la communication nationale en lien avec la réglementation.

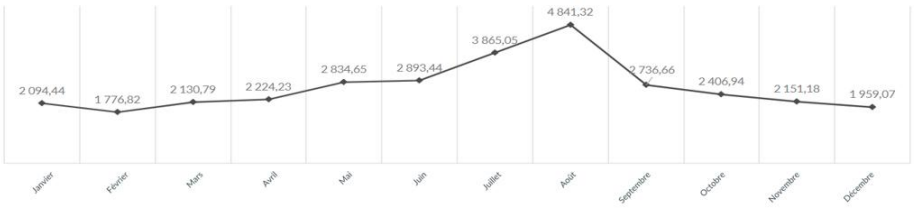
– L'extension des consignes de tri sur tous les emballages a conduit à une augmentation mensuelle généralisée des taux de valorisation. La période des fêtes de fin d'année a été fortement impactée avec 7% d'augmentation par rapport à l'année précédente.



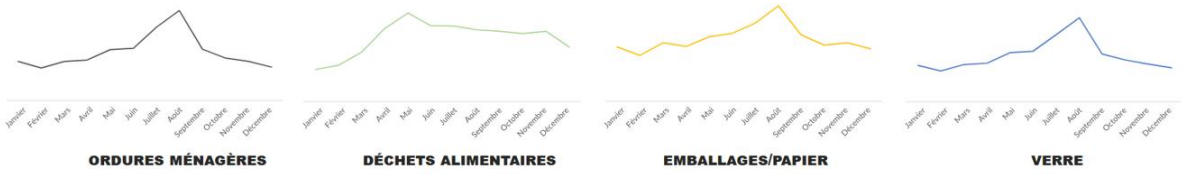
LES QUANTITÉS DE DÉCHETS COLLECTÉS EN 2023

	OMR	Déchets alimentaires	Emb-Pap	Verre	Total	% valorisable
Janvier	1 331.95	77.05	417.52	267.92	2 094.44	36 %
Février	1 107.45	87.65	352.04	229.68	1 776.82	38 %
Mars	1 322.30	118.95	451.58	237.96	2 130.79	38 %
Avril	1 365.45	176.70	420.94	261.14	2 224.23	39 %
Mai	1 725.55	213.50	496.80	398.80	2 834.65	39 %
Juin	1 769.25	183.45	521.00	419.74	2 893.44	39 %
Juillet	2 480.40	181.85	601.76	601.04	3 865.05	36 %
Août	3 043.05	172.55	734.96	890.76	4 841.32	37 %
Septembre	1 745.10	169.80	511.98	309.78	2 736.66	36 %
Octobre	1 442.40	163.40	432.94	368.20	2 406.94	40 %
Novembre	1 317.60	169.10	450.12	214.36	2 151.18	39 %
Décembre	1 138.60	131.35	404.40	284.72	1 959.07	42 %
PAV Décheterie	/	/	34.00	/	/	/
Smicotom	/	/	53.42	31.50	/	/
TOTAL tonnes	19 789.10	1 845.35	5 883.46	4 515.60	32 033.51	38 %
TOTAL/hab	239	22	71	55	387	/
TOTAL/foyer	366	34	109	84	593	/

Quantités de déchets collectés sur l'exercice 2023 sur le périmètre du SMICOTOM (source : rapport d'activités 2023).

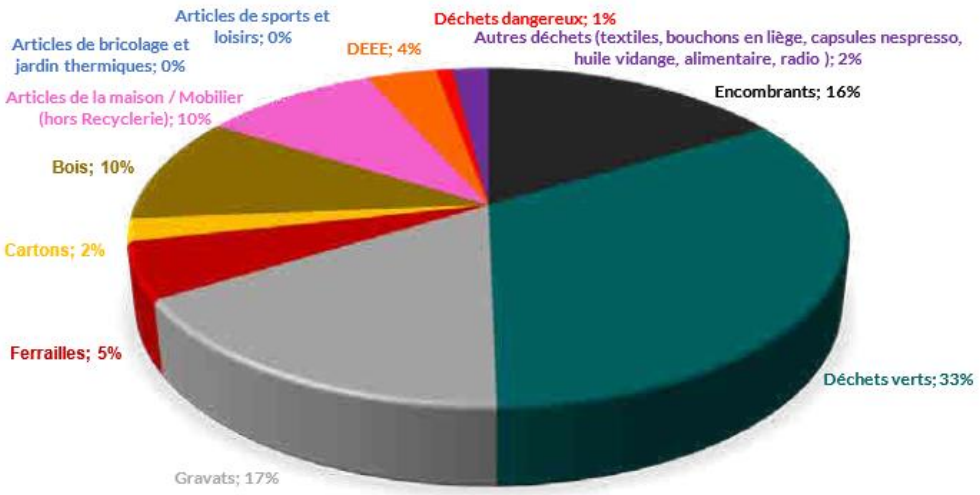


COURBE DE PRODUCTION DE DÉCHETS PAR FLUX ET PAR MOIS (TENDANCE DES MOUVEMENTS)



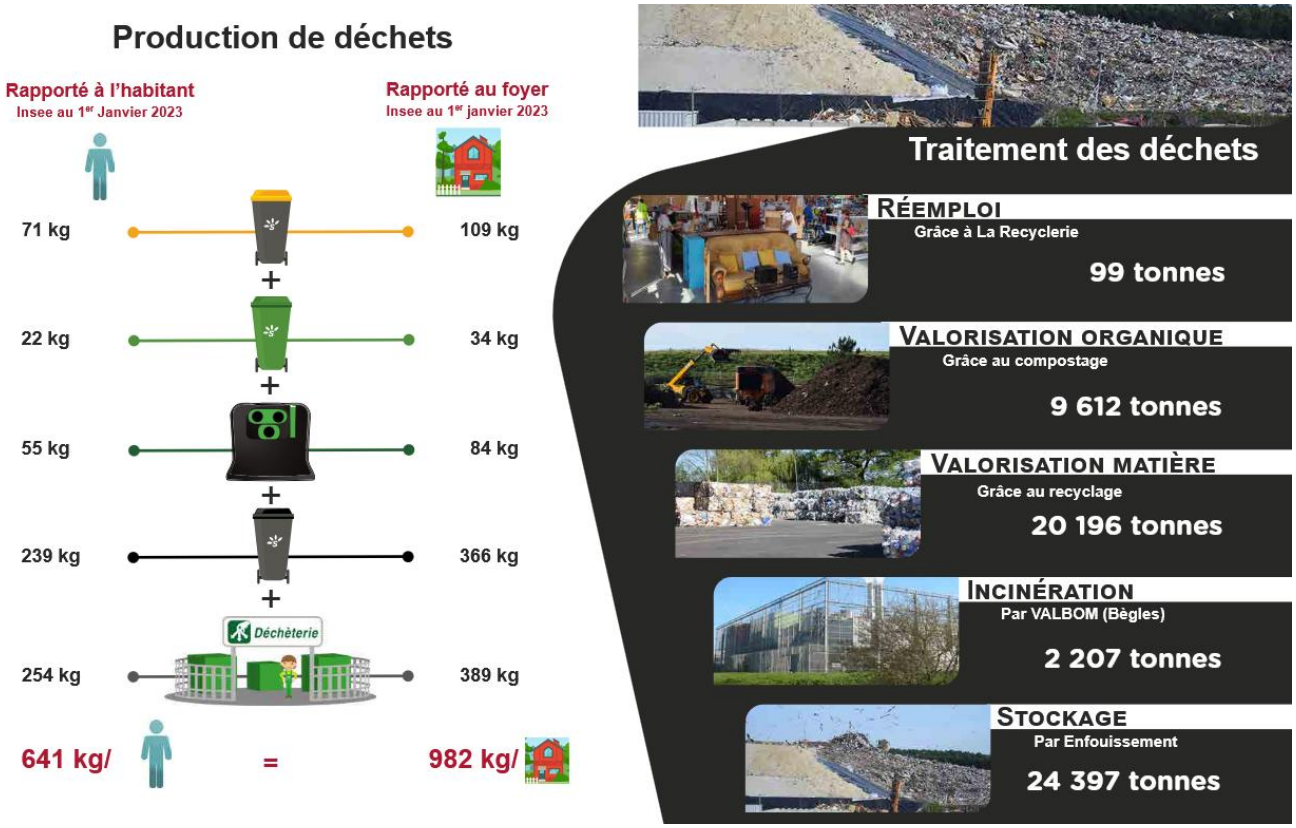
Les graphiques précédents mettent en lumière la saisonnalité des flux, avec l'augmentation au pic de l'été. La production de déchets alimentaires est quant à elle, influée par la saison printanière et sa période de tonte (autorisée en petite quantité). Les établissements touristiques ne disposant pas de bac vert, la production de déchets alimentaires en été n'est pas impactée.

Concernant les flux collectés en déchèterie pour l'année 2023, le flux des déchets verts reste le flux principal même s'il connait depuis 2021 une baisse considérable (-2695.70 tonnes en 2 ans). L'instauration d'un contrôle d'accès en 2022 associé à un nouveau règlement en 2023 impactent considérablement le tonnage des déchèteries (7372.29 tonnes en 2 ans).



RÉPARTITION DES DÉCHETS COLLECTÉS EN DÉCHÈTERIE PAR TYPOLOGIE

Le nombre de visiteurs connait une baisse significative (-24%). A contrario, le poids moyen des déchets apportés par visiteur est plus élevé (+18%). Les déplacements en déchèteries sont donc plus optimisés..



Synthèse 2023 (source : rapport 2023)

9. Enjeux

Risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions

Atouts	Faiblesses
• Une commune dotée de différents PPR naturels (PPRi, PPRL, PPRIF), contribuant à dresser un cadre réglementaire opposable aux tiers et à maîtriser l'exposition des personnes et des biens aux risques (inondation, feux de forêt, littoral). • Un territoire non concerné par les sites et sols pollués. • Une tonalité rurale qui a pour corollaire un territoire peu soumis aux nuisances sonores. • Aucun risque technologique majeur identifié sur la commune. • Des équipements de défense contre les incendies disponibles. • Une urbanisation récente sur la frange littorale, qui a gardé ses distances avec la côte et ne se situe pas dans les secteurs exposés potentiellement au recul du trait de côte d'après les projections du BRGM et de l'Observatoire de la Côte Aquitaine.	• Une commune sensible aux risques de feu de forêt, du fait d'un contexte très boisé : importance du couvert forestier, forte prégnance des pins notamment. • 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 au risque inondation (fluvio-maritime et montée des eaux dans les marais). • Un territoire concerné par le phénomène du recul du trait de côte.
Opportunités	**Menaces**
• La révision du PLU, pour réinterroger les choix de développement urbain, notamment au regard de la problématique « feux de forêt ».	• Le réchauffement climatique, avec des conséquences attendues sur : – la fréquence et l'intensité des périodes de sècheresse, et *in fine*, sur la vulnérabilité des secteurs identifiés comme sensibles aux phénomènes argileux et aux feux de forêt notamment ; – la montée des eaux.
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, éviter la juxtaposition directe des zones urbaines à venir avec des boisements (notamment de résineux)… • La bonne information de la population locale concernant les problématiques soulevées par la présence de risques : retrait-gonflement des argiles, inondations, feux de forêt, remontées de nappes souterraines, recul du trait de côte…	

Annexes

Annexe 1 / Bilan de la tournée ressource en eau 2024, établi par le SDIS 33

Service départemental d'incendie et de secours de la Gironde

Commune de VENSAC

Etat opérationnel des PEI

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité (m3)	Réalimentation	Domaine	Gestionnaire de réseau d'eau
1	MAIRIE DE VENSAC	BI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	4	2.5					Public	VEOLIA VENSAC
2	RUE DE LOUSTEAUNEUF	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	4	3					Public	VEOLIA VENSAC
3	RTE DE LA CROIX CASSEE - ANCIENNE SCIERIE PEYROT	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.5	2.5					Public	VEOLIA VENSAC
4	RTE DE ST VIVIEN / GAUDIN FACE AU N° 049	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	4	2.5					Public	VEOLIA VENSAC
5	CHE DES NINES	PI de 70(65) + 2*45	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.5	0	46.1	60			Public	VEOLIA VENSAC
6	RTE DU MOULIN / CHE DE LA SAUTE	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.5	1.5					Public	VEOLIA VENSAC
7	RUE DU GÛA - PASSAGE DES TRIEUX	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.5	1.5					Public	VEOLIA VENSAC
8	RUE DU GÛA - LD LE GÛA - AU CALVAIRE	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	4	1.2					Public	VEOLIA VENSAC
9	RTE DES CERCINS	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.5	1					Public	VEOLIA VENSAC
10	RTE DES CERCINS - LD PEY LONGA	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.5	1.1					Public	VEOLIA VENSAC
11	RTE DE TASTESOULE - RÉSEAU SOULAC ALIM SUR DEMANDE	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.7	1.5					Public	VEOLIA VENSAC
12	RTE DES GRIGOTS - LIMITE DE GRAYAN	PI de 70(65) + 2*45	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.5	1.5					Public	VEOLIA VENSAC
13	RTE DE ST VIVIEN - ARRÊT DE BUS	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		04/11/2024	Mesure	0.4	0	48	57			Public	VEOLIA VENSAC
14	RTE DE L'HOPITAL / PGE DE LA GRAOUSE	PI de 100	Disponible	Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		04/11/2024	Mesure	3.3	0.7	57.5	69.5			Public	VEOLIA VENSAC
15	RTE DE L'HOPITAL / CHE DES PÈLERINS	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3	0	54	76			Public	VEOLIA VENSAC
16	RUE DU GÛA / RTE DES ARRESTIEUX	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.5	1.8					Public	VEOLIA VENSAC
17	CHE DES SEGUES LONGUES - USTEAU NEUF CHÂTEAU MALABU	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	4	1.5					Public	VEOLIA VENSAC
18	RTE DE GAUDIN / RTE LOUSTEAUNEUF	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	4	2.5					Public	VEOLIA VENSAC
19	RESERVE BARAILLON (BORD DE ROUTE)	PI de 100	Indisponible Depuis le : 04/11/2024	Hydrant cassé ou renversé, inutilisable : PEI indisponible (préciser)		04/11/2024	Mesure							Public	VEOLIA VENSAC
20	PISTE 200 / PISTE AU DESSUS LD GRAND CROHOT	PI de 100	Disponible	Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		04/11/2024	Mesure	2.5	2					Public	VEOLIA VENSAC
21	RTE CANILLOUSE / RUE DU JUSANT	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.5	1.5					Public	VEOLIA VENSAC
22	RUE DU JUSANT FACE AU N° 011	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.1	0.3	54	68			Public	VEOLIA VENSAC
23	RUE DES EMBRUNS FACE AU N° 008	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.3	1.5					Public	VEOLIA VENSAC
30	RTE DE FOUREST / CHE DES FOUGERES	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	4	0	53	64.4			Public	VEOLIA VENSAC
32	CHE DE MALEBRANNE	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.5	1.5					Public	VEOLIA VENSAC
33	RTE DE FONDVIVE / CHE DES NINES	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	4	3					Public	VEOLIA VENSAC
34	RUE DE LA PLANQUETTE	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.5	1.5					Public	VEOLIA VENSAC
35	RTE DE LA LANDE / CHE DES SEGUES LONGUES	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.5	2					Public	VEOLIA VENSAC

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité (m3)	Réalimentation	Domaine	Gestionnaire de réseau d'eau
36	RUE DES ALIZES - OUEST - LOT VENSAC OCEAN 2	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3	1.5					Public	VEOLIA VENSAC
37	RUE DES CHARDONS - LOT VENSAC OCEAN 2	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.3	2					Public	VEOLIA VENSAC
38	RUE DES ALIZES - EST - LOT VENSAC OCEAN 2	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.2	0	52.5	63.5			Public	VEOLIA VENSAC
39	RTE DES TRIEUX FACE AU N° 015	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	4	1.5					Public	VEOLIA VENSAC
40	RTE DE FOUREST / RTE DU LISEY	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.2	1					Public	VEOLIA VENSAC
41	RTE DE LISEY / RTE DE LA GRAVETTE	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		04/11/2024	Mesure	4	0	50	58			Public	VEOLIA VENSAC
42	RTE DES ARRESTIEUX / RTE DE LA GRAVETTE /RTE STELE	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		04/11/2024	Mesure	3.5	0	50	59.5			Public	VEOLIA VENSAC
43	RUE DE LA NAUVE / RUE DE MILON	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.5	2					Public	VEOLIA VENSAC
44	LOT VENSAC OCEAN III - RUE DES ECUMES AU N° 015	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	2.8	0.5	53.3	83.5			Public	
45	LOT VENSAC OCEAN III - RUE DES ECUMES AU N° 035	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3	1					Public	

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Annexe 2 / Bilan comparatif des émissions territoriales de polluants pour la CDC Médoc Atlantique, la Gironde et la Nouvelle Aquitaine

📖 *Source : Diagnostic Qualité de l'Air établi par ATMO Nouvelle Aquitaine pour le PCAET de la CDC Médoc Atlantique*

tonnes/an	NOx	PM10	PM2,5	COVNM	SO2	NH3
Résidentiel	26	73	72	191	8	
Tertiaire	12	1	1	1	4	0
Transport routier	320	25	18	30	1	4
Autres transports	3	1	1	0	0	
Agriculture	34	19	12	26	0	344
Déchets	0			5		10
Industrie	8	13	8	44	0	
Énergie				7		
TOTAL	**404**	**133**	**112**	**305**	**13**	**358**

CC Médoc Atlantique - Inventaire Atmo Nouvelle-Aquitaine 2014 - ICARE v3.2

tonnes/an	NOx	PM10	PM2,5	COVNM	SO2	NH3
Résidentiel	1 191	1 705	1 661	6 350	191	
Tertiaire	581	57	56	88	36	0
Transport routier	14 562	968	740	1 074	25	146
Autres transports	1 206	129	81	50	35	
Agriculture	703	241	151	296	4	3 836
Déchets	48	2	2	37	3	280
Industrie	2 136	887	511	6 514	1 956	149
Énergie	424	16	15	313	21	4
TOTAL	**20 852**	**4 006**	**3 218**	**14 722**	**2 271**	**4 416**

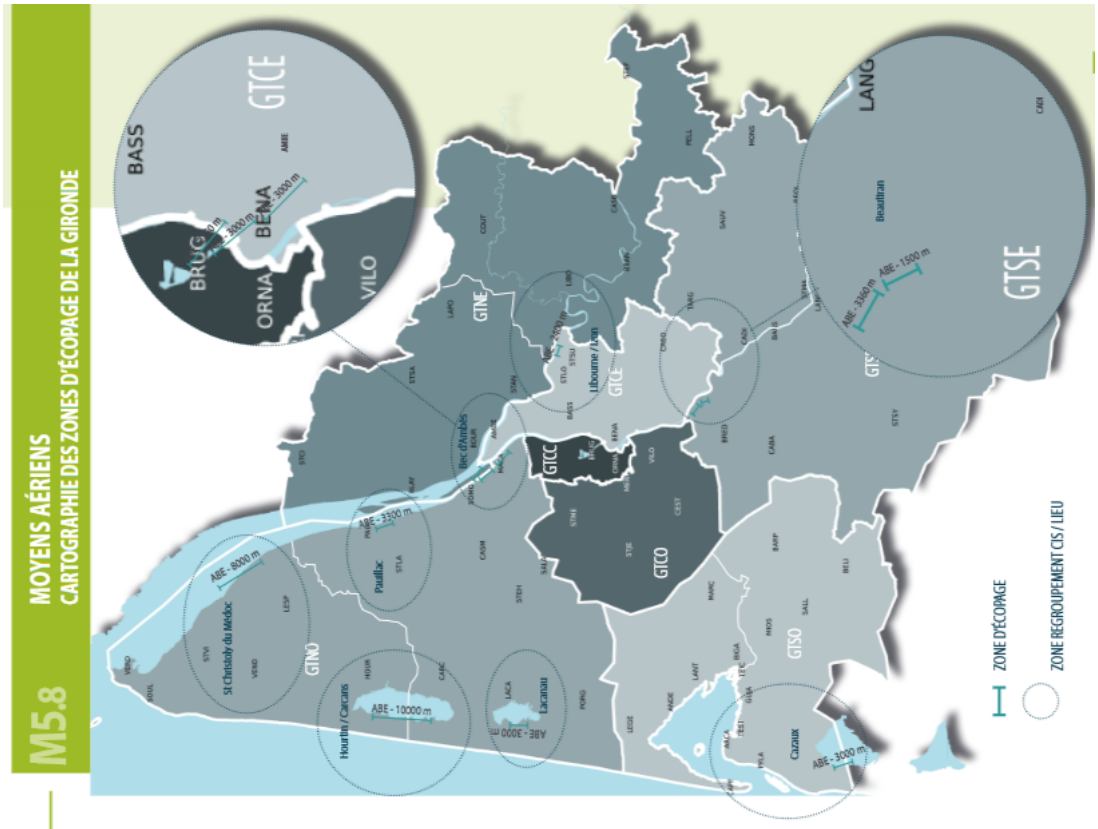
Gironde - Inventaire Atmo Nouvelle-Aquitaine 2014 - ICARE v3.2

tonnes/an	NOx	PM10	PM2,5	COVNM	SO2	NH3
Résidentiel	5 919	10 372	10 125	31 741	1 694	
Tertiaire	3 083	290	286	373	588	1
Transport routier	58 296	3 900	3 022	4 082	101	640
Autres transports	4 295	507	225	197	99	
Agriculture	9 402	8 214	3 860	3 865	121	105 676
Déchets	440	12	10	90	17	1 088
Industrie	11 108	5 952	2 751	27 617	7 261	276
Énergie	1 088	87	75	1 204	70	14
TOTAL	**93 631**	**29 334**	**20 354**	**69 169**	**9 951**	**107 695**

Nouvelle-Aquitaine - Inventaire Atmo Nouvelle-Aquitaine 2014 - ICARE v3.2

Annexe 3 / Plan d'écopage de la Gironde

Source : Ordre d'Opérations Départemental Feux de Forêts et d'Espaces Naturels (OODFFEN – Edition 2022)



M5.7
MOYENS AÉRIENS
PLAN D'ÉCOPAGE DE LA GIRONDE

LIEU	PLAN D'EAU	POSITION	AÉRODROME PROCHE	SÉCURITÉ PLANS D'EAU	
				ERS OU ERSF DES CENTRES D'INCENDIE ET DE SECOURS	ENGAGEMENT SYSTÉMATIQUE
BEAUTIRAN (Garonne)	Fleuve	125° de Mérignac pour 10 km	Mérignac 12N	Cadillac	équipe départementale de plongée
BEC D'AMBÈS (Dordogne)	Fleuve	5° de Mérignac pour 15 km	Mérignac 14N	Ambès	
CAZAUX	Etang	220° de Mérignac pour 60 km	Cazaux	Arcachon / La Teste de Buch	
HOURTIN / CARCANS	Etang	310° de Mérignac pour 45 km	Mérignac 24N	Hourtin	
LACANAU	Etang	285° de Mérignac pour 35 km	Mérignac 18N	Lacanau	
LIBOURNE / IZON (Dordogne)	Fleuve	65° de Mérignac pour 30 km	Mérignac 17N	Libourne	
PAUILLAC (estuaire Gironde)	Fleuve	350° de Mérignac pour 40 km	Mérignac 22N	Pauillac	
ST-CHRISTOLY-DE-MÉDOC (estuaire Gironde)	Fleuve	345° de Mérignac our 60 km	Mérignac 32N	Lesparre	

Conformément au guide d'engagement des moyens nautiques, l'embarcation du centre de secours concerné est désengagée à l'arrivée de l'équipe départementale de plongée.

Annexe 4 / Arrêtés préfectoraux de 2025 portant sur les ouvrages captants alimentant le SIAEP de Saint-Vivien-Médoc

- ✓ Forage du Grand Crohot situé à Vensac (identifiant BSS : BSS003FKXY)
- ✓ Forage des Maurelles 2 situé à Grayan-et-l'Hôpital (identifiant BSS : BSS001UZTW)
- ✓ Forage de Videau 2 situé à Grayan-et-l'Hôpital (identifiant BSS : BSS1UZFK)
- ✓ Forage des Piots 3 situé à Saint-Vivien-de-Médoc (identifiant BSS : BSS003FKWK)

PRÉFET
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau et nature
Division police de l'eau et des milieux aquatiques
Unité Gestion Quantitative de l'Eau

Agence Régionale De Santé Nouvelle-Aquitaine
Délégation Départementale de la Gironde
Pôle bi-départemental santé environnement
Pôle santé environnement de la Gironde

PROJET ARRETE PREFECTORAL N°SEN 2025/08/13-345

- **portant déclaration d'utilité publique sur :**
  - **la dérivation des eaux,**
  - **l'instauration des périmètres de protection.**
- **portant autorisation sur :**
  - **le prélèvement,**
  - **la distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine.**

Du Forage « GRAND CROHOT » situé sur la commune de VENSAC
- Identifiant BSS : BSS003FKXY

Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC

LE PRÉFET DE LA GIRONDE,

VU le code de l'environnement, le Livre II - Titre I[er] - relatif à la protection de l'eau et des milieux aquatiques et notamment les articles L.215-13 relatif à la dérivation des eaux, L. 211-1, L211-3 et L. 214-1 et suivants et les articles R.211-1 à R.214-60 relatifs aux procédures d'autorisation et de déclaration ;

VU le code de l'environnement, le Livre IV – Titre 1[er] relatif à la protection du patrimoine et notamment l'article R.414-19 ;

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1321-1 et suivants et les articles R.1321-1 à R.1321-63 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-60, R153-18 et R163-8, et l'annexe du livre 1[er] Partie réglementaire – décrets en Conseil d'État relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;

VU le décret du 11 janvier 2023 nommant Monsieur Étienne GUYOT, en qualité de préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

VU les arrêtés ministériels du 11 septembre 2003 portant application du décret n°96-102 du 02 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables au sondage, forage, création de puits ou ouvrage souterrain soumis à déclaration et aux prélèvements soumis à déclaration et autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.1.0., 1.1.2.0., 1.2.1.0., 1.2.2.0. ou 1.3.1.0. de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 modifié relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 relatif au programme de tests et d'analyses à réaliser dans le cadre de la surveillance exercée par la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau et aux conditions auxquelles doivent satisfaire les laboratoires réalisant ce programme, en application des articles R. 1321-23 et R. 1321-24 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 3 janvier 2023 relatif au plan de gestion de la sécurité sanitaire de l'eau réalisé de la zone de captage jusqu'en amont des installations privées de distribution ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 juin 2013 approuvant le S.A.G.E. « Nappes Profondes en Gironde » révisé ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 août 2013 approuvant le S.A.G.E « Estuaire de la Gironde et milieux associés » ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 constatant la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux ;

VU l'accusé de réception n° D23-00404-MB, en date du 12 juin 2023 et délivré au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC pour la mise en exploitation du forage « GRAND CROHOT» situé sur la commune de VENSAC ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2022 portant autorisation globale de prélèvement pour le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC ;

VU la délibération en date du 23 octobre 2018 du conseil communautaire du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC sollicitant la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux et de la mise en place des périmètres de protection ainsi que l'autorisation de prélèvement et de distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine du forage « GRAND CROHOT » situé sur la commune de VENSAC ;

VU l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique en date du 6 mai 2021 ;

VU le dossier de demande d'autorisation annexé du 26 janvier 2024 ;

VU l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement émis par arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas-par-cas, en date du 23 janvier 2018 ;

VU l'avis de la commission locale de l'eau du SAGE « Nappes Profondes de Gironde » en date du 13 juin 2023 ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2025 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux et de l'établissement des périmètres de protection et à l'autorisation de prélèvement et de distribution de l'eau pour la consommation humaine et désignant comme commissaire enquêteur M. Michel KNIPPER et comme commissaire enquêteur suppléant M. Hervé REDONDO ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 février 2025 au 25 mars 2025 inclus dans la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL, SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC et VENSAC ;

VU l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 16 avril 2025 ;

VU l'absence d'avis du permissionnaire lors de la procédure contradictoire en date du 28/08/25 ;

VU le rapport en date du 5 juin 2025 et sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 3 juillet 2025 ;

CONSIDERANT que le projet doit permettre d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement notamment de garantir la santé et la salubrité publique et de satisfaire aux exigences de la préservation des écosystèmes aquatiques et de la ressource en eau ;

CONSIDERANT que les besoins en eau destinée à la consommation humaine à l'appui du dossier sont justifiés ;

CONSIDERANT que l'exploitation des captages d'eau potable et l'établissement de leurs périmètres de protection présentent un intérêt général ;

CONSIDERANT que le forage « GRAND CROHOT » remplace le forage « LA LOUBIE » situé sur la commune de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC ;

CONSIDERANT que l'établissement des périmètres de protection du forage « GRAND CROHOT » situés sur la commune de VENSAC est indispensable pour assurer la protection de la qualité des eaux ;

CONSIDÉRANT que l'hydrogéologue agréé a proposé un périmètre de protection immédiate et rapprochée confondues et n'a pas proposé de périmètre de protection éloignée compte tenu du contexte hydrogéologique et environnemental et de la bonne protection du forage et de la ressource vis-à-vis des pollutions de surface ;

CONSIDERANT que les analyses réalisées au forage « GRAND CROHOT » par un laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé révèlent une eau conforme aux limites de qualité des eaux brutes pour les paramètres mesurés, pouvant être utilisée pour la production d'eau destinée à la consommation humaine ;

CONSIDERANT que les usages des ressources doivent privilégier les prélèvements dans les nappes non déficitaires ou libres, selon les caractéristiques de ces nappes et qu'en conséquence l'exploitation des ouvrages de captage appartenant au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC doivent respecter les prescriptions du présent arrêté et celles de l'arrêté préfectoral en vigueur portant sur la révision globale des prélèvements ;

CONSIDERANT que le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC doit respecter le schéma d'alimentation en eau susvisé ;

ARRÊTE

TITRE I - DISPOSITIONS TECHNIQUES

ARTICLE 1 : <u>DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE</u>

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, dénommé ci-après le permissionnaire :

▪ Les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux souterraines pour la consommation humaine à partir du forage « GRAND CROHOT » situé sur la commune de VENSAC dans la nappe de l'Éocène moyen,

▪ La création du périmètre de protection immédiate autour du captage et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection du captage et de la qualité de l'eau.

ARTICLE 2 : <u>AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU DESTINÉE A LA CONSOMMATION HUMAINE</u>

Sont autorisés au bénéfice du permissionnaire :

- **Le prélèvement par l'intermédiaire du forage** « GRAND CROHOT », situé sur la commune de VENSAC des eaux destinées à l'alimentation humaine ;
- **La distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine à partir du forage « GRAND CROHOT »** sous réserve de répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et les textes réglementaires en vigueur.

Pour l'exploitation des ouvrages et l'exercice des activités ou ouvrages énumérés dans le tableau de classement ci-après, le permissionnaire est tenu de respecter les engagements et valeurs annoncés dans son dossier d'autorisation dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté, du code de l'environnement, du code de la santé publique, des arrêtés susvisés.

OUVRAGES – INSTALLATIONS - ACTIVITÉS	RUBRIQUE	VOLUME/ RÉGIME NORMAL
Prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L214-9 du code de l'Environnement, ouvrages, installations, travaux permettant un prélèvement total d'eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituée, notamment au titre de l'article L211-2 du code de l'Environnement, ont prévu l'abaissement des seuils : • du bassin versant superficiel : Estuaire de la Gironde et milieux associés.	1.3.1.0	**120 m³/h** Autorisation

ARTICLE 3 : EMPLACEMENT DU FORAGE

Le forage « ***GRAND CROHOT*** » est localisé sur la parcelle n° 187 de la section A du plan cadastral de la commune de VENSAC (**annexe 2** plan de situation).

Coordonnées LAMBERT 93 - **x** = 376 965 m - **y** = 6 485 895 m - **z** = + 13,5 m NGF

ARTICLE 4 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET HYDRAULIQUES

4.1. Description du forage :

L'ouvrage de captage réalisé en 2018 est décrit selon les coupes géologique et technique présentées en **annexe 3**.

4.2. Description des caractéristiques hydrauliques

- Les pompages d'essai effectués le 15/11/2018 et du 19 au 22/11/2018 indiquaient le niveau statique initial de la nappe dans le forage (au repos avant pompage) à : 11,64 m/sol ; le débit spécifique en fin de pompage était de l'ordre de 8,3 m³/h/m pour un débit de 165 m³/h et de 9,7 m³/h/m pour un débit de 160 m³/h et un temps de pompage de 1h (quatre paliers croissants de 1h non enchaînés) ;
- Selon l'interprétation de l'essai de nappe sus-cité, le débit critique de l'ouvrage n'a pas été atteint au débit de 160 m³/h.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES PRÉLÈVEMENTS AUTORISES

Nom du captage	Identifiant BSS	Nappe Aquifère Masse d'eau	SAGE Nappes profondes		Prof .
			Unité de gestion	Classement	
Grand Crohot	BSS003FKXY	Éocène inférieur « Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène nord AG - FRFG071	Éocène moyen Médoc estuaire	À l'équilibre	196 m

Débits normaux		Débits estivaux		Débits exceptionnelles		Volume maximum annuel
m³/h	m³/j	m³/h	m³/j	m³/h	m³/j	300 000 m³
120	2 400	160	2 400	180	3 600	

PRESCRIPTIONS D'EXPLOITATION :

- Le permissionnaire est tenu de respecter les prescriptions du présent arrêté, celles de l'arrêté préfectoral en vigueur portant sur la révision globale des prélèvements ainsi que celles du schéma d'alimentation en eau en vigueur.
- Le débit d'exploitation de 180 m3/h n'est mis en œuvre que dans les cas extrêmes si les autres forages du Syndicat ne permettent pas de satisfaire les besoins et sur de courtes périodes. Le permissionnaire informera la DDTM33 et l'ARSNA-DD33 de cette utilisation (date, durée, raisons) par courriel
- Les premières arrivées d'eau de l'horizon capté sont à – 122 mètres par rapport au sol ;
- L'exploitation se fait de façon à ne pas dénoyer le toit des calcaires de l'Éocène. L'arrêt de la pompe est en conséquence programmé. A cet effet, les consignes de niveau de coupure de la pompe d'exhaure sont adaptées pour que les niveaux de pression dynamique dans l'ouvrage ne dépassent pas la cote de rabattement maximal, fixée au droit du toit de l'aquifère.

ARTICLE 6 : ÉQUIPEMENT DU FORAGE

- Les ouvrages et installations de prélèvement d'eau doivent être conçus de façon à éviter le gaspillage d'eau. A ce titre, le permissionnaire prend des dispositions pour limiter les pertes des ouvrages de dérivation, des réseaux et installations alimentés par le prélèvement ;
- Une margelle bétonnée est réalisée autour de l'ouvrage, elle est conçue de manière à éloigner les eaux de sa tête. Cette margelle est d'une superficie de 3 m^2 et de 0,30 m de hauteur au-dessus du niveau du terrain naturel ;
- Un capot de fermeture sécurisé ou tout autre dispositif approprié de fermeture sécurisée équivalent est installé sur la tête du forage. Il doit permettre un parfait isolement du forage, des inondations et de toute pollution par les eaux superficielles ;
- En dehors des périodes d'exploitation ou d'intervention, l'accès à la tête du forage, est interdit par un dispositif de sécurité empêchant toute tentative de détérioration de l'ouvrage. La tête de forage devra être maintenue en parfait état pour assurer son étanchéité ;
- Le forage est équipé d'un tube guide d'au moins 20 mm de diamètre de façon que les mesures des niveaux statique et dynamique puissent être faites en toutes circonstances avec précision à la sonde électrique ;
- Un dispositif de comptage des volumes prélevés est installé et maintenu en état de marche. La remise à zéro du dispositif est interdite.
- Un variateur de fréquence est installé de manière à éviter les phénomènes de « sur débit » au démarrage et à l'arrêt de la pompe et ainsi permettre l'exploitation de l'ouvrage à différents débits.
- Un robinet de prélèvement est installé aux fins d'analyses des eaux brutes.
- L'ouvrage est identifié par une plaque mentionnant son numéro BSS.

ARTICLE 7 : SURVEILLANCE DU FORAGE ET DU RÉSEAU DE DISTRIBUTION, DES PRÉLÈVEMENTS ET DE LA RESSOURCE, DU SERVICE

Pendant la durée de l'exploitation, le permissionnaire doit veiller au bon entretien de l'ouvrage et de ses abords, de façon à rendre impossible toutes intercommunications entre niveaux aquifères différents ainsi que toute pollution des eaux souterraines.

ARTICLE 7. 1 : SURVEILLANCE DU FORAGE ET DU RÉSEAU

a) Le forage

La surveillance du forage porte sur :

- le clapet anti-retour de la pompe (à contrôler à chaque retrait de pompe et notamment lors d'un diagnostic de l'ouvrage),
- le système de comptage des prélèvements,
- la sonde de mesure.

Au moins tous les dix ans, un diagnostic de l'ouvrage de prélèvement est réalisé. Il comprend notamment :

- un essai de puits,
- une inspection vidéo de la totalité du forage,
- une diagraphie géochimique (à minima la mesure des paramètres pH, conductivité et température),
- une diagraphie de flux au repos et en pompage,
- un contrôle du sommet du massif de graviers si le forage est équipé d'un massif de gravier,
- un contrôle de cimentation s'il n'a jamais été réalisé ou si la police de l'eau le juge nécessaire en fonction des conclusions du précédent diagnostic.

Le compte-rendu complet du diagnostic est adressé immédiatement au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine DD33 et indique dans le même temps les travaux de nettoyage ou de réhabilitation nécessaires et la date prévue pour leur réalisation.

PRESCRIPTIONS :

- Le prochain diagnostic décennal a lieu au plus tard **en 2028**.

En toute période, lorsque des travaux de réfection sont nécessaires, le permissionnaire en avise sans délai le Préfet (DDTM-Police de l'eau).

b) <u>Le réseau de distribution</u>

Le diagnostic du réseau de distribution ou son actualisation ainsi que la sectorisation du réseau, si elle est nécessaire, sont réalisés selon le cahier des charges en vigueur en Gironde.

La surveillance des ouvrages de distribution porte notamment sur :

- La recherche des fuites du réseau de distribution,
- La maintenance des canalisations et des systèmes de comptage,

ARTICLE 7. 2 : <u>SURVEILLANCE DES PRÉLÈVEMENTS ET DE LA RESSOURCE</u>

Pour la surveillance des prélèvements et de la ressource captée, le permissionnaire ou son exploitant consigne dans un registre ou archive au format numérique pour le suivi en continu des niveaux, les éléments listés ci-après :

1. le suivi en continu des niveaux piézométriques,
2. le suivi en continu de la turbidité,
3. le relevé hebdomadaire des volumes prélevés et leur cumul depuis le 1er janvier,
4. le débit de la pompe, contrôlé au minima une fois par an dans les conditions habituelles d'exploitation,
5. la mesure du niveau statique est effectuée une fois par an au minimum et après au moins un arrêt de 4 heures dans des conditions et des périodes telles que la continuité du service soit garantie.
6. **Toute tendance à une baisse anormale ou soudaine du niveau statique cité comme piézométrie de référence à l'article *4.2)* du présent arrêté, fait l'objet d'une information au Préfet** (DDTM33-Police de l'eau),
7. Les incidents survenus dans l'exploitation, les opérations effectuées pour y remédier sont consignées dans un registre. Ce registre est tenu à la disposition du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de Gironde) ainsi que des agents délégués par ces organismes.
8. **Si le débit d'exploitation ou la qualité des eaux brutes se modifie,** le permissionnaire en avise sans délai le Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de Gironde).

9. **Les prescriptions des points 1 à 7** du présent article, sont conservées par le permissionnaire **et adressées en fin d'année calendaire au Préfet (DDTM33-Police de l'eau),** sous forme de rapport succinct annexé des fichiers numériques de suivi des niveaux piézométriques cités au point 1.

ARTICLE 7. 3 : GESTION DU SERVICE

En vue d'assurer en toutes situations, l'exploitation du forage et la distribution de l'eau au public, le permissionnaire prévoit :

- L'entretien des ouvrages et installations par des moyens et actions appropriées tels que le diagnostic au minima décennal des forages, la surveillance de différents paramètres pouvant l'interpeller sur une dégradation physique des installations (surveillance de la consommation électrique, et autres paramètres dédiés) sont vérifiés au moins une fois par an,
- Le diagnostic du réseau de distribution ou son actualisation est réalisé selon le cahier des charges en vigueur en Gironde.
- La sécurisation du captage est assurée 24h/24h et 7j/7j vis-à-vis des actes de malveillance. En cas d'effraction, d'intrusion ou de dysfonctionnement, l'alerte est immédiate afin de prendre les mesures adaptées prévues par une procédure dédiée. Cette dernière précise les actions à mener en toutes situations et les personnes et services de l'État à informer (Préfet - DDTM33-Police de l'eau et l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde).
- En vue d'assurer en toutes situations, l'exploitation du forage, le permissionnaire prévoit un plan de secours électrique (groupe électrogène...).
- Dans un délai d'un an après la mise en service du forage GRAND CROHOT, le forage de « LA LOUBIE » situé sur la commune de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC devra être sécurisé, soit par rebouchage dans les règles de l'art, soit par une réhabilitation adaptée en lien avec le BRGM de façon à protéger de façon efficace la nappe de l'Éocène.

ARTICLE 8 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CAPTAGE

Est institué et déclaré d'utilité publique **le périmètre de protection immédiate** du forage « GRAND CROHOT » situé sur la commune de VENSAC établi sur la base des débits maximum d'exploitation de 180 m3/h en pointe, 3600 m^3/jour en pointe, 2400 m^3/jour en moyenne et 300 000m^3/an.

Ce périmètre s'étend conformément aux indications du plan joint au présent arrêté en **annexe 4**. Ce document fait foi en tout état de cause.

L'existence de la déclaration d'utilité publique du périmètre n'est pas remise en cause tant que l'ouvrage est exploité pour les besoins en eaux destinées à la consommation humaine ayant motivé le présent arrêté.

Les conditions hydrologiques et hydrogéologiques permettant d'assurer efficacement la préservation de la qualité de l'eau par des mesures de protection limitées au voisinage immédiat du captage, il n'est pas instauré de périmètre de protection rapprochée ni éloignée.

ARTICLE 8. 1 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION IMMÉDIATE

Le périmètre de protection immédiate du forage « GRAND CROHOT » d'une superficie d'environ 750 m^2 correspond à la partie sud-ouest de la parcelle n° 187 de la section A de la commune de Vensac.

Cette parcelle appartient à la commune de VENSAC. Ce périmètre doit être et demeurer la pleine propriété de la commune de VENSAC ou – en cas d'acquisition – du permissionnaire.

Le périmètre de protection immédiate englobe le forage et les équipements de production et de traitement des eaux.

Le périmètre de protection immédiate est fermé de manière infranchissable par une **clôture** d'une hauteur de 2 m au minimum, constituée par un grillage à maille fine et maintenu par des poteaux imputrescibles. L'entrée est munie d'un portail sécurisé, infranchissable, de même hauteur.

La clôture est déportée au sud-ouest de la parcelle par rapport à la piste forestière sud, de façon à créer une aire destinée au stationnement pendant une période la plus courte possible, pour les véhicules du service des eaux et des personnes habilitées lors des interventions sur le site.

Toute circulation, toute activité, tous travaux et tout stockage de produits autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des installations de captage, de traitement et de stockage de l'eau destinée à la consommation humaine y sont interdits et d'une manière générale, tout fait susceptible d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux.

En particulier, le **stationnement** d'engins à moteur - à l'exception des véhicules de services dont le stationnement est autorisé sur l'aire de stationnement dédiée - le **stockage** de réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de **vidange** ou de **remplissage des réservoirs** des engins de chantier sur site sont **interdits** exceptées pour les engins motorisés fixes. Il est de même conseillé d'interdire le stockage de réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de vidange ou de remplissage des réservoirs des engins de chantier en bordure de ces parcelles.

L'accès à l'intérieur du périmètre est interdit à toute personne en dehors du maître d'ouvrage et des personnes habilitées.

Le ruissellement des eaux pluviales en provenance de l'extérieur du site doit être maîtrisé et dirigé hors du périmètre. Un soin particulier est apporté à l'entretien des dispositifs d'évacuation des eaux de ruissellement notamment en cas de fortes pluies.

Les terrains sont régulièrement entretenus et les produits et résidus résultant de cet entretien sont immédiatement évacués vers la filière d'élimination réglementairement autorisée. L'utilisation d'engrais et de pesticides est interdite.

Les stockages de produits nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des installations d'eau sont posés sur des zones de rétention.

Le périmètre et les installations de captage, de traitement et distribution de l'eau sont conservés en bon état et contrôlés périodiquement.

Les boisements implantés autour du périmètre de protection immédiate devront être débroussaillés et entretenus conformément aux obligations légales de débroussaillement applicables sur la commune.

PRESCRIPTIONS et TRAVAUX :

- **Dans un délai de 3 mois,** les dispositions et travaux suivants sont réalisés **:**
  - sécurisation du périmètre de protection immédiate (clôture et portail sécurisés) ;
  - protection et sécurisation de la tête de forage ;
  - création de l'aire de stationnement ;

- **Dans un délai de 6 mois,** une convention de gestion entre la commune de VENSAC et le permissionnaire doit être établie. Elle précise notamment les obligations du propriétaire (commune de VENSAC) et les conditions d'occupation de la parcelle et d'exploitation du forage par le permissionnaire.

- **Dans un délai d'un an,** les dispositions et travaux suivants sont réalisés **:**
  - La plateforme du périmètre de protection immédiate doit être aménagée pour éviter la stagnation et le ruissellement des eaux pluviales vers le forage ;
  - Un plan d'alerte et d'intervention impliquant la commune de VENSAC, la Gendarmerie, la Police, le Conseil Départemental de la Gironde, les services départementaux d'incendie et de secours (SDIS), les services de sécurité civile et tout autre partenaire est élaboré afin de prévoir les mesures immédiates de préservation de la ressource en eau à prendre en cas de déversement accidentel de produits polluants dans le périmètre de protection. Le plan d'alerte et de secours est soumis à l'administration dès qu'il est établi.

- Un carnet sanitaire relatif à la surveillance du périmètre de protection est établi par le permissionnaire et tenu à disposition de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde. Dans ce carnet seront notamment consignés régulièrement, et au moins une fois par an, les comptes rendus des visites relatives à l'état des ouvrages de captage, du périmètre de protection ainsi que des travaux d'entretien effectués et les observations relevées quant aux activités, installations et dépôts dans le périmètre-de protection immédiate.

• Toutes les mesures doivent être prises pour que le permissionnaire, l'exploitant de la distribution d'eau, le Préfet (Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde, DDTM33 - Police de l'eau) soient avisés sans retard de toutes anomalies notables ou de tout accident ayant entraîné le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur du périmètre de protection y compris sur les portions de voies de communication jouxtant le périmètre de protection.

• Lors de la réalisation d'ouvrages ou d'activités, les bonnes pratiques environnementales sont à appliquer telles que :

- Les travaux sont réalisés par des entreprises mettant en œuvre des procédures de gestion environnementale liées à leur activité. Notamment, les équipes de chantier posséderont des kits de protection de l'environnement d'urgence en cas d'incidents techniques afin de confiner d'éventuels déversements de produits polluants. Une information du personnel portant sur les précautions à prendre sera effectuée.
- Une gestion stricte des déchets de chantier est mise en place avec tri, et si nécessaire stockage sécurisé sur rétention, et évacuation vers des centres agréés.
- Le stationnement d'engins à moteur, le stockage de réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de vidange ou de remplissage des réservoirs des engins de chantier sur site sont interdits. Il est de même conseillé d'interdire le stockage de réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de vidange ou de remplissage des réservoirs des engins de chantier en bordure de la parcelle du périmètre de protection immédiate.
- Afin d'éviter toute infiltration accidentelle de produits potentiellement polluants (huile, carburants, peintures...), les engins à moteur fixes et les outillages possédant des réservoirs de stockage à simple paroi nécessaires aux travaux sont posés sur une aire étanche.
- Les travaux sont strictement encadrés.

ARTICLE 8. 2 : DÉLAI ET DURÉE DE VALIDITÉ DES SERVITUDES

Les ouvrages, installations, travaux, activités, dépôts, aménagement ou occupation des sols décrits doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximum de 1 an, sauf mention particulière précisée aux articles concernés.

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe à l'approvisionnement de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci.

ARTICLE 9 : AUTORISATION TRAITEMENT ET DISTRIBUTION DE L'EAU

Le permissionnaire est autorisé à traiter les eaux captées et à les distribuer en vue de la consommation humaine, sous réserve de répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et les textes réglementaires en vigueur.

L'existence de cette autorisation n'est pas remise en cause tant que l'ouvrage est exploité pour les besoins d'eaux destinées à la consommation humaine ayant motivé le présent arrêté.

Le procédé de traitement, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux distribuées sont placés sous le contrôle du Préfet et à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de la Gironde).

L'eau du forage « GRAND CROHOT » respecte les limites de qualité des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine.

La teneur moyenne en carbone organique total (COT) del 'eau brute est proche de la référence de qualité des eaux distribuées. La concentration en ammonium est élevée (environ 0,86 mg/L). L'eau brute présente une bonne qualité bactériologique et une absence de contamination anthropique (nitrates, pesticides et autres micropolluants minéraux ou organiques).

Cette eau nécessite avant distribution, un traitement d'élimination du carbone organique total et de l'ammonium et une désinfection.

Après traitement, l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité des eaux distribuées destinées à la consommation humaine pour l'ensemble des paramètres recherchés.

Tous les produits et procédés de traitement utilisés doivent être autorisés pour le traitement des eaux destinées à la consommation humaine.

Les matériaux entrant en contact avec l'eau sont conformes à la réglementation en vigueur. Le permissionnaire tient à disposition du Préfet et de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde, les éléments attestant de cette conformité sanitaire.

Les installations de distribution d'eau sont conçues, réalisées et entretenues de manière à empêcher l'introduction ou l'accumulation de micro-organismes, de parasites ou de substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ou susceptibles d'être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine distribuée.

Le traitement des eaux de lavages des filtres avant rejet dans le milieu naturel est conçu en fonction de l'unité de traitement du carbone organique total et en fonction de l'objectif de qualité à maintenir vis-à-vis du milieu récepteur et n'entraîne aucune particule solide dans un cours d'eau.

PRESCRIPTIONS :

- La mise en service du forage « Grand Crohot » sera effective une fois que les travaux de construction de la filière de traitement seront finalisés.
- La filière de traitement est adaptée à l'évolution de la qualité de l'eau captée et de l'eau distribuée.
- La filière de traitement est conçue afin de limiter la formation des sous-produits de désinfection.
- Tout projet de modification du traitement doit faire l'objet d'une déclaration auprès du Préfet et de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde qui appréciera, suivant l'importance des modifications, si une nouvelle autorisation est nécessaire.
- Tout projet de modification de rejets d'eaux issues de traitement doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation auprès du Préfet (DDTM33-Police de l'eau).

ARTICLE 9. 1 : SURVEILLANCE DE LA QUALITÉ DE L'EAU ET DES INSTALLATIONS

La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau veille au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution et organise la surveillance de la qualité de l'eau distribuée. Les ouvrages de captage, les dispositifs de protection et de traitement et les systèmes de distribution sont régulièrement entretenus et contrôlés.

L'eau en production et distribution doit être conforme aux limites et aux références de qualité des eaux distribuées fixées par la réglementation en vigueur.

La sécurisation des installations de production d'eau destinée à la consommation humaine (captages, stations de traitement et stockages) est assurée vis-à-vis des actes de malveillance. En cas d'effraction ou d'intrusion, l'alerte est immédiate afin de prendre les mesures de prévention adaptées. La procédure en cas d'intrusion précise les actions à mener et les services à informer.

PRESCRIPTIONS :

- **Dans un délai d'un an,** la sécurisation des installations de production d'eau destinée à la consommation humaine (captages, stations de traitement et stockages) est assurée vis-à-vis des actes de malveillance. Un diagnostic de la vulnérabilité des systèmes d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine vis-à-vis des actes de malveillance est réalisé afin de définir les dispositifs de protection à mettre en place et d'établir les procédures à mettre en œuvre en cas d'intrusion.
- La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau est tenue de surveiller en permanence la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

  Cette surveillance comprend notamment :

  - La mise en place d'une procédure de suivi des prescriptions et servitudes afférentes aux périmètres de protection.
  - Une vérification régulière des mesures prises pour la protection de la ressource utilisée et du fonctionnement des installations ;
  - Un programme de tests ou d'analyses effectués sur des points déterminés en fonction des traitements mis en œuvre et dangers identifiés que peuvent présenter les installations.
  - La tenue d'un fichier sanitaire recueillant l'ensemble des informations collectées à ce titre.

- Un suivi analytique, notamment des teneurs en désinfectant est assuré sur l'eau traitée avant mise en distribution et sur le réseau de distribution.
- La filière de traitement devra être conçue afin de limiter la formation des sous-produits de désinfection tels que les THM (trihalométhanes) et les chloramines par combinaison entre le chlore et respectivement le COT et les ions ammoniums.
- Les teneurs en **ammonium** et en **carbone organique total** sont surveillées sur les eaux brutes et les eaux traitées en sortie de la station de traitement (**1 fois par trimestre**).
- La teneur en **THM** est surveillée sur les eaux traitées en sortie de la station de traitement et sur le réseau de distribution (**1 fois par trimestre).**
- Les modalités de l'autosurveillance pourront être adaptées dans le cadre du Plan de Gestion de Sécurité Sanitaire des Eaux.
- La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau adresse chaque année à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde un bilan de fonctionnement du système de production, de traitement et de distribution (mesures, analyses, interventions, travaux, problèmes) et indique le plan de surveillance défini pour l'année suivante faisant apparaître notamment les éventuelles améliorations envisagées.
- Tout incident pouvant avoir des conséquences sur la santé publique doit être signalé sans délai à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde.

ARTICLE 9. 2 : CONTRÔLE SANITAIRE

La qualité de l'eau brute et traitée est contrôlée selon un programme annuel établi par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde conformément à la réglementation en vigueur. La fréquence de contrôle pourra être modulée par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde en fonction des résultats observés.
Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge du permissionnaire.

PRESCRIPTIONS :

- **Avant mise en service, la qualité de l'eau sera vérifiée selon les modalités fixées par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde.**
- Les points de contrôle de la qualité de l'eau brute et de l'eau départ distribution sont équipés de robinets adaptés aux prélèvements.
- Les robinets de prélèvement sont identifiés par un étiquetage indiquant le code « PSV » issu de la base SISE-EAUX de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde.

ARTICLE 9.3 : PLAN DE SÉCURISATION ET DE CONSOLIDATION DE LA PRODUCTION ET DE LA DISTRIBUTION

En vue de sécuriser et d'assurer la continuité de la distribution en eau destinée à la consommation humaine, en toute circonstance (cas de pollution accidentelle des ouvrages, cas de défaillance majeure du système de production et de distribution...), le permissionnaire élabore un plan de sécurisation de la production et distribution de l'eau et prévoit des moyens de secours appropriés.

PRESCRIPTIONS :

Dans un délai d'un an, le plan de sécurisation et de consolidation de la production et de la distribution en eau est présenté à la délégation départementale de la Gironde de l'Agence Régionale de Santé de la Nouvelle aquitaine qui prévoit des moyens de secours appropriés **pour une mise en œuvre dans les 2 ans.**

Le plan de sécurisation doit être évalué **annuellement** et adapté si nécessaire.

ARTICLE 10 : PLAN ET VISITE DE RÉCOLEMENT

Le permissionnaire établit un plan de récolement des installations à l'issue de la réalisation des travaux. Celui-ci est adressé au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et à l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde **dans un délai de 3 mois suivant l'achèvement des travaux.**
Après réception, une visite de récolement peut être effectuée par les services de l'État en présence du maître d'ouvrage et de l'exploitant.

TITRE II – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 11 : DURÉE DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

La présente autorisation est accordée pour **TRENTE ANS** à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 12 : CONFORMITÉ AU DOSSIER ET MODIFICATION DES OUVRAGES OU DE LEUR MODE D'UTILISATION

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Toute demande de modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, doit être portée avant sa réalisation avec tous les éléments d'appréciation, à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle demande d'autorisation, conformément aux dispositions de l'article R.181-45 du code de l'environnement et de l'article R.1321-11 du code de la santé publique.

Il est donné accusé réception de la demande de modification. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois à compter de la date de l'accusé de réception délivré par le préfet vaut décision de rejet.

ARTICLE 13 : ACCÈS AUX INSTALLATIONS

Les agents du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par les codes de l'environnement et de la santé. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

ARTICLE 14 : CARACTÈRE DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.
Si, à quelque époque que ce soit, l'Administration décidait dans un but d'intérêt général, notamment du point de vue de la lutte contre la pollution des eaux et leur régénération, dans le but de satisfaire ou de concilier les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement, de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le permissionnaire ne pourrait réclamer aucune indemnité.

Faute par le permissionnaire de se conformer dans le délai fixé aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du permissionnaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement, de la sécurité et de la santé publique, **sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives au code de l'environnement.**

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux dispositions prescrites, **le permissionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par la présente autorisation,** sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

ARTICLE 15 : RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

Le bénéficiaire de l'autorisation peut obtenir le renouvellement de cette dernière. Dans ce cas, il doit formuler la demande auprès du Préfet (DDTM33-Police de l'eau), dans un délai de deux ans au moins, avant la date d'expiration de la présente autorisation.

La demande présente au titre du code de l'environnement notamment les analyses, mesures et contrôles effectués, les effets constatés sur le milieu et les incidents survenus, ainsi que les modifications envisagées compte tenu de ces informations ou des difficultés rencontrées dans l'application de l'autorisation et au titre de l'article R.1321-6 du code de la santé publique (en cas de modification des périmètres de protection). Cette demande est soumise aux mêmes formalités que les demandes d'autorisation initiales, à l'exception de l'enquête publique.

ARTICLE 16 : TRANSFERT DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

Si le bénéfice de la présente autorisation est transmis à une autre personne que celle qui est mentionnée à l'article 1er du présent arrêté préfectoral, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au Préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Le préfet en accuse réception dans un délai d'un mois. S'il entend s'opposer au transfert, le préfet notifie son refus motivé dans le délai de deux mois

L'arrêté d'autorisation environnementale cesse de produire effet lorsque le projet n'a pas été mis en service ou réalisé soit, dans le délai fixé par l'arrêté d'autorisation soit dans un délai de trois ans à compter du jour de la notification de l'autorisation, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai et sans préjudice des dispositions des articles R.211-117 et R.214-97.

ARTICLE 17 : DÉCLARATION DES INCIDENTS OU ACCIDENTS PAR LE PERMISSIONNAIRE

Le permissionnaire est tenu de déclarer au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) sans délai, dans les conditions fixées à l'article L.211-5 du code de l'environnement, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation et qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code suscité.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le Préfet, le permissionnaire devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le permissionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

ARTICLE 18 : ARRÊT D'EXPLOITATION – ABANDON DES OUVRAGES

Tout abandon d'exploitation de l'ouvrage de captage avec ou sans suppression de ce dernier doit être déclaré auprès du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) qui se prononce, le cas échéant, sur l'opportunité de conserver en l'état l'ouvrage en cause, susceptible d'être utilisé par la suite à d'autres usages tels que le suivi piézométrique et la surveillance de la qualité de la nappe.

Dans le cas d'une réponse négative, le forage doit obligatoirement faire l'objet d'un comblement permettant d'éviter la communication entre aquifères et les pollutions par les eaux de surface.

Le comblement effectué par un organisme dont le choix est soumis à l'approbation de l'Inspecteur de l'environnement chargé de la police de l'eau et des milieux aquatiques, doit se faire sous la maîtrise d'œuvre d'un hydrogéologue qui présente au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) le projet, le procès-verbal de réalisation et de récolement des travaux effectués.

ARTICLE 19 : RETRAIT OU SUSPENSION DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT – MISE HORS SERVICE OU SUPPRESSION DE L'OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT PAR LE PRÉFET

La décision de retrait d'autorisation est prise par un arrêté préfectoral qui, s'il y a lieu, prescrit la remise du site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou aucun inconvénient pour les éléments concourant à la gestion équilibrée de la ressource en eau.

En cas de défaillance, du titulaire de l'autorisation retirée, dans l'exécution des travaux prescrits par la décision de retrait, le Préfet (DDTM33-Police de l'eau) peut y faire procéder d'office, dans les conditions prévues à l'article R.214-48 du code de l'environnement.

Dans le cadre de la suspension ou du retrait de l'autorisation de prélèvement, le permissionnaire ou l'exploitant des ouvrages de prélèvements est tenu, jusqu'à la remise en service, la reprise de l'activité ou la remise en état des lieux, de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la surveillance de l'ouvrage et des installations.

ARTICLE 20 : MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS PAR LE PRÉFET

A la demande du bénéficiaire de l'autorisation ou à sa propre initiative, le Préfet peut prendre des arrêtés complémentaires après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. Ces arrêtés peuvent fixer toutes les prescriptions additionnelles que la protection des éléments mentionnés à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement rend nécessaires ou atténuer celles des prescriptions primitives dont le maintien n'est plus justifié.

Le préfet peut prendre, à son initiative sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé ou à la demande du titulaire de l'autorisation et conformément à la procédure prévue au I de l'article R. 1321-7, un arrêté modificatif de l'arrêté d'autorisation, s'il estime que le maintien de certaines dispositions n'est plus justifié ou que des prescriptions complémentaires s'imposent afin d'assurer la sécurité sanitaire de l'eau distribuée.

ARTICLE 21 : DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 22 : PUBLICATION ET INFORMATION DES TIERS

1 – à la charge du Préfet :

- Le présent arrêté est notifié au permissionnaire et au maire de VENSAC, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture de la Gironde.
- Le présent arrêté est adressé au conseil municipal et aux autres autorités locales ayant été consultées dans le cadre des dispositions de l'article R118-18 du code de l'environnement.

2 – à la charge du permissionnaire :

- Un avis informant le public de cette autorisation est inséré, par les soins du permissionnaire, dans deux journaux locaux. Cet avis mentionne, l'affichage de l'arrêté en mairie, les lieux où l'arrêté et le dossier d'autorisation peuvent être consultés. Le permissionnaire s'acquitte des frais de cette publication.
- Le permissionnaire transmet à la préfecture dans un délai d'un an après la date de signature de l'arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités portant sur :
  - l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

3 – à la charge de la commune de VENSAC:

- Les servitudes prévues au présent arrêté sont transcrites dans les documents d'urbanisme de la commune de VENSAC avec ses documents graphiques, dans un délai **maximum de trois mois** après la date de signature de l'arrêté, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme.
- Le présent arrêté est affiché en mairie pendant **une durée minimale de deux mois**.
- Le maire de la commune de VENSAC conserve le présent arrêté et délivre à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.

- Le procès-verbal de l'accomplissement des formalités d'affichage est dressé par les soins du maire.

ARTICLE 23 : AUTRES RÉGLEMENTATIONS

La présente autorisation ne dispense pas le permissionnaire de requérir les autorisations nécessitées par l'application d'autres réglementations, notamment celles susceptibles d'être exigées par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 24 : DÉLAI ET VOIE DE RECOURS

Le présent arrêté est susceptible de recours devant la juridiction administrative territorialement compétente, en application de l'article R.181-50 du code de l'environnement, dans un délai de deux mois par le permissionnaire ou l'exploitant à compter de la notification de la décision et dans un délai de quatre mois par les tiers, en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du même code, à compter de la dernière formalité accomplie entre la publication sur le site internet de la préfecture ou l'affichage en mairie de cet arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours prolonge de deux mois les délais mentionnés à l'alinéa précédent.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 25 : SANCTIONS

- **Non respect de la déclaration d'utilité publique**

  En application de l'article L.1324-3 du code de la santé publique, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes déclaratifs d'utilité publique.

- **Dégradation, pollutions d'ouvrages**

  En application de l'article L.1324-4 du code de la santé publique, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende, le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l' alimentation publique.

  En application de l'article L.216.6 du code de l'environnement, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros le fait de jeter, déverser ou laisser s'écouler dans les eaux souterraines, directement ou indirectement, une ou des substances quelconques dont l'action ou les réactions entraînent, même provisoirement des effets nuisibles sur la santé ou des modifications significatives du régime normal d'en eau.

- **Obstacle à la mission des agents du ministère de la Santé pour le contrôle du respect du règlement sanitaire**

  En application de l'article L.1312-2 du code de la santé publique, est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende.

- **Obstacle à la mission des agents du préfet (DDTM33-service police de l'eau) pour le contrôle du respect du code de l'environnement**

  En application de l'article L.173-4 du code de l'environnement, est puni de six mois d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.

- **Non-respect des prescriptions fixées par le préfet dans l'arrêté d'autorisation et les arrêtés complémentaires**

  En application de l'article L.173-3 (1°) du code de l'environnement, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende.

ARTICLE 26 : EXÉCUTION

- le Permissionnaire,
- le Préfet de la Gironde,
- le Maire de la commune de VENSAC,
- la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde,
- le Sous-Préfet de LESPARRE-MEDOC
- le Directeur de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine,
- le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde.

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux le

LE PRÉFET,

ANNEXES :

- annexe 1 : Récapitulatif des principales prescriptions de l'arrêté préfectoral
- annexe 2 : Plan de situation
- annexe 3 : Coupe géologique et technique du forage
- annexe 4 : Plan des périmètres de protection immédiate

PLAN DE DIFFUSION :

Permissionnaire	1	DDTM de la Gironde	1
Préfecture de la Gironde	1	M. le Président de la CLE du SAGE Nappes Profondes de la Gironde	1
Sous-préfecture de LESPARRE-MEDOC	1	Commune(s) : VENSAC	1
Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde	1		
Sous-préfecture de LESPARRE-MEDOC	1	Commune(s) : VENSAC	1
Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde	1		

ANNEXE 1

RÉCAPITULATIF DES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DE L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

ART. N°	LIBELLE DE L'ARTICLE	PRESCRIPTIONS	FRÉQUENCE OU ÉCHÉANCE	ORGANISMES DESTINATAIRES
5	**Caractéristiques des prélèvements**	Débits autorisés	Durée d'exploitation	DDTM33-Police de l'eau
5	**Caractéristiques des prélèvements**	Prescriptions d'exploitations	Durée d'exploitation	DDTM33-Police de l'eau
7.1	**Surveillance du forage**	Diagnostic du forage	décennal **ou** tous les 5 ans si des détériorations sont constatées	DDTM33-Police de l'eau et ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
7.2	**Surveillance des prélèvements, de la ressource et du service**	Conservation des données par le permissionnaire et transmission en fin d'année calendaire au Préfet (DDTM33-Police de l'eau), sous forme de rapport succinct annexé des fichiers numériques de suivi des niveaux piézométriques.	Annuel	DDTM-Police de l'eau
7	**Surveillance des prélèvements, de la ressource et du service**	Suivi en continu de la turbidité pour l'eau brute.	Annuel	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde ; DDTM33-Police de l'eau
7.3	**Surveillance des prélèvements, de la ressource et du service**	Sécurisation du Forage « LA LOUBIE » par réhabilitation ou rebouchage dans les règles de l'art.		DDTM33-Police de l'eau
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Débroussaillage et entretien des boisements conformément aux obligations légales de débroussaillement	Régulièrement	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde ; DDTM33-Police de l'eau
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Sécurisation du périmètre de protection immédiate (clôture et portail sécurisés) et de la tête de forage	3 mois	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde

Art. n°	Libelle de l'Article	Prescriptions	Fréquence ou Échéance	Organismes Destinataires
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Création de l'aire de stationnement	3 mois	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Aménagement de la plateforme du périmètre de protection immédiate pour éviter la stagnation et le ruissellement des eaux pluviales vers le forage	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Réalisation du plan d'alerte et d'intervention	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.1	**Autorisation traitement et distribution de l'eau**	Mise en service du forage	Dès que les travaux de construction de la filière de traitement sont finalisés	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	Surveiller les teneurs en ammonium et en COT sur les eaux brutes et et les eaux traitées en sortie de la station de traitement	1 fois par trimestre	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	Surveiller la teneur en THM sur les eaux traitées en sortie de la station de traitement et sur le réseau de distribution	1 fois par trimestre	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	Sécuriser les installations et réaliser le diagnostic de la vulnérabilité des systèmes d'alimentation en eau potable vis-à-vis des actes de malveillance	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	**Bilan de fonctionnement du système de production, de traitement et de distribution** (mesures, analyses, interventions, travaux, problèmes) et **plan de surveillance défini pour l'année suivante** faisant apparaître notamment les éventuelles améliorations envisagées.	Annuel	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.2	**Contrôle Sanitaire**	La qualité de l'eau brute et celle de l'eau traitée en sortie de la station de traitement doivent être vérifiée selon les modalités fixées par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde.	Avant mise en service du forage et de la station de traitement	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.3	**Plan de sécurisation et de consolidation et de la production et de la distribution**	Élaborer et mettre en place un plan de sécurisation d'exploitation pour assurer la sécurité et la continuité de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine notamment en cas de défaillance du système de	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde

Art. n°	Libelle de l'Article	Prescriptions	Fréquence ou Échéance	Organismes Destinataires
		production et de distribution ou de pollution accidentelle des ouvrages. Le plan de sécurisation doit être évalué annuellement et adapté si nécessaire.		
10	**Plan et visite de récolement**	Le permissionnaire établit un plan de récolement des installations à l'issue de la réalisation des travaux.	3 mois	DDTM-Police de l'eau ; ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
22	**Publication et information aux tiers**	Le permissionnaire transmet à la préfecture après la date de signature de l'arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités portant sur l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.	1 an	DDTM-Police de l'eau ; ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde

ANNEXE 2

Plan de localisation du forage « Grand Crohot »

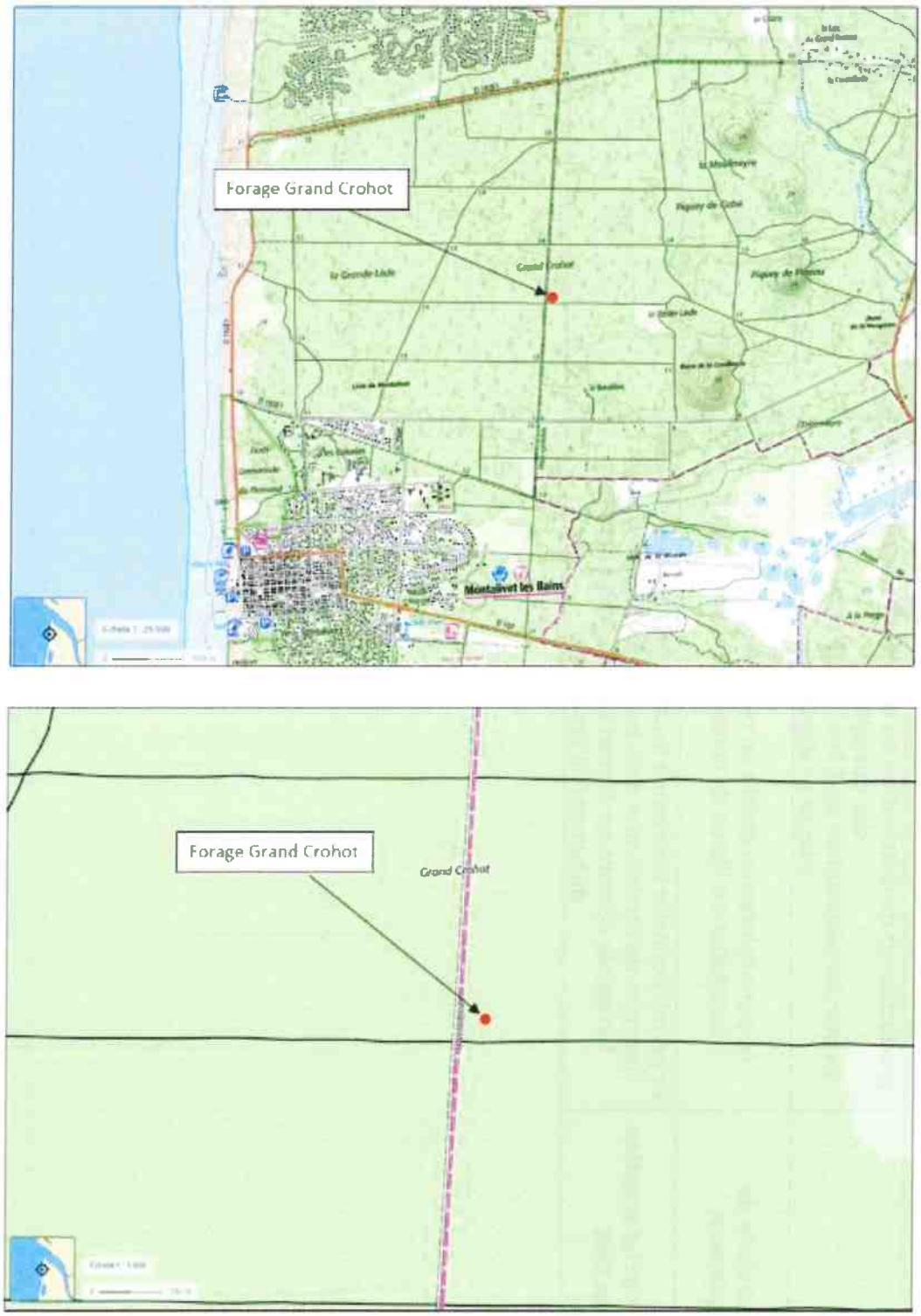


Figure 3 : Localisation du forage Grand Crohot sur fond IGN (source : Géoportail)

ANNEXE 3

Coupes Géologique et Technique du forage « Grand Crohot »

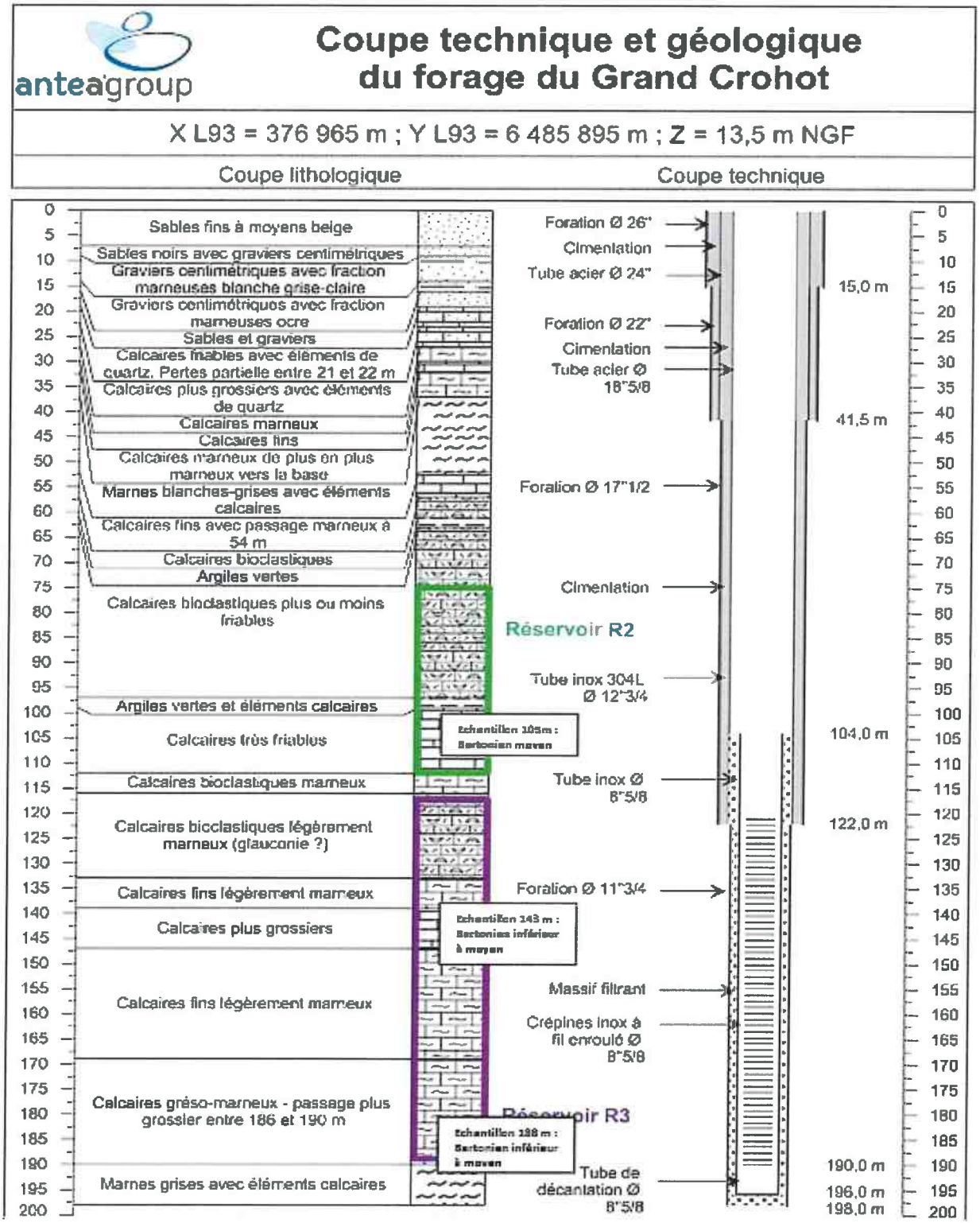


Figure 41 : Coupe géologique et technique du forage Grand Crohot (BSS003FKXY)

ANNEXE 4

Plan du périmètre de protection immédiate du forage « Grand Crohot »

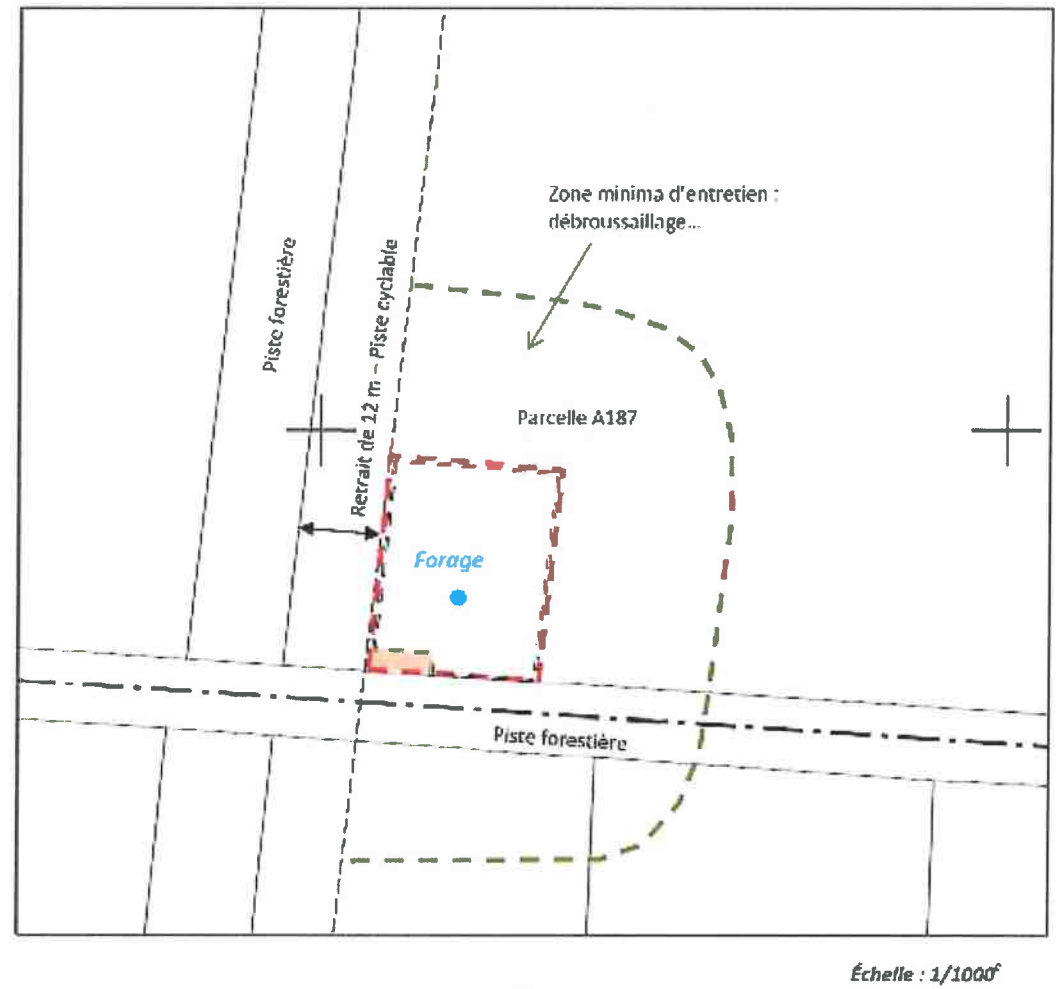


Figure 87 : Périmètre de protection immédiat du forage Grand Crohot

PRÉFET
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau et nature
Division police de l'eau et des milieux aquatiques
Unité Gestion Quantitative de l'Eau

Agence Régionale De Santé Nouvelle-Aquitaine
Délégation Départementale de la Gironde
Pôle bi-départemental santé environnement
Pôle santé environnement de la Gironde

PROJET ARRETE PREFECTORAL N°SEN 2025/08/13-346

- **portant déclaration d'utilité publique sur :**
  - **la dérivation des eaux,**
  - **l'instauration des périmètres de protection.**
- **portant autorisation sur :**
  - **le prélèvement,**
  - **la distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine.**

Du Forage « LES MAURELLES 2 » situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL
- Identifiant BSS : BSS001UZTW

Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC

LE PRÉFET DE LA GIRONDE,

VU le code de l'environnement, le Livre II - Titre I[er] - relatif à la protection de l'eau et des milieux aquatiques et notamment les articles L.215-13 relatif à la dérivation des eaux, L. 211-1, L211-3 et L. 214-1 et suivants et les articles R.211-1 à R.214-60 relatifs aux procédures d'autorisation et de déclaration ;

VU le code de l'environnement, le Livre IV – Titre 1[er] relatif à la protection du patrimoine et notamment l'article R.414-19 ;

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1321-1 et suivants et les articles R.1321-1 à R.1321-63 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-60, R153-18 et R163-8, et l'annexe du livre 1[er] Partie réglementaire – décrets en Conseil d'État relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;

VU le décret du 11 janvier 2023 nommant Monsieur Étienne GUYOT, en qualité de préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

VU les arrêtés ministériels du 11 septembre 2003 portant application du décret n°96-102 du 02 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables au sondage, forage, création de puits ou ouvrage souterrain soumis à déclaration et aux prélèvements soumis à déclaration et autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.1.0., 1.1.2.0., 1.2.1.0., 1.2.2.0. ou 1.3.1.0. de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 modifié relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 relatif au programme de tests et d'analyses à réaliser dans le cadre de la surveillance exercée par la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau et aux conditions auxquelles doivent satisfaire les laboratoires réalisant ce programme, en application des articles R. 1321-23 et R. 1321-24 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 3 janvier 2023 relatif au plan de gestion de la sécurité sanitaire de l'eau réalisé de la zone de captage jusqu'en amont des installations privées de distribution ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 juin 2013 approuvant le S.A.G.E. « Nappes Profondes en Gironde » révisé ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 août 2013 approuvant le S.A.G.E « Estuaire de la Gironde et milieux associés » ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 constatant la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux ;

VU l'accusé de réception n° D23-00404-MB, en date du 12 juin 2023 et délivré au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC pour la mise en exploitation du forage « LES MAURELLES 2» situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2022 portant autorisation globale de prélèvement pour le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC ;

VU la délibération en date du 23 octobre 2018 du conseil communautaire du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC sollicitant la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux et de la mise en place des périmètres de protection ainsi que l'autorisation de prélèvement et de distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine du forage « LES MAURELLES 2 » situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL ;

VU l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique en date du 20 décembre 2013 ;

VU le dossier de demande d'autorisation annexé du 26 janvier 2024 ;

VU l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement émis par arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas-par-cas, en date du 23 janvier 2018 ;

VU l'avis de la commission locale de l'eau du SAGE « Nappes Profondes de Gironde » en date du 13 juin 2023 ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2025 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux et de l'établissement des périmètres de protection et à l'autorisation de prélèvement et de distribution de l'eau pour la consommation humaine et désignant comme commissaire enquêteur M. Michel KNIPPER et comme commissaire enquêteur suppléant M. Hervé REDONDO ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 février 2025 au 25 mars 2025 inclus dans les communes de GRAYAN-ET-L'HOPITAL, SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC et VENSAC ;

VU l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 16 avril 2025 ;

VU l'absence d'avis du permissionnaire lors de la procédure contradictoire en date du 28/08/25 ;

VU le rapport en date du 5 juin 2025 et sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 3 juillet 2025 ;

CONSIDERANT que le projet doit permettre d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement notamment de garantir la santé et la salubrité publique et de satisfaire aux exigences de la préservation des écosystèmes aquatiques et de la ressource en eau ;

CONSIDERANT que les besoins en eau destinée à la consommation humaine à l'appui du dossier sont justifiés ;

CONSIDERANT que l'exploitation des captages d'eau potable et l'établissement de leurs périmètres de protection présentent un intérêt général ;

CONSIDERANT que l'établissement des périmètres de protection du forage « LES MAURELLES 2 » situés sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL est indispensable pour assurer la protection de la qualité des eaux ;

CONSIDÉRANT que l'hydrogéologue agréé n'a pas proposé de périmètre de protection éloignée ni rapprochée compte tenu du contexte hydrogéologique et environnemental et de la bonne protection du forage et de la ressource vis-à-vis des pollutions de surface ;

CONSIDÉRANT la préexistence des ouvrages et de leurs prélèvements ;

CONSIDERANT que les usages des ressources doivent privilégier les prélèvements dans les nappes non déficitaires ou libres, selon les caractéristiques de ces nappes et qu'en conséquence l'exploitation des ouvrages de captage appartenant au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC doivent respecter les prescriptions du présent arrêté et celles de l'arrêté préfectoral en vigueur portant sur la révision globale des prélèvements ;

CONSIDERANT que le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC doit respecter le schéma d'alimentation en eau susvisé ;

ARRÊTE

TITRE I - DISPOSITIONS TECHNIQUES

ARTICLE 1 : DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, dénommé ci-après le permissionnaire :

▪ Les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux souterraines pour la consommation humaine à partir du forage « LES MAURELLES 2 » situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL dans la nappe de l'Éocène moyen,

▪ La création du périmètre de protection immédiate autour du captage et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection du captage et de la qualité de l'eau.

ARTICLE 2 : AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU DESTINÉE A LA CONSOMMATION HUMAINE

Sont autorisés au bénéfice du permissionnaire :

- **Le prélèvement par l'intermédiaire du forage** « LES MAURELLES 2 »**, situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL des eaux destinées à l'alimentation humaine ;**
- **La distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine à partir du forage** « LES MAURELLES 2 » sous réserve de répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et les textes réglementaires en vigueur.

Pour l'exploitation des ouvrages et l'exercice des activités ou ouvrages énumérés dans le tableau de classement ci-après, le permissionnaire est tenu de respecter les engagements et valeurs annoncés dans son dossier d'autorisation dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté, du code de l'environnement, du code de la santé publique, des arrêtés susvisés.

OUVRAGES – INSTALLATIONS - ACTIVITÉS	RUBRIQUE	VOLUME/ RÉGIME NORMAL
Prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L214-9 du code de l'Environnement, ouvrages, installations, travaux permettant un prélèvement total d'eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituée, notamment au titre de l'article L211-2 du code de l'Environnement, ont prévu l'abaissement des seuils : • du bassin versant superficiel : Estuaire de la Gironde et milieux associés.	1.3.1.0	**80 m³/h** Autorisation

ARTICLE 3 : EMPLACEMENT DU FORAGE

Le forage « **LES *MAURELLES 2* »** est localisé sur la parcelle n° 956 de la section E du plan cadastral de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL (**annexe 2** plan de situation).

Coordonnées LAMBERT 93 - **x** = 381 297 m - **y** = 6 488 137 m - **z** = + 12,4 m NGF

ARTICLE 4 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET HYDRAULIQUES

4.1. Description du forage :

L'ouvrage de captage réalisé en 1990 est décrit selon les coupes géologique et technique présentées en **annexe 3**.

4.2. Description des caractéristiques hydrauliques

- Les pompages d'essai effectués en les 28 et 29/03/2022 indiquaient le niveau statique initial de la nappe dans le forage (au repos avant pompage) à : 10,19 m/sol ; le débit spécifique en fin de pompage était de l'ordre de 9,82 m³/h/m pour un débit de 59,5 m³/h (essais de pompagne par paliers croissants de 1h enchaînés) ;
- Selon l'interprétation de l'essai de nappe sus-cité, le débit critique de l'ouvrage a été atteint au débit de 60 m³/h.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES PRÉLÈVEMENTS AUTORISES

Nom du captage	Identifiant BSS	Nappe Aquifère Masse d'eau	SAGE Nappes profondes		Prof .
			Unité de gestion	Classement	
LES MAURELLES 2	BSS001UZTW	Éocène moyen Calcaires et grès de l'Eocène moyen Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène nord AG - FRFG071	Éocène moyen Médoc estuaire	À l'équilibre	163 m

Débits normaux		Débits exceptionnels		Volume maximum annuel
m³/h	m³/j	m³/h	m³/j	300 000 m³
80	**2 000**	**95**	**2 000**	

PRESCRIPTIONS D'EXPLOITATION :

- Le permissionnaire est tenu de respecter les prescriptions du présent arrêté, celles de l'arrêté préfectoral en vigueur portant sur la révision globale des prélèvements ainsi que celles du schéma d'alimentation en eau en vigueur.
- Les premières arrivées d'eau de l'horizon capté sont à – 142 mètres par rapport au sol ;
- L'exploitation se fait de façon à ne pas dénoyer le toit des calcaires de l'Éocène. L'arrêt de la pompe est en conséquence programmé. A cet effet, les consignes de niveau de coupure de la pompe d'exhaure sont adaptées pour que les niveaux de pression dynamique dans l'ouvrage ne dépassent pas la cote de rabattement maximal, fixée au droit du toit de l'aquifère.

ARTICLE 6 : ÉQUIPEMENT DU FORAGE

- Les ouvrages et installations de prélèvement d'eau doivent être conçus de façon à éviter le gaspillage d'eau. A ce titre, le permissionnaire prend des dispositions pour limiter les pertes des ouvrages de dérivation, des réseaux et installations alimentés par le prélèvement ;
- Une margelle bétonnée est réalisée autour de l'ouvrage, elle est conçue de manière à éloigner les eaux de sa tête. Cette margelle est d'une superficie de 3 m^2 et de 0,30 m de hauteur au-dessus du niveau du terrain naturel ;
- Un capot de fermeture sécurisé ou tout autre dispositif approprié de fermeture sécurisée équivalent est installé sur la tête du forage. Il doit permettre un parfait isolement du forage, des inondations et de toute pollution par les eaux superficielles ;
- En dehors des périodes d'exploitation ou d'intervention, l'accès à la tête du forage, est interdit par un dispositif de sécurité empêchant toute tentative de détérioration de l'ouvrage. La tête de forage devra être maintenue en parfait état pour assurer son étanchéité ;
- Le forage est équipé d'un tube guide d'au moins 20 mm de diamètre de façon que les mesures des niveaux statique et dynamique puissent être faites en toutes circonstances avec précision à la sonde électrique ;
- Un dispositif de comptage des volumes prélevés est installé et maintenu en état de marche. La remise à zéro du dispositif est interdite.
- Un robinet de prélèvement est installé aux fins d'analyses des eaux brutes.
- L'ouvrage est identifié par une plaque mentionnant son numéro BSS.

ARTICLE 7 : SURVEILLANCE DU FORAGE ET DU RÉSEAU DE DISTRIBUTION, DES PRÉLÈVEMENTS ET DE LA RESSOURCE, DU SERVICE

Pendant la durée de l'exploitation, le permissionnaire doit veiller au bon entretien de l'ouvrage et de ses abords, de façon à rendre impossible toutes intercommunications entre niveaux aquifères différents ainsi que toute pollution des eaux souterraines.

ARTICLE 7. 1 : SURVEILLANCE DU FORAGE ET DU RÉSEAU

a) Le forage

La surveillance du forage porte sur :

- le clapet anti-retour de la pompe (à contrôler à chaque retrait de pompe et notamment lors d'un diagnostic de l'ouvrage),
- le système de comptage des prélèvements,
- la sonde de mesure.

Au moins tous les dix ans, un diagnostic de l'ouvrage de prélèvement est réalisé. Il comprend notamment :

- un essai de puits,
- une inspection vidéo de la totalité du forage,
- une diagraphie géochimique (à minima la mesure des paramètres pH, conductivité et température),
- une diagraphie de flux au repos et en pompage,
- un contrôle du sommet du massif de graviers si le forage est équipé d'un massif de gravier,
- un contrôle de cimentation s'il n'a jamais été réalisé ou si la police de l'eau le juge nécessaire en fonction des conclusions du précédent diagnostic.

Le compte-rendu complet du diagnostic est adressé immédiatement au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine DD33 et indique dans le même temps les travaux de nettoyage ou de réhabilitation nécessaires et leur date prévue pour leur réalisation.

PRESCRIPTIONS :

- Le prochain diagnostic décennal a lieu au plus tard **en 2032.**

En toute période, lorsque des travaux de réfection sont nécessaires, le permissionnaire en avise sans délai le Préfet (DDTM-Police de l'eau).

b) <u>Le réseau de distribution</u>

Le diagnostic du réseau de distribution ou son actualisation ainsi que la sectorisation du réseau, si elle est nécessaire, sont réalisés selon le cahier des charges en vigueur en Gironde.

La surveillance des ouvrages de distribution porte notamment sur :

- La recherche des fuites du réseau de distribution,
- La maintenance des canalisations et des systèmes de comptage,

ARTICLE 7. 2 : <u>SURVEILLANCE DES PRÉLÈVEMENTS ET DE LA RESSOURCE</u>

Pour la surveillance des prélèvements et de la ressource captée, le permissionnaire ou son exploitant consigne dans un registre ou archive au format numérique pour le suivi en continu des niveaux, les éléments listés ci-après :

1. le suivi en continu des niveaux piézométriques,
2. le suivi en continu de la turbidité,
3. le relevé hebdomadaire des volumes prélevés et leur cumul depuis le 1er janvier,
4. le débit de la pompe, contrôlé au minima une fois par an dans les conditions habituelles d'exploitation,
5. la mesure du niveau statique est effectuée une fois par an au minimum et après au moins un arrêt de 4 heures dans des conditions et des périodes telles que la continuité du service soit garantie.
6. **Toute tendance à une baisse anormale ou soudaine du niveau statique cité comme piézométrie de référence à l'article *4.2)* du présent arrêté, fait l'objet d'une information au Préfet** (DDTM33-Police de l'eau),
7. Les incidents survenus dans l'exploitation, les opérations effectuées pour y remédier sont consignées dans un registre. Ce registre est tenu à la disposition du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de Gironde) ainsi que des agents délégués par ces organismes.
8. **Si le débit d'exploitation ou la qualité des eaux brutes se modifie,** le permissionnaire en avise sans délai le Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de Gironde).
9. **Les prescriptions des points 1 à 7** du présent article, sont conservées par le permissionnaire **et adressées en fin d'année calendaire au Préfet (DDTM33-Police de l'eau),** sous forme de rapport succinct annexé des fichiers numériques de suivi des niveaux piézométriques cités au point 1.

ARTICLE 7. 3 : GESTION DU SERVICE

En vue d'assurer en toutes situations, l'exploitation du forage et la distribution de l'eau au public, le permissionnaire prévoit :

- L'entretien des ouvrages et installations par des moyens et actions appropriées tels que le diagnostic au minima décennal des forages, la surveillance de différents paramètres pouvant l'interpeller sur une dégradation physique des installations (surveillance de la consommation électrique, et autres paramètres dédiés) sont vérifiés au moins une fois par an,
- Le diagnostic du réseau de distribution ou son actualisation est réalisé selon le cahier des charges en vigueur en Gironde.
- La sécurisation du captage est assurée 24h/24h et 7j/7j vis-à-vis des actes de malveillance. En cas d'effraction, d'intrusion ou de dysfonctionnement, l'alerte est immédiate afin de prendre les mesures adaptées prévues par une procédure dédiée. Cette dernière précise les actions à mener en toutes situations et les personnes et services de l'État à informer (Préfet - DDTM33-Police de l'eau et l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde).
- En vue d'assurer en toutes situations, l'exploitation du forage, le permissionnaire prévoit un plan de secours électrique (groupe électrogène...).

ARTICLE 8 : PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DU CAPTAGE

Est institué et déclaré d'utilité publique **le périmètres de protection immédiate** du forage « LES MAURELLES 2 » situé sur la commune de Grayan et L'Hôpital établis sur la base des débits maximum d'exploitation de 95 m3/h en pointe, 2000 m3/jour en pointe et 300 000m3/an.

Ce périmètre s'étend conformément aux indications du plan joint au présent arrêté en **annexe 4**. Ce document fait foi en tout état de cause.

L'existence de la déclaration d'utilité publique du périmètre n'est pas remise en cause tant que l'ouvrage est exploité pour les besoins en eaux destinées à la consommation humaine ayant motivé le présent arrêté.

En raison du contexte géologique et hydrogéologique, il n'est pas établi de périmètre de protection rapprochée ni éloignée.

ARTICLE 8. 1 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION IMMÉDIATE

Le périmètre de protection immédiate du forage « LES MAURELLE 2 » d'une superficie d'environ 700 m² correspond à une partie des parcelles n° 955 et 956 de la section E du plan cadastral de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL.

Ces parcelles appartiennent au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC. Ce périmètre doit demeurer la pleine propriété du permissionnaire.

Le périmètre de protection immédiate englobe le forage, la station de traitement et un ancien forage (F8) qui n'est plus exploité et qui a été rebouché en 2021.

Le périmètre de protection immédiate est fermé de manière infranchissable par une **clôture** d'une hauteur de 2 m au minimum, constituée par un grillage à maille fine et maintenu par des poteaux imputrescibles. L'entrée du périmètre est munie d'un portail sécurisé, infranchissable, de même hauteur.

En bordure de route, le portail et la clôture sont déportés à l'intérieur des limites de la parcelle, de façon à créer une aire destinée au stationnement pendant une période la plus courte possible, pour les véhicules du service des eaux et des personnes habilitées lors des interventions sur le site.

Toute circulation, toute activité, tous travaux et tout stockage de produits autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des installations de captage, de traitement et de stockage de l'eau destinée à la consommation humaine y sont interdits et d'une manière générale, tout fait susceptible d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux.

En particulier, le **stationnement** d'engins à moteur - à l'exception des véhicules de services dont le stationnement est autorisé sur l'aire de stationnement dédiée - le **stockage** de réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de **vidange** ou de **remplissage des réservoirs** des engins de chantier sur site sont **interdits** exceptées pour les engins motorisés fixes. Il est de même conseillé d'interdire le stockage de

réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de vidange ou de remplissage des réservoirs des engins de chantier en bordure de ces parcelles.

L'accès à l'intérieur du périmètre est interdit à toute personne en dehors du maître d'ouvrage et des personnes habilitées.

Le ruissellement des eaux pluviales en provenance de l'extérieur du site doit être maîtrisé et dirigé hors du périmètre. Un soin particulier est apporté à l'entretien des dispositifs d'évacuation des eaux de ruissellement notamment en cas de fortes pluies.

Les terrains sont régulièrement entretenus et les produits et les résidus résultant de cet entretien sont immédiatement évacués vers la filière d'élimination réglementairement autorisée. L'utilisation d'engrais et de pesticides est interdite.

Les stockages de produits nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des installations d'eau sont posés sur des zones de rétention.

Le périmètre et les installations de captage, de traitement et distribution de l'eau sont conservés en bon état et contrôlés périodiquement.

PRESCRIPTIONS et TRAVAUX :

- **Régulièrement,** le fossé le long de la voie communal qui reçoit les eaux de lavage de la déferrisation est entretenu afin de faciliter l'évacuation des eaux et éviter leur stagnation ;
- **Dans un délai de 1 an,** bornage, division parcellaire et acquisition par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC d'une bande de 5 m de large de la parcelle n°955 de la section E du plan cadastral de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL le long de la parcelle n°956 de la section E du plan cadastral de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL ;
- **Dans un délai de 1 an,** modification de la clôture existante pour respecter une distance de 5m du forage et création de l'aire de stationnement ;
- **Dans un délai d'1 an,** un plan d'alerte et d'intervention impliquant la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL, la Gendarmerie, la Police, le Conseil Départemental de la Gironde, les services départementaux d'incendie et de secours (SDIS), les services de sécurité civile et tout autre partenaire est élaboré afin de prévoir les mesures immédiates de préservation de la ressource en eau à prendre en cas de déversement accidentel de produits polluants dans le périmètre de protection. Le plan d'alerte et de secours est soumis à l'administration dès qu'il est établi.
- Un **carnet sanitaire** relatif à la surveillance du périmètre de protection est établi par le permissionnaire et tenu à disposition de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde. Dans ce carnet seront notamment consignés régulièrement, et au moins une fois par an, les comptes rendus des visites relatives à l'état des ouvrages de captage, du périmètre de protection ainsi que des travaux d'entretien effectués et les observations relevées quant aux activités, installations et dépôts dans le périmètre-de protection immédiate.
- Toutes les mesures doivent être prises pour que le permissionnaire, l'exploitant de la distribution d'eau, le Préfet (Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde, DDTM33 - Police de l'eau) soient avisés sans retard de toutes anomalies notables ou de tout accident ayant entraîné le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur du périmètre de protection y compris sur les portions de voies de communication jouxtant le périmètre de protection.
- Lors de la réalisation d'ouvrages ou d'activités, les bonnes pratiques environnementales sont à appliquer telles que :
    - Les travaux sont réalisés par des entreprises mettant en œuvre des procédures de gestion environnementale liées à leur activité. Notamment, les équipes de chantier posséderont des kits de protection de l'environnement d'urgence en cas d'incidents techniques afin de confiner d'éventuels déversements de produits polluants. Une information du personnel portant sur les précautions à prendre sera effectuée.
    - Une gestion stricte des déchets de chantier est mise en place avec tri, et si nécessaire stockage sécurisé sur rétention, et évacuation vers des centres agréés.

- Afin d'éviter toute infiltration accidentelle de produits potentiellement polluants (huile, carburants, peintures...), les engins à moteur fixes et les outillages possédant des réservoirs de stockage à simple paroi nécessaires aux travaux sont posés sur une aire étanche.
- Les travaux sont strictement encadrés.

ARTICLE 8. 2 : DÉLAI ET DURÉE DE VALIDITÉ DES SERVITUDES

Les ouvrages, installations, travaux, activités, dépôts, aménagement ou occupation des sols décrits doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximum d'1 an, sauf mention particulière précisée aux articles concernés.

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe à l'approvisionnement de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci.

ARTICLE 9 : AUTORISATION TRAITEMENT ET DISTRIBUTION DE L'EAU

Le permissionnaire est autorisé à traiter les eaux captées et à les distribuer en vue de la consommation humaine, sous réserve de répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et les textes réglementaires en vigueur.

L'existence de cette autorisation n'est pas remise en cause tant que l'ouvrage est exploité pour les besoins d'eaux destinées à la consommation humaine ayant motivé le présent arrêté.

Le procédé de traitement, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux distribuées sont placés sous le contrôle du Préfet et à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de la Gironde).

L'eau du forage « LES MAURELLES 2 » respecte les limites de qualité des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine.

La teneur moyenne en fer total est supérieure à la référence de qualité des eaux distribuées. L'eau brute présente une bonne qualité bactériologique et une absence de contamination anthropique (nitrates, pesticides et autres micropolluants minéraux ou organiques).
Cette eau nécessite avant distribution un traitement d'élimination du fer total et une désinfection.

Après traitement, l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité des eaux distribuées destinées à la consommation humaine pour l'ensemble des paramètres recherchés.

Tous les produits et procédés de traitement utilisés doivent être autorisés pour le traitement des eaux destinées à la consommation humaine.

Les matériaux entrant en contact avec l'eau sont conformes à la réglementation en vigueur. Le permissionnaire tient à disposition du Préfet et de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde, les éléments attestant de cette conformité sanitaire.

Les installations de distribution d'eau sont conçues, réalisées et entretenues de manière à empêcher l'introduction ou l'accumulation de micro-organismes, de parasites ou de substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ou susceptibles d'être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine distribuée.

Les eaux de lavage de l'unité de déferrisation sont rejetées vers les fossés voisins où elles s'infiltrent. Le traitement des eaux de lavages des filtres avant rejet dans le milieu naturel est conçu en fonction de l'unité de déferrisation et en fonction de l'objectif de qualité à maintenir vis-à-vis du milieu récepteur et n'entraîne aucune particule solide dans un cours d'eau.

PRESCRIPTIONS :

- La filière de traitement est adaptée à l'évolution de la qualité de l'eau captée et de l'eau distribuée.
- La filière de traitement est conçue afin de limiter la formation des sous-produits de désinfection.
- Tout projet de modification du traitement doit faire l'objet d'une déclaration auprès du Préfet et de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde qui appréciera, suivant l'importance des modifications, si une nouvelle autorisation est nécessaire.

- Tout projet de modification de rejets d'eaux issues de traitement doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation auprès du Préfet (DDTM33-Police de l'eau).

ARTICLE 9. 1 : SURVEILLANCE DE LA QUALITÉ DE L'EAU ET DES INSTALLATIONS

La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau veille au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution et organise la surveillance de la qualité de l'eau distribuée. Les ouvrages de captage, les dispositifs de protection et de traitement et les systèmes de distribution sont régulièrement entretenus et contrôlés.

L'eau en production et distribution doit être conforme aux limites et aux références de qualité des eaux distribuées fixées par la réglementation en vigueur.

La sécurisation des installations de production d'eau destinée à la consommation humaine (captages, stations de traitement et stockages) est assurée vis-à-vis des actes de malveillance. En cas d'effraction ou d'intrusion, l'alerte est immédiate afin de prendre les mesures de prévention adaptées. La procédure en cas d'intrusion précise les actions à mener et les services à informer.

PRESCRIPTIONS :

- **Dans un délai d'un an,** la sécurisation des installations de production d'eau destinée à la consommation humaine (captages, stations de traitement et stockages) est assurée vis-à-vis des actes de malveillance. Un diagnostic de la vulnérabilité des systèmes d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine vis-à-vis des actes de malveillance est réalisé afin de définir les dispositifs de protection à mettre en place et d'établir les procédures à mettre en œuvre en cas d'intrusion.
- La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau est tenue de surveiller en permanence la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

  Cette surveillance comprend notamment :

  - La mise en place d'une procédure de suivi des prescriptions et servitudes afférentes aux périmètres de protection.
  - Une vérification régulière des mesures prises pour la protection de la ressource utilisée et du fonctionnement des installations ;
  - Un programme de tests ou d'analyses effectués sur des points déterminés en fonction des traitements mis en œuvre et dangers identifiés que peuvent présenter les installations.
  - La tenue d'un fichier sanitaire recueillant l'ensemble des informations collectées à ce titre.
- Un suivi analytique, notamment **des teneurs en désinfectant** est assuré avant mise en distribution et sur le réseau de distribution.
- Un suivi analytique de la teneur en **fer** est mise en place sur les eaux traitées en sortie de la station de traitement (**2 fois par an**).
- Les modalités de l'autosurveillance pourront être adaptées dans le cadre du Plan de Gestion de Sécurité Sanitaire des Eaux.
- La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau adresse chaque année à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde **un bilan de fonctionnement** du système de production, de traitement et de distribution (mesures, analyses, interventions, travaux, problèmes) et indique **le plan de surveillance** défini pour l'année suivante faisant apparaître notamment les éventuelles améliorations envisagées.
- Tout incident pouvant avoir des conséquences sur la santé publique doit être signalé sans délai à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde.

ARTICLE 9. 2 : CONTRÔLE SANITAIRE

La qualité de l'eau brute et traitée est contrôlée selon un programme annuel établi par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde conformément à la réglementation en vigueur. La fréquence de contrôle pourra être modulée par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde en fonction des résultats observés.
Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge du permissionnaire.

PRESCRIPTIONS :

- Les points de contrôle de la qualité de l'eau brute et de l'eau traitée en départ distribution sont équipés de robinets adaptés aux prélèvements.
- Les robinets de prélèvement sont identifiés par un étiquetage indiquant le code « PSV » issu de la base SISE-EAUX de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde.

ARTICLE 9.3 : PLAN DE SÉCURISATION ET DE CONSOLIDATION DE LA PRODUCTION ET DE LA DISTRIBUTION

En vue de sécuriser et d'assurer la continuité de la distribution en eau destinée à la consommation humaine, en toute circonstance (cas de pollution accidentelle des ouvrages, cas de défaillance majeure du système de production et de distribution...), le permissionnaire élabore un plan de sécurisation de la production et distribution de l'eau et prévoit des moyens de secours appropriés.

PRESCRIPTIONS :

Dans un délai d'un an, le plan de sécurisation et de consolidation de la production et de la distribution en eau est présenté à la délégation départementale de la Gironde de l'Agence Régionale de Santé de la Nouvelle aquitaine qui prévoit des moyens de secours appropriés **pour une mise en œuvre dans les 2 ans**.

Le plan de sécurisation doit être évalué annuellement et adapté si nécessaire.

ARTICLE 10 : PLAN ET VISITE DE RÉCOLEMENT

Le permissionnaire établit un plan de récolement des installations à l'issue de la réalisation des travaux. Celui-ci est adressé au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et à l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde **dans un délai de 3 mois suivant l'achèvement des travaux.**
Après réception, une visite de récolement peut être effectuée par les services de l'État en présence du maître d'ouvrage et de l'exploitant.

TITRE II – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 11 : DURÉE DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

La présente autorisation est accordée pour **TRENTE ANS** à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 12 : CONFORMITÉ AU DOSSIER ET MODIFICATION DES OUVRAGES OU DE LEUR MODE D'UTILISATION

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Toute demande de modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, doit être portée avant sa réalisation avec tous les éléments d'appréciation, à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle demande d'autorisation, conformément aux dispositions de l'article R.181-45 du code de l'environnement et de l'article R.1321-11 du code de la santé publique.

Il est donné accusé réception de la demande de modification. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois à compter de la date de l'accusé de réception délivré par le préfet vaut décision de rejet.

ARTICLE 13 : ACCÈS AUX INSTALLATIONS

Les agents du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par les codes de l'environnement et de la santé. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

ARTICLE 14 : CARACTÈRE DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.
Si, à quelque époque que ce soit, l'Administration décidait dans un but d'intérêt général, notamment du point de vue de la lutte contre la pollution des eaux et leur régénération, dans le but de satisfaire ou de concilier les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement, de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le permissionnaire ne pourrait réclamer aucune indemnité.

Faute par le permissionnaire de se conformer dans le délai fixé aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du permissionnaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement, de la sécurité et de la santé publique, **sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives au code de l'environnement.**

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux dispositions prescrites, **le permissionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par la présente autorisation,** sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

ARTICLE 15 : RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

Le bénéficiaire de l'autorisation peut obtenir le renouvellement de cette dernière. Dans ce cas, il doit formuler la demande auprès du Préfet (DDTM33-Police de l'eau), dans un délai de deux ans au moins, avant la date d'expiration de la présente autorisation.

La demande présente au titre du code de l'environnement notamment les analyses, mesures et contrôles effectués, les effets constatés sur le milieu et les incidents survenus, ainsi que les modifications envisagées compte tenu de ces informations ou des difficultés rencontrées dans l'application de l'autorisation et au titre de l'article R.1321-6 du code de la santé publique (en cas de modification des périmètres de protection). Cette demande est soumise aux mêmes formalités que les demandes d'autorisation initiales, à l'exception de l'enquête publique.

ARTICLE 16 : TRANSFERT DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

Si le bénéfice de la présente autorisation est transmis à une autre personne que celle qui est mentionnée à l'article 1er du présent arrêté préfectoral, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au Préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Le préfet en accuse réception dans un délai d'un mois. S'il entend s'opposer au transfert, le préfet notifie son refus motivé dans le délai de deux mois

L'arrêté d'autorisation environnementale cesse de produire effet lorsque le projet n'a pas été mis en service ou réalisé soit, dans le délai fixé par l'arrêté d'autorisation soit dans un délai de trois ans à compter du jour de la notification de l'autorisation, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai et sans préjudice des dispositions des articles R.211-117 et R.214-97.

ARTICLE 17 : DÉCLARATION DES INCIDENTS OU ACCIDENTS PAR LE PERMISSIONNAIRE

Le permissionnaire est tenu de déclarer au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) sans délai, dans les conditions fixées à l'article L.211-5 du code de l'environnement, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation et qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code suscité.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le Préfet, le permissionnaire devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le permissionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

ARTICLE 18 : ARRÊT D'EXPLOITATION – ABANDON DES OUVRAGES

Tout abandon d'exploitation de l'ouvrage de captage avec ou sans suppression de ce dernier doit être déclaré auprès du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) qui se prononce, le cas échéant, sur l'opportunité de conserver en l'état l'ouvrage en cause, susceptible d'être utilisé par la suite à d'autres usages tels que le suivi piézométrique et la surveillance de la qualité de la nappe.

Dans le cas d'une réponse négative, le forage doit obligatoirement faire l'objet d'un comblement permettant d'éviter la communication entre aquifères et les pollutions par les eaux de surface.

Le comblement effectué par un organisme dont le choix est soumis à l'approbation de l'Inspecteur de l'environnement chargé de la police de l'eau et des milieux aquatiques, doit se faire sous la maîtrise d'œuvre d'un hydrogéologue qui présente au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) le projet, le procès-verbal de réalisation et de récolement des travaux effectués.

ARTICLE 19 : RETRAIT OU SUSPENSION DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT – MISE HORS SERVICE OU SUPPRESSION DE L'OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT PAR LE PRÉFET

La décision de retrait d'autorisation est prise par un arrêté préfectoral qui, s'il y a lieu, prescrit la remise du site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou aucun inconvénient pour les éléments concourant à la gestion équilibrée de la ressource en eau.

En cas de défaillance, du titulaire de l'autorisation retirée, dans l'exécution des travaux prescrits par la décision de retrait, le Préfet (DDTM33-Police de l'eau) peut y faire procéder d'office, dans les conditions prévues à l'article R.214-48 du code de l'environnement.

Dans le cadre de la suspension ou du retrait de l'autorisation de prélèvement, le permissionnaire ou l'exploitant des ouvrages de prélèvements est tenu, jusqu'à la remise en service, la reprise de l'activité ou la remise en état des lieux, de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la surveillance de l'ouvrage et des installations.

ARTICLE 20 : MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS PAR LE PRÉFET

A la demande du bénéficiaire de l'autorisation ou à sa propre initiative, le Préfet peut prendre des arrêtés complémentaires après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. Ces arrêtés peuvent fixer toutes les prescriptions additionnelles que la protection des éléments mentionnés à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement rend nécessaires ou atténuer celles des prescriptions primitives dont le maintien n'est plus justifié.

Le préfet peut prendre, à son initiative sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé ou à la demande du titulaire de l'autorisation et conformément à la procédure prévue au I de l'article R. 1321-7, un arrêté modificatif de l'arrêté d'autorisation, s'il estime que le maintien de certaines dispositions n'est plus justifié ou que des prescriptions complémentaires s'imposent afin d'assurer la sécurité sanitaire de l'eau distribuée.

ARTICLE 21 : DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 22 : PUBLICATION ET INFORMATION DES TIERS

1 – à la charge du Préfet :

- Le présent arrêté est notifié au permissionnaire et au maire de GRAYAN-ET-L'HOPITAL, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture de la Gironde.
- Le présent arrêté est adressé au conseil municipal et aux autres autorités locales ayant été consultées dans le cadre des dispositions de l'article R118-18 du code de l'environnement.

2 – à la charge du permissionnaire :

- Un avis informant le public de cette autorisation est inséré, par les soins du permissionnaire, dans deux journaux locaux. Cet avis mentionne, l'affichage de l'arrêté en mairie, les lieux où l'arrêté et le dossier d'autorisation peuvent être consultés. Le permissionnaire s'acquitte des frais de cette publication.
- Le permissionnaire transmet à la préfecture dans un délai d'un an après la date de signature de l'arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités portant sur :
  - l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

3 – à la charge de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL:

- Les servitudes prévues au présent arrêté sont transcrites dans les documents d'urbanisme de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL avec ses documents graphiques, dans un délai **maximum de 3 mois** après la date de signature de l'arrêté, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme.
- Le présent arrêté est affiché en mairie pendant **une durée minimale de 2 mois**.
- Le maire de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL conserve le présent arrêté et délivre à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.
- Le procès-verbal de l'accomplissement des formalités d'affichage est dressé par les soins du maire.

ARTICLE 26 : EXÉCUTION

- le Permissionnaire,
- le Préfet de la Gironde,
- le Maire de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL,
- le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,
- le Sous-Préfet de LESPARRE MEDOC,
- le Directeur de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine,
- le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde.

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux le - 3 SEP. 2025

LE PRÉFET,

Étienne GUYOT

ANNEXES :

- annexe 1 : Récapitulatif des principales prescriptions de l'arrêté préfectoral
- annexe 2 : Plan de situation
- annexe 3 : Coupe géologique et technique du forage
- annexe 4 : Plan du périmètre de protection immédiate

PLAN DE DIFFUSION :

Permissionnaire	1	DDTM de la Gironde	1
Préfecture de la Gironde	1	M. le Président de la CLE du SAGE Nappes Profondes de la Gironde	1
Sous-préfecture de LESPARRE-MEDOC	1	Commune(s) : GRAYAN-ET-L'HOPITAL	1
Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde	1		

ARTICLE 23 : AUTRES RÉGLEMENTATIONS

La présente autorisation ne dispense pas le permissionnaire de requérir les autorisations nécessitées par l'application d'autres réglementations, notamment celles susceptibles d'être exigées par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 24 : DÉLAI ET VOIE DE RECOURS

Le présent arrêté est susceptible de recours devant la juridiction administrative territorialement compétente, en application de l'article R.181-50 du code de l'environnement, dans un délai de deux mois par le permissionnaire ou l'exploitant à compter de la notification de la décision et dans un délai de quatre mois par les tiers, en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du même code, à compter de la dernière formalité accomplie entre la publication sur le site internet de la préfecture ou l'affichage en mairie de cet arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours prolonge de deux mois les délais mentionnés à l'alinéa précédent.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 25 : SANCTIONS

- **Non respect de la déclaration d'utilité publique**

  En application de l'article L.1324-3 du code de la santé publique, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes déclaratifs d'utilité publique.

- **Dégradation, pollutions d'ouvrages**

  En application de l'article L.1324-4 du code de la santé publique, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende, le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l' alimentation publique.

  En application de l'article L.216.6 du code de l'environnement, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros le fait de jeter, déverser ou laisser s'écouler dans les eaux souterraines, directement ou indirectement, une ou des substances quelconques dont l'action ou les réactions entraînent, même provisoirement des effets nuisibles sur la santé ou des modifications significatives du régime normal d'en eau.

- **Obstacle à la mission des agents du ministère de la Santé pour le contrôle du respect du règlement sanitaire**

  En application de l'article L.1312-2 du code de la santé publique, est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende.

- **Obstacle à la mission des agents du préfet (DDTM33-service police de l'eau) pour le contrôle du respect du code de l'environnement**

  En application de l'article L.173-4 du code de l'environnement, est puni de six mois d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.

- **Non-respect des prescriptions fixées par le préfet dans l'arrêté d'autorisation et les arrêtés complémentaires**

  En application de l'article L.173-3 (1°) du code de l'environnement, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende.

ANNEXE 1

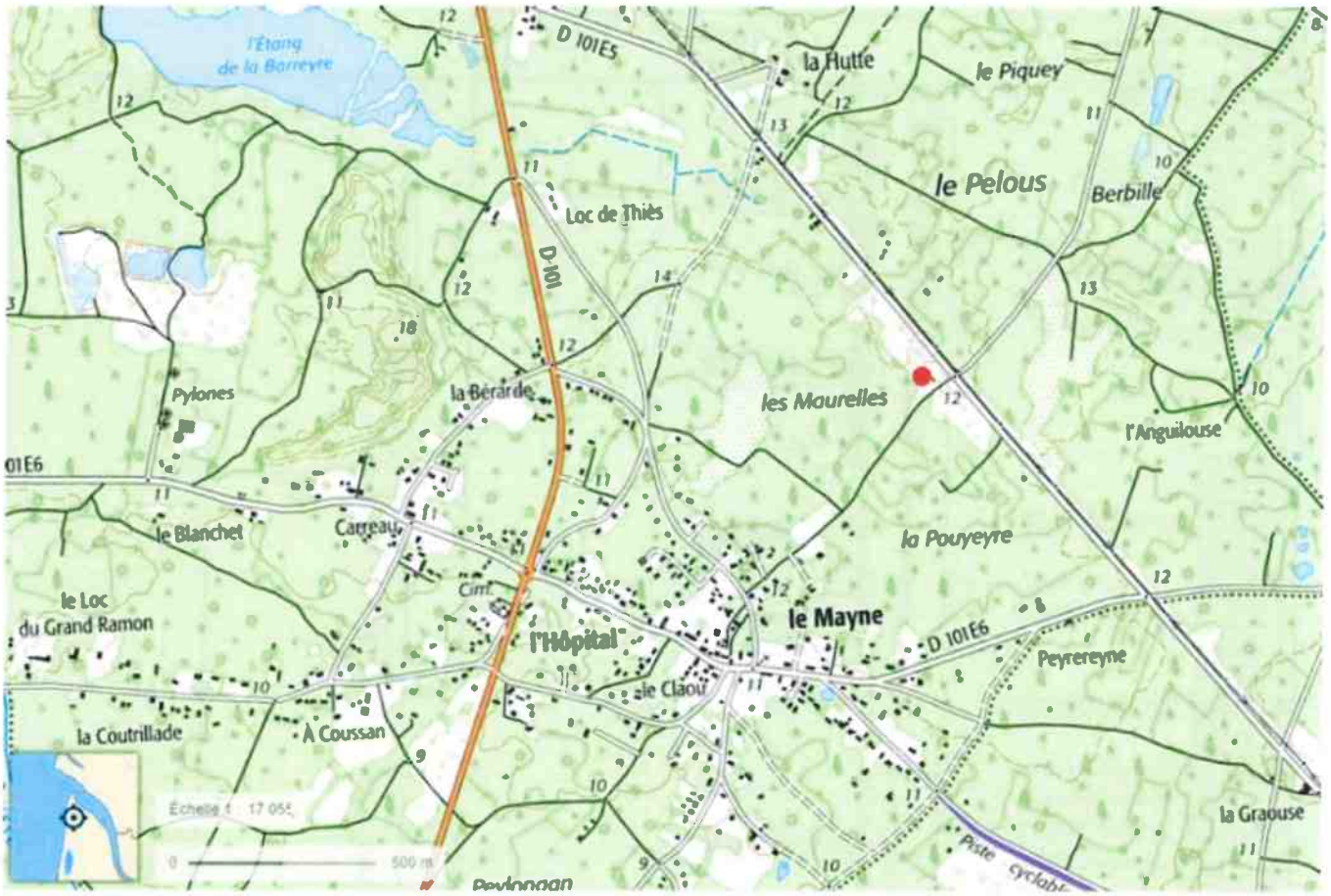
RÉCAPITULATIF DES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DE L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

ART. N°	LIBELLE DE L'ARTICLE	PRESCRIPTIONS	FRÉQUENCE OU ÉCHÉANCE	ORGANISMES DESTINATAIRES
5	**Caractéristiques des prélèvements**	Débits autorisés	Durée d'exploitation	DDTM33-Police de l'eau
5	**Caractéristiques des prélèvements**	Prescriptions d'exploitations	Durée d'exploitation	DDTM33-Police de l'eau
7.1	**Surveillance du forage**	Diagnostic du forage	décennal	DDTM33-Police de l'eau ; ARS Nouvelle-Aquitaine
7.2	**Surveillance des prélèvements, de la ressource et du service**	Conservation des données par le permissionnaire et transmission en fin d'année calendaire au Préfet (DDTM33-Police de l'eau), sous forme de rapport succinct annexé des fichiers numériques de suivi des niveaux piézométriques.	Annuel	DDTM-Police de l'eau
7	**Surveillance des prélèvements, de la ressource et du service**	Suivi en continu de la turbidité pour l'eau brute.	Annuel	ARS Nouvelle-Aquitaine DDTM33-Police de l'eau
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Entretien du fossé le long de la voie communale qui reçoit les eaux de lavage de la déferrisation afin de faciliter leur évacuation et leur stagnation	Régulièrement	ARS Nouvelle-Aquitaine
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Création de l'aire de stationnement	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Bornage' division parcellaire et acquisition par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC d'une bande de 5 m de large de la parcelle n°E955 le long de la parcelle n°E956 de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine

Art. n°	Libelle de l'Article	Prescriptions	Fréquence ou Échéance	Organismes Destinataires
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Réaliser le plan d'alerte et d'intervention.	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine
9	**Autorisation traitement et distribution de l'eau**	Bilan de fonctionnement du système de production, de traitement et de distribution et plan de surveillance défini pour l'année suivante	Annuel	ARS Nouvelle-Aquitaine
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	Sécuriser les installations et réaliser le diagnostic de la vulnérabilité des systèmes d'alimentation en eau potable vis-à-vis des actes de malveillance.	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	Un suivi analytique de la teneur en fer est mise en place sur les eaux traitées en sortie de la station de traitement.	2 fois par an	ARS Nouvelle-Aquitaine
9.3	**Plan de sécurisation et de consolidation et de la production et de la distribution**	Élaborer et mettre en place un plan de sécurisation d'exploitation pour assurer la sécurité et la continuité de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine notamment en cas de défaillance du système de production et de distribution ou de pollution accidentelle des ouvrages. Le plan de sécurisation doit être évalué annuellement et adapté si nécessaire.	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine
10	**Plan et visite de récolement**	Le permissionnaire établit un plan de récolement des installations à l'issue de la réalisation des travaux.	3 mois	DDTM-Police de l'eau ; ARS Nouvelle-Aquitaine
22	**Publication et information aux tiers**	Le permissionnaire transmet à la préfecture après la date de signature de l'arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités portant sur l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.	1 an	DDTM-Police de l'eau ARS Nouvelle-Aquitaine

ANNEXE 2

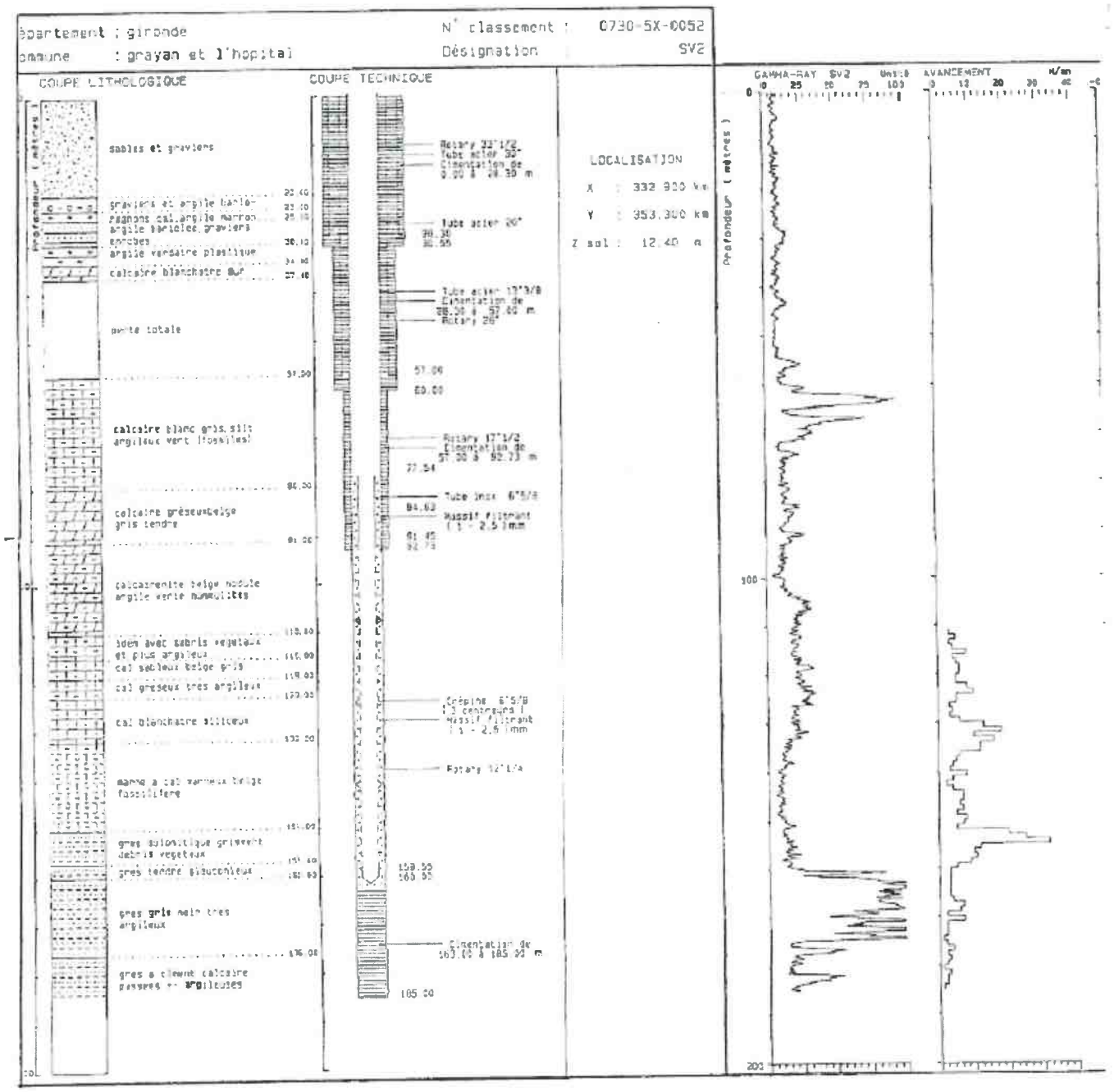
Plan de localisation du forage « LES MAURELLES 2 »





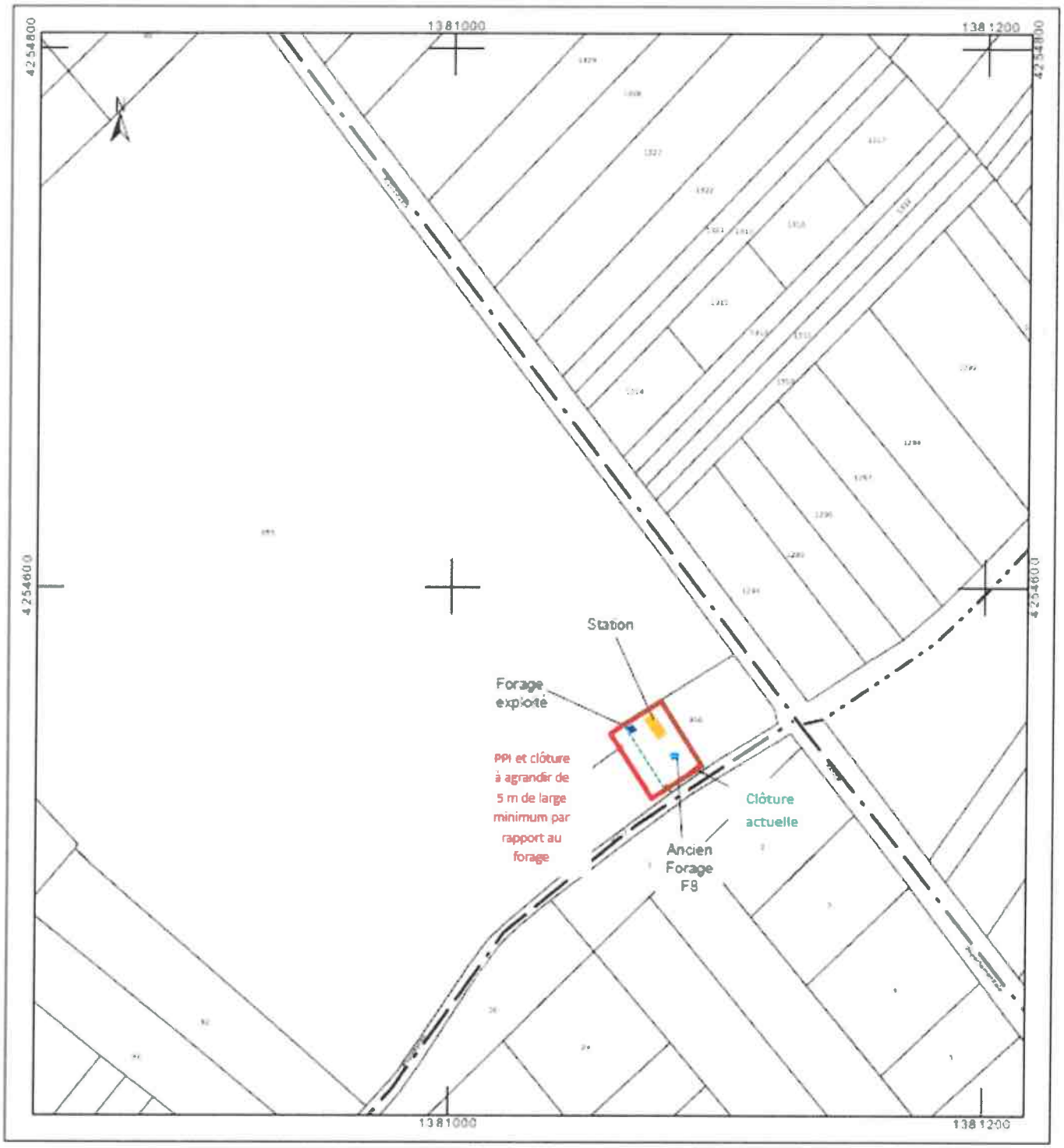
ANNEXE 3

Coupes Géologique et Technique du forage « LES MAURELLES 2 »



ANNEXE 4

Plan du périmètre de protection immédiate du forage « LES MAURELLES 2 »





PRÉFET
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau et nature
Division police de l'eau et des milieux aquatiques
Unité Gestion Quantitative de l'Eau

Agence Régionale De Santé Nouvelle-Aquitaine
Délégation Départementale de la Gironde
Pôle bi-départemental santé environnement
Pôle santé environnement de la Gironde

PROJET ARRETE PREFECTORAL N°SEN 2025/08/13-346

- **portant déclaration d'utilité publique sur :**
  - **la dérivation des eaux,**
  - **l'instauration des périmètres de protection.**
- **portant autorisation sur :**
  - **le prélèvement,**
  - **la distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine.**

Du Forage « LES MAURELLES 2 » situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL
- Identifiant BSS : BSS001UZTW

Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC

LE PRÉFET DE LA GIRONDE,

VU le code de l'environnement, le Livre II - Titre I[er] - relatif à la protection de l'eau et des milieux aquatiques et notamment les articles L.215-13 relatif à la dérivation des eaux, L. 211-1, L211-3 et L. 214-1 et suivants et les articles R.211-1 à R.214-60 relatifs aux procédures d'autorisation et de déclaration ;

VU le code de l'environnement, le Livre IV – Titre 1[er] relatif à la protection du patrimoine et notamment l'article R.414-19 ;

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1321-1 et suivants et les articles R.1321-1 à R.1321-63 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-60, R153-18 et R163-8, et l'annexe du livre 1[er] Partie réglementaire – décrets en Conseil d'État relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;

VU le décret du 11 janvier 2023 nommant Monsieur Étienne GUYOT, en qualité de préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

VU les arrêtés ministériels du 11 septembre 2003 portant application du décret n°96-102 du 02 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables au sondage, forage, création de puits ou ouvrage souterrain soumis à déclaration et aux prélèvements soumis à déclaration et autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.1.0., 1.1.2.0., 1.2.1.0., 1.2.2.0. ou 1.3.1.0. de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 modifié relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 relatif au programme de tests et d'analyses à réaliser dans le cadre de la surveillance exercée par la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau et aux conditions auxquelles doivent satisfaire les laboratoires réalisant ce programme, en application des articles R. 1321-23 et R. 1321-24 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 3 janvier 2023 relatif au plan de gestion de la sécurité sanitaire de l'eau réalisé de la zone de captage jusqu'en amont des installations privées de distribution ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 juin 2013 approuvant le S.A.G.E. « Nappes Profondes en Gironde » révisé ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 août 2013 approuvant le S.A.G.E « Estuaire de la Gironde et milieux associés » ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 constatant la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux ;

VU l'accusé de réception n° D23-00404-MB, en date du 12 juin 2023 et délivré au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC pour la mise en exploitation du forage « LES MAURELLES 2» situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2022 portant autorisation globale de prélèvement pour le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC ;

VU la délibération en date du 23 octobre 2018 du conseil communautaire du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC sollicitant la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux et de la mise en place des périmètres de protection ainsi que l'autorisation de prélèvement et de distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine du forage « LES MAURELLES 2 » situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL ;

VU l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique en date du 20 décembre 2013 ;

VU le dossier de demande d'autorisation annexé du 26 janvier 2024 ;

VU l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement émis par arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas-par-cas, en date du 23 janvier 2018 ;

VU l'avis de la commission locale de l'eau du SAGE « Nappes Profondes de Gironde » en date du 13 juin 2023 ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2025 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux et de l'établissement des périmètres de protection et à l'autorisation de prélèvement et de distribution de l'eau pour la consommation humaine et désignant comme commissaire enquêteur M. Michel KNIPPER et comme commissaire enquêteur suppléant M. Hervé REDONDO ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 février 2025 au 25 mars 2025 inclus dans les communes de GRAYAN-ET-L'HOPITAL, SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC et VENSAC ;

VU l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 16 avril 2025 ;

VU l'absence d'avis du permissionnaire lors de la procédure contradictoire en date du 28/08/25 ;

VU le rapport en date du 5 juin 2025 et sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 3 juillet 2025 ;

CONSIDERANT que le projet doit permettre d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement notamment de garantir la santé et la salubrité publique et de satisfaire aux exigences de la préservation des écosystèmes aquatiques et de la ressource en eau ;

CONSIDERANT que les besoins en eau destinée à la consommation humaine à l'appui du dossier sont justifiés ;

CONSIDERANT que l'exploitation des captages d'eau potable et l'établissement de leurs périmètres de protection présentent un intérêt général ;

CONSIDERANT que l'établissement des périmètres de protection du forage « LES MAURELLES 2 » situés sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL est indispensable pour assurer la protection de la qualité des eaux ;

CONSIDÉRANT que l'hydrogéologue agréé n'a pas proposé de périmètre de protection éloignée ni rapprochée compte tenu du contexte hydrogéologique et environnemental et de la bonne protection du forage et de la ressource vis-à-vis des pollutions de surface ;

CONSIDÉRANT la préexistence des ouvrages et de leurs prélèvements ;

CONSIDERANT que les usages des ressources doivent privilégier les prélèvements dans les nappes non déficitaires ou libres, selon les caractéristiques de ces nappes et qu'en conséquence l'exploitation des ouvrages de captage appartenant au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC doivent respecter les prescriptions du présent arrêté et celles de l'arrêté préfectoral en vigueur portant sur la révision globale des prélèvements ;

CONSIDERANT que le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC doit respecter le schéma d'alimentation en eau susvisé ;

ARRÊTE

TITRE I - DISPOSITIONS TECHNIQUES

ARTICLE 1 : <u>DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE</u>

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, dénommé ci-après le permissionnaire :

▪ Les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux souterraines pour la consommation humaine à partir du forage « LES MAURELLES 2 » situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL dans la nappe de l'Éocène moyen,

▪ La création du périmètre de protection immédiate autour du captage et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection du captage et de la qualité de l'eau.

ARTICLE 2 : <u>AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU DESTINÉE A LA CONSOMMATION HUMAINE</u>

Sont autorisés au bénéfice du permissionnaire :

- **Le prélèvement par l'intermédiaire du forage** « LES MAURELLES 2 »**, situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL des eaux destinées à l'alimentation humaine ;**
- **La distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine à partir du forage** « LES MAURELLES 2 » sous réserve de répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et les textes réglementaires en vigueur.

Pour l'exploitation des ouvrages et l'exercice des activités ou ouvrages énumérés dans le tableau de classement ci-après, le permissionnaire est tenu de respecter les engagements et valeurs annoncés dans son dossier d'autorisation dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté, du code de l'environnement, du code de la santé publique, des arrêtés susvisés.

OUVRAGES – INSTALLATIONS - ACTIVITÉS	RUBRIQUE	VOLUME/ RÉGIME NORMAL
Prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L214-9 du code de l'Environnement, ouvrages, installations, travaux permettant un prélèvement total d'eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituée, notamment au titre de l'article L211-2 du code de l'Environnement, ont prévu l'abaissement des seuils : • du bassin versant superficiel : Estuaire de la Gironde et milieux associés.	1.3.1.0	**80 m³/h** Autorisation

ARTICLE 3 : EMPLACEMENT DU FORAGE

Le forage « **LES *MAURELLES 2* »** est localisé sur la parcelle n° 956 de la section E du plan cadastral de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL (**annexe 2** plan de situation).

Coordonnées LAMBERT 93 - **x** = 381 297 m - **y** = 6 488 137 m - **z** = + 12,4 m NGF

ARTICLE 4 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET HYDRAULIQUES

4.1. Description du forage :

L'ouvrage de captage réalisé en 1990 est décrit selon les coupes géologique et technique présentées en **annexe 3**.

4.2. Description des caractéristiques hydrauliques

- Les pompages d'essai effectués en les 28 et 29/03/2022 indiquaient le niveau statique initial de la nappe dans le forage (au repos avant pompage) à : 10,19 m/sol ; le débit spécifique en fin de pompage était de l'ordre de 9,82 m³/h/m pour un débit de 59,5 m³/h (essais de pompagne par paliers croissants de 1h enchaînés) ;
- Selon l'interprétation de l'essai de nappe sus-cité, le débit critique de l'ouvrage a été atteint au débit de 60 m³/h.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES PRÉLÈVEMENTS AUTORISES

Nom du captage	Identifiant BSS	Nappe Aquifère Masse d'eau	SAGE Nappes profondes		Prof .
			Unité de gestion	Classement	
LES MAURELLES 2	BSS001UZTW	Éocène moyen Calcaires et grès de l'Eocène moyen Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène nord AG - FRFG071	Éocène moyen Médoc estuaire	À l'équilibre	163 m

Débits normaux		Débits exceptionnels		Volume maximum annuel
m³/h	m³/j	m³/h	m³/j	300 000 m³
80	**2 000**	**95**	**2 000**	

PRESCRIPTIONS D'EXPLOITATION :

- Le permissionnaire est tenu de respecter les prescriptions du présent arrêté, celles de l'arrêté préfectoral en vigueur portant sur la révision globale des prélèvements ainsi que celles du schéma d'alimentation en eau en vigueur.
- Les premières arrivées d'eau de l'horizon capté sont à – 142 mètres par rapport au sol ;
- L'exploitation se fait de façon à ne pas dénoyer le toit des calcaires de l'Éocène. L'arrêt de la pompe est en conséquence programmé. A cet effet, les consignes de niveau de coupure de la pompe d'exhaure sont adaptées pour que les niveaux de pression dynamique dans l'ouvrage ne dépassent pas la cote de rabattement maximal, fixée au droit du toit de l'aquifère.

ARTICLE 6 : ÉQUIPEMENT DU FORAGE

- Les ouvrages et installations de prélèvement d'eau doivent être conçus de façon à éviter le gaspillage d'eau. A ce titre, le permissionnaire prend des dispositions pour limiter les pertes des ouvrages de dérivation, des réseaux et installations alimentés par le prélèvement ;
- Une margelle bétonnée est réalisée autour de l'ouvrage, elle est conçue de manière à éloigner les eaux de sa tête. Cette margelle est d'une superficie de 3 m² et de 0,30 m de hauteur au-dessus du niveau du terrain naturel ;
- Un capot de fermeture sécurisé ou tout autre dispositif approprié de fermeture sécurisée équivalent est installé sur la tête du forage. Il doit permettre un parfait isolement du forage, des inondations et de toute pollution par les eaux superficielles ;
- En dehors des périodes d'exploitation ou d'intervention, l'accès à la tête du forage, est interdit par un dispositif de sécurité empêchant toute tentative de détérioration de l'ouvrage. La tête de forage devra être maintenue en parfait état pour assurer son étanchéité ;
- Le forage est équipé d'un tube guide d'au moins 20 mm de diamètre de façon que les mesures des niveaux statique et dynamique puissent être faites en toutes circonstances avec précision à la sonde électrique ;
- Un dispositif de comptage des volumes prélevés est installé et maintenu en état de marche. La remise à zéro du dispositif est interdite.
- Un robinet de prélèvement est installé aux fins d'analyses des eaux brutes.
- L'ouvrage est identifié par une plaque mentionnant son numéro BSS.

ARTICLE 7 : SURVEILLANCE DU FORAGE ET DU RÉSEAU DE DISTRIBUTION, DES PRÉLÈVEMENTS ET DE LA RESSOURCE, DU SERVICE

Pendant la durée de l'exploitation, le permissionnaire doit veiller au bon entretien de l'ouvrage et de ses abords, de façon à rendre impossible toutes intercommunications entre niveaux aquifères différents ainsi que toute pollution des eaux souterraines.

ARTICLE 7. 1 : SURVEILLANCE DU FORAGE ET DU RÉSEAU

a) Le forage

La surveillance du forage porte sur :

- le clapet anti-retour de la pompe (à contrôler à chaque retrait de pompe et notamment lors d'un diagnostic de l'ouvrage),
- le système de comptage des prélèvements,
- la sonde de mesure.

Au moins tous les dix ans, un diagnostic de l'ouvrage de prélèvement est réalisé. Il comprend notamment :

- un essai de puits,
- une inspection vidéo de la totalité du forage,
- une diagraphie géochimique (à minima la mesure des paramètres pH, conductivité et température),
- une diagraphie de flux au repos et en pompage,
- un contrôle du sommet du massif de graviers si le forage est équipé d'un massif de gravier,
- un contrôle de cimentation s'il n'a jamais été réalisé ou si la police de l'eau le juge nécessaire en fonction des conclusions du précédent diagnostic.

Le compte-rendu complet du diagnostic est adressé immédiatement au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine DD33 et indique dans le même temps les travaux de nettoyage ou de réhabilitation nécessaires et leur date prévue pour leur réalisation.

PRESCRIPTIONS :

- Le prochain diagnostic décennal a lieu au plus tard **en 2032**.

En toute période, lorsque des travaux de réfection sont nécessaires, le permissionnaire en avise sans délai le Préfet (DDTM-Police de l'eau).

b) Le réseau de distribution

Le diagnostic du réseau de distribution ou son actualisation ainsi que la sectorisation du réseau, si elle est nécessaire, sont réalisés selon le cahier des charges en vigueur en Gironde.

La surveillance des ouvrages de distribution porte notamment sur :

- La recherche des fuites du réseau de distribution,
- La maintenance des canalisations et des systèmes de comptage,

ARTICLE 7. 2 : SURVEILLANCE DES PRÉLÈVEMENTS ET DE LA RESSOURCE

Pour la surveillance des prélèvements et de la ressource captée, le permissionnaire ou son exploitant consigne dans un registre ou archive au format numérique pour le suivi en continu des niveaux, les éléments listés ci-après :

1. le suivi en continu des niveaux piézométriques,
2. le suivi en continu de la turbidité,
3. le relevé hebdomadaire des volumes prélevés et leur cumul depuis le 1er janvier,
4. le débit de la pompe, contrôlé au minima une fois par an dans les conditions habituelles d'exploitation,
5. la mesure du niveau statique est effectuée une fois par an au minimum et après au moins un arrêt de 4 heures dans des conditions et des périodes telles que la continuité du service soit garantie.
6. **Toute tendance à une baisse anormale ou soudaine du niveau statique cité comme piézométrie de référence à l'article *4.2)* du présent arrêté, fait l'objet d'une information au Préfet** (DDTM33-Police de l'eau),
7. Les incidents survenus dans l'exploitation, les opérations effectuées pour y remédier sont consignées dans un registre. Ce registre est tenu à la disposition du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de Gironde) ainsi que des agents délégués par ces organismes.
8. **Si le débit d'exploitation ou la qualité des eaux brutes se modifie,** le permissionnaire en avise sans délai le Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de Gironde).
9. **Les prescriptions des points 1 à 7** du présent article, sont conservées par le permissionnaire **et adressées en fin d'année calendaire au Préfet (DDTM33-Police de l'eau),** sous forme de rapport succinct annexé des fichiers numériques de suivi des niveaux piézométriques cités au point 1.

ARTICLE 7. 3 : GESTION DU SERVICE

En vue d'assurer en toutes situations, l'exploitation du forage et la distribution de l'eau au public, le permissionnaire prévoit :

- L'entretien des ouvrages et installations par des moyens et actions appropriées tels que le diagnostic au minima décennal des forages, la surveillance de différents paramètres pouvant l'interpeller sur une dégradation physique des installations (surveillance de la consommation électrique, et autres paramètres dédiés) sont vérifiés au moins une fois par an,
- Le diagnostic du réseau de distribution ou son actualisation est réalisé selon le cahier des charges en vigueur en Gironde.
- La sécurisation du captage est assurée 24h/24h et 7j/7j vis-à-vis des actes de malveillance. En cas d'effraction, d'intrusion ou de dysfonctionnement, l'alerte est immédiate afin de prendre les mesures adaptées prévues par une procédure dédiée. Cette dernière précise les actions à mener en toutes situations et les personnes et services de l'État à informer (Préfet - DDTM33-Police de l'eau et l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde).
- En vue d'assurer en toutes situations, l'exploitation du forage, le permissionnaire prévoit un plan de secours électrique (groupe électrogène...).

ARTICLE 8 : PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DU CAPTAGE

Est institué et déclaré d'utilité publique **le périmètres de protection immédiate** du forage « LES MAURELLES 2 » situé sur la commune de Grayan et L'Hôpital établis sur la base des débits maximum d'exploitation de 95 m3/h en pointe, 2000 m3/jour en pointe et 300 000m3/an.

Ce périmètre s'étend conformément aux indications du plan joint au présent arrêté en **annexe 4**. Ce document fait foi en tout état de cause.

L'existence de la déclaration d'utilité publique du périmètre n'est pas remise en cause tant que l'ouvrage est exploité pour les besoins en eaux destinées à la consommation humaine ayant motivé le présent arrêté.

En raison du contexte géologique et hydrogéologique, il n'est pas établi de périmètre de protection rapprochée ni éloignée.

ARTICLE 8. 1 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION IMMÉDIATE

Le périmètre de protection immédiate du forage « LES MAURELLE 2 » d'une superficie d'environ 700 m² correspond à une partie des parcelles n° 955 et 956 de la section E du plan cadastral de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL.

Ces parcelles appartiennent au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC. Ce périmètre doit demeurer la pleine propriété du permissionnaire.

Le périmètre de protection immédiate englobe le forage, la station de traitement et un ancien forage (F8) qui n'est plus exploité et qui a été rebouché en 2021.

Le périmètre de protection immédiate est fermé de manière infranchissable par une **clôture** d'une hauteur de 2 m au minimum, constituée par un grillage à maille fine et maintenu par des poteaux imputrescibles. L'entrée du périmètre est munie d'un portail sécurisé, infranchissable, de même hauteur.

En bordure de route, le portail et la clôture sont déportés à l'intérieur des limites de la parcelle, de façon à créer une aire destinée au stationnement pendant une période la plus courte possible, pour les véhicules du service des eaux et des personnes habilitées lors des interventions sur le site.

Toute circulation, toute activité, tous travaux et tout stockage de produits autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des installations de captage, de traitement et de stockage de l'eau destinée à la consommation humaine y sont interdits et d'une manière générale, tout fait susceptible d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux.

En particulier, le **stationnement** d'engins à moteur - à l'exception des véhicules de services dont le stationnement est autorisé sur l'aire de stationnement dédiée - le **stockage** de réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de **vidange** ou de **remplissage des réservoirs** des engins de chantier sur site sont **interdits** exceptées pour les engins motorisés fixes. Il est de même conseillé d'interdire le stockage de

réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de vidange ou de remplissage des réservoirs des engins de chantier en bordure de ces parcelles.

L'accès à l'intérieur du périmètre est interdit à toute personne en dehors du maître d'ouvrage et des personnes habilitées.

Le ruissellement des eaux pluviales en provenance de l'extérieur du site doit être maîtrisé et dirigé hors du périmètre. Un soin particulier est apporté à l'entretien des dispositifs d'évacuation des eaux de ruissellement notamment en cas de fortes pluies.

Les terrains sont régulièrement entretenus et les produits et les résidus résultant de cet entretien sont immédiatement évacués vers la filière d'élimination réglementairement autorisée. L'utilisation d'engrais et de pesticides est interdite.

Les stockages de produits nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des installations d'eau sont posés sur des zones de rétention.

Le périmètre et les installations de captage, de traitement et distribution de l'eau sont conservés en bon état et contrôlés périodiquement.

PRESCRIPTIONS et TRAVAUX :

- **Régulièrement,** le fossé le long de la voie communal qui reçoit les eaux de lavage de la déferrisation est entretenu afin de faciliter l'évacuation des eaux et éviter leur stagnation ;
- **Dans un délai de 1 an,** bornage, division parcellaire et acquisition par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC d'une bande de 5 m de large de la parcelle n°955 de la section E du plan cadastral de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL le long de la parcelle n°956 de la section E du plan cadastral de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL ;
- **Dans un délai de 1 an,** modification de la clôture existante pour respecter une distance de 5m du forage et création de l'aire de stationnement ;
- **Dans un délai d'1 an,** un plan d'alerte et d'intervention impliquant la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL, la Gendarmerie, la Police, le Conseil Départemental de la Gironde, les services départementaux d'incendie et de secours (SDIS), les services de sécurité civile et tout autre partenaire est élaboré afin de prévoir les mesures immédiates de préservation de la ressource en eau à prendre en cas de déversement accidentel de produits polluants dans le périmètre de protection. Le plan d'alerte et de secours est soumis à l'administration dès qu'il est établi.
- Un **carnet sanitaire** relatif à la surveillance du périmètre de protection est établi par le permissionnaire et tenu à disposition de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde. Dans ce carnet seront notamment consignés régulièrement, et au moins une fois par an, les comptes rendus des visites relatives à l'état des ouvrages de captage, du périmètre de protection ainsi que des travaux d'entretien effectués et les observations relevées quant aux activités, installations et dépôts dans le périmètre-de protection immédiate.
- Toutes les mesures doivent être prises pour que le permissionnaire, l'exploitant de la distribution d'eau, le Préfet (Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde, DDTM33 - Police de l'eau) soient avisés sans retard de toutes anomalies notables ou de tout accident ayant entraîné le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur du périmètre de protection y compris sur les portions de voies de communication jouxtant le périmètre de protection.
- Lors de la réalisation d'ouvrages ou d'activités, les bonnes pratiques environnementales sont à appliquer telles que :
    - Les travaux sont réalisés par des entreprises mettant en œuvre des procédures de gestion environnementale liées à leur activité. Notamment, les équipes de chantier posséderont des kits de protection de l'environnement d'urgence en cas d'incidents techniques afin de confiner d'éventuels déversements de produits polluants. Une information du personnel portant sur les précautions à prendre sera effectuée.
    - Une gestion stricte des déchets de chantier est mise en place avec tri, et si nécessaire stockage sécurisé sur rétention, et évacuation vers des centres agréés.

- Afin d'éviter toute infiltration accidentelle de produits potentiellement polluants (huile, carburants, peintures...), les engins à moteur fixes et les outillages possédant des réservoirs de stockage à simple paroi nécessaires aux travaux sont posés sur une aire étanche.
- Les travaux sont strictement encadrés.

ARTICLE 8. 2 : DÉLAI ET DURÉE DE VALIDITÉ DES SERVITUDES

Les ouvrages, installations, travaux, activités, dépôts, aménagement ou occupation des sols décrits doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximum d'1 an, sauf mention particulière précisée aux articles concernés.

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe à l'approvisionnement de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci.

ARTICLE 9 : AUTORISATION TRAITEMENT ET DISTRIBUTION DE L'EAU

Le permissionnaire est autorisé à traiter les eaux captées et à les distribuer en vue de la consommation humaine, sous réserve de répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et les textes réglementaires en vigueur.

L'existence de cette autorisation n'est pas remise en cause tant que l'ouvrage est exploité pour les besoins d'eaux destinées à la consommation humaine ayant motivé le présent arrêté.

Le procédé de traitement, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux distribuées sont placés sous le contrôle du Préfet et à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de la Gironde).

L'eau du forage « LES MAURELLES 2 » respecte les limites de qualité des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine.

La teneur moyenne en fer total est supérieure à la référence de qualité des eaux distribuées. L'eau brute présente une bonne qualité bactériologique et une absence de contamination anthropique (nitrates, pesticides et autres micropolluants minéraux ou organiques).

Cette eau nécessite avant distribution un traitement d'élimination du fer total et une désinfection.

Après traitement, l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité des eaux distribuées destinées à la consommation humaine pour l'ensemble des paramètres recherchés.

Tous les produits et procédés de traitement utilisés doivent être autorisés pour le traitement des eaux destinées à la consommation humaine.

Les matériaux entrant en contact avec l'eau sont conformes à la réglementation en vigueur. Le permissionnaire tient à disposition du Préfet et de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde, les éléments attestant de cette conformité sanitaire.

Les installations de distribution d'eau sont conçues, réalisées et entretenues de manière à empêcher l'introduction ou l'accumulation de micro-organismes, de parasites ou de substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ou susceptibles d'être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine distribuée.

Les eaux de lavage de l'unité de déferrisation sont rejetées vers les fossés voisins où elles s'infiltrent. Le traitement des eaux de lavages des filtres avant rejet dans le milieu naturel est conçu en fonction de l'unité de déferrisation et en fonction de l'objectif de qualité à maintenir vis-à-vis du milieu récepteur et n'entraîne aucune particule solide dans un cours d'eau.

PRESCRIPTIONS :

- La filière de traitement est adaptée à l'évolution de la qualité de l'eau captée et de l'eau distribuée.
- La filière de traitement est conçue afin de limiter la formation des sous-produits de désinfection.
- Tout projet de modification du traitement doit faire l'objet d'une déclaration auprès du Préfet et de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde qui appréciera, suivant l'importance des modifications, si une nouvelle autorisation est nécessaire.

- Tout projet de modification de rejets d'eaux issues de traitement doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation auprès du Préfet (DDTM33-Police de l'eau).

ARTICLE 9. 1 : SURVEILLANCE DE LA QUALITÉ DE L'EAU ET DES INSTALLATIONS

La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau veille au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution et organise la surveillance de la qualité de l'eau distribuée. Les ouvrages de captage, les dispositifs de protection et de traitement et les systèmes de distribution sont régulièrement entretenus et contrôlés.

L'eau en production et distribution doit être conforme aux limites et aux références de qualité des eaux distribuées fixées par la réglementation en vigueur.

La sécurisation des installations de production d'eau destinée à la consommation humaine (captages, stations de traitement et stockages) est assurée vis-à-vis des actes de malveillance. En cas d'effraction ou d'intrusion, l'alerte est immédiate afin de prendre les mesures de prévention adaptées. La procédure en cas d'intrusion précise les actions à mener et les services à informer.

PRESCRIPTIONS :

- **Dans un délai d'un an,** la sécurisation des installations de production d'eau destinée à la consommation humaine (captages, stations de traitement et stockages) est assurée vis-à-vis des actes de malveillance. Un diagnostic de la vulnérabilité des systèmes d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine vis-à-vis des actes de malveillance est réalisé afin de définir les dispositifs de protection à mettre en place et d'établir les procédures à mettre en œuvre en cas d'intrusion.
- La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau est tenue de surveiller en permanence la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

  Cette surveillance comprend notamment :

  - La mise en place d'une procédure de suivi des prescriptions et servitudes afférentes aux périmètres de protection.
  - Une vérification régulière des mesures prises pour la protection de la ressource utilisée et du fonctionnement des installations ;
  - Un programme de tests ou d'analyses effectués sur des points déterminés en fonction des traitements mis en œuvre et dangers identifiés que peuvent présenter les installations.
  - La tenue d'un fichier sanitaire recueillant l'ensemble des informations collectées à ce titre.
- Un suivi analytique, notamment **des teneurs en désinfectant** est assuré avant mise en distribution et sur le réseau de distribution.
- Un suivi analytique de la teneur en **fer** est mise en place sur les eaux traitées en sortie de la station de traitement (**2 fois par an**).
- Les modalités de l'autosurveillance pourront être adaptées dans le cadre du Plan de Gestion de Sécurité Sanitaire des Eaux.
- La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau adresse chaque année à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde **un bilan de fonctionnement** du système de production, de traitement et de distribution (mesures, analyses, interventions, travaux, problèmes) et indique **le plan de surveillance** défini pour l'année suivante faisant apparaître notamment les éventuelles améliorations envisagées.
- Tout incident pouvant avoir des conséquences sur la santé publique doit être signalé sans délai à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde.

ARTICLE 9. 2 : CONTRÔLE SANITAIRE

La qualité de l'eau brute et traitée est contrôlée selon un programme annuel établi par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde conformément à la réglementation en vigueur. La fréquence de contrôle pourra être modulée par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde en fonction des résultats observés.
Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge du permissionnaire.

PRESCRIPTIONS :

- Les points de contrôle de la qualité de l'eau brute et de l'eau traitée en départ distribution sont équipés de robinets adaptés aux prélèvements.
- Les robinets de prélèvement sont identifiés par un étiquetage indiquant le code « PSV » issu de la base SISE-EAUX de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde.

ARTICLE 9.3 : PLAN DE SÉCURISATION ET DE CONSOLIDATION DE LA PRODUCTION ET DE LA DISTRIBUTION

En vue de sécuriser et d'assurer la continuité de la distribution en eau destinée à la consommation humaine, en toute circonstance (cas de pollution accidentelle des ouvrages, cas de défaillance majeure du système de production et de distribution...), le permissionnaire élabore un plan de sécurisation de la production et distribution de l'eau et prévoit des moyens de secours appropriés.

PRESCRIPTIONS :

Dans un délai d'un an, le plan de sécurisation et de consolidation de la production et de la distribution en eau est présenté à la délégation départementale de la Gironde de l'Agence Régionale de Santé de la Nouvelle aquitaine qui prévoit des moyens de secours appropriés **pour une mise en œuvre dans les 2 ans**.

Le plan de sécurisation doit être évalué annuellement et adapté si nécessaire.

ARTICLE 10 : PLAN ET VISITE DE RÉCOLEMENT

Le permissionnaire établit un plan de récolement des installations à l'issue de la réalisation des travaux. Celui-ci est adressé au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et à l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde **dans un délai de 3 mois suivant l'achèvement des travaux.**
Après réception, une visite de récolement peut être effectuée par les services de l'État en présence du maître d'ouvrage et de l'exploitant.

TITRE II – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 11 : DURÉE DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

La présente autorisation est accordée pour **TRENTE ANS** à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 12 : CONFORMITÉ AU DOSSIER ET MODIFICATION DES OUVRAGES OU DE LEUR MODE D'UTILISATION

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Toute demande de modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, doit être portée avant sa réalisation avec tous les éléments d'appréciation, à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle demande d'autorisation, conformément aux dispositions de l'article R.181-45 du code de l'environnement et de l'article R.1321-11 du code de la santé publique.

Il est donné accusé réception de la demande de modification. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois à compter de la date de l'accusé de réception délivré par le préfet vaut décision de rejet.

ARTICLE 13 : ACCÈS AUX INSTALLATIONS

Les agents du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par les codes de l'environnement et de la santé. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

ARTICLE 14 : CARACTÈRE DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.
Si, à quelque époque que ce soit, l'Administration décidait dans un but d'intérêt général, notamment du point de vue de la lutte contre la pollution des eaux et leur régénération, dans le but de satisfaire ou de concilier les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement, de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le permissionnaire ne pourrait réclamer aucune indemnité.

Faute par le permissionnaire de se conformer dans le délai fixé aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du permissionnaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement, de la sécurité et de la santé publique, **sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives au code de l'environnement.**

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux dispositions prescrites, **le permissionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par la présente autorisation,** sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

ARTICLE 15 : RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

Le bénéficiaire de l'autorisation peut obtenir le renouvellement de cette dernière. Dans ce cas, il doit formuler la demande auprès du Préfet (DDTM33-Police de l'eau), dans un délai de deux ans au moins, avant la date d'expiration de la présente autorisation.

La demande présente au titre du code de l'environnement notamment les analyses, mesures et contrôles effectués, les effets constatés sur le milieu et les incidents survenus, ainsi que les modifications envisagées compte tenu de ces informations ou des difficultés rencontrées dans l'application de l'autorisation et au titre de l'article R.1321-6 du code de la santé publique (en cas de modification des périmètres de protection). Cette demande est soumise aux mêmes formalités que les demandes d'autorisation initiales, à l'exception de l'enquête publique.

ARTICLE 16 : TRANSFERT DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

Si le bénéfice de la présente autorisation est transmis à une autre personne que celle qui est mentionnée à l'article 1er du présent arrêté préfectoral, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au Préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Le préfet en accuse réception dans un délai d'un mois. S'il entend s'opposer au transfert, le préfet notifie son refus motivé dans le délai de deux mois

L'arrêté d'autorisation environnementale cesse de produire effet lorsque le projet n'a pas été mis en service ou réalisé soit, dans le délai fixé par l'arrêté d'autorisation soit dans un délai de trois ans à compter du jour de la notification de l'autorisation, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai et sans préjudice des dispositions des articles R.211-117 et R.214-97.

ARTICLE 17 : DÉCLARATION DES INCIDENTS OU ACCIDENTS PAR LE PERMISSIONNAIRE

Le permissionnaire est tenu de déclarer au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) sans délai, dans les conditions fixées à l'article L.211-5 du code de l'environnement, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation et qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code suscité.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le Préfet, le permissionnaire devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le permissionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

ARTICLE 18 : ARRÊT D'EXPLOITATION – ABANDON DES OUVRAGES

Tout abandon d'exploitation de l'ouvrage de captage avec ou sans suppression de ce dernier doit être déclaré auprès du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) qui se prononce, le cas échéant, sur l'opportunité de conserver en l'état l'ouvrage en cause, susceptible d'être utilisé par la suite à d'autres usages tels que le suivi piézométrique et la surveillance de la qualité de la nappe.

Dans le cas d'une réponse négative, le forage doit obligatoirement faire l'objet d'un comblement permettant d'éviter la communication entre aquifères et les pollutions par les eaux de surface.

Le comblement effectué par un organisme dont le choix est soumis à l'approbation de l'Inspecteur de l'environnement chargé de la police de l'eau et des milieux aquatiques, doit se faire sous la maîtrise d'œuvre d'un hydrogéologue qui présente au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) le projet, le procès-verbal de réalisation et de récolement des travaux effectués.

ARTICLE 19 : RETRAIT OU SUSPENSION DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT – MISE HORS SERVICE OU SUPPRESSION DE L'OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT PAR LE PRÉFET

La décision de retrait d'autorisation est prise par un arrêté préfectoral qui, s'il y a lieu, prescrit la remise du site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou aucun inconvénient pour les éléments concourant à la gestion équilibrée de la ressource en eau.

En cas de défaillance, du titulaire de l'autorisation retirée, dans l'exécution des travaux prescrits par la décision de retrait, le Préfet (DDTM33-Police de l'eau) peut y faire procéder d'office, dans les conditions prévues à l'article R.214-48 du code de l'environnement.

Dans le cadre de la suspension ou du retrait de l'autorisation de prélèvement, le permissionnaire ou l'exploitant des ouvrages de prélèvements est tenu, jusqu'à la remise en service, la reprise de l'activité ou la remise en état des lieux, de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la surveillance de l'ouvrage et des installations.

ARTICLE 20 : MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS PAR LE PRÉFET

A la demande du bénéficiaire de l'autorisation ou à sa propre initiative, le Préfet peut prendre des arrêtés complémentaires après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. Ces arrêtés peuvent fixer toutes les prescriptions additionnelles que la protection des éléments mentionnés à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement rend nécessaires ou atténuer celles des prescriptions primitives dont le maintien n'est plus justifié.

Le préfet peut prendre, à son initiative sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé ou à la demande du titulaire de l'autorisation et conformément à la procédure prévue au I de l'article R. 1321-7, un arrêté modificatif de l'arrêté d'autorisation, s'il estime que le maintien de certaines dispositions n'est plus justifié ou que des prescriptions complémentaires s'imposent afin d'assurer la sécurité sanitaire de l'eau distribuée.

ARTICLE 21 : DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 22 : PUBLICATION ET INFORMATION DES TIERS

1 – à la charge du Préfet :

- Le présent arrêté est notifié au permissionnaire et au maire de GRAYAN-ET-L'HOPITAL, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture de la Gironde.
- Le présent arrêté est adressé au conseil municipal et aux autres autorités locales ayant été consultées dans le cadre des dispositions de l'article R118-18 du code de l'environnement.

2 – à la charge du permissionnaire :

- Un avis informant le public de cette autorisation est inséré, par les soins du permissionnaire, dans deux journaux locaux. Cet avis mentionne, l'affichage de l'arrêté en mairie, les lieux où l'arrêté et le dossier d'autorisation peuvent être consultés. Le permissionnaire s'acquitte des frais de cette publication.
- Le permissionnaire transmet à la préfecture dans un délai d'un an après la date de signature de l'arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités portant sur :
  - l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

3 – à la charge de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL:

- Les servitudes prévues au présent arrêté sont transcrites dans les documents d'urbanisme de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL avec ses documents graphiques, dans un délai **maximum de 3 mois** après la date de signature de l'arrêté, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme.
- Le présent arrêté est affiché en mairie pendant **une durée minimale de 2 mois**.
- Le maire de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL conserve le présent arrêté et délivre à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.
- Le procès-verbal de l'accomplissement des formalités d'affichage est dressé par les soins du maire.

ARTICLE 23 : AUTRES RÉGLEMENTATIONS

La présente autorisation ne dispense pas le permissionnaire de requérir les autorisations nécessitées par l'application d'autres réglementations, notamment celles susceptibles d'être exigées par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 24 : DÉLAI ET VOIE DE RECOURS

Le présent arrêté est susceptible de recours devant la juridiction administrative territorialement compétente, en application de l'article R.181-50 du code de l'environnement, dans un délai de deux mois par le permissionnaire ou l'exploitant à compter de la notification de la décision et dans un délai de quatre mois par les tiers, en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du même code, à compter de la dernière formalité accomplie entre la publication sur le site internet de la préfecture ou l'affichage en mairie de cet arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours prolonge de deux mois les délais mentionnés à l'alinéa précédent.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 25 : SANCTIONS

- **Non respect de la déclaration d'utilité publique**

  En application de l'article L.1324-3 du code de la santé publique, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes déclaratifs d'utilité publique.

- **Dégradation, pollutions d'ouvrages**

  En application de l'article L.1324-4 du code de la santé publique, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende, le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l' alimentation publique.

  En application de l'article L.216.6 du code de l'environnement, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros le fait de jeter, déverser ou laisser s'écouler dans les eaux souterraines, directement ou indirectement, une ou des substances quelconques dont l'action ou les réactions entraînent, même provisoirement des effets nuisibles sur la santé ou des modifications significatives du régime normal d'en eau.

- **Obstacle à la mission des agents du ministère de la Santé pour le contrôle du respect du règlement sanitaire**

  En application de l'article L.1312-2 du code de la santé publique, est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende.

- **Obstacle à la mission des agents du préfet (DDTM33-service police de l'eau) pour le contrôle du respect du code de l'environnement**

  En application de l'article L.173-4 du code de l'environnement, est puni de six mois d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.

- **Non-respect des prescriptions fixées par le préfet dans l'arrêté d'autorisation et les arrêtés complémentaires**

  En application de l'article L.173-3 (1°) du code de l'environnement, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende.

ARTICLE 26 : EXÉCUTION

- le Permissionnaire,
- le Préfet de la Gironde,
- le Maire de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL,
- la Secrétaire Général : de la Préfecture de la Gironde,
- le Sous-Préfet de LESPARRE MEDOC,
- le Directeur de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine,
- le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde.

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux le - 3 SEP. 2025

LE PRÉFET,

Étienne GUYOT

ANNEXES :

- annexe 1 : Récapitulatif des principales prescriptions de l'arrêté préfectoral
- annexe 2 : Plan de situation
- annexe 3 : Coupe géologique et technique du forage
- annexe 4 : Plan du périmètre de protection immédiate

PLAN DE DIFFUSION :

Permissionnaire	1	DDTM de la Gironde	1
Préfecture de la Gironde	1	M. le Président de la CLE du SAGE Nappes Profondes de la Gironde	1
Sous-préfecture de LESPARRE-MEDOC	1	Commune(s) : GRAYAN-ET-L'HOPITAL	1
Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde	1		

ANNEXE 1

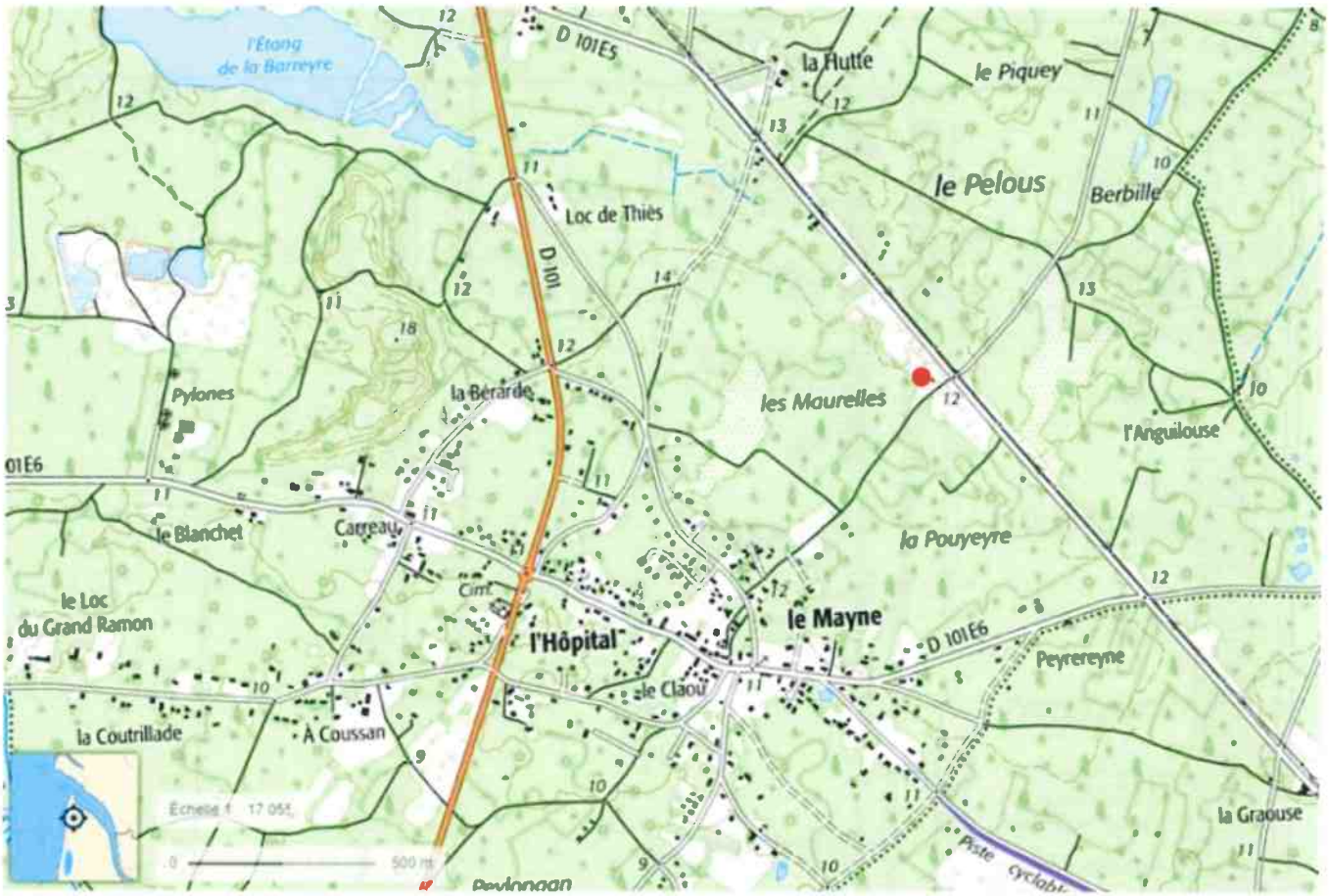
RÉCAPITULATIF DES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DE L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

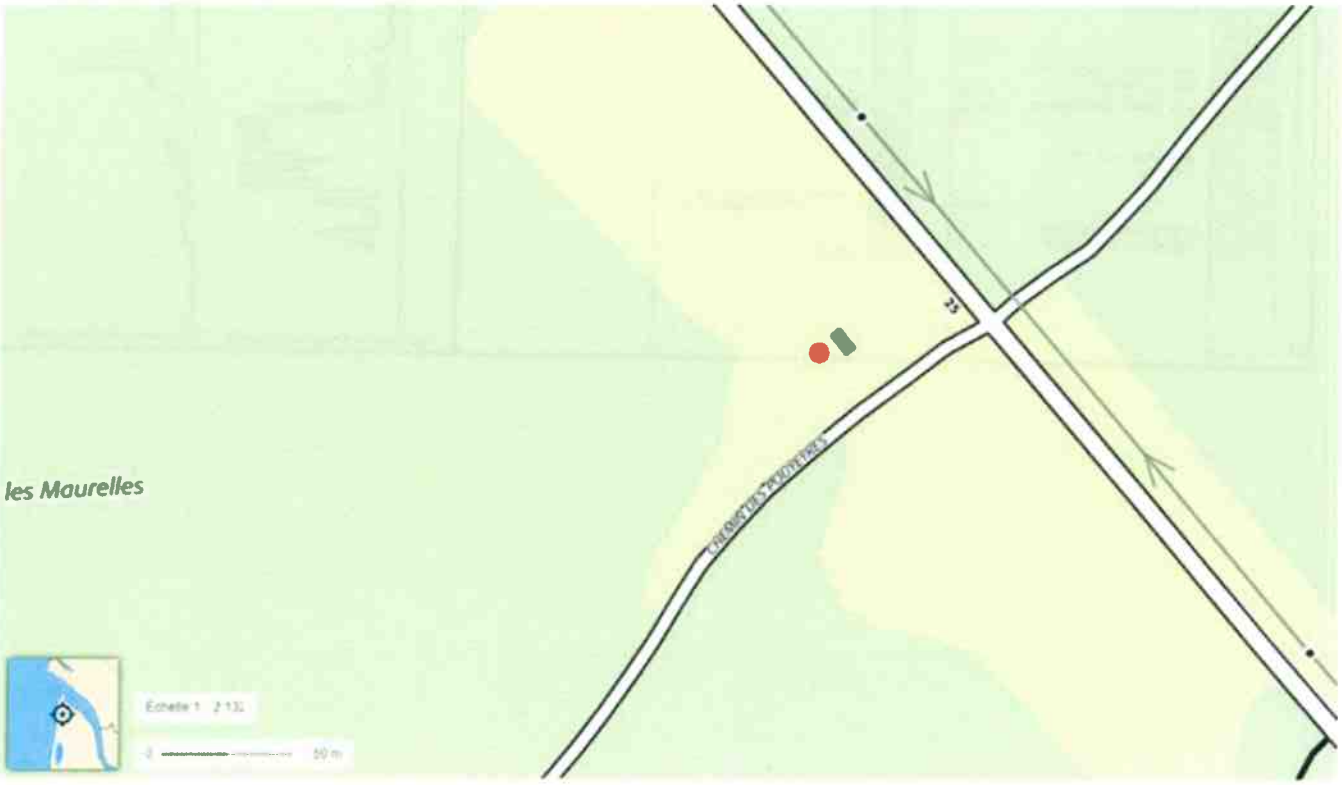
ART. N°	LIBELLE DE L'ARTICLE	PRESCRIPTIONS	FRÉQUENCE OU ÉCHÉANCE	ORGANISMES DESTINATAIRES
5	**Caractéristiques des prélèvements**	Débits autorisés	Durée d'exploitation	DDTM33-Police de l'eau
5	**Caractéristiques des prélèvements**	Prescriptions d'exploitations	Durée d'exploitation	DDTM33-Police de l'eau
7.1	**Surveillance du forage**	Diagnostic du forage	décennal	DDTM33-Police de l'eau ; ARS Nouvelle-Aquitaine
7.2	**Surveillance des prélèvements, de la ressource et du service**	Conservation des données par le permissionnaire et transmission en fin d'année calendaire au Préfet (DDTM33-Police de l'eau), sous forme de rapport succinct annexé des fichiers numériques de suivi des niveaux piézométriques.	Annuel	DDTM-Police de l'eau
7	**Surveillance des prélèvements, de la ressource et du service**	Suivi en continu de la turbidité pour l'eau brute.	Annuel	ARS Nouvelle-Aquitaine DDTM33-Police de l'eau
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Entretien du fossé le long de la voie communale qui reçoit les eaux de lavage de la déferrisation afin de faciliter leur évacuation et leur stagnation	Régulièrement	ARS Nouvelle-Aquitaine
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Création de l'aire de stationnement	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Bornage' division parcellaire et acquisition par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC d'une bande de 5 m de large de la parcelle n°E955 le long de la parcelle n°E956 de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine

Art. n°	Libelle de l'Article	Prescriptions	Fréquence ou Échéance	Organismes Destinataires
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Réaliser le plan d'alerte et d'intervention.	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine
9	**Autorisation traitement et distribution de l'eau**	Bilan de fonctionnement du système de production, de traitement et de distribution et plan de surveillance défini pour l'année suivante	Annuel	ARS Nouvelle-Aquitaine
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	Sécuriser les installations et réaliser le diagnostic de la vulnérabilité des systèmes d'alimentation en eau potable vis-à-vis des actes de malveillance.	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	Un suivi analytique de la teneur en fer est mise en place sur les eaux traitées en sortie de la station de traitement.	2 fois par an	ARS Nouvelle-Aquitaine
9.3	**Plan de sécurisation et de consolidation et de la production et de la distribution**	Élaborer et mettre en place un plan de sécurisation d'exploitation pour assurer la sécurité et la continuité de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine notamment en cas de défaillance du système de production et de distribution ou de pollution accidentelle des ouvrages. Le plan de sécurisation doit être évalué annuellement et adapté si nécessaire.	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine
10	**Plan et visite de récolement**	Le permissionnaire établit un plan de récolement des installations à l'issue de la réalisation des travaux.	3 mois	DDTM-Police de l'eau ; ARS Nouvelle-Aquitaine
22	**Publication et information aux tiers**	Le permissionnaire transmet à la préfecture après la date de signature de l'arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités portant sur l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.	1 an	DDTM-Police de l'eau ARS Nouvelle-Aquitaine

ANNEXE 2

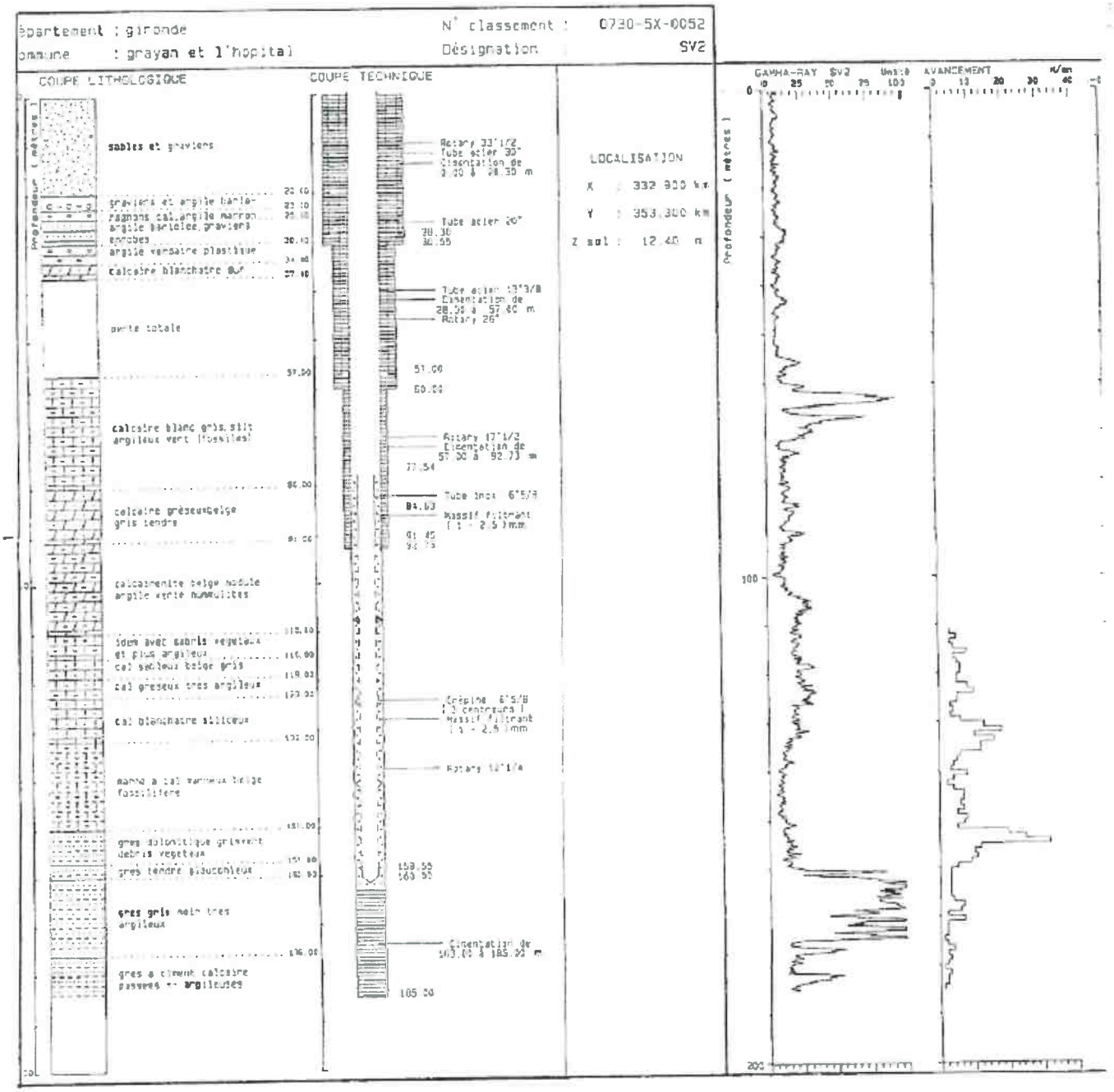
Plan de localisation du forage « LES MAURELLES 2 »





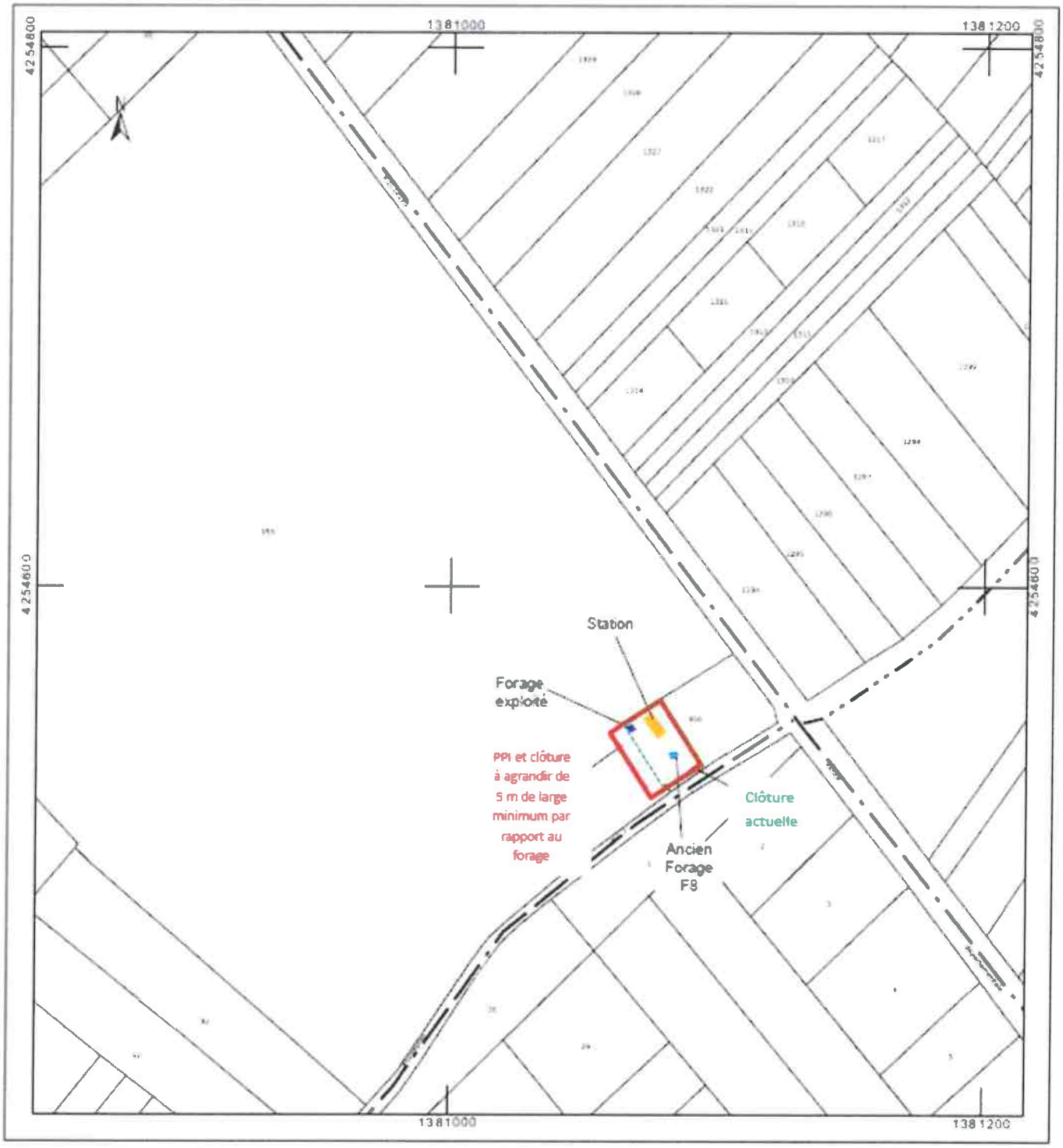
ANNEXE 3

Coupes Géologique et Technique du forage « LES MAURELLES 2 »



ANNEXE 4

Plan du périmètre de protection immédiate du forage « LES MAURELLES 2 »



PRÉFET
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau et nature
Division police de l'eau et des milieux aquatiques
Unité Gestion Quantitative de l'Eau

Agence Régionale De Santé Nouvelle-Aquitaine
Délégation Départementale de la Gironde
Pôle bi-départemental santé environnement
Pôle santé environnement de la Gironde

PROJET ARRETE PREFECTORAL N°SEN 2025/08/13-347

- **portant déclaration d'utilité publique sur :**
  - **la dérivation des eaux,**
  - **l'instauration des périmètres de protection.**
- **portant autorisation sur :**
  - **le prélèvement,**
  - **la distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine.**

Du Forage « VIDEAU 2 » situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL
- Identifiant BSS : BSS001UZFK

Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC

LE PRÉFET DE LA GIRONDE,

VU le code de l'environnement, le Livre II - Titre I[er] - relatif à la protection de l'eau et des milieux aquatiques et notamment les articles L.215-13 relatif à la dérivation des eaux, L. 211-1, L211-3 et L. 214-1 et suivants et les articles R.211-1 à R.214-60 relatifs aux procédures d'autorisation et de déclaration ;

VU le code de l'environnement, le Livre IV – Titre 1[er] relatif à la protection du patrimoine et notamment l'article R.414-19 ;

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1321-1 et suivants et les articles R.1321-1 à R.1321-63 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-60, R153-18 et R163-8, et l'annexe du livre 1[er] Partie réglementaire – décrets en Conseil d'État relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;

VU le décret du 11 janvier 2023 nommant Monsieur Étienne GUYOT, en qualité de préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

VU les arrêtés ministériels du 11 septembre 2003 portant application du décret n°96-102 du 02 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables au sondage, forage, création de puits ou ouvrage souterrain soumis à déclaration et aux prélèvements soumis à déclaration et autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.1.0., 1.1.2.0., 1.2.1.0., 1.2.2.0. ou 1.3.1.0. de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 modifié relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 relatif au programme de tests et d'analyses à réaliser dans le cadre de la surveillance exercée par la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau et aux conditions auxquelles doivent satisfaire les laboratoires réalisant ce programme, en application des articles R. 1321-23 et R. 1321-24 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 3 janvier 2023 relatif au plan de gestion de la sécurité sanitaire de l'eau réalisé de la zone de captage jusqu'en amont des installations privées de distribution ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 juin 2013 approuvant le S.A.G.E. « Nappes Profondes en Gironde » révisé ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 août 2013 approuvant le S.A.G.E « Estuaire de la Gironde et milieux associés » ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 constatant la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux ;

VU l'accusé de réception n° D23-00404-MB, en date du 12 juin 2023 et délivré au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC pour la mise en exploitation du forage « VIDEAU 2» situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2022 portant autorisation globale de prélèvement pour le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC ;

VU la délibération en date du 23 octobre 2018 du conseil communautaire du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC sollicitant la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux et de la mise en place des périmètres de protection ainsi que l'autorisation de prélèvement et de distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine du forage « VIDEAU 2 » situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL ;

VU l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique en date du 24 février 2014 ;

VU l'avis complémentaire au rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, en date du 20 octobre 2020 ;

VU le dossier de demande d'autorisation du 26 janvier 2024 ;

VU l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement émis par arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas-par-cas, en date du 23 janvier 2018 ;

VU l'avis de la commission locale de l'eau du SAGE « Nappes Profondes de Gironde » en date du 13 juin 2023 ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2025 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux et de l'établissement des périmètres de protection et à l'autorisation de prélèvement et de distribution de l'eau pour la consommation humaine et désignant comme commissaire enquêteur M. Michel KNIPPER et comme commissaire enquêteur suppléant M. Hervé REDONDO ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 février 2025 au 25 mars 2025 inclus dans les communes de GRAYAN-ET-L'HOPITAL, SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC et VENSAC ;

VU l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 16 avril 2025 ;

VU l'absence d'avis du permissionnaire lors de la procédure contradictoire en date du 28/08/25 ;

VU le rapport en date du 5 juin 2025 et sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 3 juillet 2025 ;

CONSIDERANT que le projet doit permettre d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement notamment de garantir la santé et la salubrité publique et de satisfaire aux exigences de la préservation des écosystèmes aquatiques et de la ressource en eau ;

CONSIDERANT que les besoins en eau destinée à la consommation humaine à l'appui du dossier sont justifiés ;

CONSIDERANT que l'exploitation des captages d'eau potable et l'établissement de leurs périmètres de protection présentent un intérêt général ;

CONSIDERANT que l'établissement des périmètres de protection du forage « VIDEAU 2 » situés sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL est indispensable pour assurer la protection de la qualité des eaux ;

CONSIDÉRANT que l'hydrogéologue agréé n'a pas proposé de périmètre de protection éloignée compte tenu du contexte hydrogéologique et environnemental et de la bonne protection du forage et de la ressource vis-à-vis des pollutions de surface ;

CONSIDÉRANT la préexistence de l'ouvrage et du prélèvement ;

CONSIDERANT que les usages des ressources doivent privilégier les prélèvements dans les nappes non déficitaires ou libres, selon les caractéristiques de ces nappes et qu'en conséquence l'exploitation des ouvrages de captage appartenant au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC doivent respecter les prescriptions du présent arrêté et celles de l'arrêté préfectoral en vigueur portant sur la révision globale des prélèvements ;

CONSIDERANT que le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC doit respecter le schéma d'alimentation en eau susvisé ;

ARRÊTE

TITRE I - DISPOSITIONS TECHNIQUES

ARTICLE 1 : DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, dénommé ci-après le permissionnaire :

- ***Les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux souterraines pour la consommation humaine à partir du forage « VIDEAU 2 » situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL dans la nappe de l'Éocène moyen,***

- ***La création des périmètres de protection immédiate et rapprochée autour du captage et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection du captage et de la qualité de l'eau.***

ARTICLE 2 AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU DESTINÉE A LA CONSOMMATION HUMAINE

Sont autorisés au bénéfice du permissionnaire :

- **Le prélèvement par l'intermédiaire du forage** « VIDEAU 2 »**, situé sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL des eaux destinées à la consommation humaine ;**
- **La distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine à partir du forage « VIDEAU 2 »** sous réserve de répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et les textes réglementaires en vigueur.

Pour l'exploitation des ouvrages et l'exercice des activités ou ouvrages énumérés dans le tableau de classement ci-après, le permissionnaire est tenu de respecter les engagements et valeurs annoncés dans son dossier d'autorisation dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté, du code de l'environnement, du code de la santé publique, des arrêtés susvisés.

OUVRAGES – INSTALLATIONS - ACTIVITÉS	RUBRIQUE	VOLUME/ RÉGIME NORMAL
Prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L214-9 du code de l'Environnement, ouvrages, installations, travaux permettant un prélèvement total d'eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituée, notamment au titre de l'article L211-2 du code de l'Environnement, ont prévu l'abaissement des seuils : • du bassin versant superficiel : Estuaire de la Gironde et milieux associés.	1.3.1.0	**50 m³/h** Autorisation

ARTICLE 3 : EMPLACEMENT DU FORAGE

Le forage « ***VIDEAU 2*** » est localisé sur la parcelle n° 717 de la section D du plan cadastral de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL (**annexe 2** plan de situation).

Coordonnées LAMBERT 93 - **x** = 379 036 m - **y** = 6 490 131 m - **z** = + 8,8 m NGF

ARTICLE 4 : CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET HYDRAULIQUES

4.1. Description du forage :

L'ouvrage de captage réalisé en 1974 est décrit selon les coupes géologique et technique présentées en **annexe 3**.

4.2. Description des caractéristiques hydrauliques

- Les pompages d'essai effectués en les 29 et 30/03/2022 indiquaient le niveau statique initial de la nappe dans le forage (au repos avant pompage) à : 6,6 m/sol ; le débit spécifique en fin de pompage était de l'ordre de 3,35 m³/h/m pour un débit de 56 m³/h (essais de pompage par 3 paliers croissants de 1h enchaînés) ;
- Selon l'interprétation de l'essai de nappe sus-cité, le débit critique de l'ouvrage a été atteint au débit de 56 m³/h.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES PRÉLÈVEMENTS AUTORISES

Nom du captage	Identifiant BSS	Nappe Aquifère Masse d'eau	SAGE Nappes profondes		Prof .
			Unité de gestion	Classement	
VIDEAU 2	BSS001UZFK	Éocène moyen et supérieur Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène nord AG - FRFG071	Éocène moyen et supérieur Médoc estuaire	À l'équilibre	79,3 m

Débits normaux		Volume maximum annuel
m³/h	**m³/j**	250 000 m³
50	**700**	

PRESCRIPTIONS D'EXPLOITATION :

- Le permissionnaire est tenu de respecter les prescriptions du présent arrêté, celles de l'arrêté préfectoral en vigueur portant sur la révision globale des prélèvements ainsi que celles du schéma d'alimentation en eau en vigueur.

- Les premières arrivées d'eau de l'horizon capté sont à – 45 mètres par rapport au sol ;
- L'exploitation se fait de façon à ne pas dénoyer le toit des calcaires de l'Éocène. Pour cela, le niveau dynamique de la nappe doit être maintenu à moins de 40 mètres de profondeur. L'arrêt de la pompe est en conséquence programmé. A cet effet, les consignes de niveau de coupure de la pompe d'exhaure sont adaptées pour que les niveaux de pression dynamique dans l'ouvrage ne dépassent pas la cote de rabattement maximal, fixée au droit du toit de l'aquifère.

ARTICLE 6 : ÉQUIPEMENT DU FORAGE

- Les ouvrages et installations de prélèvement d'eau doivent être conçus de façon à éviter le gaspillage d'eau. A ce titre, le permissionnaire prend des dispositions pour limiter les pertes des ouvrages de dérivation, des réseaux et installations alimentés par le prélèvement ;
- Une margelle bétonnée est réalisée autour de l'ouvrage, elle est conçue de manière à éloigner les eaux de sa tête. Cette margelle est d'une superficie de 3 m^2 et de 0,30 m de hauteur au-dessus du niveau du terrain naturel ;
- Un capot de fermeture sécurisé ou tout autre dispositif approprié de fermeture sécurisée équivalent est installé sur la tête du forage. Il doit permettre un parfait isolement du forage, des inondations et de toute pollution par les eaux superficielles ;
- En dehors des périodes d'exploitation ou d'intervention, l'accès à la tête du forage, est interdit par un dispositif de sécurité empêchant toute tentative de détérioration de l'ouvrage. La tête de forage devra être maintenue en parfait état pour assurer son étanchéité ;
- Le forage est équipé d'un tube guide d'au moins 20 mm de diamètre de façon que les mesures des niveaux statique et dynamique puissent être faites en toutes circonstances avec précision à la sonde électrique ;
- Un dispositif de comptage des volumes prélevés est installé et maintenu en état de marche. La remise à zéro du dispositif est interdite.
- Un robinet de prélèvement est installé aux fins d'analyses des eaux brutes.
- L'ouvrage est identifié par une plaque mentionnant son numéro BSS.

ARTICLE 7 : SURVEILLANCE DU FORAGE ET DU RÉSEAU DE DISTRIBUTION, DES PRÉLÈVEMENTS ET DE LA RESSOURCE, DU SERVICE

Pendant la durée de l'exploitation, le permissionnaire doit veiller au bon entretien de l'ouvrage et de ses abords, de façon à rendre impossible toutes intercommunications entre niveaux aquifères différents ainsi que toute pollution des eaux souterraines.

ARTICLE 7. 1 : SURVEILLANCE DU FORAGE ET DU RÉSEAU

a) Le forage

La surveillance du forage porte sur :

- le clapet anti-retour de la pompe (à contrôler à chaque retrait de pompe et notamment lors d'un diagnostic de l'ouvrage),
- le système de comptage des prélèvements,
- la sonde de mesure.

Au moins tous les dix ans, un diagnostic de l'ouvrage de prélèvement est réalisé. Il comprend notamment :

- un essai de puits,
- une inspection vidéo de la totalité du forage,

- une diagraphie géochimique (à minima la mesure des paramètres pH, conductivité et température),
- une diagraphie de flux au repos et en pompage,
- un contrôle du sommet du massif de graviers si le forage est équipé d'un massif de gravier,
- un contrôle de cimentation s'il n'a jamais été réalisé ou si la police de l'eau le juge nécessaire en fonction des conclusions du précédent diagnostic.

Le compte-rendu complet du diagnostic est adressé immédiatement au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine DD33 et indique dans le même temps les travaux de nettoyage ou de réhabilitation nécessaires et la date prévue de réalisation.

PRESCRIPTIONS :

- Le prochain diagnostic décennal a lieu au plus tard **en 2032**.

En toute période, lorsque des travaux de réfection sont nécessaires, le permissionnaire en avise sans délai le Préfet (DDTM-Police de l'eau).

b) <u>Le réseau de distribution</u>

Le diagnostic du réseau de distribution ou son actualisation ainsi que la sectorisation du réseau, si elle est nécessaire, sont réalisés selon le cahier des charges en vigueur en Gironde.

La surveillance des ouvrages de distribution porte notamment sur :

- La recherche des fuites du réseau de distribution,
- La maintenance des canalisations et des systèmes de comptage,

ARTICLE 7. 2 : <u>SURVEILLANCE DES PRÉLÈVEMENTS ET DE LA RESSOURCE</u>

Pour la surveillance des prélèvements et de la ressource captée, le permissionnaire ou son exploitant consigne dans un registre ou archive au format numérique pour le suivi en continu des niveaux, les éléments listés ci-après :

1. le suivi en continu des niveaux piézométriques,
2. le suivi en continu de la turbidité,
3. le relevé hebdomadaire des volumes prélevés et leur cumul depuis le 1er janvier,
4. le débit de la pompe, contrôlé au minima une fois par an dans les conditions habituelles d'exploitation,
5. la mesure du niveau statique est effectuée une fois par an au minimum et après au moins un arrêt de 4 heures dans des conditions et des périodes telles que la continuité du service soit garantie.
6. **Toute tendance à une baisse anormale ou soudaine du niveau statique cité comme piézométrie de référence à l'article *4.2)* du présent arrêté, fait l'objet d'une information au Préfet** (DDTM33-Police de l'eau),
7. Les incidents survenus dans l'exploitation, les opérations effectuées pour y remédier sont consignées dans un registre. Ce registre est tenu à la disposition du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de Gironde) ainsi que des agents délégués par ces organismes.
8. **Si le débit d'exploitation ou la qualité des eaux brutes se modifie,** le permissionnaire en avise sans délai le Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de Gironde).
9. **Les prescriptions des points 1 à 7** du présent article, sont conservées par le permissionnaire **et adressées en fin d'année calendaire au Préfet (DDTM33-Police de l'eau),** sous forme de rapport succinct annexé des fichiers numériques de suivi des niveaux piézométriques cités au point 1.

ARTICLE 7. 3 : <u>GESTION DU SERVICE</u>

En vue d'assurer en toutes situations, l'exploitation du forage et la distribution de l'eau au public, le permissionnaire prévoit :

- L'entretien des ouvrages et installations par des moyens et actions appropriés tels que le diagnostic au minima décennal des forages, la surveillance de différents paramètres pouvant l'interpeller sur une

dégradation physique des installations (surveillance de la consommation électrique, et autres paramètres dédiés) sont vérifiés au moins une fois par an,

- Le diagnostic du réseau de distribution ou son actualisation est réalisé selon le cahier des charges en vigueur en Gironde.
- La sécurisation du captage est assurée 24h/24h et 7j/7j vis-à-vis des actes de malveillance. En cas d'effraction, d'intrusion ou de dysfonctionnement, l'alerte est immédiate afin de prendre les mesures adaptées prévues par une procédure dédiée. Cette dernière précise les actions à mener en toutes situations et les personnes et services de l'État à informer (Préfet - DDTM33-Police de l'eau et l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde).
- En vue d'assurer en toutes situations, l'exploitation du forage, le permissionnaire prévoit un plan de secours électrique (groupe électrogène...).

ARTICLE 8 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CAPTAGE

Sont institués et déclarés d'utilité publique **les périmètres de protection immédiate et rapprochée** du forage « VIDEAU 2 » situés sur la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL établis sur la base d'un débit maximum d'exploitation de 50 m^3/h, 700 m3/j en moyenne et 250 000 m3/an.

Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans et états parcellaires joints au présent arrêté en **annexe 4, 5 et 6**. Ces documents font foi en tout état de cause.

L'existence de la déclaration d'utilité publique des périmètres n'est pas remise en cause tant que l'ouvrage est exploité pour les besoins en eaux destinées à la consommation humaine ayant motivé le présent arrêté.

En raison du contexte géologique et hydrogéologique, il n'est pas établi de périmètre de protection éloignée.

ARTICLE 8. 1 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION IMMÉDIATE

Le périmètre de protection immédiate du forage « VIDEAU 2 » correspond à un quadrilatère délimité selon le plan annexé (Annexe 4) sur les parcelles n° 717 et 663 de la section D du plan cadastral de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL.

Ces parcelles appartiennent à la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL. Ce périmètre doit être et demeurer la pleine propriété de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL ou – en cas d'acquisition – du permissionnaire.

Le périmètre de protection immédiate englobe le forage, le local technique, les équipements de production et de traitement des eaux et un ancien forage (F1) BSS001UZFH captant le Cénomanien qui n'est plus exploité.

Le périmètre de protection immédiate est fermé de manière infranchissable par une **clôture** d'une hauteur de 2 m au minimum, constituée par un grillage à maille fine et maintenu par des poteaux imputrescibles. L'entrée du périmètre est munie d'un portail sécurisé, infranchissable, de même hauteur. La porte d'accès à la station de traitement qui donne sur le chemin est sécurisée pour éviter les intrusions.

Toute circulation, toute activité, tous travaux et tout stockage de produits autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des installations de captage, de traitement et de stockage de l'eau destinée à la consommation humaine y sont interdits et d'une manière générale, tout fait susceptible d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux.

En particulier, le **stationnement** d'engins à moteur - à l'exception des véhicules de services dont le stationnement est autorisé en cas de nécessité technique pour l'exploitation des ouvrages d'eau destinée à la consommation humaine - le **stockage** de réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de **vidange** ou de **remplissage des réservoirs** des engins de chantier sur site sont **interdits** excepté pour les engins motorisés fixes.

L'accès à l'intérieur du périmètre est interdit à toute personne en dehors du maître d'ouvrage et des personnes habilitées.

Le ruissellement des eaux pluviales en provenance de l'extérieur du site doit être maîtrisé et dirigé hors du périmètre. Un soin particulier sera apporté à l'entretien des dispositifs d'évacuation des eaux de ruissellement notamment en cas de fortes pluies.

Les terrains sont régulièrement entretenus et les produits et résidus résultant de cet entretien sont immédiatement évacués vers la filière d'élimination réglementairement autorisée. L'utilisation d'engrais et de pesticides est interdite.

Les stockages de produits nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des installations d'eau seront posés sur des zones de rétention.

Le groupe électrogène de la station est régulièrement entretenu et maintenu sur une rétention étanche .

Le périmètre et les installations de captage, de traitement et distribution de l'eau sont conservés en bon état et contrôlés périodiquement.

PRESCRIPTIONS et TRAVAUX :

- **Dans un délai de 1 an,** soit la réalisation d'une convention de gestion entre la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL et le permissionnaire est établie. Elle précise notamment les obligations du propriétaire (commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL) et les conditions d'occupation de la parcelle et d'exploitation du forage par le permissionnaire. Soit l'acquisition parcellaire des parcelles n° 717 et 663 de la section D du plan cadastral de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC ;

- **Dans un délai de 6 mois**, un diagnostic complet de l'ancien forage (F1) code BSS001UZFH captant le Cénomanien qui n'est plus exploité et présent dans le périmètre de protection immédiate doit être réalisé pour vérifier son état. Si aucun usage n'est envisagé et/ou si des risques vis-à-vis de la protection des eaux souterraines sont mis en évidence, le forage sera rebouché dans les règles de l'art.

ARTICLE 8. 2 : <u>PÉRIMÈTRE DE PROTECTION RAPPROCHÉE</u>

Le périmètre de protection rapprochée du forage « VIDEAU 2 » concerne 77 parcelles situées sur la commune de Grayan et L'Hôpital pour une superficie d'environ 132 ha.

Il a pour but d'assurer au forage un environnement compatible avec l'activité de production d'eau destinée à la consommation humaine. Il convient donc de s'assurer qu'à proximité de l'ouvrage il n'existe pas de risque de pollution non maîtrisé.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont interdits ou réglementés les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupations des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

A l'intérieur de ce périmètre, les activités suivantes sont **interdites :**

- Les constructions de bâtiments ou d'habitations sont interdites à moins de 250 m du captage du « Videau 2 » selon le plan annexé (Annexe 5), à l'exception de celles destinées à son exploitation et à la desserte en eau de consommation humaine.
- Le creusement de puits, de doublets géothermiques, de sondage, de forages ou de fondations de plus de 10 m de profondeur à l'exception des ouvrages nécessaires à la production d'eau destinée à la consommation humaine publique.
- Les sections en déblai et les excavations de plus de 10 m à l'exception de celles ou qui seront nécessaires à l'exploitation des ouvrages d'eau destinées à la consommation humaine,
- L'installation de dépôts ou de stockages d'ordures ménagères, de détritus, de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation.
- Les habitations légères de loisirs ou mobiles.

- L'épandage et l'infiltration de produits phytosanitaires et de tout effluent pouvant porter atteinte à la qualité des eaux, et notamment en lien avec les activités du golf, dans une bande de 50 m autour du périmètre de protection immédiate.

A l'intérieur de ce périmètre, les activités suivantes sont **réglementées :**

- Les nouvelles constructions situées sur les parcelles à une distance de plus de 250 m du forage sont autorisées.
- Les assainissements non collectifs des nouvelles constructions ou extensions de bâtiments sont vérifiés avant mise en service puis contrôlés au minimum tous les cinq ans sans préjudice des réglementations existantes en vigueur. Les possibilités de raccordement au réseau collectif d'assainissement sont étudiées.
- Tout projet de nouvel ouvrage de moins de 10 m de profondeur, quelque soit sa destination, est déclaré en mairie et fait l'objet d'une information préalable au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC pour avis et si nécessaire d'une surveillance des travaux.

PRESCRIPTIONS et TRAVAUX :

- **Dans un délai de 3 mois** après notification de l'arrêté, les propriétaires des puits ou forages existants déclarent leur ouvrage en mairie. La liste définitive de tous les puits déclarés est établie par le permissionnaire
- dans **un délai de 6 mois** après notification de l'arrêté et conservée en mairie Grayan et l'Hôpital. Sur la base de cette liste, les puits sont contrôlés par le permissionnaire et ceux dépassant 10 m de profondeur sont diagnostiqués au frais du permissionnaire
- dans un **délai maximal de 2 ans** après notification du présent arrêté. Les puits ou forages maintenus en service sont mis, si nécessaire, en conformité par leur propriétaire et à leurs frais, dans un **délai maximal de 3 ans** après contrôle, notamment par réalisation d'une cimentation de tête et pose d'un capot étanche et cadenassé de manière à éviter tout déversement d'eaux superficielles par leur orifice ou le long du tubage. Les puits ou forages non utilisés ou présentant un danger pour la qualité des eaux souterraines sont rebouchés par leur propriétaire et à leurs frais. Un rapport de fins de travaux est communiqué au permissionnaire.
- **Dans un délai de 1 an** après notification de l'arrêté, les assainissements non collectifs (ANC) des habitations existantes sont vérifiés, puis contrôlés au minimum tous les cinq ans. Les travaux éventuels de mise en conformité sont à la charge des propriétaires et réalisés selon les délais fixés par la réglementation en vigueur concernant les ANC.
- **Dans un délai de 1 an** après notification de l'arrêté, les installations existantes de stockage d'hydrocarbures à usage domestique, ou d'autres produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux, sont contrôlées au frais du permissionnaire, Si nécessaire, elles seront mises en conformité avec la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8. 3 : PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX PERIMETRES DE PROTECTION

Un carnet sanitaire relatif à la surveillance des périmètres de protection est établi par le permissionnaire et tenu à disposition de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde. Dans ce carnet seront notamment consignés régulièrement, et au moins une fois par an, les comptes rendus des visites relatives à l'état des ouvrages de captage, du périmètre de protection ainsi que des travaux d'entretien effectués et les observations relevées quant aux activités, installations et dépôts dans les périmètres-de protection immédiate et rapproché.

Toutes les mesures doivent être prises pour que le permissionnaire, l'exploitant de la distribution d'eau, le Préfet (Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde, DDTM33 - Police de l'eau) soient avisés sans retard de toutes anomalies notables ou de tout accident ayant entraîné le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection y compris sur les portions de voies de communication jouxtant le périmètre de protection.

Lors de la réalisation d'ouvrages ou d'activités, les bonnes pratiques environnementales sont à appliquer telles que :

- Les travaux sont réalisés par des entreprises mettant en œuvre des procédures de gestion environnementale liées à leur activité. Notamment, les équipes de chantier posséderont des kits

de protection de l'environnement d'urgence en cas d'incidents techniques afin de confiner d'éventuels déversements de produits polluants. Une information du personnel portant sur les précautions à prendre sera effectuée.

- Une gestion stricte des déchets de chantier est mise en place avec tri, et si nécessaire stockage sécurisé sur rétention, et évacuation vers des centres agréés.
- Le stationnement d'engins à moteur, le stockage de réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de vidange ou de remplissage des réservoirs des engins de chantier sur site sont interdits. Il est de même conseillé d'interdire le stockage de réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de vidange ou de remplissage des réservoirs des engins de chantier en bordure de la parcelle du périmètre de protection immédiate.
- Afin d'éviter toute infiltration accidentelle de produits potentiellement polluants (huile, carburants, peintures...), les engins à moteur fixes et les outillages possédant des réservoirs de stockage à simple paroi nécessaires aux travaux sont posés sur une aire étanche.
- Les travaux sont strictement encadrés.

Un plan d'alerte et d'intervention impliquant la commune de Grayan et L'Hopital, la Gendarmerie, la Police, le Conseil Départemental de la Gironde, les services départementaux d'incendie et de secours (SDIS), les services de sécurité civile et tout autre partenaire est élaboré afin de prévoir les mesures immédiates de préservation de la ressource en eau à prendre en cas de déversement accidentel de produits polluants dans le périmètre de protection. Le plan d'alerte et de secours est soumis à l'administration dès qu'il est établi.

ARTICLE 8. 4 : DÉLAI ET DURÉE DE VALIDITÉ DES SERVITUDES

Les ouvrages, installations, travaux, activités, dépôts, aménagement ou occupation des sols décrits doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximum d'**un an**, sauf mention particulière précisée aux articles concernés.
Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe à l'approvisionnement de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci.

ARTICLE 8. 5 : INDEMNISATION DES SERVITUDES

Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans les périmètres de protection sont fixés selon les règles applicables en matières d'expropriation pour cause d'utilité publique. Les indemnités dues sont à la charge du permissionnaire.

ARTICLE 9 : AUTORISATION DE TRAITEMENT ET DE DISTRIBUTION DE L'EAU

Le permissionnaire est autorisé à traiter les eaux captées et à les distribuer en vue de la consommation humaine, sous réserve de répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et les textes réglementaires en vigueur.

L'existence de cette autorisation n'est pas remise en cause tant que l'ouvrage est exploité pour les besoins d'eaux destinées à la consommation humaine ayant motivé le présent arrêté.

Le procédé de traitement, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux distribuées sont placés sous le contrôle du Préfet et à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de la Gironde).

L'eau du forage « VIDEAU 2 » respecte les limites de qualité des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine.

Les teneurs moyennes en manganèse total, fer total et en carbone organique total sont supérieures aux références de qualité des eaux distribuées. L'eau brute présente une teneur en arsenic proche de la limite de qualité des eaux distribuées. L'eau brute présente une bonne qualité bactériologique et une absence de contamination anthropique (nitrates, pesticides et autres micropolluants minéraux ou organiques).

Cette eau nécessite avant distribution un traitement **d'élimination du manganèse, fer, du carbone organique total et de désinfection.**

L'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité des eaux distribuées destinées à la consommation humaine pour l'ensemble des paramètres recherchés.

La filière de traitement est adaptée à l'évolution de la qualité de l'eau captée et de l'eau distribuée.

La filière de traitement est conçue afin de limiter la formation des sous-produits de désinfection.

Les installations de distribution d'eau sont conçues, réalisées et entretenues de manière à empêcher l'introduction ou l'accumulation de micro-organismes, de parasites ou de substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ou susceptibles d'être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine distribuée.

Les matériaux entrant en contact avec l'eau sont conformes à la réglementation en vigueur. Le permissionnaire tient à disposition du Préfet et de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde, les éléments attestant de cette conformité sanitaire.

Tous les produits et procédés de traitement utilisés doivent être autorisés pour le traitement des eaux destinées à la consommation humaine.

Tout projet de modification du traitement doit faire l'objet d'une déclaration auprès du Préfet et de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde qui appréciera, suivant l'importance des modifications, si une nouvelle autorisation est nécessaire.

Tout projet de modification de rejets d'eaux issues de traitement doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation auprès du Préfet (DDTM33-Police de l'eau).

Le traitement des eaux de lavages des filtres avant rejet dans le milieu naturel est conçu en fonction de l'unité de déferrisation et en fonction de l'objectif de qualité à maintenir vis-à-vis du milieu récepteur et n'entraîne aucune particule solide dans un cours d'eau.

PRESCRIPTIONS :

- **Dans un délai d'un an,** une étude doit être réalisée pour adapter la filière de traitement afin d'abattre le carbone organique total. Les résultats de cette étude seront transmis à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde

ARTICLE 9. 1 : SURVEILLANCE DE LA QUALITÉ DE L'EAU ET DES INSTALLATIONS

La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau veille au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution et organise la surveillance de la qualité de l'eau distribuée. Les ouvrages de captage, les dispositifs de protection et de traitement et les systèmes de distribution sont régulièrement entretenus et contrôlés.

L'eau en production et distribution doit être conforme aux limites et aux références de qualité des eaux distribuées fixées par la réglementation en vigueur.

La sécurisation des installations de production d'eau destinée à la consommation humaine (captages, stations de traitement et stockages) est assurée vis-à-vis des actes de malveillance. En cas d'effraction ou d'intrusion, l'alerte est immédiate afin de prendre les mesures de prévention adaptées. La procédure en cas d'intrusion précise les actions à mener et les services à informer.

PRESCRIPTIONS :

- **Dans un délai d'un an,** la sécurisation des installations de production d'eau destinée à la consommation humaine (captages, stations de traitement et stockages) est assurée vis-à-vis des actes de malveillance. Un diagnostic de la vulnérabilité des systèmes d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine vis-à-vis des actes de malveillance est réalisé afin de définir les dispositifs de protection à mettre en place et d'établir les procédures à mettre en œuvre en cas d'intrusion.
- La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau est tenue de surveiller en permanence la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

  Cette surveillance comprend notamment :

  - La mise en place d'une procédure de suivi des prescriptions et servitudes afférentes aux périmètres de protection.
  - Une vérification régulière des mesures prises pour la protection de la ressource utilisée et du fonctionnement des installations ;

- Un programme de tests ou d'analyses effectués sur des points déterminés en fonction des traitements mis en œuvre et dangers identifiés que peuvent présenter les installations.
- La tenue d'un fichier sanitaire recueillant l'ensemble des informations collectées à ce titre.

- Une surveillance renforcée **du manganèse, fer total et du carbone organique total** est mise en place sur les eaux brutes, au moins **2 fois par an**.
- Un suivi analytique **des teneurs en désinfectant** est assuré sur l'eau traitée avant mise en distribution.
- Une surveillance renforcée des **teneurs en manganèse, fer total et en carbone organique total** est assurée sur l'eau traitée avant mise en distribution au moins **1 fois par trimestre**.
- La teneur en **THM** est surveillée sur les eaux en sortie de station de traitement et sur le réseau de distribution au moins **1 fois par trimestre**.
- Les modalités de l'autosurveillance pourront être adaptées dans le cadre du Plan de Gestion de Sécurité Sanitaire des Eaux.
- La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau adresse chaque année à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde un bilan de fonctionnement du système de production, de traitement et de distribution (mesures, analyses, interventions, travaux, problèmes) et indique le plan de surveillance défini pour l'année suivante faisant apparaître notamment les éventuelles améliorations envisagées.
- Tout incident pouvant avoir des conséquences sur la santé publique doit être signalé sans délai à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde.

ARTICLE 9. 2 : CONTRÔLE SANITAIRE

La qualité de l'eau brute et traitée est contrôlée selon un programme annuel établi par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde conformément à la réglementation en vigueur. La fréquence de contrôle pourra être modulée par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde en fonction des résultats observés.

Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge du permissionnaire.

PRESCRIPTIONS :

- Les points de contrôle de la qualité de l'eau brute et de l'eau départ distribution sont équipés de robinets adaptés aux prélèvements.
- Les robinets de prélèvement sont identifiés par un étiquetage indiquant le code « PSV » issu de la base SISE-EAUX de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde.

ARTICLE 9.3 : PLAN DE SÉCURISATION ET DE CONSOLIDATION DE LA PRODUCTION ET DE LA DISTRIBUTION

En vue de sécuriser et d'assurer la continuité de la distribution en eau destinée à la consommation humaine, en toute circonstance (cas de pollution accidentelle des ouvrages, cas de défaillance majeure du système de production et de distribution...), le permissionnaire élabore un plan de sécurisation de la production et distribution de l'eau et prévoit des moyens de secours appropriés.

PRESCRIPTIONS :

Dans un délai d'un an, le plan de sécurisation et de consolidation de la production et de la distribution en eau est présenté à la délégation départementale de la Gironde de l'Agence Régionale de Santé de la Nouvelle aquitaine qui prévoit des moyens de secours appropriés **pour une mise en œuvre dans les 2 ans**.

Le plan de sécurisation doit être évalué **annuellement** et adapté si nécessaire.

ARTICLE 10 : PLAN ET VISITE DE RÉCOLEMENT

Le permissionnaire établit un plan de récolement des installations à l'issue de la réalisation des travaux. Celui-ci est adressé au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et à l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde **dans un délai de 3 mois suivant l'achèvement des travaux.**
Après réception, une visite de récolement peut être effectuée par les services de l'État en présence du maître d'ouvrage et de l'exploitant.

TITRE II – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 11 : DURÉE DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

La présente autorisation est accordée pour **TRENTE ANS** à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 12 : CONFORMITÉ AU DOSSIER ET MODIFICATION DES OUVRAGES OU DE LEUR MODE D'UTILISATION

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Toute demande de modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, doit être portée avant sa réalisation avec tous les éléments d'appréciation, à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle demande d'autorisation, conformément aux dispositions de l'article R.181-45 du code de l'environnement et de l'article R.1321-11 du code de la santé publique.

Il est donné accusé réception de la demande de modification. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois à compter de la date de l'accusé de réception délivré par le préfet vaut décision de rejet.

ARTICLE 13 : ACCÈS AUX INSTALLATIONS

Les agents du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par les codes de l'environnement et de la santé. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

ARTICLE 14 : CARACTÈRE DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.
Si, à quelque époque que ce soit, l'Administration décidait dans un but d'intérêt général, notamment du point de vue de la lutte contre la pollution des eaux et leur régénération, dans le but de satisfaire ou de concilier les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement, de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le permissionnaire ne pourrait réclamer aucune indemnité.

Faute par le permissionnaire de se conformer dans le délai fixé aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du permissionnaire tout dommage provenant de son fait, ou

pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement, de la sécurité et de la santé publique, **sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives au code de l'environnement.**

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux dispositions prescrites, **le permissionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par la présente autorisation,** sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

ARTICLE 15 : RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

Le bénéficiaire de l'autorisation peut obtenir le renouvellement de cette dernière. Dans ce cas, il doit formuler la demande auprès du Préfet (DDTM33-Police de l'eau), dans un délai de deux ans au moins, avant la date d'expiration de la présente autorisation.

La demande présente au titre du code de l'environnement notamment les analyses, mesures et contrôles effectués, les effets constatés sur le milieu et les incidents survenus, ainsi que les modifications envisagées compte tenu de ces informations ou des difficultés rencontrées dans l'application de l'autorisation et au titre de l'article R.1321-6 du code de la santé publique (en cas de modification des périmètres de protection). Cette demande est soumise aux mêmes formalités que les demandes d'autorisation initiales, à l'exception de l'enquête publique.

ARTICLE 16 : TRANSFERT DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

Si le bénéfice de la présente autorisation est transmis à une autre personne que celle qui est mentionnée à l'article 1er du présent arrêté préfectoral, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au Préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Le préfet en accuse réception dans un délai d'un mois. S'il entend s'opposer au transfert, le préfet notifie son refus motivé dans le délai de deux mois

L'arrêté d'autorisation environnementale cesse de produire effet lorsque le projet n'a pas été mis en service ou réalisé soit, dans le délai fixé par l'arrêté d'autorisation soit dans un délai de trois ans à compter du jour de la notification de l'autorisation, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai et sans préjudice des dispositions des articles R.211-117 et R.214-97.

ARTICLE 17 : DÉCLARATION DES INCIDENTS OU ACCIDENTS PAR LE PERMISSIONNAIRE

Le permissionnaire est tenu de déclarer au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) sans délai, dans les conditions fixées à l'article L.211-5 du code de l'environnement, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation et qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code suscité.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le Préfet, le permissionnaire devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le permissionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

ARTICLE 18 : ARRÊT D'EXPLOITATION – ABANDON DES OUVRAGES

Tout abandon d'exploitation de l'ouvrage de captage avec ou sans suppression de ce dernier doit être déclaré auprès de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde et du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) qui se prononce, le cas échéant, sur l'opportunité de conserver en l'état l'ouvrage en cause, susceptible d'être utilisé par la suite à d'autres usages tels que le suivi piézométrique et la surveillance de la qualité de la nappe.

Dans le cas d'une réponse négative, le forage doit obligatoirement faire l'objet d'un comblement permettant d'éviter la communication entre aquifères et les pollutions par les eaux de surface.

Le comblement effectué par un organisme dont le choix est soumis à l'approbation de l'Inspecteur de l'environnement chargé de la police de l'eau et des milieux aquatiques, doit se faire sous la maîtrise d'œuvre d'un hydrogéologue qui présente au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) le projet, le procès-verbal de réalisation et de récolement des travaux effectués.

ARTICLE 19 : RETRAIT OU SUSPENSION DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT – MISE HORS SERVICE OU SUPPRESSION DE L'OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT PAR LE PRÉFET

La décision de retrait d'autorisation est prise par un arrêté préfectoral qui, s'il y a lieu, prescrit la remise du site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou aucun inconvénient pour les éléments concourant à la gestion équilibrée de la ressource en eau.

En cas de défaillance, du titulaire de l'autorisation retirée, dans l'exécution des travaux prescrits par la décision de retrait, le Préfet (DDTM33-Police de l'eau) peut y faire procéder d'office, dans les conditions prévues à l'article R.214-48 du code de l'environnement.

Dans le cadre de la suspension ou du retrait de l'autorisation de prélèvement, le permissionnaire ou l'exploitant des ouvrages de prélèvements est tenu, jusqu'à la remise en service, la reprise de l'activité ou la remise en état des lieux, de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la surveillance de l'ouvrage et des installations.

ARTICLE 20 : MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS PAR LE PRÉFET

A la demande du bénéficiaire de l'autorisation ou à sa propre initiative, le Préfet peut prendre des arrêtés complémentaires après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. Ces arrêtés peuvent fixer toutes les prescriptions additionnelles que la protection des éléments mentionnés à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement rend nécessaires ou atténuer celles des prescriptions primitives dont le maintien n'est plus justifié.

Le préfet peut prendre, à son initiative sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé ou à la demande du titulaire de l'autorisation et conformément à la procédure prévue au I de l'article R. 1321-7, un arrêté modificatif de l'arrêté d'autorisation, s'il estime que le maintien de certaines dispositions n'est plus justifié ou que des prescriptions complémentaires s'imposent afin d'assurer la sécurité sanitaire de l'eau distribuée.

ARTICLE 21 : DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 22 : PUBLICATION ET INFORMATION DES TIERS

1 – à la charge du Préfet :

- Le présent arrêté est notifié au permissionnaire et au maire de GRAYAN-ET-L'HOPITAL, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture la Gironde.
- Le présent arrêté est adressé au conseil municipal et aux autres autorités locales ayant été consultées dans le cadre des dispositions de l'article R118-18 du code de l'environnement.

2 – à la charge du permissionnaire :

- Un avis informant le public de cette autorisation est inséré, par les soins du permissionnaire, dans deux journaux locaux. Cet avis mentionne, l'affichage de l'arrêté en mairie, les lieux où l'arrêté et le dossier d'autorisation peuvent être consultés. Le permissionnaire s'acquitte des frais de cette publication.
- Le permissionnaire transmet à la préfecture dans un délai d'un an après la date de signature de l'arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités portant sur :
  - la notification aux propriétaires concernés par le périmètre de protection rapprochée,

- l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

3 – à la charge de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL:

- Les servitudes prévues au présent arrêté sont transcrites dans les documents d'urbanisme de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL avec ses documents graphiques, dans un délai **maximum de 3 mois** après la date de signature de l'arrêté, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme.
- Le présent arrêté est affiché en mairie pendant **une durée minimale de 2 mois**.
- Le maire de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL conserve le présent arrêté et délivre à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.
- Le procès-verbal de l'accomplissement des formalités d'affichage est dressé par les soins du maire.

ARTICLE 23 : AUTRES RÉGLEMENTATIONS

La présente autorisation ne dispense pas le permissionnaire de requérir les autorisations nécessitées par l'application d'autres réglementations, notamment celles susceptibles d'être exigées par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 24 : DÉLAI ET VOIE DE RECOURS

Le présent arrêté est susceptible de recours devant la juridiction administrative territorialement compétente, en application de l'article R.181-50 du code de l'environnement, dans un délai de deux mois par le permissionnaire ou l'exploitant à compter de la notification de la décision et dans un délai de quatre mois par les tiers, en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du même code, à compter de la dernière formalité accomplie entre la publication sur le site internet de la préfecture ou l'affichage en mairie de cet arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours prolonge de deux mois les délais mentionnés à l'alinéa précédent.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 25 : SANCTIONS

- **Non respect de la déclaration d'utilité publique**

  En application de l'article L.1324-3 du code de la santé publique, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes déclaratifs d'utilité publique.

- **Dégradation, pollutions d'ouvrages**

  En application de l'article L.1324-4 du code de la santé publique, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende, le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l' alimentation publique.

  En application de l'article L.216.6 du code de l'environnement, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros le fait de jeter, déverser ou laisser s'écouler dans les eaux souterraines, directement ou indirectement, une ou des substances quelconques dont l'action ou les réactions entraînent, même provisoirement des effets nuisibles sur la santé ou des modifications significatives du régime normal d'en eau.

- **Obstacle à la mission des agents du ministère de la Santé pour le contrôle du respect du règlement sanitaire**

  En application de l'article L.1312-2 du code de la santé publique, est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende.

- **Obstacle à la mission des agents du préfet (DDTM33 - service police de l'eau) pour le contrôle du respect du code de l'environnement**

  En application de l'article L.173-4 du code de l'environnement, est puni de six mois d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende. En application de l'article L.173-4 du code de l'environnement, est puni de six mois d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.

- **Non-respect des prescriptions fixées par le préfet dans l'arrêté d'autorisation et les arrêtés complémentaires**

  En application de l'article L.173-3 (1°) du code de l'environnement, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende.

ARTICLE 26 : EXÉCUTION

- le Permissionnaire,
- le Préfet de la Gironde,
- le Maire de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL,
- le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,
- le Sous-Préfet de LESPARRE MEDOC,
- le Directeur de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine,
- le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde.

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux le - 3 SEP. 2025

LE PRÉFET,

Étienne GUYOT

ANNEXES :

- annexe 1 : Récapitulatif des principales prescriptions de l'arrêté préfectoral
- annexe 2 : Plan de situation
- annexe 3 : Coupe géologique et technique du forage
- annexe 4 : Plan du périmètre de protection immédiate
- annexe 5 : Plan du périmètre de protection rapprochée et du rayon de 250 m centré autour du forage
- annexe 6 : État parcellaire du périmètre de protection rapprochée

PLAN DE DIFFUSION :

Permissionnaire	1	DDTM de la Gironde	1
Préfecture de la Gironde	1	M. le Président de la CLE du SAGE Nappes Profondes de la Gironde	1
Sous-préfecture de LESPARRE-MEDOC	1	Commune(s) : GRAYAN-ET-L'HOPITAL	1
Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde	1		

ANNEXE 1

RÉCAPITULATIF DES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DE L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

ART. N°	LIBELLE DE L'ARTICLE	PRESCRIPTIONS	FRÉQUENCE OU ÉCHÉANCE	ORGANISMES DESTINATAIRES
5	**Caractéristiques des prélèvements**	Débits autorisés	Durée d'exploitation	DDTM33-Police de l'eau
5	**Caractéristiques des prélèvements**	Prescriptions d'exploitations	Durée d'exploitation	DDTM33-Police de l'eau
7	**Surveillance du forage**	Diagnostic du forage	décennal	DDTM33-Police de l'eau et ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
7	**Surveillance des prélèvements, de la ressource et du service**	Conservation des données par le permissionnaire et transmission en fin d'année calendaire au Préfet (DDTM33-Police de l'eau), sous forme de rapport succinct annexé des fichiers numériques de suivi des niveaux piézométriques.	Annuel	DDTM-Police de l'eau
7	**Surveillance des prélèvements, de la ressource et du service**	Suivi en continu de la turbidité pour l'eau brute.	Annuel	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde ; DDTM33-Police de l'eau
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Soit de réaliser une convention de gestion entre la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL et le permissionnaire. Elle précise notamment les obligations du propriétaire (commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL) et les conditions d'occupation de la parcelle et d'exploitation du forage par le permissionnaire. les parcelles n° 717 et 663 de la section D du plan cadastral de la commune de GRAYAN-ET-L'HOPITAL	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Réaliser un diagnostic complet de l'ancien forage (F1) code BSS001UZFH captant le Cénomanien et qui est présent dans le périmètre de protection immédiate. Si aucun usage est envisagé et/ou si des risques vis-à-vis de la protection des nappes sont mis en évidence, le forage sera rebouché dans les	6 mois	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde

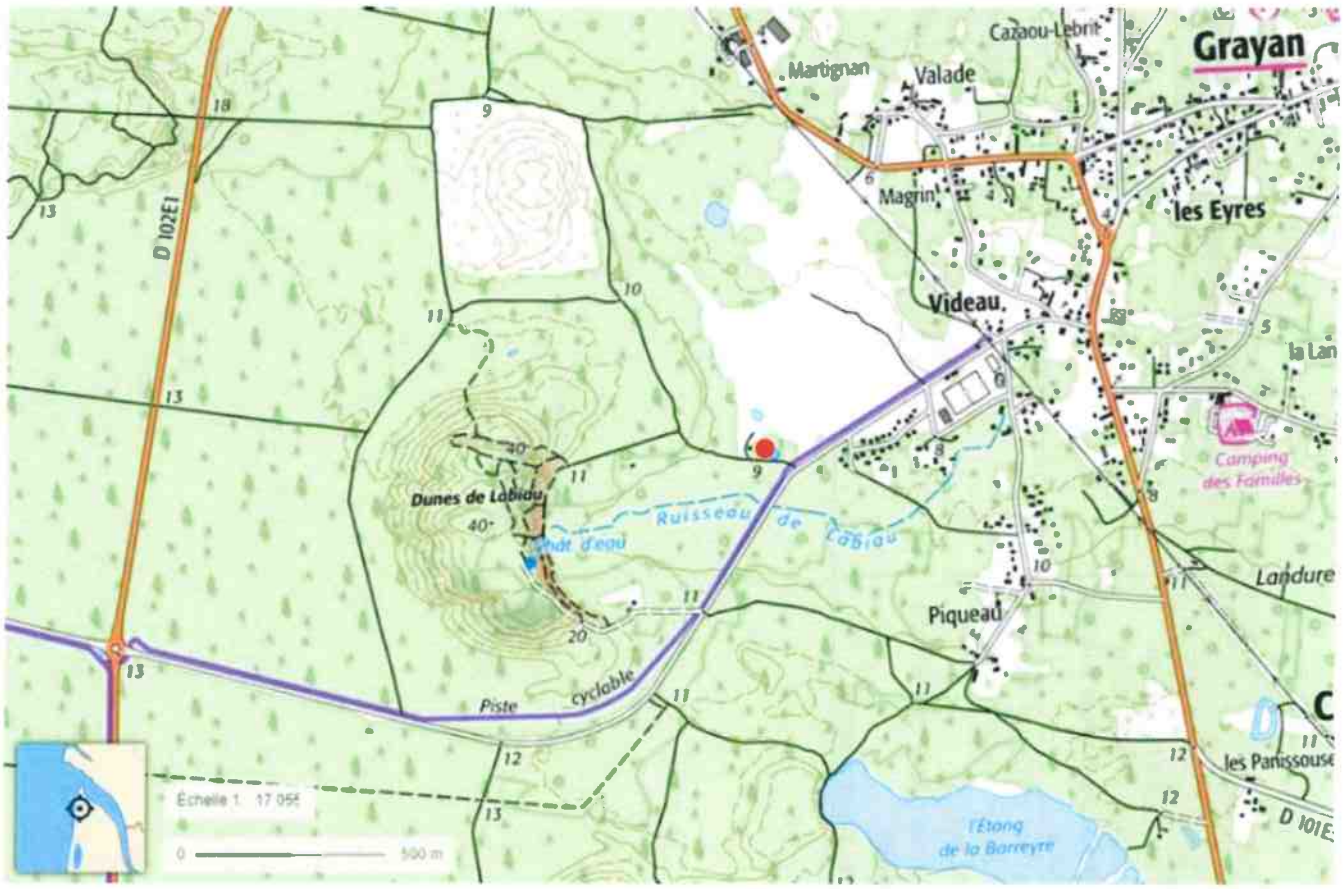
Art. n°	Libelle de l'Article	Prescriptions	Fréquence ou Échéance	Organismes Destinataires
		règles de l'art.		
8.2	**Périmètre de protection rapprochée**	Tout projet de nouvel ouvrage de moins de 10 m de profondeur, quelque soit sa destination, doit être déclaré en mairie et doit faire l'objet d'une information préalable au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC pour avis et si nécessaire d'une surveillance des travaux.	Durée de l'exploitation	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
8.2	**Périmètre de protection rapprochée**	Après notification de l'arrêté, les propriétaires des puits ou forages existants déclarent leur ouvrage en mairie. La liste définitive de tous les puits déclarés est établie par le permissionnaire à partir de la liste fournie dans **un délai de 6 mois** après notification de l'arrêté et conservée en mairies de GRAYAN ET L'HOPITAL et SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC. Sur la base de cette liste qui sera fournie au permissionnaire, les puits sont contrôlés au frais du permissionnaire dans un **délai maximal de 2 ans** après notification du présent arrêté. Les puits ou forages maintenus en service sont mis, si nécessaire, en conformité par leur propriétaire et à leurs frais, dans un **délai maximal de 3 ans** après contrôle, notamment par réalisation d'une cimentation de tête et pose d'un capot étanche et cadenassé de manière à éviter tout déversement d'eaux superficielles par leur orifice ou le long du tubage. Les puits ou forages non utilisés ou présentant un danger pour la qualité des eaux souterraines sont rebouchés par leur propriétaire et à leurs frais. Un rapport de fins de travaux est communiqué au permissionnaire.	6 mois 2 ans 3 ans	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
8.2	**Périmètre de protection rapprochée**	Après notification de l'arrêté, les assainissements non collectifs (ANC) des habitations existantes sont vérifiés, puis contrôlés au minimum tous les cinq ans. Les travaux éventuels de mise en conformité sont à la charge des propriétaires et réalisés selon les délais fixés par la réglementation en vigueur concernant les ANC.	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde

Art. n°	Libelle de l'Article	Prescriptions	Fréquence ou Échéance	Organismes Destinataires
8.2	**Périmètre de protection rapprochée**	Après notification de l'arrêté, les installations existantes de stockage d'hydrocarbures à usage domestique, ou d'autres produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux, sont contrôlées au frais du permissionnaire, Si nécessaire, elles seront mises en conformité avec la réglementation en vigueur.	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
8.3	**Prescriptions communes aux périmètres**	Réaliser le plan d'alerte et d'intervention.	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9	**Autorisation traitement et distribution de l'eau**	Réaliser une étude pour adapter la filière de traitement afin d'abattre le carbone organique total.	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	Sécurisation des installation et réalisation du diagnostic de la vulnérabilité des systèmes d'alimentation en eau potable vis-à-vis des actes de malveillance	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	Bilan de fonctionnement du système de production, de traitement et de distribution et plan de surveillance défini pour l'année suivante.	Annuel	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	Une surveillance renforcée **du manganèse, fer total et du carbone organique total** est mise en place sur les eaux brutes.	2 fois par an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	Une surveillance renforcée des **teneurs en manganèse, fer total et en carbone organique total** est assurée sur l'eau traitée avant mise en distribution	1 fois par trimestre	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	La teneur en **THM** est surveillée sur les eaux en sortie de station de traitement	1 fois par trimestre	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.3	**Plan de sécurisation et de consolidation et de la production et de la distribution**	Élaborer et mettre en place un plan de sécurisation d'exploitation pour assurer la sécurité et la continuité de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine notamment en cas de défaillance du système de production et de distribution ou de pollution accidentelle des ouvrages. Le plan de sécurisation doit être évalué annuellement et adapté si nécessaire.	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
10	**Plan et visite de récolement**	Le permissionnaire établit un plan de récolement des installations à l'issue de la réalisation des travaux. Celui-ci est	3 mois	DDTM-Police de l'eau ARS Nouvelle-

ART. N°	LIBELLE DE L'ARTICLE	PRESCRIPTIONS	FRÉQUENCE OU ÉCHÉANCE	ORGANISMES DESTINATAIRES
		adressé au Préfet (DDTM-Police de l'eau) et à l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde **dans un délai de 3 mois suivant l'achèvement des travaux.**		Aquitaine_DD de la Gironde
22	**Publication et information aux tiers**	Le permissionnaire transmet à la préfecture dans un délai de 1 an après la date de signature de l'arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités portant sur : - la notification aux propriétaires concernés par le périmètre de protection rapprochée, - l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.	1 an	DDTM-Police de l'eau ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde

ANNEXE 2

Plan de localisation du forage « VIDEAU 2 »





ANNEXE 3

Coupes Géologique et Technique du forage « VIDEAU 2 »

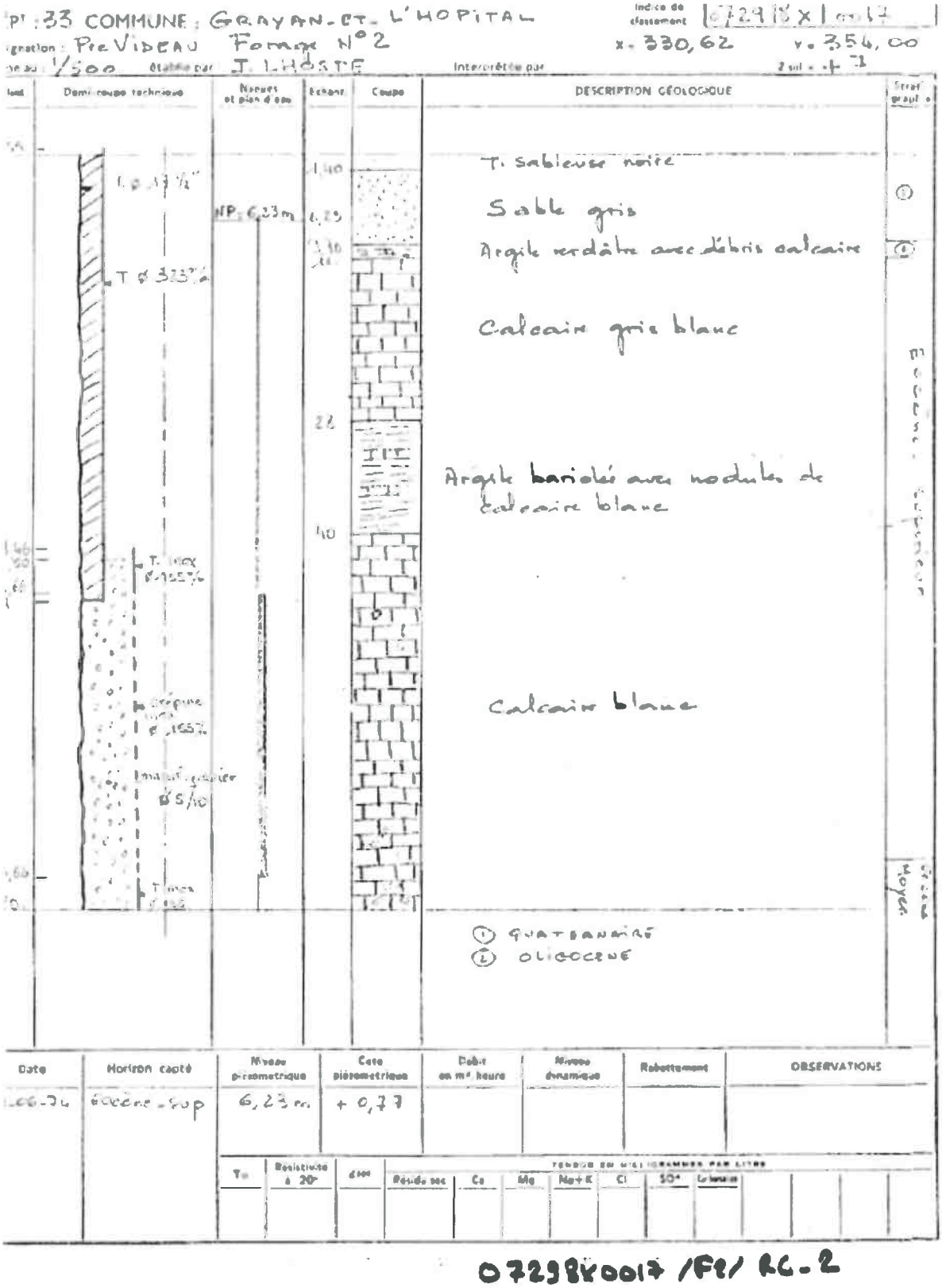
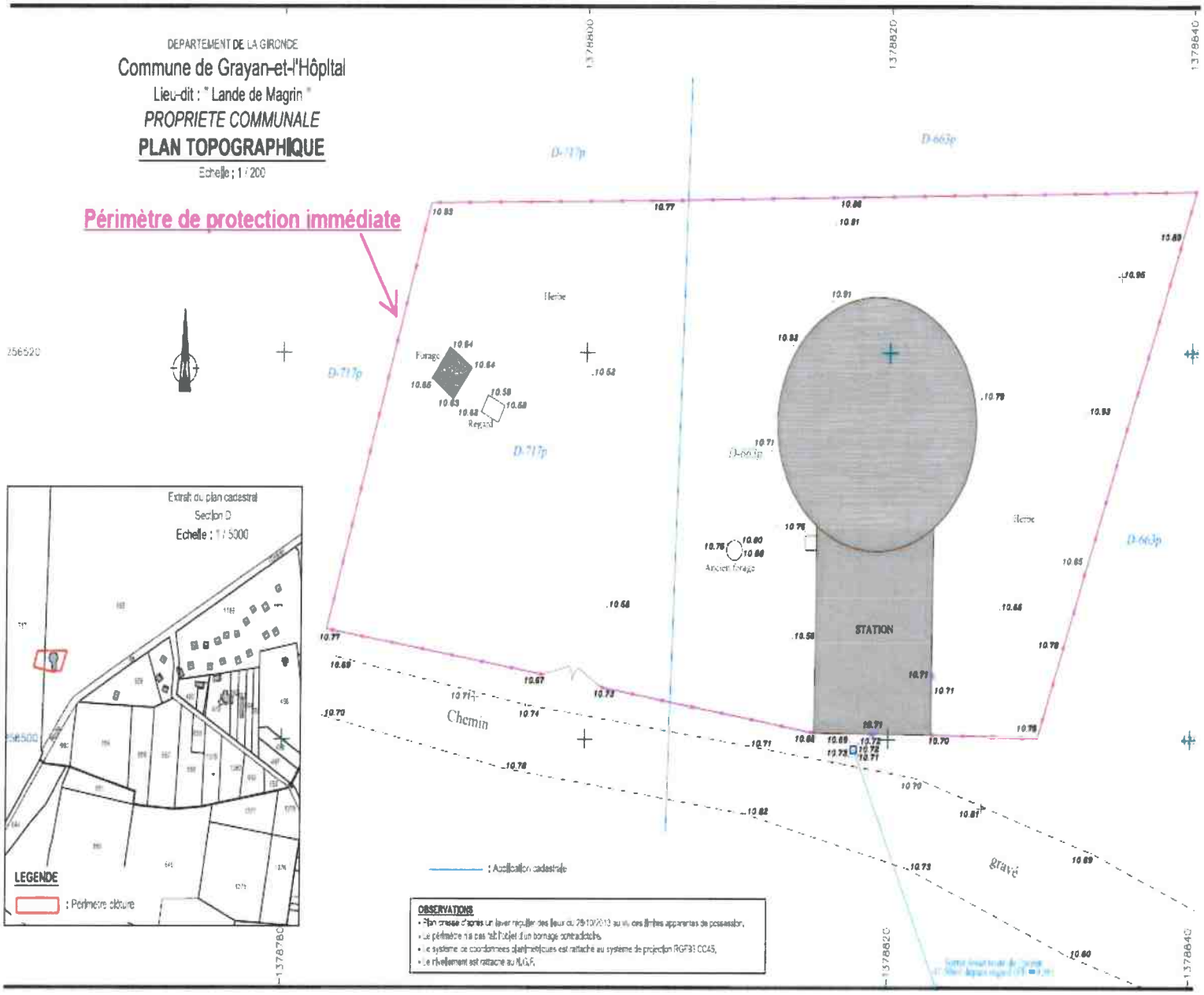


Figure 59 : Coupe géologique et technique du forage Videau 2 (BSS001UZFK)

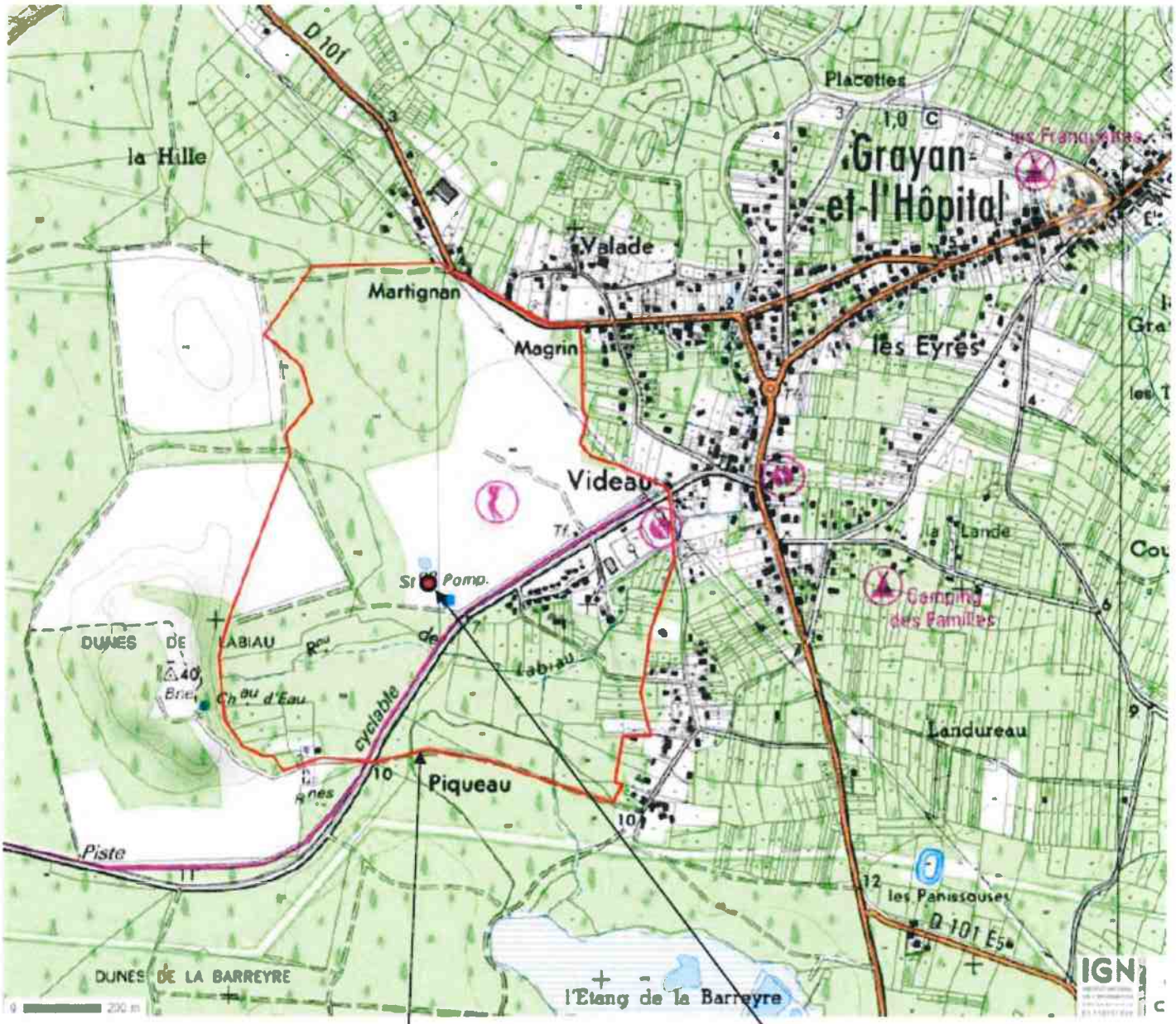
ANNEXE 4

Plan du périmètre de protection immédiate du forage « VIDEAU 2 »



ANNEXE 5

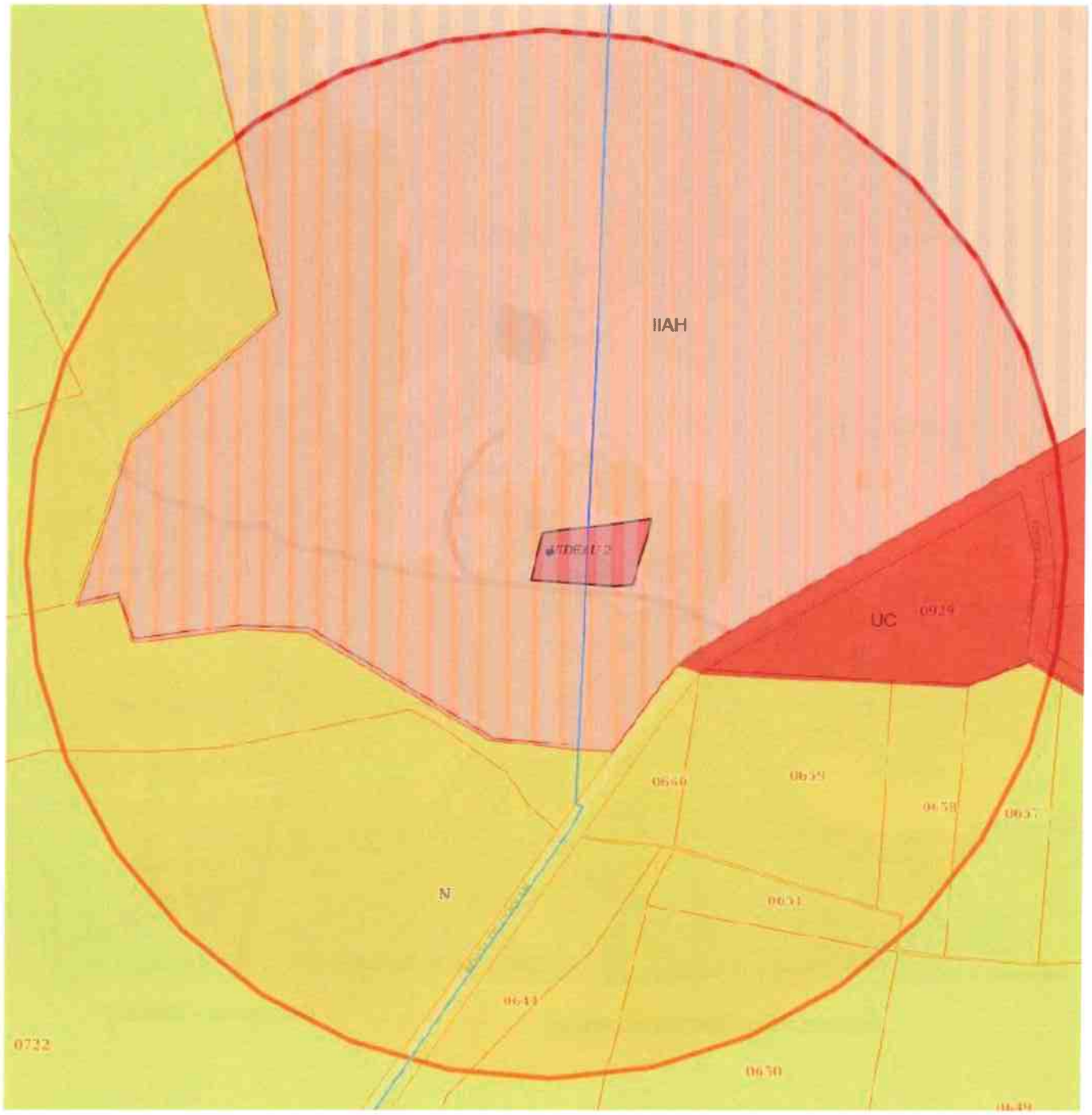
Plan du périmètre de protection rapprochée du forage « VIDEAU 2 »



Périmètre de protection rapprochée

Captage de « Videau 2 »

Périmètre de protection rapprochée : Rayon de 250 m centré autour du forage « VIDEAU 2 »



ANNEXE 6

État parcellaire du périmètre de protection rapprochée du forage « VIDEAU 2 »

SECTION	N°PARCELLE	PRENOM DU PROPRIETAIRE	NOM DU PROPRIETAIRE	ADRESSE DU PROPRIETAIRE	CODE POSTAL	COMMUNE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE (m²)
D	651	Bruno Jean Marcel	MALLET	51 avenue de l'Océan	33930	VENDAYS MONTALIVET	2 570
D	649	Florence Marie	CLUZEAU-BON	3 CHE DE LABIAU	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	17 735
D	717	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	289 855
D	1 171	GROUPEMENT FORESTIER DE BAE		287 AV DE LA LIBERATION	33110	LE BOUSCAT	4 751
D	1 375	Florence Marie	CLUZEAU-BON	3 CHE DE LABIAU	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	11 687
D	718	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	79 380
D	646	PIERRE JOSEPH ANTOINE	MARTIN	Martignan	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	7 655
D	1 376	Laurent Jean	CLUZEAU-BON	27B CHE DE PIQUEAU	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	5 158
D	723	GROUPEMENT FORESTIER DE BAE		287 AV DE LA LIBERATION	33110	LE BOUSCAT	5 745
D	1 170	GROUPEMENT FORESTIER DE BAE		287 AV DE LA LIBERATION	33110	LE BOUSCAT	1 082
D	727	GROUPEMENT FORESTIER DE BAE		287 AV DE LA LIBERATION	33110	LE BOUSCAT	3 417
D	525	Laurent Jean	CLUZEAU-BON	27B CHE DE PIQUEAU	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	13 405
D	644	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	5 580
D	720	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	30 160
D	643	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	5 900
D	639	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	7 825
D	726	GROUPEMENT FORESTIER DE BAE		287 AV DE LA LIBERATION	33110	LE BOUSCAT	4 490
D	663	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	320 045
D	724	GROUPEMENT FORESTIER DE BAE		287 AV DE LA LIBERATION	33110	LE BOUSCAT	7 155
D	722	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	103 560
D	524	Laurent Jean	CLUZEAU-BON	27B CHE DE PIQUEAU	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	7 900
D	1 378	Laurent Jean	CLUZEAU-BON	27B CHE DE PIQUEAU	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	2 368
D	1 377	Florence Marie	CLUZEAU-BON	3 CHE DE LABIAU	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	4 137
D	645	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	34 935
D	650	Bruno Jean Marcel	MALLET	51 avenue de l'Océan	33930	VENDAYS MONTALIVET	16 980
D	642	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	5 710
D	725	GROUPEMENT FORESTIER DE BAE		287 AV DE LA LIBERATION	33110	LE BOUSCAT	6 000
D	656	Yves Louis	MENGUY	34 BRUE	91540	MENECY	4 200
D	1 247	Aldo Arnaud Raymond	LOTTI	9 rue Lamartine	93160	NOISY LE GRAND	1 103
D	503	Anne-Marie Simone Yolande	OLIVIER dit BOUQUET	12 route de l'Océan	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 035
D	504	Emmanuel Pascal	M et Mme CHARENTON	44 rue des Blandats	33440	AMBARES-ET-LAGRAVE	2 800
D	1 106	Francis Pierre Yves Albert	M et Mme DYQUEM	108 Route de l'Océan	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	2 725
D	655	Yves Louis	MENGUY	34 BRUE	91540	MENECY	920
D	1193	Alain Marc	PELISSIER	POUCH	19500	LAGLEYGEOLLE	250
D	658	Philippe	RABENNE	29 rue des Ecoles	33990	HOURTON	4 245
D	968	Jean-Philippe	DELGOUET	78 chemin de Piqueau	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	2 089
D	490	Olivier Hervé	LAGRANGE	15 ALL GUILLAUME ROLLIN	21160	PERRIGNY-LES-DIJON	1 735
D	1248	Jean-Philippe	DELGOUET	78 chemin de Piqueau	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 567
D	1379	Florence Marie	CLUZEAU-BON	3 CHE DE LABIAU	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	2 665
D	510	Guy Bernard	GARCIA	2585 route des Lacs	40150	SOORTS-HOSSEGOR	2 680

D	505	Alain Marc	PELISSIER	POUCH	19500	LAGLEYGEOLLE	1 350
D	966	Alain Marc	PELISSIER	POUCH	19500	LAGLEYGEOLLE	1 800
D	879	Florence Marie	CLUZEAU-BON	3 CHE DE LABIAU	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	2 512
D	496	Eliane Marie	LAVILE	86 route des Lacs	33780	SOULAC SUR MER	8 470
D	521	Julie Marie	LOUSTALOT	21T chemin de Piqueau	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	4 060
D	514	Antoine Henri	RIADO	9 impasse du Puch	33130	BEGLES	2 430
D	1189	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	21 512
D	522	Julie Marie	LOUSTALOT	21T chemin de Piqueau	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 180
D	878	Olivier Hervé	LAGRANGE	15 ALL GUILLAUME ROLLIN	21160	PERRIGNY-LES-DIJON	153
D	664	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	345
D	1103	Laurent Jean	CLUZEAU-BON	27B CHE DE PIQUEAU	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	4 721
D	1380	Laurent Jean	CLUZEAU-BON	27B CHE DE PIQUEAU	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	2 665
D	1192	Emmanuel Pascal	M et Mme CHARENTON	44 rue des Blandats	33440	AMBARES-ET-LAGRAVE	688
D	497	Jacky Fernand Charles	NICAISE	3 route de l'Océan	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 470
D	1102	Laurent Jean	CLUZEAU-BON	27B CHE DE PIQUEAU	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	635
D	929	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	7 075
D	513	Jean-françois	DAURY	4 Hameau des Fougères	33290	LE PIAN MEDOC	2 610
D	494	Louis François Philippe	PIRAUBE	3 Dunes Labiau et la Barreyre	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 205
D	511	Jean-Paul	BIROT	27 chemin de la Lande	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 110
D	652	François Jacques	LAPORTE	10 rue du Raoyaume Unis	33600	PESSAC	620
D	763	Olivier	BERNARD	La Barreyre	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 215
D	499	Anne-Marie Simone Yolande	OLIVIER dit BOUQUET	12 route de l'Océan	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	815
D	515	Marie José	SAMIAC dit TAUZIN	26 allée du Brion	33520	BRUGES	14 255
D	660	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 830
D	657	Marie-Andrée	BOSQ DIT GOYNAUD	22 rue des Courlis	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	6 380
D	498	Jacky Fernand Charles	NICAISE	3 route de l'Océan	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 550
D	653	Isabelle Laurence Marie	OLIVIER	43 RUE ALFRED DE VIGNY	78960	VOISINS-LE-BRETONNEUX	1 645
D	519	Julie Marie	LOUSTALOT	21T chemin de Piqueau	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 835
D	760	Louis François Philippe	PIRAUBE	3 Dunes Labiau et la Barreyre	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 170
D	492	Florence Marie	CLUZEAU-BON	3 CHE DE LABIAU	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 135
D	1190	Commune de GRAYAN et l'HOP		Mairie - 58 rue des Goélands	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	27 110
D	493	Marie Ange Louisette	ROCAMORA	5 chemin de Labiau	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 230
D	762	Julie Marie	LOUSTALOT	21T chemin de Piqueau	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	2 020
D	512	Jean Claude	DURAND	10 chemin de la Lande	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 115
D	520	Julie Marie	LOUSTALOT	21T chemin de Piqueau	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	2 010
D	659	Martine	PATALUCH dit THOMASSON	11 chemin du Prilouta	33180	SAINT ESTEPHE	6 050
D	502	Anne-Marie Simone Yolande	OLIVIER dit BOUQUET	12 route de l'Océan	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	1 050

PRÉFET
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau et nature
Division police de l'eau et des milieux aquatiques
Unité Gestion Quantitative de l'Eau

Agence Régionale De Santé Nouvelle-Aquitaine
Délégation Départementale de la Gironde
Pôle bi-départemental santé environnement
Pôle santé environnement de la Gironde

PROJET ARRETE PREFECTORAL N°SEN 2025/08/13-348

- **portant déclaration d'utilité publique sur :**
  - **la dérivation des eaux,**
  - **l'instauration des périmètres de protection.**
- **portant autorisation sur :**
  - **le prélèvement,**
  - **la distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine.**

Les Piots F3 sur la commune de Saint Vivien de Médoc

Du Forage « LES PIOTS F3 » situé sur la commune de SAINT VIVIEN DE MEDOC

- Identifiant BSS : BSS003FKWK

Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC

LE PRÉFET DE LA GIRONDE,

VU le code de l'environnement, le Livre II - Titre I[er] - relatif à la protection de l'eau et des milieux aquatiques et notamment les articles L.215-13 relatif à la dérivation des eaux, L. 211-1, L211-3 et L. 214-1 et suivants et les articles R.211-1 à R.214-60 relatifs aux procédures d'autorisation et de déclaration ;

VU le code de l'environnement, le Livre IV – Titre 1[er] relatif à la protection du patrimoine et notamment l'article R.414-19 ;

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1321-1 et suivants et les articles R.1321-1 à R.1321-63 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-60, R153-18 et R163-8, et l'annexe du livre 1[er] Partie réglementaire – décrets en Conseil d'État relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;

VU le décret du 11 janvier 2023 nommant Monsieur Étienne GUYOT, en qualité de préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

VU les arrêtés ministériels du 11 septembre 2003 portant application du décret n°96-102 du 02 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables au sondage, forage, création de puits ou ouvrage souterrain soumis à déclaration et aux prélèvements soumis à déclaration et autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.1.0., 1.1.2.0., 1.2.1.0., 1.2.2.0. ou 1.3.1.0. de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 modifié relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de

distribution, pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 relatif au programme de tests et d'analyses à réaliser dans le cadre de la surveillance exercée par la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau et aux conditions auxquelles doivent satisfaire les laboratoires réalisant ce programme, en application des articles R. 1321-23 et R. 1321-24 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 3 janvier 2023 relatif au plan de gestion de la sécurité sanitaire de l'eau réalisé de la zone de captage jusqu'en amont des installations privées de distribution ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 juin 2013 approuvant le S.A.G.E. « Nappes Profondes en Gironde » révisé ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 août 2013 approuvant le S.A.G.E « Estuaire de la Gironde et milieux associés » ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 constatant la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux ;

VU l'accusé de réception n° D23-00404-MB, en date du 12 juin 2023 et délivré au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC pour la création du forage « LES PIOTS F3 » situé sur la commune de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2022 portant autorisation globale de prélèvement pour le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021/08/07-113 du 20 juillet 2021 portant autorisation temporaire sur le prélèvement et la distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine du forage « LES PIOTS F3 » situé à SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC ;

VU la délibération en date du 23 octobre 2018 du conseil communautaire du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC sollicitant la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux et de la mise en place des périmètres de protection ainsi que l'autorisation de prélèvement et de distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine du forage « LES PIOTS F3 » situé sur la commune de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC ;

VU l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique en date du 3 mai 2021 ;

VU le dossier de demande d'autorisation annexé du 26 janvier 2024 ;

VU l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement émis par arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas-par-cas, en date du 23 janvier 2018 ;

VU l'avis de la commission locale de l'eau du SAGE « Nappes Profondes de Gironde » en date du 13 juin 2023 ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2025 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux et de l'établissement des périmètres de protection et à l'autorisation de prélèvement et de distribution de l'eau pour la consommation humaine et désignant comme commissaire enquêteur M. Michel KNIPPER et comme commissaire enquêteur suppléant M. Hervé REDONDO ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 février 2025 au 25 mars 2025 inclus dans les communes de GRAYAN-ET-L'HOPITAL, SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC et VENSAC ;

VU l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 16 avril 2025 ;

VU l'absence d'avis du permissionnaire lors de la procédure contradictoire en date du 28/08/25 ;

VU le rapport en date du 5 juin 2025 et sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 3 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet doit permettre d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement notamment de garantir la santé et la salubrité publique et de satisfaire aux exigences de la préservation des écosystèmes aquatiques et de la ressource en eau ;

CONSIDÉRANT que les besoins en eau potable destinée à l'alimentation humaine à l'appui du dossier sont justifiés ;

CONSIDÉRANT que l'exploitation des captages d'eau potable et l'établissement de leurs périmètres de protection présentent un intérêt général ;

CONSIDÉRANT que le forage « LES PIOTS F3 » remplace le forage « LES PIOTS F2 » situé sur la commune de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC et abandonné par comblement en janvier 2022 ;

CONSIDÉRANT que l'établissement des périmètres de protection du forage « LES PIOTS F3 » situé sur la commune de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC est indispensable pour assurer la protection de la qualité des eaux ;

CONSIDÉRANT que l'hydrogéologue agréé n'a pas proposé de périmètre de protection éloignée compte tenu du contexte hydrogéologique et environnemental et de la bonne protection du forage et de la ressource vis-à-vis des pollutions de surface ;

CONSIDÉRANT que les analyses réalisées au forage « LES PIOTS F3 » par un laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé révèle une eau conforme aux limites de qualité des eaux brutes pour les paramètres mesurés, pouvant être utilisée pour la production d'eau destinée à la consommation humaine ;

CONSIDÉRANT que les usages des ressources doivent privilégier les prélèvements dans les nappes non déficitaires ou libres, selon les caractéristiques de ces nappes et qu'en conséquence l'exploitation des ouvrages de captage appartenant au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC doivent respecter les prescriptions du présent arrêté et celles de l'arrêté préfectoral en vigueur portant sur la révision globale des prélèvements ;

CONSIDÉRANT que le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC doit respecter le schéma d'alimentation en eau susvisé ;

ARRÊTE

TITRE I - DISPOSITIONS TECHNIQUES

ARTICLE 1 : DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, dénommé ci-après le permissionnaire :

▪ Les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux souterraines pour la consommation humaine à partir du forage « LES PIOTS F3 » situé sur la commune de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC dans la nappe de l'Éocène moyen,

▪ La création des périmètres de protection immédiate et rapprochée autour du captage et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection du captage et de la qualité de l'eau.

ARTICLE 2 AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU DESTINÉE A LA CONSOMMATION HUMAINE

Sont autorisés au bénéfice du permissionnaire :

- **Le prélèvement par l'intermédiaire du forage « *LES PIOTS F3* », situé sur la commune de *SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC* des eaux destinées à l'alimentation humaine ;**
- **La distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine à partir du forage « *LES PIOTS F3* »** sous réserve de répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et les textes réglementaires en vigueur.

Pour l'exploitation des ouvrages et l'exercice des activités ou ouvrages énumérés dans le tableau de classement ci-après, le permissionnaire est tenu de respecter les engagements et valeurs annoncés dans son dossier d'autorisation dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté, du code de l'environnement, du code de la santé publique, des arrêtés susvisés.

OUVRAGES – INSTALLATIONS - ACTIVITÉS	RUBRIQUE	VOLUME/ RÉGIME NORMAL
Prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L214-9 du code de l'Environnement, ouvrages, installations, travaux permettant un prélèvement total d'eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituée, notamment au titre de l'article L211-2 du code de l'Environnement, ont prévu l'abaissement des seuils : • du bassin versant superficiel : Estuaire de la Gironde et milieux associés.	1.3.1.0	**60 m³/h** Autorisation

ARTICLE 3 : EMPLACEMENT DU FORAGE

Le forage « ***LES PIOTS F3*** » est localisé sur la parcelle n° 2 039 de la section C du plan cadastral de la commune de ***SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC*** (**annexe 2** plan de situation).

Coordonnées LAMBERT 93 - **x** = 384 290 m - **y** = 6 487 685 m - **z** = + 7 m NGF

ARTICLE 4 : CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET HYDRAULIQUES

4.1. Description du forage :

L'ouvrage de captage réalisé en 2018 est décrit selon les coupes géologique et technique présentées en **annexe 3**.

4.2. Description des caractéristiques hydrauliques

- Les pompages d'essai effectués le 20/09/2018 et du 24 au 27/09/2018 indiquaient le niveau statique initial de la nappe dans le forage (au repos avant pompage) à : 11,35 m/sol ; le débit spécifique en fin de pompage était de l'ordre de 9,5 m³/h/m pour un débit de 160 m³/h et de 11,43 m³/h/m pour un débit de 161 m³/h et un temps de pompage de 1h (quatre paliers croissants de 1h non enchaînés) ;
- Selon l'interprétation de l'essai de nappe sus-cité, le débit critique de l'ouvrage n'a pas été atteint au débit de 161 m³/h.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES PRÉLÈVEMENTS AUTORISES

Nom du captage	Identifiant BSS	Nappe Aquifère Masse d'eau	SAGE Nappes profondes		Prof .
			Unité de gestion	Classement	
LES PIOTS F3	BSS003FKWK	Éocène moyen Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène nord AG - FRFG071	Éocène moyen Médoc estuaire	À l'équilibre	149 m

Débits normaux		Débits estivaux		Débits exceptionnels		Volume maximum annuel
m³/h	m³/j	m³/h	m³/j	m³/h	m³/j	200 000 m³
60	1 200	80	1 600	120	2 400	

PRESCRIPTIONS D'EXPLOITATION :

- Le permissionnaire est tenu de respecter les prescriptions du présent arrêté, celles de l'arrêté préfectoral en vigueur portant sur la révision globale des prélèvements ainsi que celles du schéma d'alimentation en eau en vigueur.
- Le débit d'exploitation de 120 m3/h n'est mis en œuvre que dans les cas extrêmes si les autres forages du Syndicat ne permettent pas de satisfaire les besoins et sur de courtes périodes. Le permissionnaire informera la DDTM33 et l'ARSNA-DD33 de cette utilisation (date, durée, raisons) par courriel.
- Les premières arrivées d'eau de l'horizon capté sont à – 101 mètres par rapport au sol.
- L'exploitation se fait de façon à ne pas dénoyer le toit des calcaires de l'Éocène. L'arrêt de la pompe est en conséquence programmé. A cet effet, les consignes de niveau de coupure de la pompe d'exhaure sont adaptées pour que les niveaux de pression dynamique dans l'ouvrage ne dépassent pas la cote de rabattement maximal, fixée au droit du toit de l'aquifère.

ARTICLE 6 : ÉQUIPEMENT DU FORAGE

- Les ouvrages et installations de prélèvement d'eau doivent être conçus de façon à éviter le gaspillage d'eau. A ce titre, le permissionnaire prend des dispositions pour limiter les pertes des ouvrages de dérivation, des réseaux et installations alimentés par le prélèvement ;
- Une margelle bétonnée est réalisée autour de l'ouvrage, elle est conçue de manière à éloigner les eaux de sa tête. Cette margelle est d'une superficie de 3 m^2 et de 0,30 m de hauteur au-dessus du niveau du terrain naturel ; La côte de la dalle béton entourant le forage doit être supérieure aux côtes des inondations potentielles cours d'eau et submersions marines.
- Un capot de fermeture sécurisé ou tout autre dispositif approprié de fermeture sécurisée équivalent est installé sur la tête du forage. Il doit permettre un parfait isolement du forage, des inondations et de toute pollution par les eaux superficielles ;
- En dehors des périodes d'exploitation ou d'intervention, l'accès à la tête du forage, est interdit par un dispositif de sécurité empêchant toute tentative de détérioration de l'ouvrage. La tête de forage devra être maintenue en parfait état pour assurer son étanchéité ;
- Le forage est équipé d'un tube guide d'au moins 20 mm de diamètre de façon que les mesures des niveaux statique et dynamique puissent être faites en toutes circonstances avec précision à la sonde électrique ;
- Un dispositif de comptage des volumes prélevés est installé et maintenu en état de marche. La remise à zéro du dispositif est interdite.
- Un robinet de prélèvement est installé aux fins d'analyses des eaux brutes.
- L'ouvrage est identifié par une plaque mentionnant son numéro BSS.

ARTICLE 7 : SURVEILLANCE DU FORAGE ET DU RÉSEAU DE DISTRIBUTION, DES PRÉLÈVEMENTS ET DE LA RESSOURCE, DU SERVICE

Pendant la durée de l'exploitation, le permissionnaire doit veiller au bon entretien de l'ouvrage et de ses abords, de façon à rendre impossible toutes intercommunications entre niveaux aquifères différents ainsi que toute pollution des eaux souterraines.

ARTICLE 7. 1 : SURVEILLANCE DU FORAGE ET DU RÉSEAU

a) Le forage

La surveillance du forage porte sur :

- le clapet anti-retour de la pompe (à contrôler à chaque retrait de pompe et notamment lors d'un diagnostic de l'ouvrage),
- le système de comptage des prélèvements,
- la sonde de mesure.

Au moins tous les dix ans, un diagnostic de l'ouvrage de prélèvement est réalisé. Il comprend notamment :

- un essai de puits,
- une inspection vidéo de la totalité du forage,
- une diagraphie géochimique (à minima la mesure des paramètres pH, conductivité et température),
- une diagraphie de flux au repos et en pompage,
- un contrôle du sommet du massif de graviers si le forage est équipé d'un massif de gravier,
- un contrôle de cimentation s'il n'a jamais été réalisé ou si la police de l'eau le juge nécessaire en fonction des conclusions du précédent diagnostic.

Le compte-rendu complet du diagnostic est adressé immédiatement au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine DD33 et indique dans le même temps les travaux de nettoyage ou de réhabilitation nécessaires et leur date prévue pour leur réalisation.

PRESCRIPTIONS :

En 2026, un diagnostic intermédiaire est effectué, il comprend :

- une inspection vidéo de la totalité de l'ouvrage couplée,
- une diagraphie de conductivité-température,
- une diagraphie de flux en dynamique,
- une vidéo en dynamique.

Si une dégradation de l'ouvrage est constatée, le diagnostic de l'ouvrage de prélèvement devra être effectué au minimum tous les 5 ans.

En toute période, lorsque des travaux de réfection sont nécessaires, le permissionnaire en avise sans délai le Préfet (DDTM33-Police de l'eau).

b) <u>Le réseau de distribution</u>

Le diagnostic du réseau de distribution ou son actualisation ainsi que la sectorisation du réseau, si elle est nécessaire, sont réalisés selon le cahier des charges en vigueur en Gironde.

La surveillance des ouvrages de distribution porte notamment sur :

- La recherche des fuites du réseau de distribution,
- La maintenance des canalisations et des systèmes de comptage,

ARTICLE 7. 2 : <u>SURVEILLANCE DES PRÉLÈVEMENTS ET DE LA RESSOURCE</u>

Pour la surveillance des prélèvements et de la ressource captée, le permissionnaire ou son exploitant consigne dans un registre ou archive au format numérique pour le suivi en continu des niveaux, les éléments listés ci-après :

1. le suivi en continu des niveaux piézométriques,
2. le suivi en continu de la turbidité,
3. le relevé hebdomadaire des volumes prélevés et leur cumul depuis le 1er janvier,
4. le débit de la pompe, contrôlé au minima une fois par an dans les conditions habituelles d'exploitation,
5. la mesure du niveau statique est effectuée une fois par an au minimum et après au moins un arrêt de 4 heures dans des conditions et des périodes telles que la continuité du service soit garantie.

6. **Toute tendance à une baisse anormale ou soudaine du niveau statique cité comme piézométrie de référence à l'article *4.2)* du présent arrêté, fait l'objet d'une information au Préfet** (DDTM33-Police de l'eau),
7. Les incidents survenus dans l'exploitation, les opérations effectuées pour y remédier sont consignées dans un registre. Ce registre est tenu à la disposition du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de Gironde) ainsi que des agents délégués par ces organismes.
8. **Si le débit d'exploitation ou la qualité des eaux brutes se modifie,** le permissionnaire en avise sans délai le Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de Gironde).
9. **Les prescriptions des points 1 à 7** du présent article, sont conservées par le permissionnaire **et adressées en fin d'année calendaire au Préfet (DDTM33-Police de l'eau),** sous forme de rapport succinct annexé des fichiers numériques de suivi des niveaux piézométriques cités au point 1.

ARTICLE 7. 3 : GESTION DU SERVICE

En vue d'assurer en toutes situations, l'exploitation du forage et la distribution de l'eau au public, le permissionnaire prévoit :

- L'entretien des ouvrages et installations par des moyens et actions appropriées tels que le diagnostic au minima décennal des forages, la surveillance de différents paramètres pouvant l'interpeller sur une dégradation physique des installations (surveillance de la consommation électrique, et autres paramètres dédiés) sont vérifiés au moins une fois par an,
- Le diagnostic du réseau de distribution ou son actualisation est réalisé selon le cahier des charges en vigueur en Gironde.
- La sécurisation du captage est assurée 24h/24h et 7j/7j vis-à-vis des actes de malveillance. En cas d'effraction, d'intrusion ou de dysfonctionnement, l'alerte est immédiate afin de prendre les mesures adaptées prévues par une procédure dédiée. Cette dernière précise les actions à mener en toutes situations et les personnes et services de l'État à informer (Préfet - DDTM33-Police de l'eau et l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde).
- En vue d'assurer en toutes situations, l'exploitation du forage, le permissionnaire prévoit un plan de secours électrique (groupe électrogène...).

ARTICLE 8 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CAPTAGE

Sont institués et déclarés d'utilité publique **les périmètres de protection immédiate et rapprochée** du forage « LES PIOTS F3 » situés sur la commune de Saint Vivien du Médoc établis sur la base des débits maximum d'exploitation de 120 m3/h en pointe, 2400 m^3/jour en pointe, 1200 m^3/jour en moyenne et 200 000m^3/an.

Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans et états parcellaires joints au présent arrêté en **annexe 4, 5 et 6**. Ces documents font foi en tout état de cause.

L'existence de la déclaration d'utilité publique du périmètre des périmètres n'est pas remise en cause tant que l'ouvrage est exploité pour les besoins en eaux destinées à la consommation humaine ayant motivé le présent arrêté.

En raison du contexte géologique et hydrogéologique, il n'est pas établi de périmètre de protection éloignée.

ARTICLE 8. 1 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION IMMÉDIATE

Le périmètre de protection immédiate du forage « **LES PIOTS F3** » d'une superficie d'environ 769 m^2 correspond à la parcelle n° 2 039 de la section C du plan cadastral de la commune de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC.

Cette parcelle appartient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC. Ce périmètre doit demeurer la pleine propriété du permissionnaire.

Le périmètre de protection immédiate englobe le forage, la station de traitement, une bâche de stockage de 250 m^3 et un bassin de décantation des eaux de lavage de la filtration.

Le périmètre de protection immédiate est fermé de manière infranchissable par une **clôture** d'une hauteur de 2 m au minimum, constituée par un grillage à maille fine et maintenu par des poteaux imputrescibles. L'entrée qui est à l'ouest est munie d'un portail sécurisé, infranchissable, de même hauteur.
La clôture est déportée au nord-ouest de la parcelle par rapport à limite cadastrale, de façon à créer une aire destinée au stationnement pendant une période la plus courte possible, pour les véhicules du service des eaux et des personnes habilitées lors des interventions sur le site.

Le fossé est busé le long de l'aire de stationnement.

Toute circulation, toute activité, tous travaux et tout stockage de produits autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des installations de captage, de traitement et de stockage de l'eau destinée à la consommation humaine y sont interdits et d'une manière générale, tout fait susceptible d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux.

En particulier, le **stationnement** d'engins à moteur - à l'exception des véhicules de services dont le stationnement est autorisé sur l'aire de stationnement dédiée - le **stockage** de réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de **vidange** ou de **remplissage des réservoirs** des engins de chantier sur site sont **interdits** exceptées pour les engins motorisés fixes.

L'accès à l'intérieur du périmètre est interdit à toute personne en dehors du maître d'ouvrage et des personnes habilitées.

Le ruissellement des eaux pluviales en provenance de l'extérieur du site doit être maîtrisé et dirigé hors du périmètre. Un soin particulier est apporté à l'entretien des dispositifs d'évacuation des eaux de ruissellement notamment en cas de fortes pluies.

Les terrains sont régulièrement entretenus et les produits et les résidus résultant de cet entretien sont immédiatement évacués vers la filière d'élimination réglementairement autorisée. L'utilisation d'engrais et de pesticides est interdite.

Les boisements implantés à moins de 10 m des installations de production ou de traitement d'eau potable devront être débroussaillés et entretenus pour réduire le risque incendie. Aucun arbre ne doit se situer dans cette bande.

Les stockages de produits nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des installations d'eau sont posés sur des zones de rétention.

Le périmètre et les installations de captage, de traitement et distribution de l'eau sont conservés en bon état et contrôlés périodiquement.

PRESCRIPTIONS et TRAVAUX :

- **Dans un délais de 3 mois,** les dispositions et travaux suivants sont réalisés :
    - création de l'aire de stationnement ;
    - buser le fossé le long de l'aire de stationnement ;
    - retirer les boisements implantés à moins de 10 m des installations de production ou de traitement d'eau potable

ARTICLE 8. 2 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION RAPPROCHÉE

Le périmètre de protection rapprochée du forage « **LES PIOTS F3** » concerne 32 parcelles situées sur les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et de Vensac pour une superficie d'environ 63 000 m^2.

Il a pour but d'assurer au forage un environnement compatible avec l'activité de production d'eau potable. Il convient donc, de s'assurer qu'à proximité de l'ouvrage, il n'existe pas de risque de pollution non maîtrisé.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont interdits ou réglementés les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupations des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

A l'intérieur de ce périmètre, les activités suivantes sont **interdites** :

1. Le creusement de puits, de doublets géothermiques, de forages autres que les ouvrages nécessaires à l'adduction d'eau publique et des ouvrages d'études ou de reconnaissance ;
2. les installations classées pour la protection de l'environnement ;
3. l'implantation de canalisation de transport de produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement a la qualité des eaux le long de la voirie bordant le périmètre de protection immédiate

A l'intérieur de ce périmètre, les activités suivantes sont **réglementées :**

1. L'occupation des sols et le zonage fixés par les documents d'urbanisme en vigueur dans le périmètre de protection rapprochée devront être maintenus ou modifiés uniquement en zone N correspondant aux zones naturelles à protéger en raison de la valeur écologique du site et/ou des paysages. La sensibilité de l'environnement et de l'aquifère capté devra être prise en compte.
2. Tous les forages de reconnaissance devront être soumis à déclaration. Ils devront être par la suite soit rebouchés dans les règles de l'art, soit conservés en piézomètres après accord de la DDTM 33 (police de l'eau). Toutes les autres interventions (géophysiques, géotechniques etc.) devront être faites en accord avec les administrations compétentes.
3. Les boisements implantés dans le périmètre de protection rapprochée et situés près de la clôture délimitant le périmètre de protection immédiate devront être débroussaillés et régulièrement sur une largeur de 50 m pour réduire le risque d'incendie ;

PRESCRIPTIONS et TRAVAUX :

- **Dans un délai de 3 mois, puis régulièrement,** les boisements implantés dans le périmètre de protection rapprochée et situés près de la clôture délimitant le périmètre de protection immédiate devront être débroussaillés et entretenus sur une largeur d'au moins 50 m pour réduire le risque incendie.

- **Dans un délai de 1 an** après notification de l'arrêté, les assainissements non collectifs (ANC) des habitations existantes sont vérifiés, puis contrôlés au minimum tous les cinq ans. Les travaux éventuels de mise en conformité sont à la charge des propriétaires et réalisés selon les délais fixés par la réglementation en vigueur concernant les ANC.

- **Dans un délai de 3 mois** après notification de l'arrêté, les propriétaires des puits ou forages existants déclarent leur ouvrage en mairie. La liste définitive de tous les puits déclarés est établie par le permissionnaire dans **un délai de 6 mois** après notification de l'arrêté et conservée en mairies de VENSAC et SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC.

Sur la base de cette liste, les puits sont contrôlés par le permissionnaire au frais du permissionnaire dans un **délai maximal de 2 ans** après notification du présent arrêté.
Les puits ou forages maintenus en service sont mis, si nécessaire, en conformité par leur propriétaire et à leurs frais, dans un **délai maximal de 3 ans** après contrôle, notamment par réalisation d'une cimentation de tête et pose d'un capot étanche et cadenassé de manière à éviter tout déversement d'eaux superficielles par leur orifice ou le long du tubage.
Les puits ou forages non utilisés ou présentant un danger pour la qualité des eaux souterraines sont rebouchés par leur propriétaire et à leurs frais. Un rapport de fins de travaux est communiqué au permissionnaire.

ARTICLE 8. 3 : <u>PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX PERIMETRES DE PROTECTION</u>

- Un carnet sanitaire relatif à la surveillance des périmètres de protection est établi par le permissionnaire et tenu à disposition de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde. Dans ce carnet seront notamment consignés régulièrement, et au moins une fois par an, les comptes rendus des visites relatives à l'état des ouvrages de captage, du périmètre de protection ainsi que des travaux d'entretien effectués et les observations relevées quant aux activités, installations et dépôts dans les périmètres-de protection immédiate et rapproché.

• Toutes les mesures doivent être prises pour que le permissionnaire, l'exploitant de la distribution d'eau, le Préfet (Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde, DDTM33 - Police de l'eau) soient avisés sans retard de toutes anomalies notables ou de tout accident ayant entraîné le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection y compris sur les portions de voies de communication jouxtant le périmètre de protection.

• Lors de la réalisation d'ouvrages ou d'activités, les bonnes pratiques environnementales sont à appliquer telles que :

- Les travaux sont réalisés par des entreprises mettant en œuvre des procédures de gestion environnementale liées à leur activité. Notamment, les équipes de chantier posséderont des kits de protection de l'environnement d'urgence en cas d'incidents techniques afin de confiner d'éventuels déversements de produits polluants. Une information du personnel portant sur les précautions à prendre sera effectuée.
- Une gestion stricte des déchets de chantier est mise en place avec tri, et si nécessaire stockage sécurisé sur rétention, et évacuation vers des centres agréés.
- Le stationnement d'engins à moteur, le stockage de réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de vidange ou de remplissage des réservoirs des engins de chantier sur site sont interdits. Il est de même conseillé d'interdire le stockage de réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de vidange ou de remplissage des réservoirs des engins de chantier en bordure de la parcelle du périmètre de protection immédiate.
- Afin d'éviter toute infiltration accidentelle de produits potentiellement polluants (huile, carburants, peintures...), les engins à moteur fixes et les outillages possédant des réservoirs de stockage à simple paroi nécessaires aux travaux sont posés sur une aire étanche.
- Les travaux sont strictement encadrés.

• **Dans un délai d'un an,** un plan d'alerte et d'intervention impliquant la commune de Saint Vivien du Médoc, Vensac, la Gendarmerie, la Police, le Conseil Départemental de la Gironde, les services départementaux d'incendie et de secours (SDIS), les services de sécurité civile et tout autre partenaire est élaboré afin de prévoir les mesures immédiates de préservation de la ressource en eau à prendre en cas de déversement accidentel de produits polluants dans les périmètres de protection. Le plan d'alerte et de secours est soumis à l'administration dès qu'il est établi.

ARTICLE 8. 4 : DÉLAI ET DURÉE DE VALIDITÉ DES SERVITUDES

Les ouvrages, installations, travaux, activités, dépôts, aménagement ou occupation des sols décrits doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximum d'**un an**, sauf mention particulière précisée aux articles concernés.
Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe à l'approvisionnement de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci.

ARTICLE 8. 5 : INDEMNISATION DES SERVITUDES

Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans les périmètres de protection sont fixés selon les règles applicables en matières d'expropriation pour cause d'utilité publique. Les indemnités dues sont à la charge du permissionnaire.

ARTICLE 9 : AUTORISATION DE TRAITEMENT ET DE DISTRIBUTION DE L'EAU

Le permissionnaire est autorisé à traiter les eaux captées et à les distribuer en vue de la consommation humaine, sous réserve de répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et les textes réglementaires en vigueur.
L'existence de cette autorisation n'est pas remise en cause tant que l'ouvrage est exploité pour les besoins d'eaux destinées à la consommation humaine ayant motivé le présent arrêté.

Le procédé de traitement, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux distribuées sont placés sous le contrôle du Préfet et à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine (Délégation Départementale de la Gironde).

L'eau du forage « LES PIOTS F3 » respecte les limites de qualité des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine.

La teneur moyenne en fer total est supérieure à la référence de qualité et la teneur moyenne en carbone organique total (COT) est proche de la référence de qualité des eaux distribuées. L'eau brute présente une bonne qualité bactériologique et une absence de contamination anthropique (nitrates, pesticides et autres micropolluants minéraux ou organiques).

Cette eau nécessite avant distribution un traitement d'élimination du fer, une remise à l'équilibre calco-carbonique et une désinfection.

Après traitement, l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité des eaux distribuées destinées à la consommation humaine pour l'ensemble des paramètres recherchés.

Tous les produits et procédés de traitement utilisés doivent être autorisés pour le traitement des eaux destinées à la consommation humaine.

Les matériaux entrant en contact avec l'eau sont conformes à la réglementation en vigueur. Le permissionnaire tient à disposition du Préfet et de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde, les éléments attestant de cette conformité sanitaire.

Les installations de distribution d'eau sont conçues, réalisées et entretenues de manière à empêcher l'introduction ou l'accumulation de micro-organismes, de parasites ou de substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ou susceptibles d'être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine distribuée.

Le traitement des eaux de lavages des filtres avant rejet dans le milieu naturel est conçu en fonction de l'unité de déferrisation et en fonction de l'objectif de qualité à maintenir vis-à-vis du milieu récepteur et n'entraîne aucune particule solide dans un cours d'eau.

PRESCRIPTIONS :

- La filière de traitement est adaptée à l'évolution de la qualité de l'eau captée et de l'eau distribuée.
- La filière de traitement est conçue afin de limiter la formation des sous-produits de désinfection.
- Tout projet de modification du traitement doit faire l'objet d'une déclaration auprès du Préfet et de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde qui appréciera, suivant l'importance des modifications, si une nouvelle autorisation est nécessaire.
- Tout projet de modification de rejets d'eaux issues de traitement doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation auprès du Préfet (DDTM33-Police de l'eau).

ARTICLE 9. 1 : SURVEILLANCE DE LA QUALITÉ DE L'EAU ET DES INSTALLATIONS

La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau veille au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution et organise la surveillance de la qualité de l'eau distribuée. Les ouvrages de captage, les dispositifs de protection et de traitement et les systèmes de distribution sont régulièrement entretenus et contrôlés.

L'eau en production et distribution doit être conforme aux limites et aux références de qualité des eaux distribuées fixées par la réglementation en vigueur.

La sécurisation des installations de production d'eau destinée à la consommation humaine (captages, stations de traitement et stockages) est assurée vis-à-vis des actes de malveillance. En cas d'effraction ou d'intrusion, l'alerte est immédiate afin de prendre les mesures de prévention adaptées. La procédure en cas d'intrusion précise les actions à mener et les services à informer.

PRESCRIPTIONS :

- **Dans un délai d'un an,** la sécurisation des installations de production d'eau destinée à la consommation humaine (captages, stations de traitement et stockages) est assurée vis-à-vis des actes de malveillance. Un diagnostic de la vulnérabilité des systèmes d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine vis-à-vis des actes de malveillance est réalisé afin de définir les dispositifs de protection à mettre en place et d'établir les procédures à mettre en œuvre en cas d'intrusion.
- La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau est tenue de surveiller en permanence la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Cette surveillance comprend notamment :

- La mise en place d'une procédure de suivi des prescriptions et servitudes afférentes aux périmètres de protection.
- Une vérification régulière des mesures prises pour la protection de la ressource utilisée et du fonctionnement des installations ;
- Un programme de tests ou d'analyses effectués sur des points déterminés en fonction des traitements mis en œuvre et dangers identifiés que peuvent présenter les installations.
- La tenue d'un fichier sanitaire recueillant l'ensemble des informations collectées à ce titre.

- Un suivi analytique, notamment **des teneurs en désinfectant** est assuré avant mise en distribution et sur le réseau de distribution.
- Une surveillance renforcée de la teneur en **fer** est mise en place sur les eaux traitées en sortie de la station de traitement (**1 fois par trimestre**).
- Une surveillance renforcée de la teneur en chlorures est mise en place sur les eaux brutes et les eaux traitées en sortie de la station de traitement (**au moins 2 fois par an**).
- Les modalités de l'autosurveillance pourront être adaptées dans le cadre du Plan de Gestion de Sécurité Sanitaire des Eaux.
- La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau adresse chaque année à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde **un bilan de fonctionnement** du système de production, de traitement et de distribution (mesures, analyses, interventions, travaux, problèmes) et indique **le plan de surveillance** défini pour l'année suivante faisant apparaître notamment les éventuelles améliorations envisagées.
- Tout incident pouvant avoir des conséquences sur la santé publique doit être signalé sans délai à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde.

ARTICLE 9. 2 : CONTRÔLE SANITAIRE

La qualité de l'eau brute et traitée est contrôlée selon un programme annuel établi par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde conformément à la réglementation en vigueur. La fréquence de contrôle pourra être modulée par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde en fonction des résultats observés.

Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge du permissionnaire.

PRESCRIPTIONS :

- Les points de contrôle de la qualité de l'eau brute et de l'eau départ distribution sont équipés de robinets adaptés aux prélèvements.
- Les robinets de prélèvement sont identifiés par un étiquetage indiquant le code « PSV » issu de la base SISE-EAUX de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde.

ARTICLE 9.3 : PLAN DE SÉCURISATION ET DE CONSOLIDATION DE LA PRODUCTION ET DE LA DISTRIBUTION

En vue de sécuriser et d'assurer la continuité de la distribution en eau destinée à la consommation humaine, en toute circonstance (cas de pollution accidentelle des ouvrages, cas de défaillance majeure du système de production et de distribution...), le permissionnaire élabore un plan de sécurisation de la production et distribution de l'eau et prévoit des moyens de secours appropriés.

PRESCRIPTIONS :

Dans un délai d'un an, le plan de sécurisation et de consolidation de la production et de la distribution en eau est présenté à la délégation départementale de la Gironde de l'Agence Régionale de Santé de la Nouvelle aquitaine qui prévoit des moyens de secours appropriés **pour une mise en œuvre dans les 2 ans**.

Le plan de sécurisation doit être évalué **annuellement** et adapté si nécessaire.

ARTICLE 10 : PLAN ET VISITE DE RÉCOLEMENT

Le permissionnaire établit un plan de récolement des installations à l'issue de la réalisation des travaux. Celui-ci est adressé au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et à l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde **dans un délai de 3 mois suivant l'achèvement des travaux.**
Après réception, une visite de récolement peut être effectuée par les services de l'État en présence du maître d'ouvrage et de l'exploitant.

TITRE II – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 11 : DURÉE DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

La présente autorisation est accordée pour **TRENTE ANS** à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 12 : CONFORMITÉ AU DOSSIER ET MODIFICATION DES OUVRAGES OU DE LEUR MODE D'UTILISATION

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Toute demande de modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, doit être portée avant sa réalisation avec tous les éléments d'appréciation, à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle demande d'autorisation, conformément aux dispositions de l'article R.181-45 du code de l'environnement et de l'article R.1321-11 du code de la santé publique.

Il est donné accusé réception de la demande de modification. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois à compter de la date de l'accusé de réception délivré par le préfet vaut décision de rejet.

ARTICLE 13 : ACCÈS AUX INSTALLATIONS

Les agents du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) et de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par les codes de l'environnement et de la santé. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

ARTICLE 14 : CARACTÈRE DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.
Si, à quelque époque que ce soit, l'Administration décidait dans un but d'intérêt général, notamment du point de vue de la lutte contre la pollution des eaux et leur régénération, dans le but de satisfaire ou de concilier les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement, de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le permissionnaire ne pourrait réclamer aucune indemnité.

Faute par le permissionnaire de se conformer dans le délai fixé aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du permissionnaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement, de la sécurité et de la santé publique, **sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives au code de l'environnement.**

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux dispositions prescrites, **le permissionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par la présente autorisation,** sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

ARTICLE 15 : RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

Le bénéficiaire de l'autorisation peut obtenir le renouvellement de cette dernière. Dans ce cas, il doit formuler la demande auprès du Préfet (DDTM33-Police de l'eau), dans un délai de deux ans au moins, avant la date d'expiration de la présente autorisation.

La demande présente au titre du code de l'environnement notamment les analyses, mesures et contrôles effectués, les effets constatés sur le milieu et les incidents survenus, ainsi que les modifications envisagées compte tenu de ces informations ou des difficultés rencontrées dans l'application de l'autorisation et au titre de l'article R.1321-6 du code de la santé publique (en cas de modification des périmètres de protection). Cette demande est soumise aux mêmes formalités que les demandes d'autorisation initiales, à l'exception de l'enquête publique.

ARTICLE 16 : TRANSFERT DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

Si le bénéfice de la présente autorisation est transmis à une autre personne que celle qui est mentionnée à l'article 1er du présent arrêté préfectoral, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au Préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Le préfet en accuse réception dans un délai d'un mois. S'il entend s'opposer au transfert, le préfet notifie son refus motivé dans le délai de deux mois

L'arrêté d'autorisation environnementale cesse de produire effet lorsque le projet n'a pas été mis en service ou réalisé soit, dans le délai fixé par l'arrêté d'autorisation soit dans un délai de trois ans à compter du jour de la notification de l'autorisation, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai et sans préjudice des dispositions des articles R.211-117 et R.214-97.

ARTICLE 17 : DÉCLARATION DES INCIDENTS OU ACCIDENTS PAR LE PERMISSIONNAIRE

Le permissionnaire est tenu de déclarer au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) sans délai, dans les conditions fixées à l'article L.211-5 du code de l'environnement, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation et qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code suscité.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le Préfet, le permissionnaire devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le permissionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

ARTICLE 18 : ARRÊT D'EXPLOITATION – ABANDON DES OUVRAGES

Tout abandon d'exploitation de l'ouvrage de captage avec ou sans suppression de ce dernier doit être déclaré auprès de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde et du Préfet (DDTM33-Police de l'eau) qui se prononce, le cas échéant, sur l'opportunité de

conserver en l'état l'ouvrage en cause, susceptible d'être utilisé par la suite à d'autres usages tels que le suivi piézométrique et la surveillance de la qualité de la nappe.

Dans le cas d'une réponse négative, le forage doit obligatoirement faire l'objet d'un comblement permettant d'éviter la communication entre aquifères et les pollutions par les eaux de surface.

Le comblement effectué par un organisme dont le choix est soumis à l'approbation de l'Inspecteur de l'environnement chargé de la police de l'eau et des milieux aquatiques, doit se faire sous la maîtrise d'œuvre d'un hydrogéologue qui présente au Préfet (DDTM33-Police de l'eau) le projet, le procès-verbal de réalisation et de récolement des travaux effectués.

ARTICLE 19 : RETRAIT OU SUSPENSION DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT – MISE HORS SERVICE OU SUPPRESSION DE L'OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT PAR LE PRÉFET

La décision de retrait d'autorisation est prise par un arrêté préfectoral qui, s'il y a lieu, prescrit la remise du site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou aucun inconvénient pour les éléments concourant à la gestion équilibrée de la ressource en eau.

En cas de défaillance, du titulaire de l'autorisation retirée, dans l'exécution des travaux prescrits par la décision de retrait, le Préfet (DDTM33-Police de l'eau) peut y faire procéder d'office, dans les conditions prévues à l'article R.214-48 du code de l'environnement.

Dans le cadre de la suspension ou du retrait de l'autorisation de prélèvement, le permissionnaire ou l'exploitant des ouvrages de prélèvements est tenu, jusqu'à la remise en service, la reprise de l'activité ou la remise en état des lieux, de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la surveillance de l'ouvrage et des installations.

ARTICLE 20 : MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS PAR LE PRÉFET

A la demande du bénéficiaire de l'autorisation ou à sa propre initiative, le Préfet peut prendre des arrêtés complémentaires après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. Ces arrêtés peuvent fixer toutes les prescriptions additionnelles que la protection des éléments mentionnés à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement rend nécessaires ou atténuer celles des prescriptions primitives dont le maintien n'est plus justifié.

Le préfet peut prendre, à son initiative sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé ou à la demande du titulaire de l'autorisation et conformément à la procédure prévue au I de l'article R. 1321-7, un arrêté modificatif de l'arrêté d'autorisation, s'il estime que le maintien de certaines dispositions n'est plus justifié ou que des prescriptions complémentaires s'imposent afin d'assurer la sécurité sanitaire de l'eau distribuée.

ARTICLE 21 : DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 22 : PUBLICATION ET INFORMATION DES TIERS

1 – à la charge du Préfet :

- Le présent arrêté est notifié au permissionnaire et au maire de GRAYAN-ET-L'HOPITAL, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture la Gironde.
- Le présent arrêté est adressé au conseil municipal et aux autres autorités locales ayant été consultées dans le cadre des dispositions de l'article R118-18 du code de l'environnement.

2 – à la charge du permissionnaire :

- Un avis informant le public de cette autorisation est inséré, par les soins du permissionnaire, dans deux journaux locaux. Cet avis mentionne, l'affichage de l'arrêté en mairie, les lieux où l'arrêté et le dossier d'autorisation peuvent être consultés. Le permissionnaire s'acquitte des frais de cette publication.
- Le permissionnaire transmet à la préfecture dans un délai d'un an après la date de signature de l'arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités portant sur :
  - la notification aux propriétaires concernés par le périmètre de protection rapprochée,
  - l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

3 – à la charge de la commune de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC et de VENSAC :

- Les servitudes prévues au présent arrêté sont transcrites dans les documents d'urbanisme de la commune de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC et de VENSAC avec ses documents graphiques, dans un délai **maximum de 3 mois** après la date de signature de l'arrêté, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme.
- Le présent arrêté est affiché en mairie pendant **une durée minimale de 2 mois**.
- Le maire de la commune de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC et de VENSAC conserve le présent arrêté et délivre à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.
- Le procès-verbal de l'accomplissement des formalités d'affichage est dressé par les soins du maire.

ARTICLE 23 : AUTRES RÉGLEMENTATIONS

La présente autorisation ne dispense pas le permissionnaire de requérir les autorisations nécessitées par l'application d'autres réglementations, notamment celles susceptibles d'être exigées par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 24 : DÉLAI ET VOIE DE RECOURS

Le présent arrêté est susceptible de recours devant la juridiction administrative territorialement compétente, en application de l'article R.181-50 du code de l'environnement, dans un délai de deux mois par le permissionnaire ou l'exploitant à compter de la notification de la décision et dans un délai de quatre mois par les tiers, en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du même code, à compter de la dernière formalité accomplie entre la publication sur le site internet de la préfecture ou l'affichage en mairie de cet arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours prolonge de deux mois les délais mentionnés à l'alinéa précédent.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 25 : SANCTIONS

- **Non respect de la déclaration d'utilité publique**

  En application de l'article L.1324-3 du code de la santé publique, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes déclaratifs d'utilité publique.

- **Dégradation, pollutions d'ouvrages**

  En application de l'article L.1324-4 du code de la santé publique, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende, le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l' alimentation publique.

  En application de l'article L.216.6 du code de l'environnement, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros le fait de jeter, déverser ou laisser s'écouler dans les eaux souterraines, directement ou indirectement, une ou des substances quelconques dont l'action ou les réactions entraînent, même provisoirement des effets nuisibles sur la santé ou des modifications significatives du régime normal d'en eau.

- **Obstacle à la mission des agents du ministère de la Santé pour le contrôle du respect du règlement sanitaire**

  En application de l'article L.1312-2 du code de la santé publique, est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende.

- **Obstacle à la mission des agents du préfet (DDTM33 - service police de l'eau) pour le contrôle du respect du code de l'environnement**

  En application de l'article L.173-4 du code de l'environnement, est puni de six mois d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.

- **Non-respect des prescriptions fixées par le préfet dans l'arrêté d'autorisation et les arrêtés complémentaires**

En application de l'article L.173-3 (1°) du code de l'environnement, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende.

ARTICLE 26 : EXÉCUTION

- le Permissionnaire,
- le Préfet de la Gironde,
- les Maires de la commune de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC et VENSAC
- le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,
- le Sous-Préfet de LESPARRE MEDOC,
- le Directeur de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine,
- le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde.

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux le - 3 SEP. 2025

LE PRÉFET,

Étienne GUYOT

ANNEXES :

- annexe 1 : Récapitulatif des principales prescriptions de l'arrêté préfectoral
- annexe 2 : Plan de situation
- annexe 3 : Coupe géologique et technique du forage
- annexe 4 : Plan du périmètre de protection immédiate
- annexe 5 : Plan du périmètre de protection rapprochée
- annexe 6 : État parcellaire du périmètre de protection rapprochée

PLAN DE DIFFUSION :

Permissionnaire	1	DDTM de la Gironde	1
Préfecture de la Gironde	1	M. le Président de la CLE du SAGE Nappes Profondes de la Gironde	1
Sous-préfecture de LESPARRE-MEDOC	1	Commune(s) : SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC et VENSAC	1
Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde	1		

ANNEXE 1

RÉCAPITULATIF DES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DE L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

ART. N°	LIBELLE DE L'ARTICLE	PRESCRIPTIONS	FRÉQUENCE OU ÉCHÉANCE	ORGANISMES DESTINATAIRES
5	**Caractéristiques des prélèvements**	Débits autorisés	Durée d'exploitation	DDTM33-Police de l'eau
5	**Caractéristiques des prélèvements**	Prescriptions d'exploitations	Durée d'exploitation	DDTM33-Police de l'eau
7	**Surveillance du forage**	Diagnostic du forage	2026 puis décennal **ou** tous les 5 ans si des détériorations sont constatées	DDTM33-Police de l'eau et ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
7	**Surveillance des prélèvements, de la ressource et du service**	Conservation des données par le permissionnaire et transmission en fin d'année calendaire au Préfet (DDTM33-Police de l'eau), sous forme de rapport succinct annexé des fichiers numériques de suivi des niveaux piézométriques.	Annuel	DDTM-Police de l'eau
7	**Surveillance des prélèvements, de la ressource et du service**	Suivi en continu de la turbidité pour l'eau brute.	Annuel	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde ; DDTM33-Police de l'eau
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Débroussaillage et entretien **des boisements autour du périmètre de protection immédiate sur une largeur d'au moins 50 m**	3 mois, puis régulièrement	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Création de l'aire de stationnement	3 mois	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Buser le fossé le long de l'aire de stationnement	3 mois	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
8.1	**Périmètre de protection immédiate**	Retirer les boisements implantés à moins de 10 m des installations de production ou de traitement d'eau potable	3 mois	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
8.2	**Périmètre de protection**	Après notification de l'arrêté, les assainissements non	1 an	ARS Nouvelle-

Art. n°	Libelle de l'Article	Prescriptions	Fréquence ou Échéance	Organismes Destinataires
	rapprochée	collectifs (ANC) des habitations existantes sont vérifiés, puis contrôlés au minimum tous les cinq ans. Les travaux éventuels de mise en conformité sont à la charge des propriétaires et réalisés selon les délais fixés par la réglementation en vigueur concernant les ANC		Aquitaine_DD de la Gironde
8.2	**Périmètre de protection rapprochée**	Tout projet de nouvel ouvrage, quelque soit sa destination, devra faire l'objet d'une information préalable au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC. pour avis et si nécessaire d'une surveillance des travaux	Durée de l'exploitation	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
8.2	**Périmètre de protection rapprochée**	Après notification de l'arrêté, les propriétaires des puits ou forages existants déclarent leur ouvrage en mairie. La liste définitive de tous les puits déclarés est établie par le permissionnaire à partir de la liste fournie dans **un délai de 6 mois** après notification de l'arrêté et conservée en mairies de VENSAC et SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC. Sur la base de cette liste qui sera fournie au permissionnaire, les puits sont contrôlés au frais du permissionnaire dans un **délai maximal de 2 ans** après notification du présent arrêté. Les puits ou forages maintenus en service sont mis, si nécessaire, en conformité par leur propriétaire et à leurs frais, dans un **délai maximal de 3 ans** après contrôle, notamment par réalisation d'une cimentation de tête et pose d'un capot étanche et cadenassé de manière à éviter tout déversement d'eaux superficielles par leur orifice ou le long du tubage. Les puits ou forages non utilisés ou présentant un danger pour la qualité des eaux souterraines sont rebouchés par leur propriétaire et à leurs frais. Un rapport de fins de travaux est communiqué au permissionnaire.	6 mois 2 ans 3 ans	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
8.3	**Prescriptions communes aux périmètres**	Réalisation du plan d'alerte et d'intervention impliquant la commune de Saint Vivien du Médoc, Vensac, la	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la

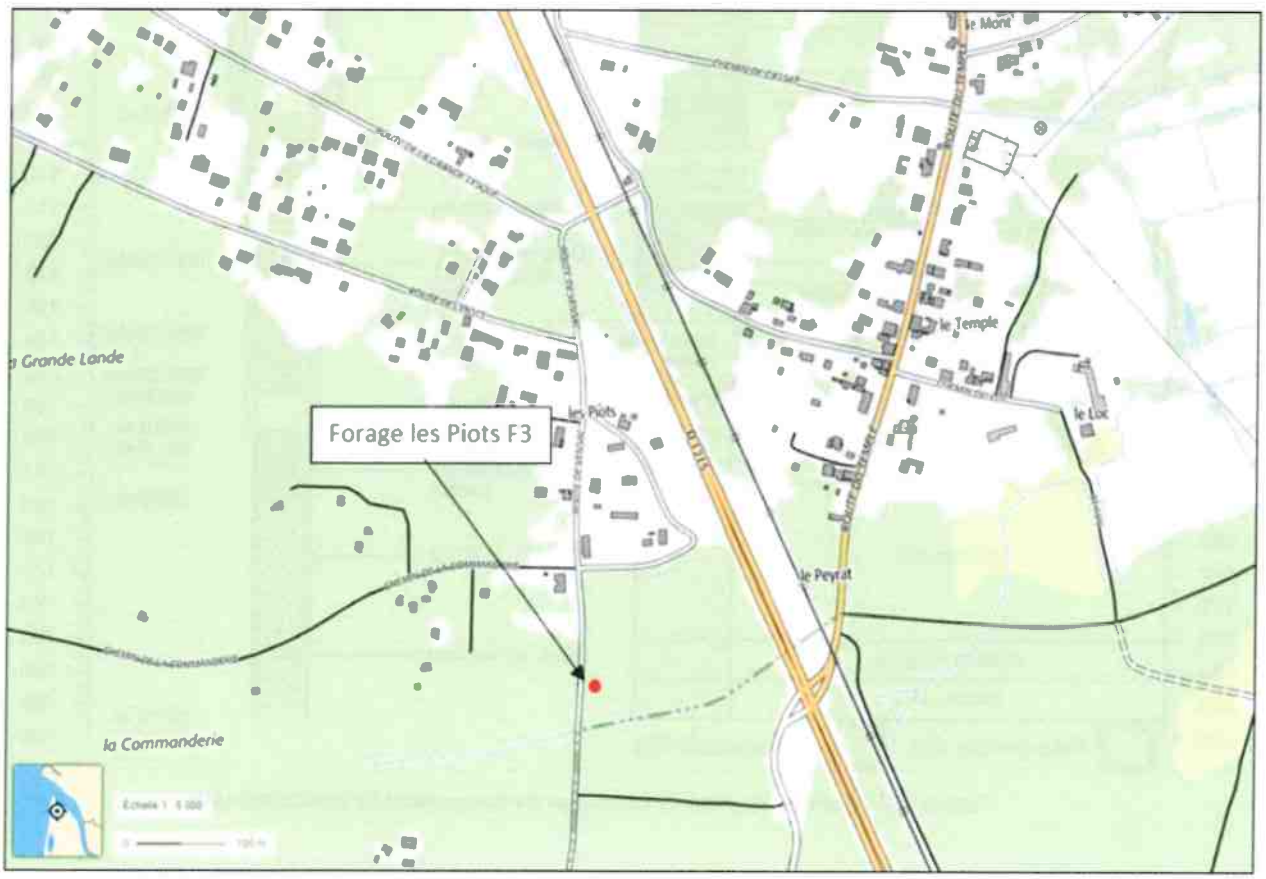
Art. n°	Libelle de l'Article	Prescriptions	Fréquence ou Échéance	Organismes Destinataires
		Gendarmerie, la Police, le Conseil Départemental de la Gironde, les services départementaux d'incendie et de secours (SDIS), les services de sécurité civile et tout autre partenaire est élaboré afin de prévoir les mesures immédiates de préservation de la ressource en eau à prendre en cas de déversement accidentel de produits polluants dans les périmètres de protection.		Gironde
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	Sécurisation des installation et réalisation du diagnostic de la vulnérabilité des systèmes d'alimentation en eau potable vis-à-vis des actes de malveillance.	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9 .1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	Une surveillance renforcée de la teneur en chlorures est mise en place sur les eaux brutes et les eaux traitées en sortie de la station de traitement.	2 fois par an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9 .1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	Une surveillance renforcée de la teneur en fer est mise en place sur les eaux traitées en sortie de la station de traitement.	1 fois par trimestre	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.1	**Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**	**Bilan de fonctionnement du système de production, de traitement et de distribution** (mesures, analyses, interventions, travaux, problèmes) et **plan de surveillance défini pour l'année suivante** faisant apparaître notamment les éventuelles améliorations envisagées.	Annuel	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
9.3	**Plan de sécurisation et de consolidation et de la production et de la distribution**	Élaborer et mettre en place un plan de sécurisation d'exploitation pour assurer la sécurité et la continuité de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine notamment en cas de défaillance du système de production et de distribution ou de pollution accidentelle des ouvrages. Le plan de sécurisation doit être évalué annuellement et adapté si nécessaire.	1 an	ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde
10	**Plan et visite de récolement**	Le permissionnaire établit un plan de récolement des installations à l'issue de la réalisation des travaux. Celui-ci est adressé au Préfet (DDTM-Police de l'eau) et à l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Gironde **dans un délai de 3 mois suivant l'achèvement des travaux.**	3 mois	DDTM-Police de l'eau ; ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde

ART. N°	LIBELLE DE L'ARTICLE	PRESCRIPTIONS	FRÉQUENCE OU ÉCHÉANCE	ORGANISMES DESTINATAIRES
22	**Publication et information aux tiers**	Note sur l'accomplissement des formalités portant sur : - la notification aux propriétaires concernés par le périmètre de protection rapprochée, - l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.	1 an	DDTM-Police de l'eau ; ARS Nouvelle-Aquitaine_DD de la Gironde

ANNEXE 2

Plan de localisation du forage « LES PIOTS F3 »





ANNEXE 3

Coupes Géologique et Technique du forage « LES PIOTS F3 »

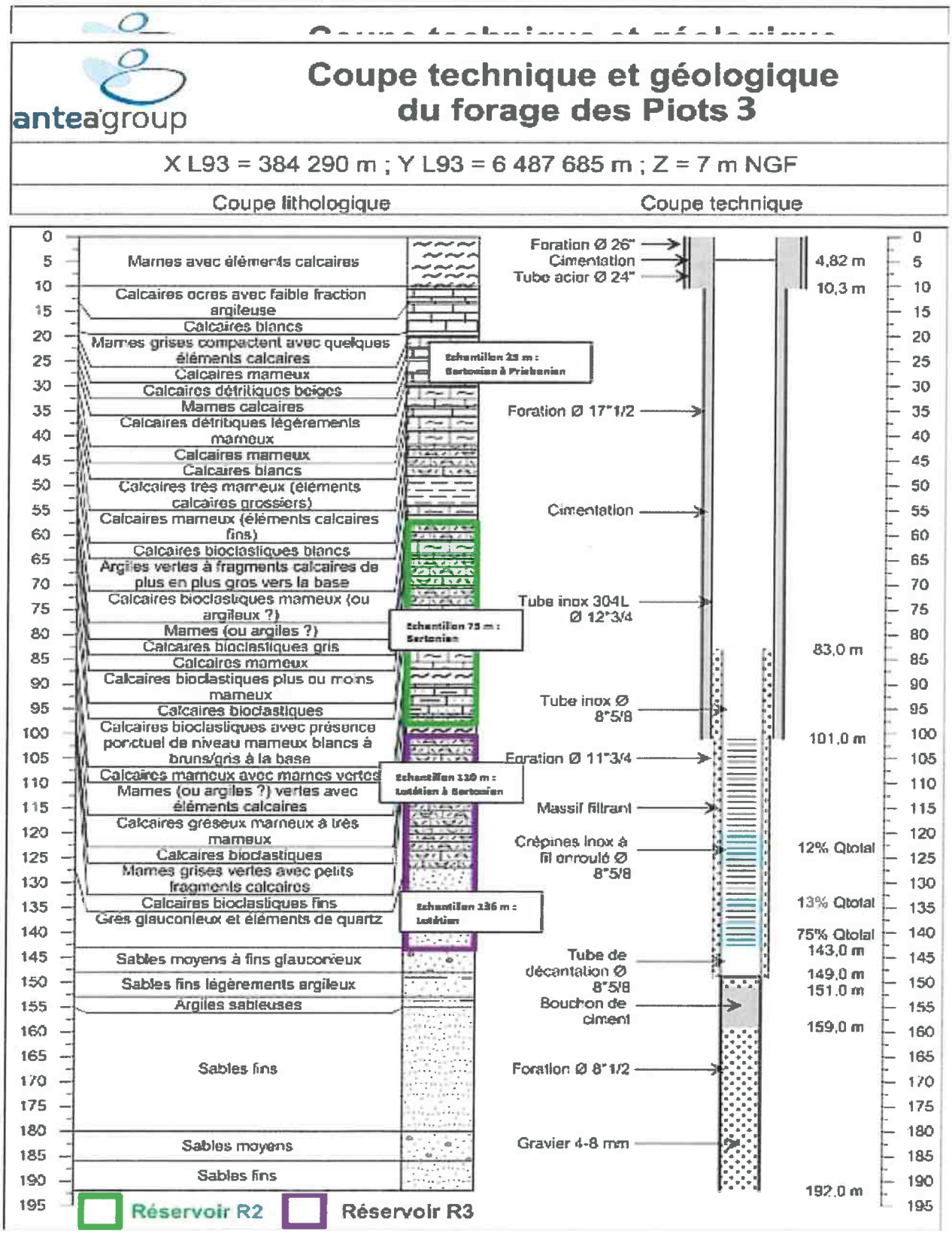


Figure 26 : Coupe géologique et technique du forage Piots F3 (BSS003FKWK)

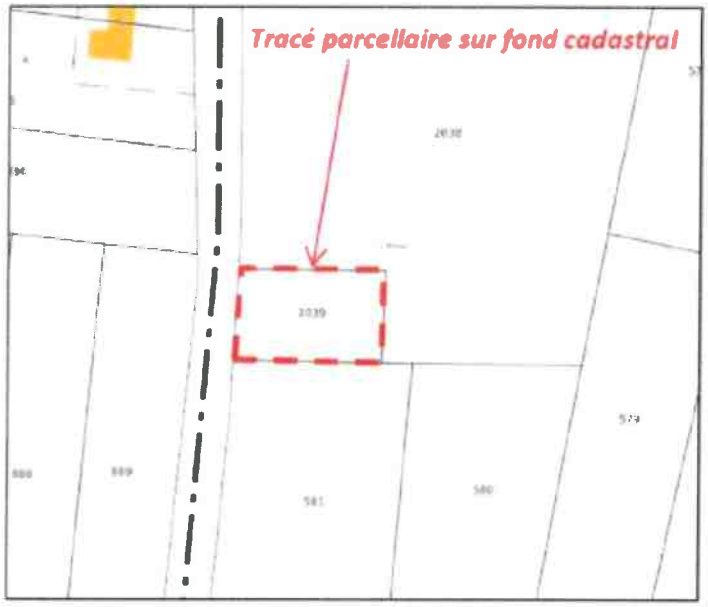
ANNEXE 4

Plan du périmètre de protection immédiate du forage « LES PIOTS F3 »

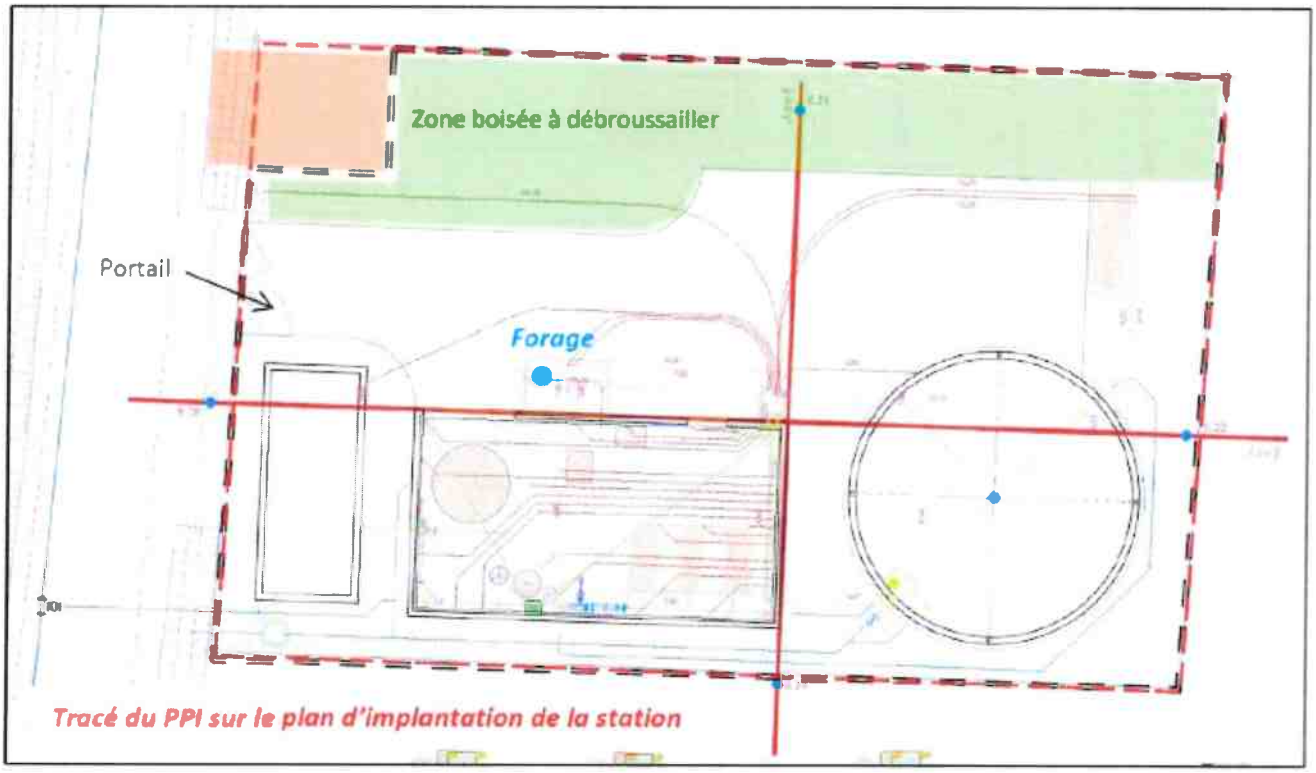
Limite parcellaire

Espace à clôturer

Espace à aménager en aire de stationnement et de manœuvre à l'extérieur de la clôture



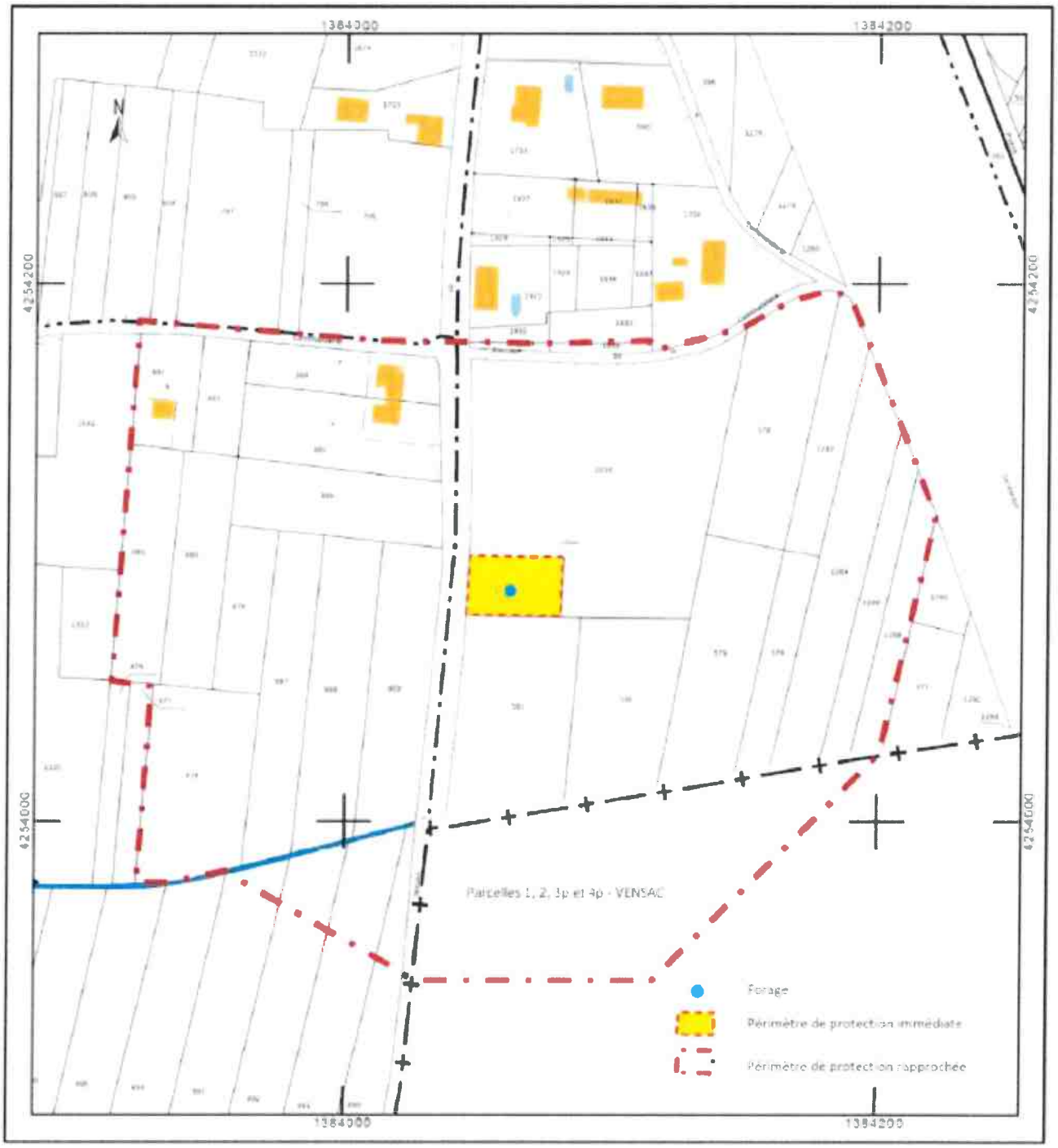
Échelle : 1/2000e



Échelle : 1/300e

ANNEXE 5

Plan du périmètre de protection rapprochée du forage « LES PIOTS F3 »



Échelle : 1/2 000e

ANNEXE 6

Plan du périmètre de protection rapprochée du forage « LES PIOTS F3 »

SECTION	N°PARCELLE	PRENOM DU PROPRIETAIRE	NOM DU PROPRIETAIRE	ADRESSE DU PROPRIETAIRE	CODE POSTAL	COMMUNE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE (m²)
C	576	JEAN PAUL	MALLEMOUCHE	98 Avenue Jean Jaurès	47500	FUMEL	1 085
		HUGUETTE	CHADEAU Dit MALLEMOUCHE	Le Village	27290	BONNEVILLE-APTOT	
C	578	JEAN	BERNARD	Gauvin	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	2 785
C	579	EVELYNE	LAGUEYTE	12 Rue William	33600	PESSAC	2 510
C	580	DENISE	SEURIN	Résidence Lamartine Appt 7 21 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	33400	TALENCE	2 370
		ANNE	CLEMENT	18 Rue des Sarcelles	33970	LEGE CAP FERRET	
		HELENE	SEURIN	07 Impasse Sully	33000	BORDEAUX	
C	581	DENISE	SEURIN	Résidence Lamartine Appt 7 21 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	33400	TALENCE	3 045
		ANNE	CLEMENT	18 Rue des Sarcelles	33970	LEGE CAP FERRET	
		HELENE	SEURIN	07 Impasse Sully	33000	BORDEAUX	
C	878	COLETTE	PEYROT	27 Route de St Vivien	33590	VENSAC	2 745
C	879	PIERRE	RODES	21 Avenue de la République	92500	RUEIL MALMAISON	1 100
C	880	MARIE	DUPRAT		33590	TALAIS	1 720
C	881	COLETTE	PEYROT	27 Route de St Vivien	33590	VENSAC	1 685
		PASCAL	PEYROT	10 Rue des Epis	31270	FROUZINS	
C	882	JACQUES	DANGUY	33 Avenue Maurice Faye	33600	PESSAC	995
		ROSE	DANGUT	34 Avenue Maurice Faye	33600	PESSAC	
C	883	SEBASTIEN	THEVENET	01 La Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	745
		LUCIE	GUITTON	01 La Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	
C	884	SEBASTIEN	THEVENET	01 La Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	1 225
		LUCIE	GUITTON	01 La Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	
C	885	SEBASTIEN	THEVENET	1 La Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	2 100
		LUCIE	GUITTON	1 La Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	
C	886	SEBASTIEN	THEVENET	1 La Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	1 910
		LUCIE	GUITTON	1 La Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	
C	887	SEBASTIEN	THEVENET	1 La Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	2 045
		LUCIE	GUITTON	1 La Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	
C	888	SEBASTIEN	THEVENET	1 La Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	2 535
		LUCIE	GUITTON	1 La Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	
C	889	SEBASTIEN	THEVENET	1 La Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	2 380
		LUCIE	GUITTON	1 La Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	
C	890	DIDIER	TEILLAC	08 Rue Vivaldi	33440	AMBARES ET LAGRAVE	3 120
C	891	JANE	PAN	29 Avenue de la Croix du Golf	33320	EYSINES	3 815
C	892	PIERRE	CHADEAU	La Cabane Bambou	16800	SOYAUX	3 700
		HUGUETTE	MALLEMOUCHE	Le Village	27290	BONNEVILLE-APTOT	
		PIERETTE	WACONGNE		04000	DIGNE LES BAINS	
C	893	GINETTE	LUSSAC	3 Chemin du Grand Casse	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	3 685
		PATRICK	LUSSAC	08 Chemin de Cabanieux	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	
C	1282	ANDREE	REY	26 Rue François Dillemann	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	1 318
		FRANCIS	MIQUAU	59 Route de Saint Vivien	33590	JAU DIGNAC LOIRAC	
		MARIE	MIQUAU	04 Chemin du Calvaire	33590	JAU DIGNAC ET LOIRAC	
		PATRICK	MIQUAU	09 Chemin du Mouve	33590	JAU DIGNAC ET LOIRAC	
		PIERRE	MIQAU	04 Chemin du Calvaire	33590	JAU DIGNAC ET LOIRAC	
C	1284	PIERRE	CHADEAU	La Cabane Bambou	16800	SOYAUX	2 634
		HUGUETTE	MALLEMOUCHE	Le Village	27290	BONNEVILLE-APTOT	
		PIERETTE	WACONGNE		04000	DIGNE LES BAINS	
C	1286	JEAN PAUL	MALLEMOUCHE	98 Avenue Jean Jaurès	47500	FUMEL	1 205
		HUGUETTE	CHADEAU Dit MALLEMOUCHE	Le Village	27290	BONNEVILLE-APTOT	
C	1288	JEAN PAUL	MALLEMOUCHE	98 Avenue Jean Jaurès	47500	FUMEL	1 104
		HUGUETTE	CHADEAU Dit MALLEMOUCHE	Le Village	27290	BONNEVILLE-APTOT	
C	1934	ALEXANDRE	PINET	10 Passage de la Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	80
		MORA	CAROLE	10 Passage de la Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	
C	1935	ALEXANDRE	PINET	10 Passage de la Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	148
		MORA	CAROLE	10 Passage de la Commanderie	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	
C	2038	COLETTE	PEYROT	27 Route de St Vivien	33590	VENSAC	7 926
		PASCAL	PEYROT	10 Rue des Epis	31270	FROUZINS	
C	2039	SIAEP		1 Place Brigade Carnot	33590	SAINT VIVIEN DE MEDOC	769
ZL 1			M LACOSTE JEAN-CLAUDE	CHEMIN DU REBEDECH	33270	FLOIRAC	2 900
			MME GRENIER THERESE DENISE DIT LACOSTE THERESE	39 AV DU PDT FRANCOIS MITTERRAND	33270	FLOIRAC	
ZL 2			MME MAUNOURY MARINA YVETTE JEANNE	6 B RUE ANTOINE FAUGEROLLES	33590	SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC	3 580
			M MAUNOURY MIKAEL PIERRE	63 RTE DE SAINT VIVIEN	33590	GRAYAN-ET-L HOPITAL	
ZL 3			M THIELEN DIDIER THIERRY	12 RUE DES HARAS	33590	SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC	3 660
ZL 4			M LACHISE DOMINIQUE JOEL	12 CHE DES BERNES	33870	VAYRES	9 460
			MME GUILLOU JEANNE REGINE	1 LES TOURELLES APP 65 RUE RAOUL PONCHON	33700	MERIGNAC	
			MME GUILLOU MIREILLE GABRIELLE	297 RES LE COTTAGE BAT C APT 67 AV MAL DE LATTRE DE TASSIGNY	33200	BORDEAUX	

COMMUNE DE VENSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

2B Investigations écologiques

1.2B Investigations écologiques

Révision du PLU prescrite par D.C.M du 15/03/2021

Projet de PLU arrêté par D.C.M du 26/05/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 08/09/2025 au 08/10/2025

PLU approuvé par D.C.M du 08/12/2025

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE VENSAC (33)

Etude pour la définition de zones humides
Volets botanique et pédologique



Mars 2023

thema
ENVIRONNEMENT

Plan Local d'Urbanisme
Commune de Vensac (33)

ETUDE POUR LA DEFINITION DE ZONES HUMIDES

VOLET BOTANIQUE ET PEDOLOGIQUE

thema
ENVIRONNEMENT
1 mail de la Papoterie
37170 Chambray-lès-Tours
Tel : 02.47.25.93.36
Email : thema37@thema-environnement.fr

Mars 2023

A22_187TT

SOMMAIRE

1 CADRE DE LA MISSION 3

2 CONTEXTE GENERAL 4

2.1 DEFINITION DES SITES D'ETUDE 4
2.2 CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE 8
2.2.1 Contexte topographique 8
2.2.2 Contexte géologique et pédologique 8
2.2.3 Contexte hydrographique et hydrogéologique 9
2.3 PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES 11

3 INVESTIGATIONS DE TERRAIN POUR LA DEFINITION DE ZONES HUMIDES 13

3.1 CADRE REGLEMENTAIRE DES INVESTIGATIONS 13
3.2 METHODE DE DELIMITATION DES ZONES HUMIDES 13
3.3 INVESTIGATIONS LIEES A LA VEGETATION 14
3.3.1 Méthodologie 14
3.3.2 Résultats 15
3.3.3 Conclusion suivant le critère botanique 29
3.4 INVESTIGATIONS PEDOLOGIQUES 30
3.4.1 Plan d'échantillonnage 30
3.4.2 Analyse 30
3.4.3 Résultats 34
3.4.4 Description des sondages 39
3.4.5 Conclusion suivant le critère pédologique 43

4 CONCLUSION DE L'INVENTAIRE 45

4.1 RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE 45
4.2 CONCLUSION 45

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Différentes vues des sites d'étude 5
Figure 2 : Localisation des sites d'étude 6
Figure 3 : Vue aérienne des sites d'étude 7
Figure 4 : Contexte géologique 10
Figure 5 : Prélocalisation des zones humides – Agrocampus Ouest 12
Figure 6 : Occupation du sol - secteur 1 17
Figure 7 : Occupation du sol - secteur 2 18
Figure 8 : Occupation du sol - secteur 3 19
Figure 9 : Occupation du sol - secteur 4 20
Figure 10 : Occupation du sol - secteur 6bis 21
Figure 11 : Occupation du sol - secteur 8 22
Figure 12 : Occupation du sol - secteur 9 23
Figure 13 : Occupation du sol - secteur 11 24
Figure 14 : Occupation du sol - secteur 12 25
Figure 15 : Occupation du sol - secteur 13 26
Figure 16 : Occupation du sol - secteur 14 27
Figure 17 : Occupation du sol - secteur 15 28
Figure 18 : Localisation des sondages pédologiques 33
Figure 19 : Zones humides pédologiques 44
Figure 20 : Zones humides retenues 46

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Synthèse des caractéristiques des parcelles concernées par les différents sites 4
Tableau 2 : Habitats identifiés au sein des sites d'étude 15
Tableau 3 : Caractéristiques des sols sondés sur le site d'étude 35
Tableau 4 : Superficie des entités de zones humides définies sur le critère pédologique 43

Préambule

1 CADRE DE LA MISSION

La présente mission a pour objet d'effectuer des investigations afin de définir d'éventuelle(s) zone(s) humide(s) sur plusieurs sites pressentis pour une ouverture à l'urbanisation sur le territoire de la commune de Vensac (33). La présente étude ne porte que sur le volet pédologique mais intègre les données d'un inventaire précédemment mené à l'échelle de la commune de Vensac. Le rapport s'attache à vérifier la présence de zones humides et donc de contrainte(s) potentielle(s) pour les aménagements futurs.

Dans le cadre de cette mission, la définition des zones humides a été réalisée conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, précisant 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.

Les investigations pédologiques portant sur l'ensemble des sites ont été réalisées les 19 et 21 décembre 2022. Une seconde campagne d'inventaires s'est déroulée le 14 mars 2023.

Présentation du site

2 CONTEXTE GENERAL

2.1 DEFINITION DES SITES D'ETUDE

Les sites pressentis pour une urbanisation se répartissent tous à proximité du centre bourg de la commune de Vensac (33), à l'exception du site n°3 qui se positionne sur l'extrême bordure occidentale du territoire communal (cf. Figure 2).

Le tableau ci-dessous reprend les parcelles cadastrales concernées par les différents sites et récapitule les surfaces de ces derniers. L'ensemble du ténement foncier représente environ 28,66 hectares.

Tableau 1 : Synthèse des caractéristiques des parcelles concernées par les différents sites

N° du site	Parcelles concernées	Surface (m^2)	Surface (ha)
1	980, 981, 982, 990, 1000, 1001, 1002, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1020, 1021, 1022, 1023, 1650, 1754, 1755, 1819, 1820, 2183 OC	42 740,6	4,27
2	1278, 1279, 1836, 1837, 1838, 1839 OC	9 551,8	0,96
3	123, 124 ,125 ,126 ,127 ,128 OA	47 666,6	4,77
4	17 ZK	16 624,1	1,66
6 bis	751, 752 OD ; 1117, 1118, 1119 OC	11 780,4	1,18
8	1742 OC	9 818,7	0,98
9	1351, 1352, 1353, 1354, 1371, 1372, 1376, 1377, 1542, 1684, 1686, 1688, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968 OC	20 191,5	2,02
11	1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1590, 1802, 1833, 1834 OD	30 408,7	3,04
12	1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1293, 1457, 1460, 1461, 1462, 1463, 1465, 1466, 1467, 1472, 1477, 1478, 1479, 1481, 1482, 1483, 1485, 1486, 1487, 1488, 1652, 1655, 2104, 2105, 2106, 2148, 2106, 2298, 2356, 2359, 2361, 2362, 2364, 2366, 2367, 2369, 2370, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2378, 2379, 2437, 2440, 2441, 2442 OD	50 709,7	5,07
13	1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1311, 1325, 1326, 1329, 1332, 1333, 1334, 1449, 1450, 1456, 1689, 1776, 1804, 1943, 2321 OD	29 069,9	2,91
14	1938 OD	10 001,5	1,00
15	1228, 1229, 1704, 1984 OD	8 051,6	0,81
Total		286 615,1	28,66

Les sites d'études ont des occupations des sols variées. Ainsi, ils peuvent correspondre à des habitations et leurs jardins attenants, des espaces boisés (principalement dominés par les pins), des prairies méso-hygrophiles, des cultures, des pâtures ou un terrain sportif (cf. Figure 3).

La Figure 2 page 6 permet d'apprécier le contexte du site d'étude, et la Figure 3 page 7 est une vue aérienne des différents sites. Les photographies ci-dessous illustrent lesdits sites.



Vue du site n°13



Vue du site n°12



Vue du site n°9



Vue du site n°4



Vue du site n°6 bis



Vue du site n°14

Figure 1 : Différentes vues des sites d'étude

LOCALISATION DES SITES D'ÉTUDE

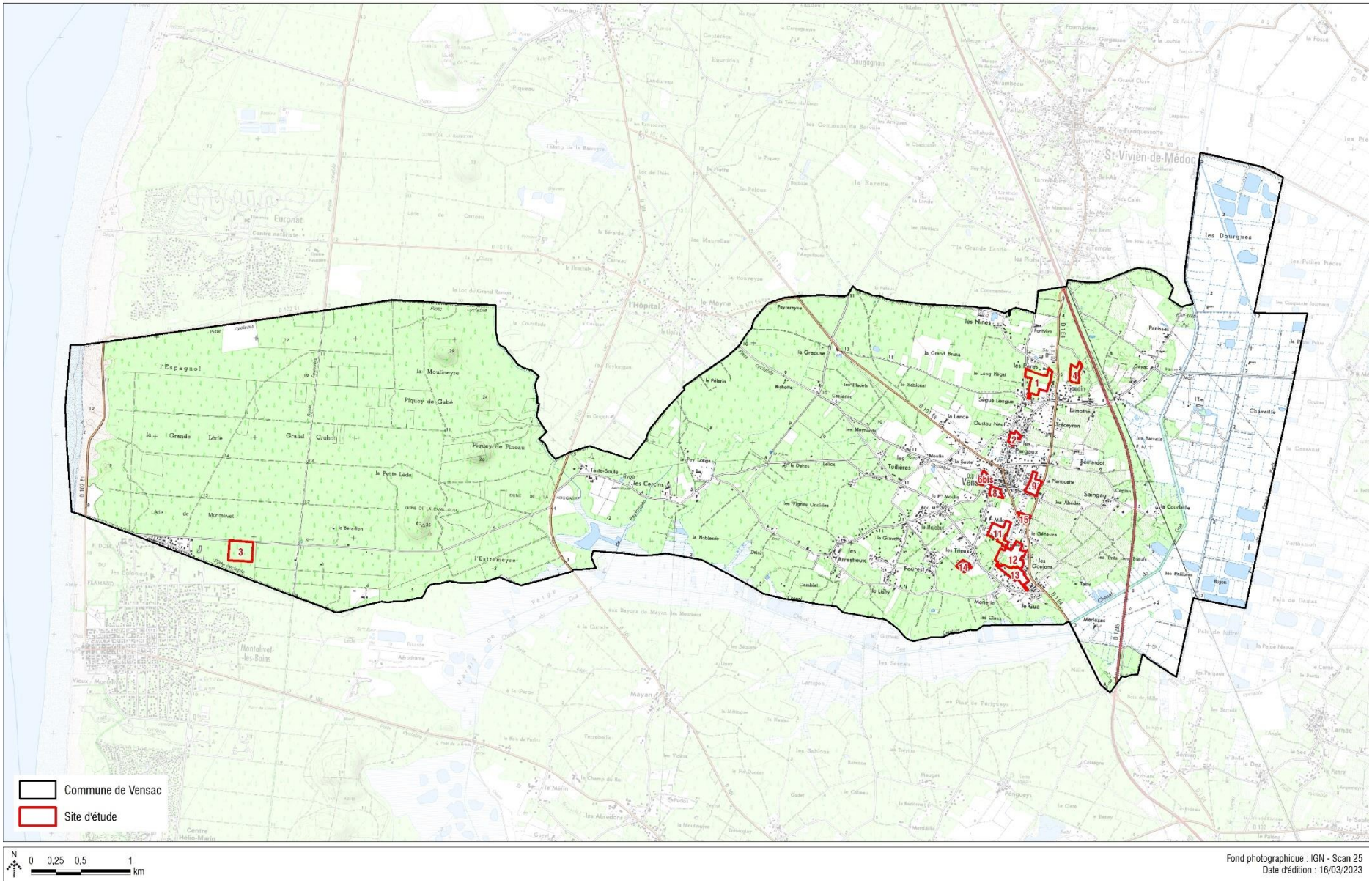


Figure 2 : Localisation des sites d'étude

VUE AÉRIENNE DES SITES D'ÉTUDE



Figure 3 : Vue aérienne des sites d'étude

2.2 CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE

2.2.1 Contexte topographique

Le territoire de Vensac s'implante dans le bassin sédimentaire aquitain, entre la Gironde et l'Océan Atlantique. De fait, la topographie du secteur est peu marquée. L'altitude varie entre 0 et 30 m NGF. D'une manière générale, les points hauts correspondent à des dunes et les points bas au front de mer. Autrement, les basses altitudes sont liées à des talwegs incisés par des cours d'eau.

Au sein des différents sites d'étude, les variations topographiques sont très faibles, voire inexistantes. Ainsi, les terrains sont plats.

2.2.2 Contexte géologique et pédologique

Selon la carte géologique imprimée du secteur, l'ensemble des sites d'étude se trouve sur une couche géologique dite « faciès mixte » (Fxa-b), à l'exception du site le plus à l'ouest (site n°3) qui s'implante sur une formation dunaire (Dya). La carte géologique harmonisée (cf. Figure 4) désigne quant à elle la première formation comme une haute terrasse de la Garonne, mélange entre la terrasse dite de Martillac et celle d'Arsac.

Les faciès mixtes correspondent à une série à dominante sableuse, avec un granoclassement vers des dépôts grossiers d'ouest en est. Il s'agit d'un remaniement de la formation de Dépé (Fxa) par la formation de Méric (Fxb). Parmi les matériaux constitutifs de cette formation intermédiaire, on retrouve des sables argileux et graveleux jaunâtres ou grisâtres, des galets et des graviers enrobés dans une matrice de sables argileux gris, verdâtres, jaunâtres ou rougeâtres. Des lentilles de sables éolisés ont également pu s'intercaler.

Au droit du site n°3, affleure une « Dune protohistorique », composée exclusivement de sables bien classés, de couleur jaune clair. Cette formation sédimentaire est issue du remaniement de matériaux éolisés de nature diverse qui peuvent provenir d'une dune plus ancienne (matériaux marins) ou de matériaux fluviatiles.

Le secteur du site d'étude est inclus dans la zone cartographiée dans le cadre d'élaboration du référentiel régional pédologique d'Aquitaine (D. ARROUAYS, 2015). Cette carte des sols, disponible sur *géoportail.fr*, fait mention de deux Unités Cartographiques de Sol (UCS) pour les sites d'études à l'est. La première étant l'UCS n°62 « Lande humide » et la seconde, l'UCS n°110 « Sols issus du recouvrement des graves du Médoc par du sable des landes ».

A elles deux, ces UCS regroupent 22 Unités Typologiques de Sols (UTS) au sein desquelles on retrouve diverses références. Le grand ensemble de référence des podzosols est prédominant avec 13 apparitions. Autrement, sont mentionnés des sols bruns, plus ou moins lessivés et non hydromorphes comme les brunisols, un LUVISOL TYPIQUE ou un NEOLUVISOL. Toutefois, on notera la présence de REDUCTISOLS TYPIQUES et d'un REDOXISOL. Ces sols hydromorphes peuvent, à priori, être caractéristiques des zones humides.

Le site n°3 s'inscrit quant à lui sur l'UCS n°5 « Sols sableux interdunaires peu évolués d'apport éolien ». Les 8 UTS regroupent des sols sableux, plus ou moins évolués avec des références allant des podzosols pour les plus évolués, aux REGOSOLS pour les plus jeunes, en passant par les ARENOSOLS. La description des UTS précise que les profils peuvent être hydromorphes dans la mesure où une nappe les affecte.

A l'instar des deux premières UCS, ces sols affectés par la nappe pourraient être caractéristiques des zones humides. Ces informations pédologiques sont à considérer avec précautions, car il s'agit de données représentées à l'échelle 1/250 000ème.

2.2.3 Contexte hydrographique et hydrogéologique

Le territoire de la commune se positionne en rive gauche de la Gironde, qui s'écoule à environ 4,5 km au nord-ouest.

Outre quelques centaines de mètres de linéaire de ruisseaux intermittents, le réseau hydrographique est inexistant sur le territoire de la commune. On notera également la présence de canaux anthropiques que sont le chenal de la ceinture et le chenal du Gua, qui marquent respectivement les frontières sud et est de la commune.

En aucun cas les sites ne sauraient être sous l'influence de ces ouvrages ou du réseau hydrographique.

S'agissant de l'hydrogéologie locale, le SIGES Aquitaine recense 14 masses d'eau différentes au droit de la commune de Vensac. En effet, la position dans le bassin sédimentaire aquitain induit la présence de nombreux bancs sédimentaires poreux entre lesquels s'intercalent des formations argileuses. Cela explique la présence des nombreux aquifères et donc des nombreuses masses d'eau souterraines recensées.

Potentiellement, les différents sites pourraient être sous l'influence de la masse d'eau la plus superficielle, à savoir celle des sables, graviers et galets plio-quaternaires de l'Estuaire de la Gironde (FRFG045A). L'aquifère de cette nappe correspond aux formations géologiques du quaternaire affleurantes (faciès mixte) au droit des sites.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, les sites d'étude apparaissent particulièrement propices pour la présence de zones humides. La nature géologique des terrains, les contextes hydrogéologiques et pédologique laissent présager d'une saturation en eau prolongée dans les sols au cours de l'année.

CONTEXTE GÉOLOGIQUE

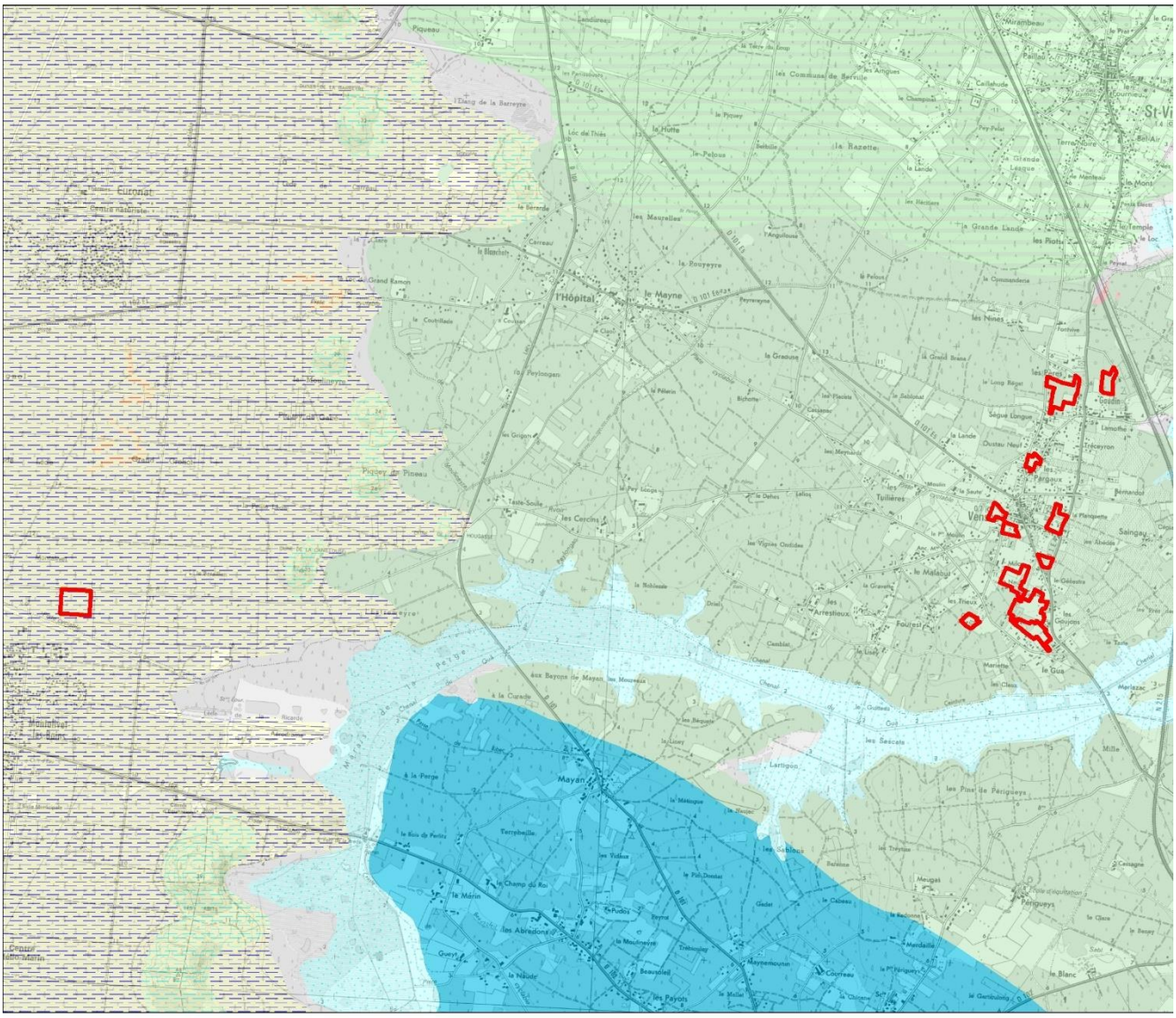


Figure 4 : Contexte géologique

2.3 PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES

Les équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine, sous l'impulsion du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

La quasi-totalité des sites est concernée par des enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides. Le site n°3 qui se positionne à l'ouest de la commune n'est pas couvert par cette prélocalisation. Aussi, le site n°15 s'implante sur un secteur légèrement plus haut topographiquement et n'est pas concerné par une enveloppe d'extension des milieux potentiellement humides, et ce, à la faveur d'une légère butte.

Les enveloppes d'alerte présentent des particularités allant d'assez forte à très forte, en fonction d'un gradient d'éloignement au réseau hydrographique. Plus la zone est proche du cours d'eau, plus l'enveloppe de probabilité est forte, et inversement. Les profils de sols à proximité du réseau hydrographique sont régulièrement affectés par des horizons hydromorphes, témoins directs du battement des nappes alluviales et justifiant de la sensibilité des milieux vis-à-vis des zones humides.

Autrement, la position topographique de certains sites dans des talwegs ou des amorces de ceux-ci peut induire la présence de ces enveloppes, malgré un éloignement au réseau hydrographique.

Note importante :

On rappelle que ces inventaires n'ont pas pour vocation à se substituer aux inventaires de terrain qui visent à définir, de manière précise, les contours des zones humides et ne présument en rien de la présence ou de l'absence réelle de zones humides au sein de la zone étudiée.

Ces données permettent tout de même d'orienter les efforts d'investigation.

PRÉLOCALISATION DES ZONES HUMIDES

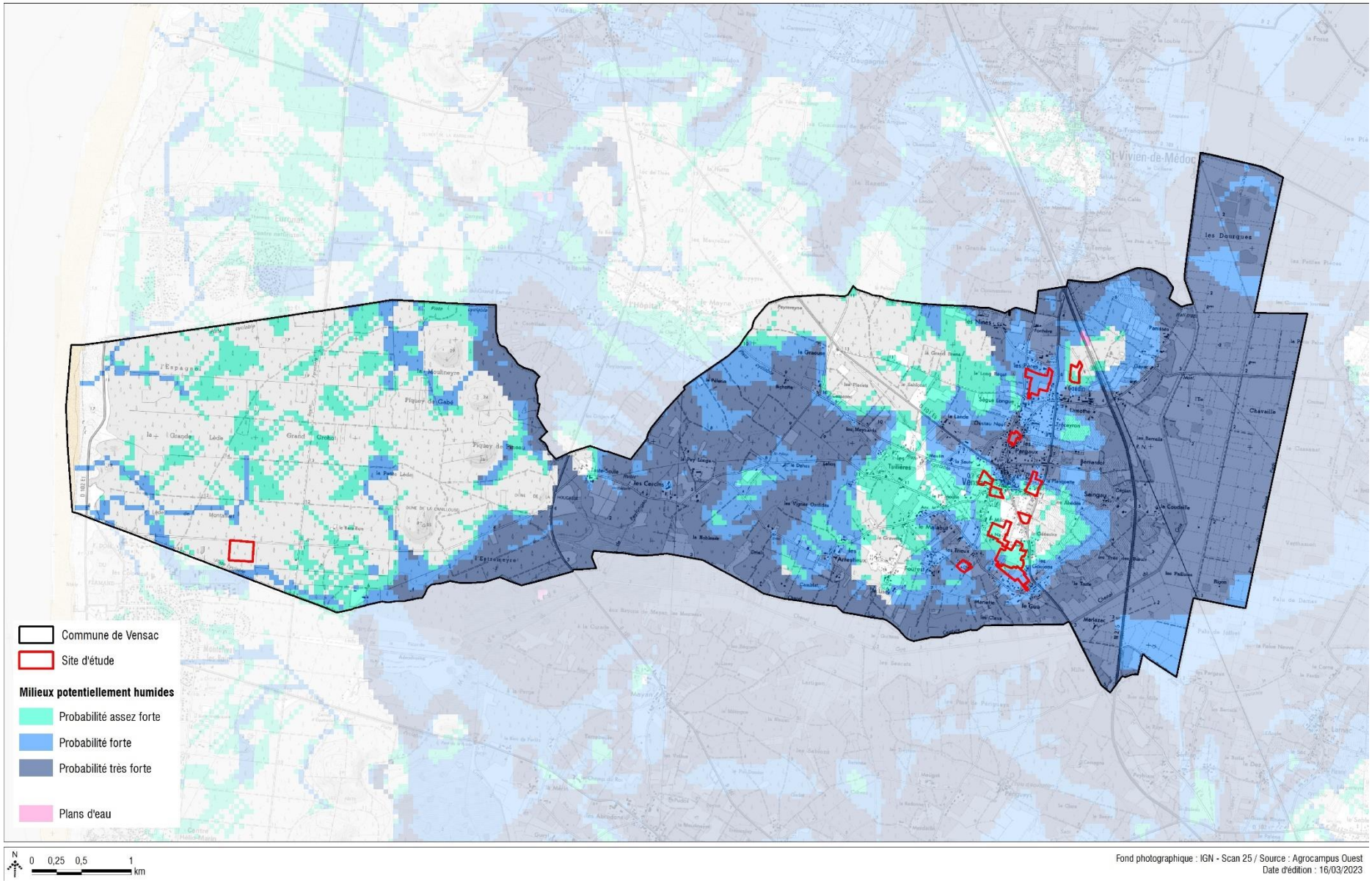


Figure 5 : Prélocalisation des zones humides – Agrocampus Ouest

Méthodes et résultats

3 INVESTIGATIONS DE TERRAIN POUR LA DEFINITION DE ZONES HUMIDES

3.1 CADRE REGLEMENTAIRE DES INVESTIGATIONS

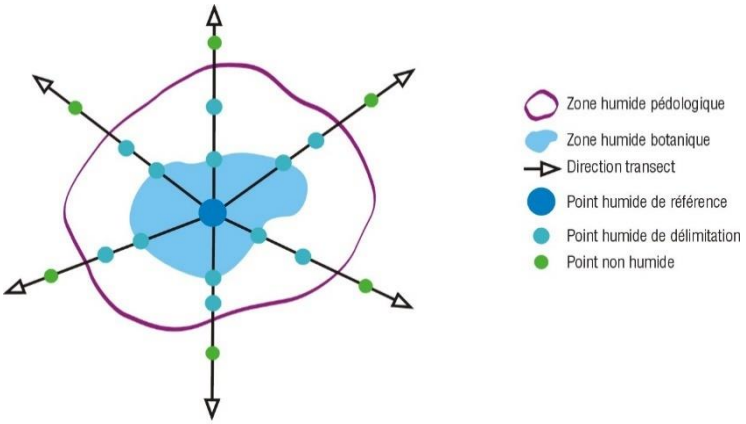
La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides est décrite par les textes réglementaires suivants (et leurs annexes) :

- l'arrêté du 24 juin 2008 (et annexes) précisant 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 ;
- l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant 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 ;
- la circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;
- l'article 23 de la loi OFB du 24 juillet 2019, rétablissant les critères alternatifs.

3.2 METHODE DE DELIMITATION DES ZONES HUMIDES

La délimitation des zones humides est réalisée sur la base :
- des habitats et des espèces végétales présentes (critère botanique) ;
- des caractéristiques des sols en place (critère pédologique).

Pour définir le contour des zones humides, les sondages pédologiques et le contour des habitats sont géoréférencés (Lambert 93). Les points pédologiques sont réalisés principalement selon des transects positionnés autour d'une zone humide botanique.



Une zone humide correspond soit à une zone humide définie sur le critère botanique, soit à une zone humide définie sur le critère pédologique, soit définie sur les deux critères. Les critères de délimitation des zones humides sont donc alternatifs, conformément à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

La limite d'une zone humide botanique correspond soit aux limites de l'habitat végétal concerné (critère habitat), soit à la portion de l'habitat dont le relevé est représentatif (critère espèce). La limite d'une zone humide pédologique est en général positionnée à équidistance entre un point humide et un point non humide. La limite de la zone humide peut être ajustée avec les indices de terrains (topographie, présence d'eau…) et les infrastructures.

3.3 INVESTIGATIONS LIEES A LA VEGETATION

3.3.1 Méthodologie

La phase de terrain a pour objectif de caractériser les différents types de végétations couvrant l'aire d'étude afin d'identifier les contours d'éventuelles zones humides et de préciser le caractère naturel ou influencé de la végétation en place. L'inventaire de la végétation a eu lieu les 3 et 4 août 2022.

L'expertise botanique permet d'identifier les ensembles de végétations et éventuellement les zones humides selon deux critères (critère « habitat » et critère « espèce ») conformément à l'arrêté du 24 juin 2008.

3.3.1.1 Critère habitat

Le critère habitat est utilisé en première approche. Les habitats sont identifiés, délimités et caractérisés selon le référentiel Corine Biotope. L'analyse du caractère humide de l'habitat se fait par comparaison des habitats identifiés selon le référentiel CORINE Biotope avec les tables B et C de l'annexe II de l'arrêté de 2008. Cette table indique si les habitats sont caractéristiques des zones humides ou potentiellement humides. Il est donc possible de retenir des zones humides botaniques à l'issue de cette première étape. Lors de cette étape, le caractère spontané de la végétation est également observé.

En effet, dans plusieurs cas de figure, il n'est pas nécessaire de procéder à la prochaine étape du diagnostic et de passer directement à l'analyse pédologique :

- Lorsque l'habitat est caractéristique des zones humides ;
- Lorsque la végétation est absente ou fortement influencée (cultures et jardins par exemple).

3.3.1.2 Critère espèce

L'expertise par critère espèce a consisté à observer la présence ou l'absence d'espèces listées l'annexe II (table A) de l'arrêté de 2008 et est réalisée uniquement sur les habitats potentiellement humides ou non listés selon l'arrêté du 24 juin 2008.

Au sein des habitats expertisés sur ce critère, une liste d'espèces dominantes est dressée en plusieurs points afin de définir le caractère hygrophile de la zone. Si au sein de cette liste d'espèces végétales dominantes, 50% des espèces sont identifiées sur la liste des espèces caractéristiques des zones humides fournies à l'annexe II (table A) de l'arrêté de 2008, alors la portion de l'habitat dont le relevé est représentatif est considéré comme étant une zone humide botanique.

On précise qu'une végétation caractéristique des zones humides peut être définie sur l'un ou l'autre, voire les deux critères.

3.3.2 Résultats

3.3.2.1 Critère habitat : cartographie et analyse des habitats naturels du site

Les investigations de terrains ont permis, après synthèse et analyse, d'effectuer une cartographie des habitats naturels et anthropiques couvrant les sites d'étude (Cf. Figure 6 à Figure 16 pages suivantes). Le tableau suivant présente la liste des habitats naturels et/ou anthropiques distingués au sein des zones d'étude et précise, lorsque cela est possible, leur degré d'appartenance aux zones humides ou non au sens de l'arrêté de 2008.

Tableau 2 : Habitats identifiés au sein des sites d'étude

Habitat	Code CORINE biotope	Code EUNIS	1	2	3	4	6bis	8	9	11	12	13	14	15	Arrêté 24 juin 2008
Fourrés de jeunes Robinier faux-acacia	31 x 83.324	F3 x G1.C3									X				p.
Fourrés arbustifs	31.8	F3.1										X			p.
Formation à *Pteridium aquilinum*	31.86	E5.3			X						X				p.
Chênaies	41.2	G1.A1										X	X		p.
Boisements de Chêne	41.2	G1.8			X										p.
Boisements mixtes	43.2	G1.A	X												x
Boisements de Pins	83.31	G3.F							X						x
Boisements de Robinier faux-acacia	83.324	G1.C3	X			X				X	X				x
Alignements d'arbres	84.1	G5.1							X	X					p.
Haies arborées	84.2	FA											X		p.
Espaces verts	85.12	E2.64	X			X							X		x
Bâtiments résidentiels	85.2	J1.2							X			X			x
Jardin domestique	85.3	I2.2	X	X					X	X	X	X			x
Jardins enfrichés	85.3 x 87.1	I2.2 x I1.53									X				p.
Bâtiments	86	J1							X	X			X		x
Zones d'activités	86.3	J1.51	X			X		X							x
Friche entretenue	87.1	I1.53						X							p.
Friche en voie de fermeture	87.1 x 31.8	I1.53 x F3.1	X									X			p.
Friche herbacée	87.1 x 38.2	I1.53 x E2.2					X	X		X	X	X			p.
Zones rudérales	87.2	E5.12				X		X	X				X		p.
Friches rudérales	87.2	I1.53			X					X					p.
Boisements défrichés	-	G5.8			X										x
Voiries et zones imperméables	-	-				X			X			X			x
Arbres isolés	-	-									X				x
Mare temporaire	22.5 x 37.2 x 87.1	C1.6 x E3.4 x I1.53					X								p.
Fossés	89.2	C2.5					X								x
Prairies mésohygrophiles boisées	38.2 x 37.2 x 83.325	E2.2 x E3.4 x G1.C4					X								p.
Prairies mésophiles enfrichées	38.2 x 87.1	E2.2 x I1.53					X								p.
Vignes	83.21	FB.4												X	x

Légende (arrêté 24 juin 2008, annexe II Table B)
H. = Habitat caractéristique d'une zone humide.
p. = impossible de conclure sur le caractère habitat sans une expertise pédologique ou botanique
x = Habitat non listé dans la table B de l'arrêté. Nécessite une expertise pédologique ou botanique.

L'expertise de terrain a conduit à mettre en évidence l'absence d'habitat humide. En revanche, 13 habitats sont listés comme potentiellement humide et 11 ne sont pas listés à la table B de l'annexe II de l'arrêté.

Au sein des habitats non listés, 6 habitats ne sont pas interprétables sur le critère espèces par absence de végétation (bâtiments résidentiels, bâtiments, zone d'activités, voiries et zones imperméabilisées) ou parce que la végétation qui le compose est influencée (espaces verts, jardins domestiques).

S'agissant des habitats désignés comme « potentiellement humides », la détermination de l'ensemble de ces habitats naturels doit d'accompagner d'une expertise floristique et pédologique afin de préciser le contour d'éventuelles zones humides.

Une liste globale d'espèces dressée par habitat est présentée en annexe 1. Une description des habitats présents sur chaque site figure en annexe 2.

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°1

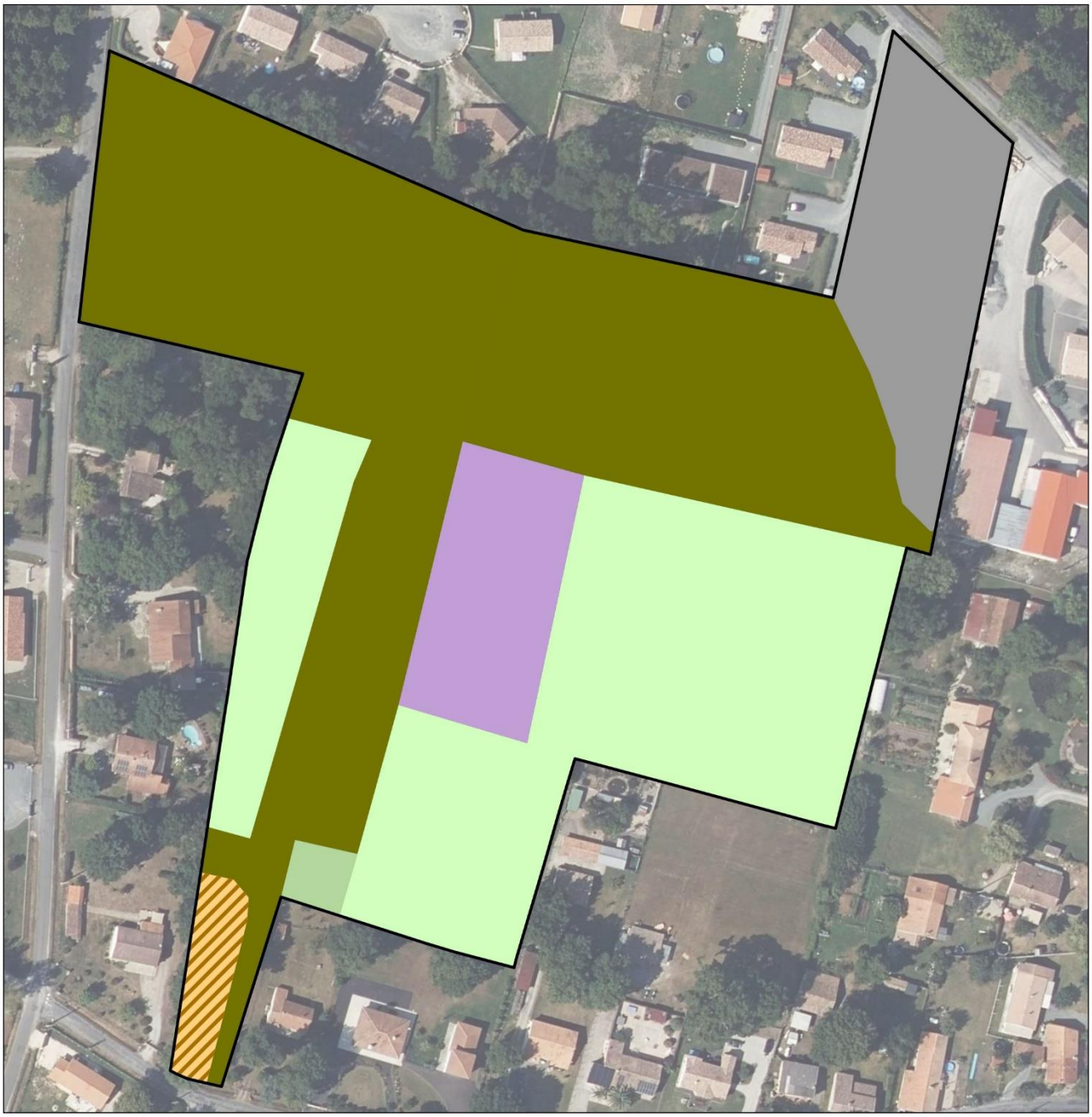


Figure 6 : Occupation du sol - secteur 1

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°2

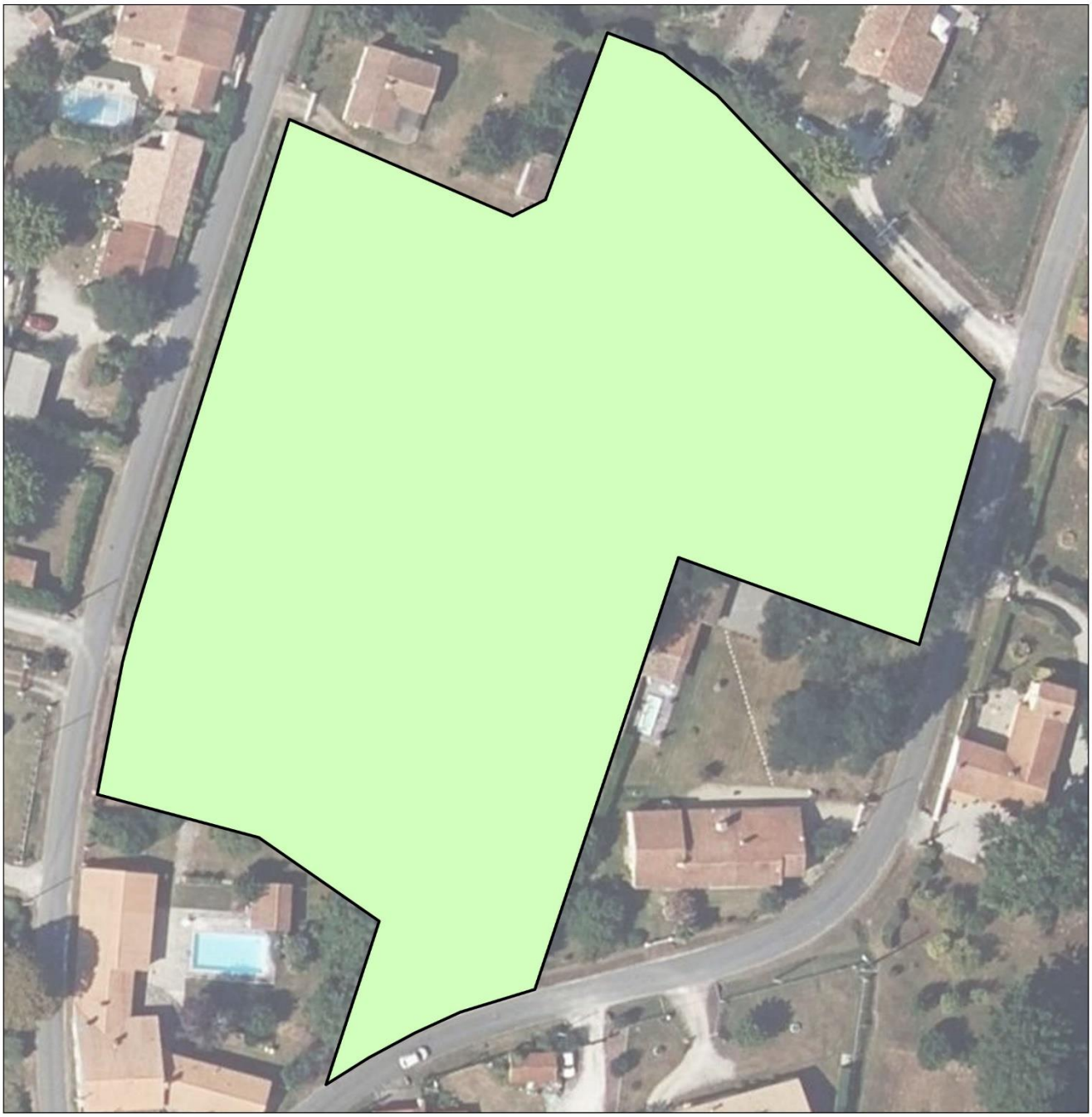


Figure 7 : Occupation du sol - secteur 2

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°3

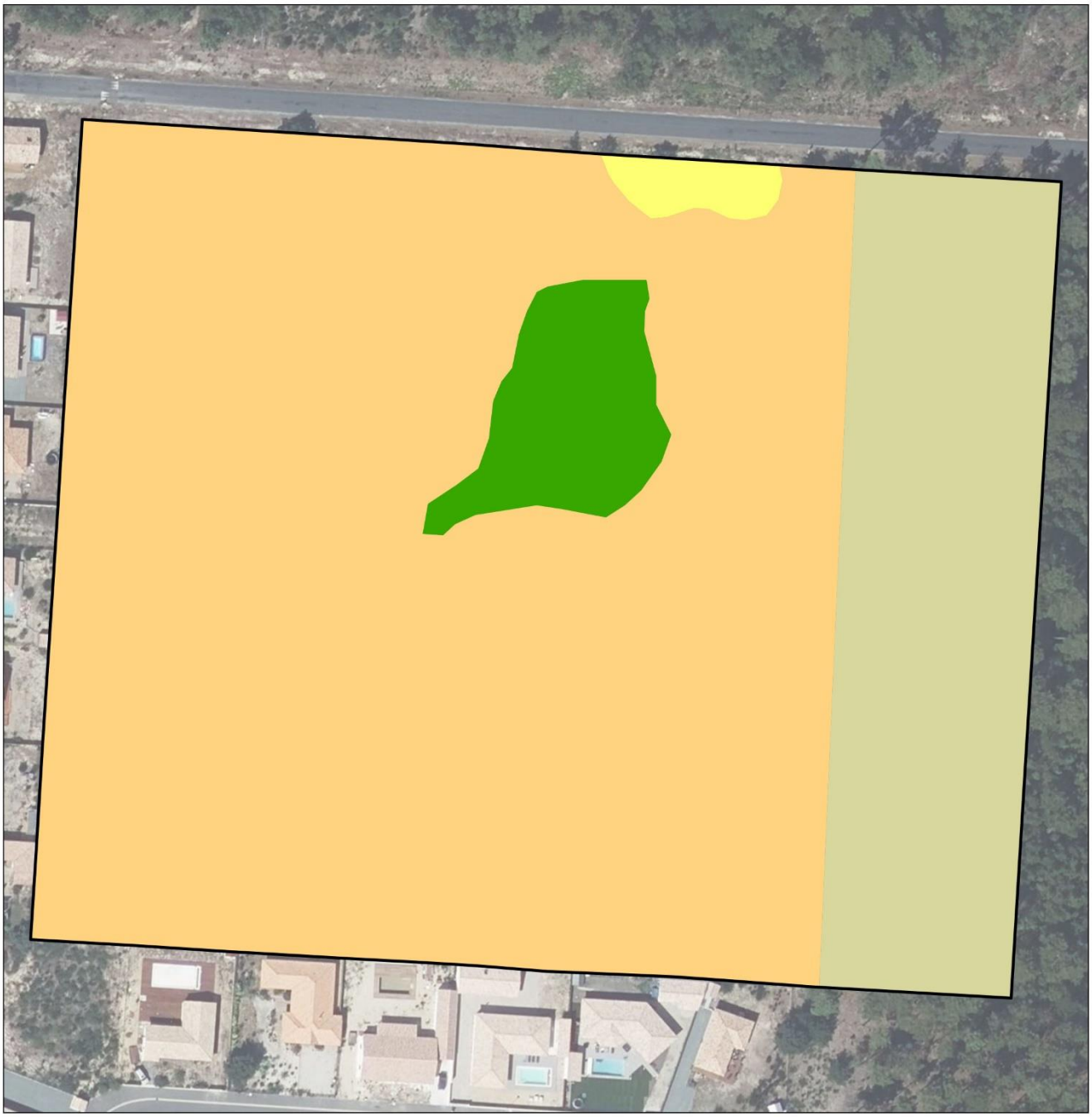


Figure 8 : Occupation du sol - secteur 3

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°4

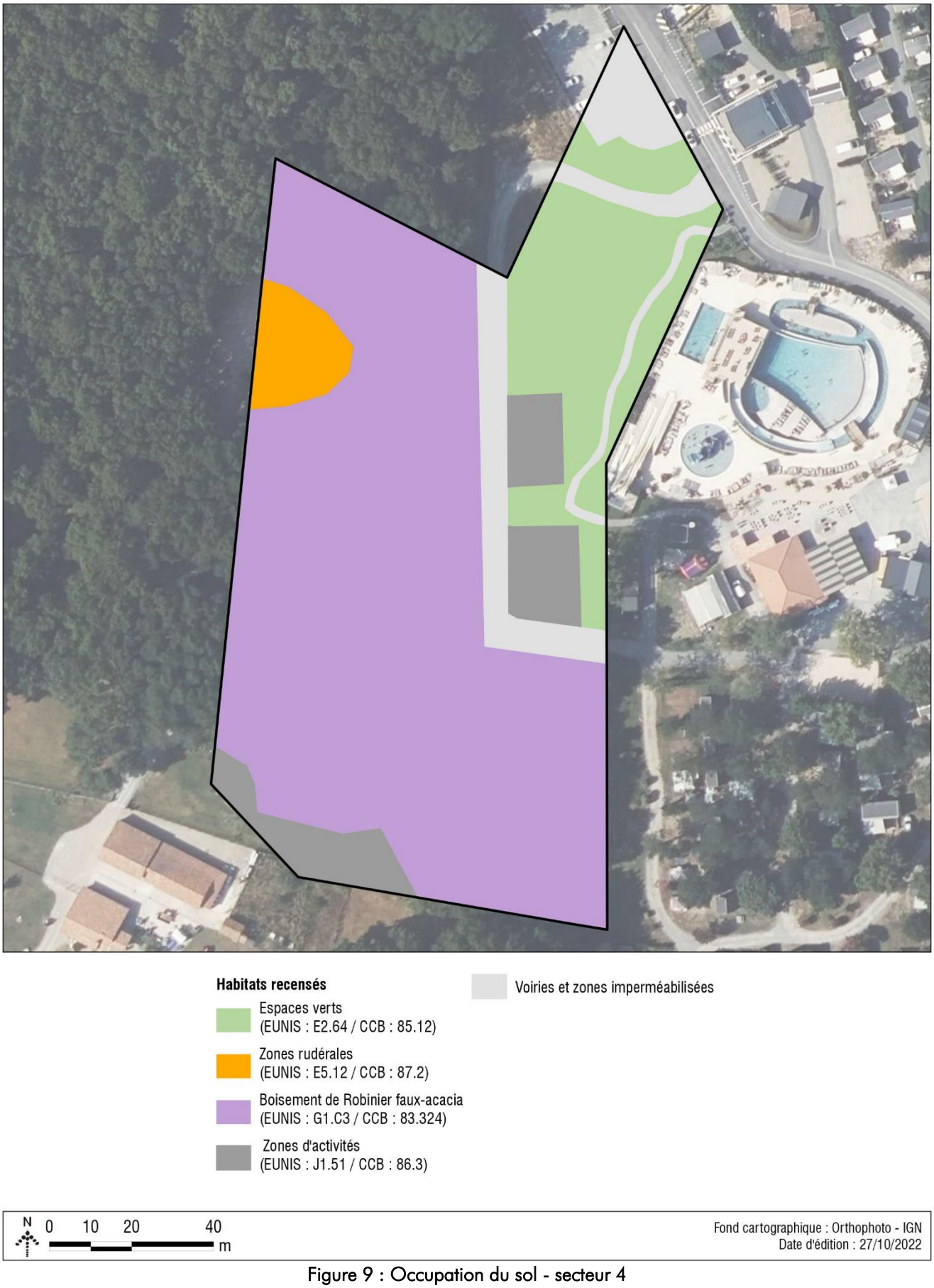


Figure 9 : Occupation du sol - secteur 4

OCCUPATION DU SOL - SITE D'ÉTUDE N°6 BIS

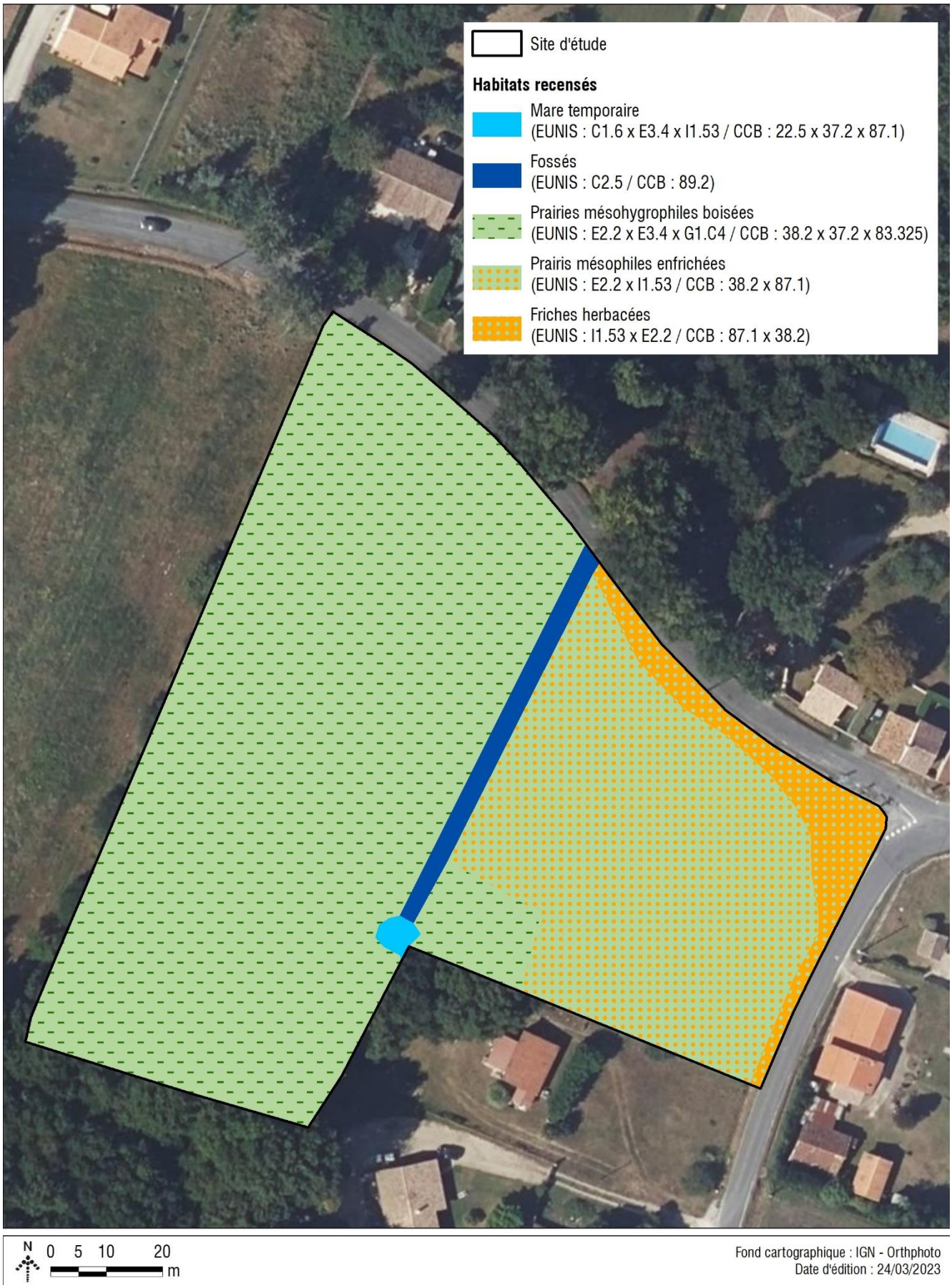


Figure 10 : Occupation du sol - secteur 6bis

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°8

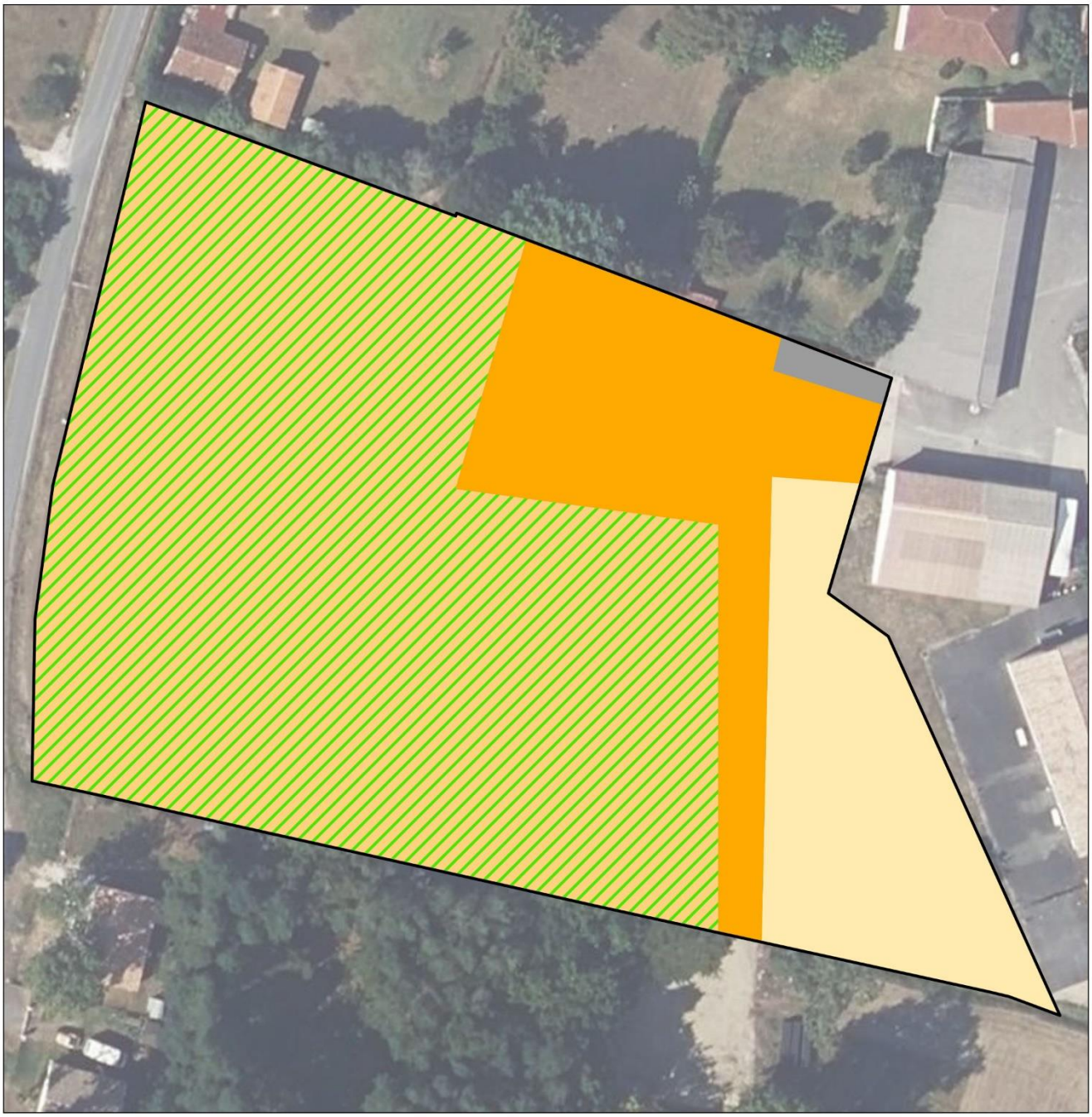


Figure 11 : Occupation du sol - secteur 8



Figure 12 : Occupation du sol - secteur 9

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°II

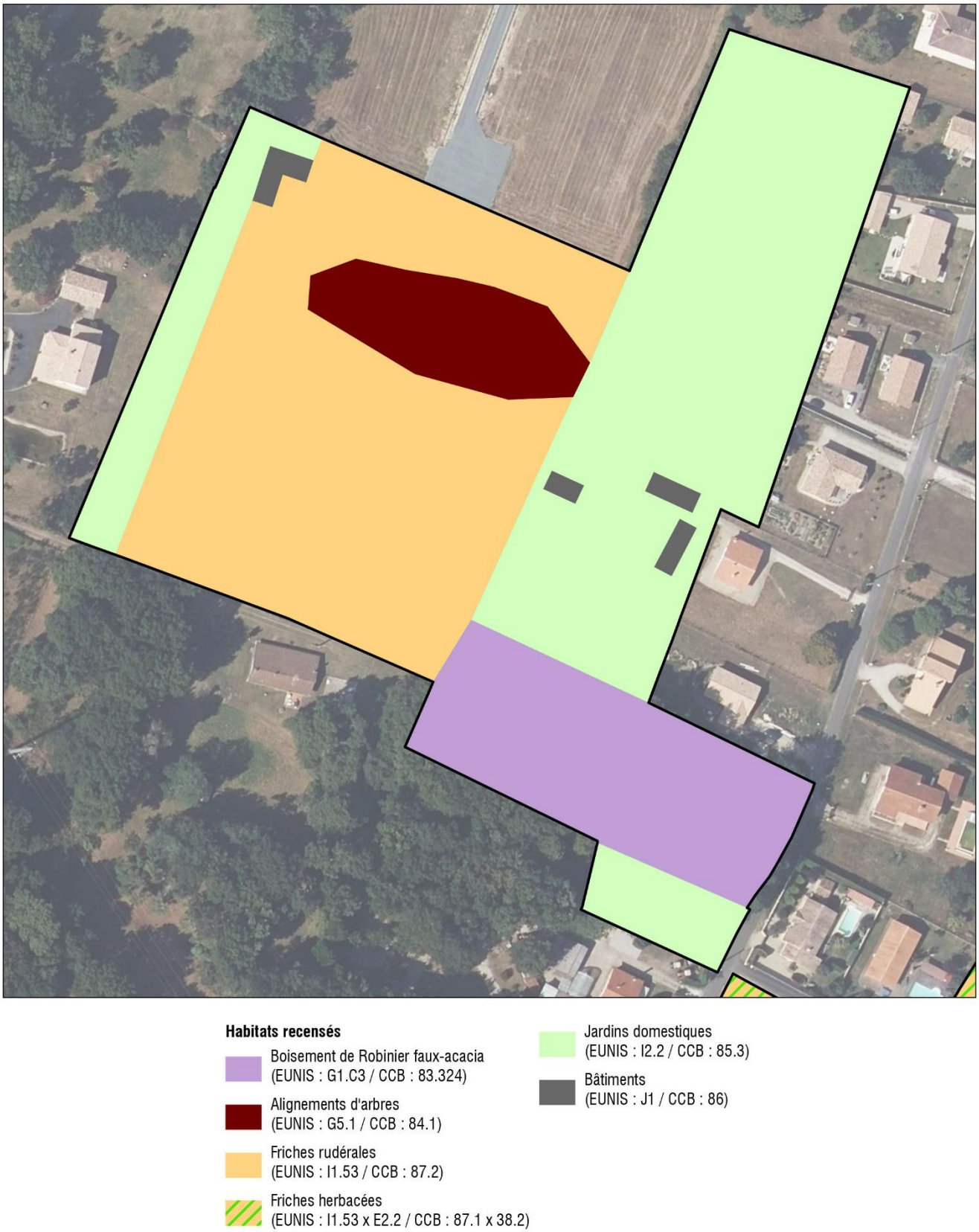


Figure 13 : Occupation du sol - secteur 11

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°12

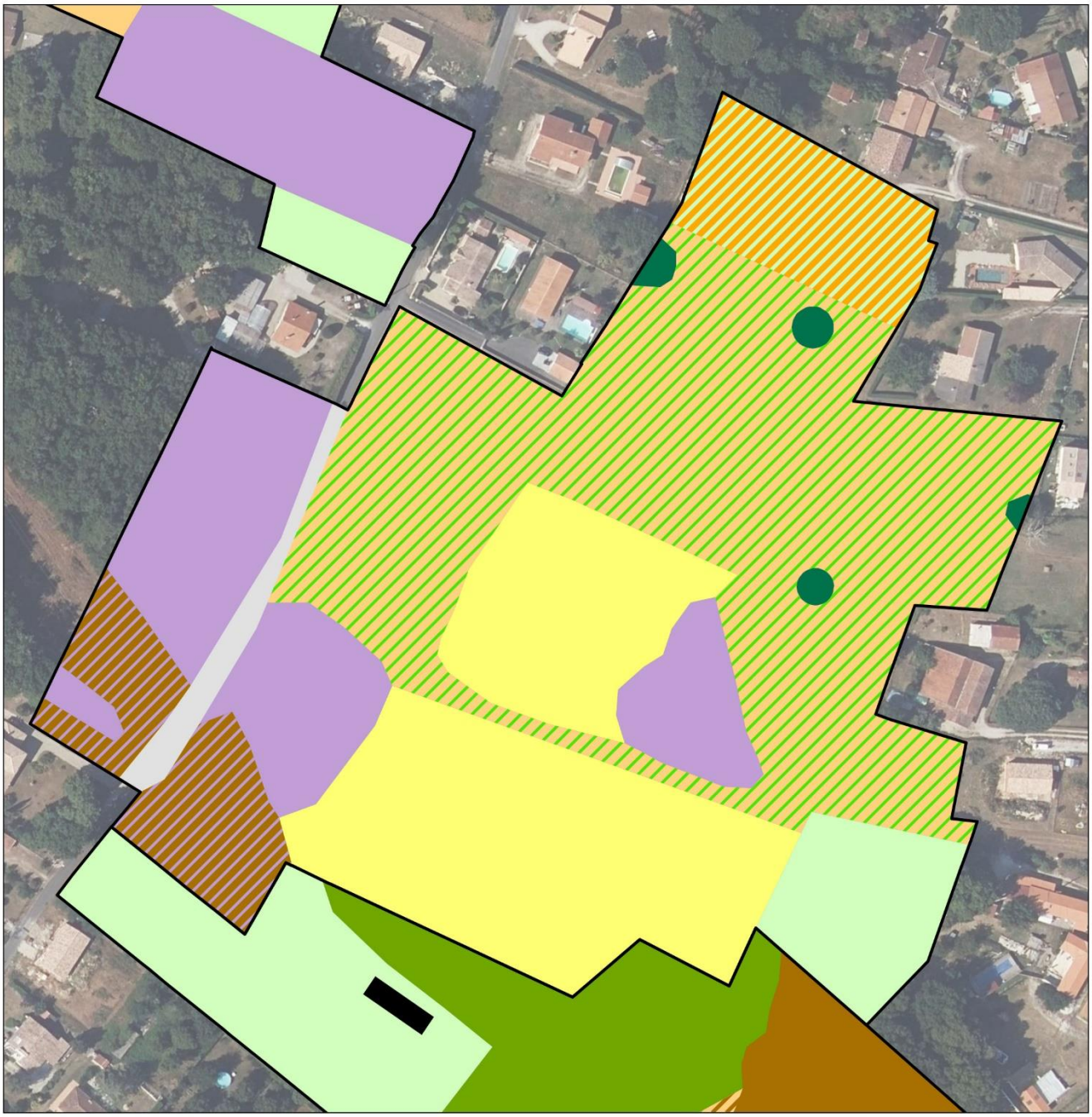


Figure 14 : Occupation du sol - secteur 12

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°13

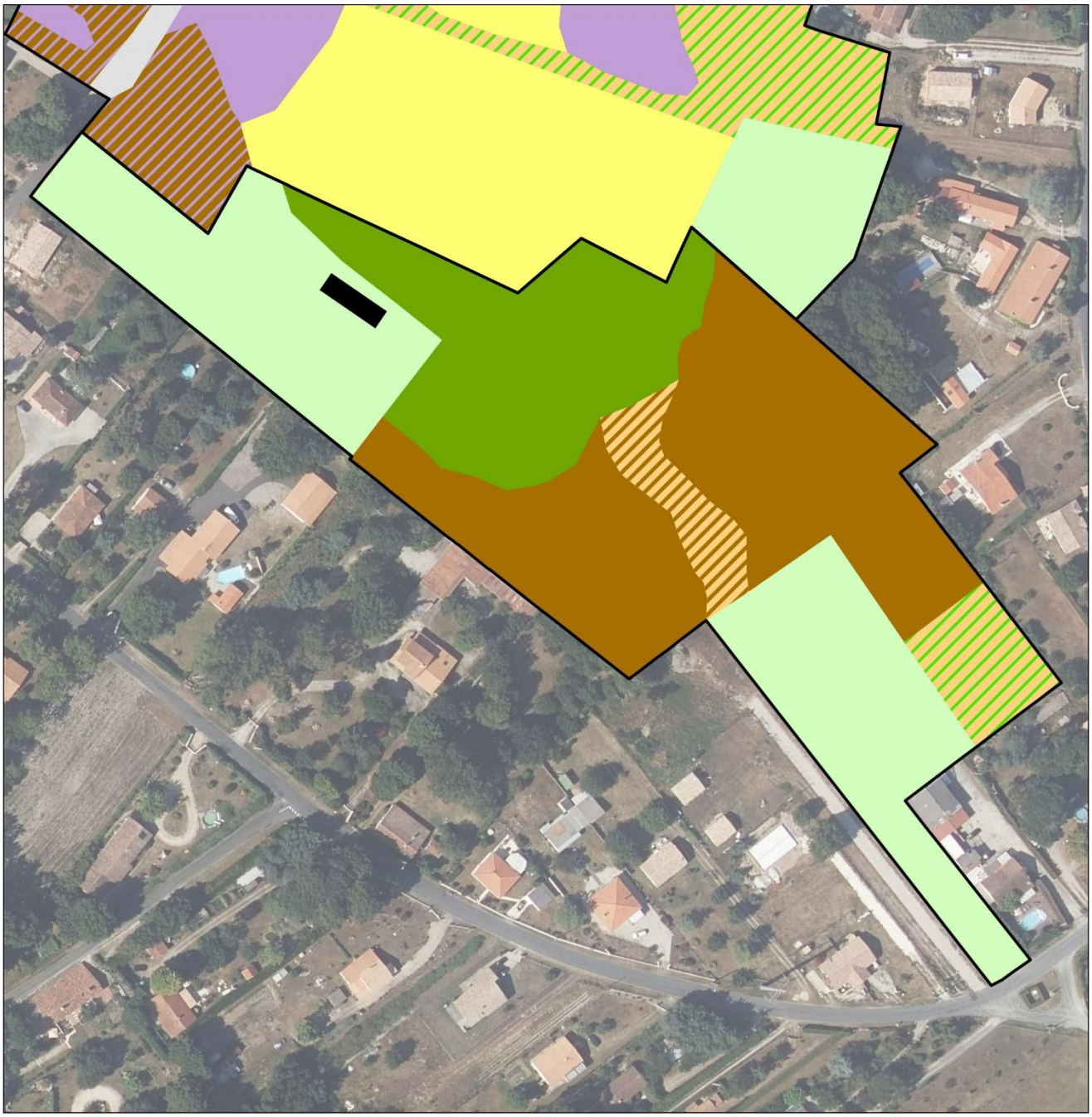


Figure 15 : Occupation du sol - secteur 13

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°14



Figure 16 : Occupation du sol - secteur 14

OCCUPATION DU SOL - SITE D'ÉTUDE N°15



Figure 17 : Occupation du sol - secteur 15

3.3.2.2 Critère espèce

Avant tout propos, on précise que certains habitats non humides ne sont pas interprétables au regard de la réglementation zone humide. De fait, le critère botanique n'est appliqué que sur les habitats naturels.

La liste des espèces par habitats, présentée en annexe, montrent que des espèces déterminantes de zones humides sont présentes sur les secteurs 1, 4, 6bis, 9, 13 et 14. Toutefois, leur présence est si sporadique qu'elles n'indiquent en rien une flore déterminante de zones humides dans les habitats correspondants. Le reste des secteurs étudiés ne présentent aucune flore de zones humides, excluant ainsi toute présences de zones humides botaniques.

Par conséquent, le critère espèce ne permet pas la mise en évidence de zones humides botaniques supplémentaires par rapport au critère habitat.

3.3.3 Conclusion suivant le critère botanique

L'analyse de la flore et des habitats couvrant le site d'étude a permis de mettre en évidence l'absence de zones humides dans l'ensemble des secteurs étudiés.

On relève également des habitats non interprétables au sens de la règlementation en vigueur.

Le critère pédologique doit être examiné afin de confirmer ou d'infirmer la présence de zone humide sur le reste du site d'étude.

3.4 INVESTIGATIONS PEDOLOGIQUES

Les investigations pédologiques spécifiques ont été réalisées à la tarière manuelle les 19 et 21 Décembre 2022. Une seconde campagne d'inventaires s'est déroulée le 14 mars 2023. La tarière manuelle de diamètre 60 mm permet d'échantillonner les sols jusqu'à une profondeur de 110 cm en absence de refus.

3.4.1 Plan d'échantillonnage

Le plan d'échantillonnage a tenu compte :

- de la présence de réseau hydrographique ou de pièce d'eau ;
- de la topographie du site ;
- de la nature géologique des terrains ;
- de l'accessibilité des parcelles ;
- de la présence de zones minéralisées ou anthropisées ;
- du nombre de sondages provisionné ;
- de l'existence d'une zone humide prélocalisée.

Dans un premier temps, le nombre de sondages total est réparti sur les différents sites, au prorata de leur surface. Cette étape permet d'obtenir une pression d'échantillonnage homogène entre les sites.

Ensuite, le plan d'échantillonnage est adapté localement. Les fonds de jardins clôturés et les zones minéralisées n'ont pas été investigués. Dès lors que ces zones sont exclues, les sondages sont répartis au sein des différentes parcelles de manière à obtenir un échantillonnage représentatif du site, ce qui permet, in fine, d'extrapoler les informations recueillies à l'ensemble du site, ou le cas échéant, de pouvoir délimiter une zone humide.

Au total, ce sont 74 points de sondages qui ont été réalisés et localisés à l'aide d'une tablette PC durcie de marque TRIMBLE intégrant un GPS d'une précision sub-métrique. La localisation des observations pédologiques est reportée sur la Figure 18 page 33.

3.4.2 Analyse

Les sondages pédologiques permettent de mettre en avant le caractère « humide » des sols, étant donné que leur matrice garde en mémoire les mouvements de circulation de l'eau. Ces traces d'engorgement se discernent dans la couverture pédologique grâce à l'apparition d'horizons caractéristiques tels que :

- Horizon rédoxique : Horizon engorgé de façon temporaire permettant la superposition de plusieurs processus. Lors de la saturation en eau, le fer de cet horizon se réduit (Fe^{2+}) et devient mobile, puis lors de la période d'assèchement le fer se réoxyde (Fe^{3+}) et s'immobilise. Contrairement à l'horizon réductique, la distribution en fer est hétérogène, marquant des zones appauvries en fer (teintes grisâtres) et des zones enrichies en fer sous la forme de taches de couleur rouille.

- Horizon réductique : Horizon engorgé de façon permanente ou quasi permanente entraînant ainsi la formation du processus de réduction et de mobilisation du fer en condition anoxique (engorgement et confinement engendrant un appauvrissement en oxygène). La répartition du fer est homogène et

l'horizon est alors de couleur gris-bleuâtre ou gris-verdâtre.« La morphologie des horizons réductiques varie sensiblement au cours de l'année en fonction de la persistance ou du caractère saisonnier de la saturation (battement de nappe profonde) qui les génèrent. D'où la distinction entre horizons réductiques, entièrement réduits et ceux temporairement réoxydés » [Afes, 2008].

Lors des investigations de terrain, l'apparition ou non de ce type d'horizon peut être mis en évidence à l'aide de la solution d'ortho-phénanthroline (diluée à 2% dans de l'éthanol pur) qui réagit avec l'ion Fe^{2+} (forme réduite du Fer) pour former un complexe rouge violacé, aisément perceptible, appelé férroïne.

- Horizon histique : « Horizon holorganique formé en milieu saturé par l'eau durant des périodes prolongées (plus de 6 mois dans l'année) et composé principalement à partir de débris de végétaux hygrophiles ou subaquatiques » [Afes, 2008].

La planche photographique suivante montre des exemples de ces horizons caractéristiques de zones humides (photographies non prises sur le site d'étude).



Horizon rédoxique



Horizon réductique



Horizon histique



Horizons rédoxiques en fosse



Horizon réductique mis en évidence par l'orthophénantroline



Horizon histique de surface en coupe

L'examen des sondages pédologiques a consisté plus particulièrement à visualiser la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres,
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol,

- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur,
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

En effet, si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zones humides. La classification des sols hydromorphes a été effectuée par l'intermédiaire du tableau du GEPPA (1981) adapté à la règlementation en vigueur (cf. annexe 1).

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES



Figure 18 : Localisation des sondages pédologiques

3.4.3 Résultats

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques vis-à-vis de leur hydromorphie et de la règlementation en vigueur en termes de zone humide sont présentés dans le Tableau 3.

Parmi les 74 sondages réalisés, 24 profils sont sans horizons hydromorphes. Ainsi, 49 profils effectués sont classables dans les catégories du GEPPA (III, IV et V). Le profil H 21 présente un horizon rédoxique marqué entre 25 et 35 cm de profondeur, ce qui ne permet pas un rattachement à une catégorie du GEPPA (sondage noté NC).

Certains sondages ont mis en évidence des horizons hydromorphes qui n'apparaissent pas dans la partie superficielle du sol. Ainsi, les sondages sont rattachés aux catégories IIIb, IVb ou IVc du GEPPA et ne correspondent pas à des sols de zone humide selon la réglementation en vigueur.

Toutefois, 21 sondages ont révélé la présence d'horizons hydromorphes débutant avant 25 cm de profondeur et se prolongeant en s'intensifiant vers la profondeur. De fait, ils sont rattachés à la catégorie Vb du GEPPA et sont donc caractéristiques des zones humides selon la législation en vigueur.

Ainsi, le plan d'échantillonnage réalisé permet d'identifier des sols caractéristiques et non caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur et donc de délimiter sept entités de zone humide définies sur le critère pédologique. Elles se répartissent sur les sites 1, 2, 6bis, 11, 14 et 15 et représentent une superficie totale de 5,21 hectares.

Les sols du site d'étude sont décrits dans le paragraphe suivant. On se réfèrera à l'annexe 2 pour prendre connaissance de la description complète des sondages.

Tableau 3 : Caractéristiques des sols sondés sur le site d'étude

Profondeur en cm	SONDAGES																			
	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
0-10																					
10-20																					
20-30									g												g
30-40								g													
40-50									g						g						
50-60																g	g				
60-70			g					g													
70-80																					
80-90			g		g																
90-100																					
100-110																					
Classe d'hydromorphie GEPPA	/	/	IIIb	/	/	/	/	IVc	IVb	/	/	/	/	/	Vb	Vb	Vb	/	/	/	NC
Sol de zone humide	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON	NON	NON

25 cm

50 cm

	Horizon sans hydromorphie	G	Horizon réductique
g	Horizon rédoxique		Refus / Arrêt du sondage

Tableau 3 :Caractéristiques des sols sondés sur le site d'étude

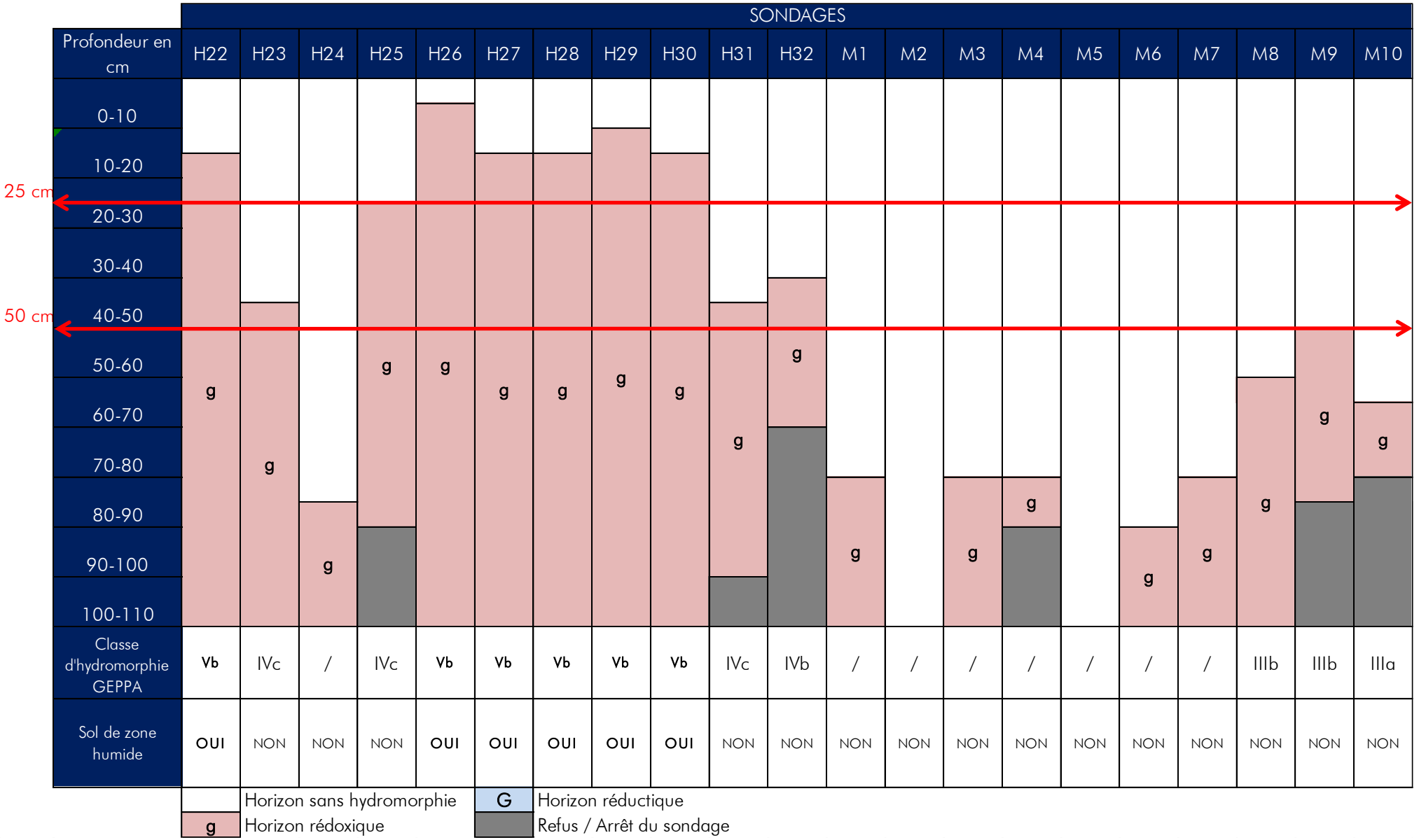


Tableau 3 :Caractéristiques des sols sondés sur le site d'étude

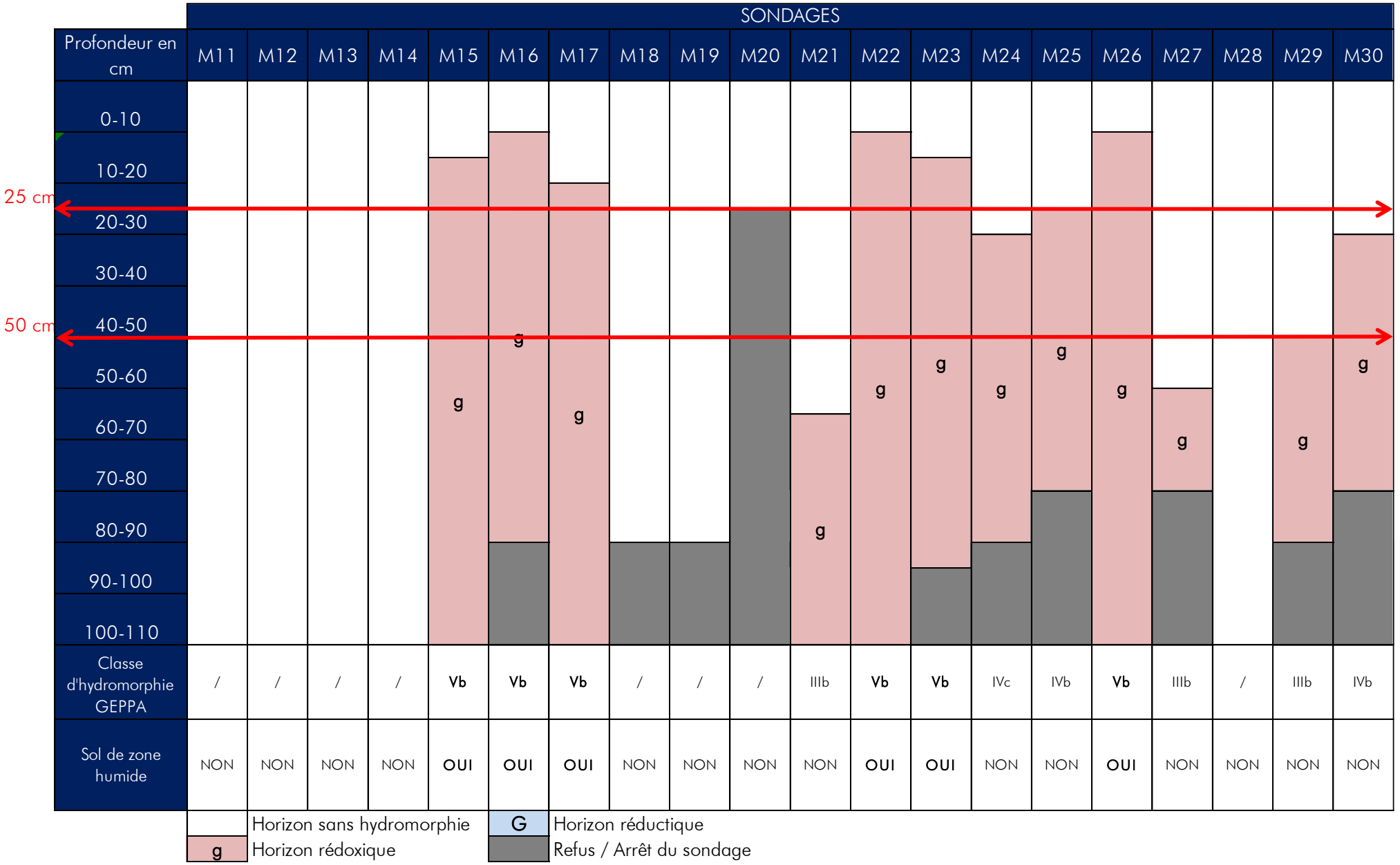


Tableau 3 :Caractéristiques des sols sondés sur le site d'étude

Profondeur en cm	SONDAGES											
	SC1	SC2	SC3	SC4	SC5	SC6	SC7	SC8	SC9	SC10	SC11	SC12
0-10												
10-20		g	g	g	g	g			g			
20-30		g	g	g	g	g		g	g			
30-40		g	g	g	g	g		g	g			
40-50		g	g	g	g	g	g	g	g	g		
50-60	g	g	g	g	g	G	G	g	g	g	G	g
60-70	g	g	g	g	g	G	G	g	g	g	G	g
70-80	g	g	g	g	g	G	G	g	g	g	G	g
80-90	g	g	g	g	g	G	G	g	g	g	G	g
90-100	g	g	g	g	g	G	G	g	g	g	G	g
100-110	g	g	g	g	g	G	G	g	g	g	G	g
Classe d'hydromorphie GEPPA	IIIb	Vb	Vb	Vb	Vb	Vb	IIIb	IVc	Vb	/	/	/
Sol de zone humide	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	NON	NON	NON

25 cm

50 cm

	Horizon sans hydromorphie	G	Horizon réductique
g	Horizon rédoxique		Refus / Arrêt du sondage

3.4.4 Description des sondages

Les sondages pédologiques ont permis de mettre en évidence la présence de sols hétérogènes sur les différents sites d'étude. En effet, les propriétés intrinsèques des matériaux parentaux induisent de nombreuses variations au sein des profils. En somme, six références de sol sont différenciées.

Les BRUNISOLS
(H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H9, H18, H19, H20, H21, H24, H32, M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M18, M19, M21, M25, M27, M28, M29, SC1, SC7, SC10, SC11, SC12)

Les BRUNISOLS sont les sols les plus représentés sur les sites d'étude (36 sondages). Les sols bruns sont des sols très répandus sous nos latitudes, et le rattachement à cette référence s'opère dès lors qu'aucun grand processus pédologique (lessivage, engorgement, matériaux parentaux acides ou calcaires, etc..) n'est mis en évidence au sein du profil. Les brunisols sont des sols avec des horizons peu différenciés, les textures et les couleurs de ceux-ci sont proches. Il s'agit du premier stade d'évolution des sols, qui consiste en une incorporation de matières organiques aux matériaux minéraux issus de la désagrégation du matériau parental, sous l'actions des micro-organismes du sol. Ces sols sont modérément acides et ne présentent pas d'hydromorphie superficielle.

Au droit des sites d'étude, ces sols bruns sont dérivés de faciès mixtes correspondant à un mélange de différentes terrasses alluviales de la Garonne. Ainsi, pour un même matériau parental, il est possible d'observer des profils aux caractéristiques variables (textures, couleur, épaisseur de brunification, etc.) mais pour autant rattachés au grand ensemble de référence des brunisols.

Les profils ont pu révéler la présence d'une pierrosité abondante, menant dans certains cas à des refus précoces à la tarière manuelle. Les éléments grossiers sont majoritairement arrondis, signe de l'origine fluviatile des matériaux. Ces profils sont dits caillouteux.

Certains sondages (M1, SC1 et SC11) présentent des traces d'anthropisation en surface. En effet, des éléments exogènes ont pu être observés. Ils résultent certainement de remblais superficiels et ne sont pas retrouvés au-delà de 20 cm de profondeur. Des éléments réagissant à l'acide chlorhydrique et donc calcaires ont notamment pu être contactés.

Autrement, on note que des sondages ont mis en évidence des traits d'hydromorphie de type rédoxique. Dès lors qu'ils apparaissent après 50 cm de profondeur ou qu'ils sont observés sur une épaisseur de moins de 50 cm, le qualificatif rédoxique est utilisé. Si ces horizons sont détectés après 80 cm de profondeur, alors le qualificatif « à horizon rédoxique de profondeur » est employé. Enfin, les profils dépourvus d'une quelconque hydromorphie sont dits sains.

Compte tenu des profondeurs d'apparition de l'hydromorphie dans les sols, 20 profils peuvent être rattachés aux catégories IIIb, IVb et IVc du GEPPA, qui ne sont pas caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur.

En tout état de cause, ces sols ne sont pas caractéristiques des zones humides selon la règlementation en vigueur.



BRUNISOL rédoxique (M8)



BRUNISOL rédoxique, caillouteux, à alios (H32)



Horizon superficiel anthropisé d'un BRUNISOL (SC1)



Horizon rédoxique de profondeur d'un BRUNISOL (SC10)

Les REDOXISOLS

(H8, H15, H16, H17, H22, H23, H25, H26, H27, H28, H29, H30, H31, M16, M22, M24, M30, SC2, SC3, SC4, SC5, SC6, SC8, SC9)

Les REDOXISOLS sont des sols affectés par des engorgements temporaires, si bien que cet engorgement leur confère une morphologie particulière. Cette dernière est principalement liée à des processus d'oxydo-réduction qui entraînent une ségrégation du fer. Dans le cas des REDOXISOLS, cette hydromorphie est exclusivement de type rédoxique et entraîne l'apparition de « tache de rouilles » dans les pores du sol, résultant de la précipitation et de l'oxydation du fer suite au ressuyage du sol.

Un fossé scinde le site 6 bis en deux dans sa partie centrale, selon un axe sud-nord. Les investigations courant mars se sont déroulées après des précipitations. De fait, le fossé était en charge avec un fil d'eau qui se positionnait à environ 70 cm du terrain naturel. Les REDOXISOLS contactés au droit des sondages SC2, SC3, SC5 et SC7 ont clairement mis en évidence la présence d'une nappe perchée temporaire, d'origine pluviale. Elle se manifeste par des horizons sableux noyés (SC2 par exemple) surmontant un plancher argileux imperméable ou par observation du niveau d'eau dans les sondages. Considérant les fortes variations de dépôts des faciès mixtes, cet horizon argileux de profondeur n'a pas été observé. Ainsi, il est possible de conclure que les horizons noyés se situent en deçà des profondeurs investiguées.

Sur ces profils, les horizons rédoxiques débutent entre 5 et 45 cm de profondeur. Des lors que les sols présentent des horizons rédoxiques débutant avant 50 cm de profondeur et se prolongeant en s'intensifiant sur au moins 50 cm, un rattachement aux REDOXISOLS peut s'opérer. Lorsque l'hydromorphie est décelée avant 20 cm de profondeur, le qualificatif surrédoxique est utilisé.

La profondeur d'apparition des traces d'hydromorphie permet de classer ces sondages dans les catégories IVb, IVc et Vb du GEPPA. On rappelle que seules les catégories IVd et supérieures sont caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur.

Ainsi, 17 sondages appartenant à cette référence sont rattachés à la catégorie Vb du GEPPA et sont donc caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur.



REDOXISOL surrédoxique, caillouteux (H26)



Horizon rédoxique superficiel d'un REDOXISOL surrédoxique (M16)



REDOXISOL surrédoxique, planosolique, à nappe temporaire d'origine pluviale (SC2)



Zoom sur l'horizon noyé assis sur un plancher argileux d'un REDOXISOL (SC2)

Les PLANOSOLS SEDIMORPHES
(M15, M17, M23, M26)

Ces sols se caractérisent par une morphologie différenciée, laquelle peut être héritée ou induire un fonctionnement hydrique particulier. On distingue généralement dans ces sols des horizons de surface qui sont perméables (texture grossière, souvent sableuse) et des horizons plus profonds qui sont peu ou pas perméables. Cette forte différenciation texturale dans le profil de sol engendre généralement la mise en place d'une nappe perchée sur le plancher argileux et confère au sol des caractéristiques rédoxiques (phénomène d'oxydo-réduction plus ou moins marqués).

Dans le cas présent, les sondages révèlent en profondeur un horizon à dominante argileuse et quasi-imperméable, au-dessus duquel s'établissent des horizons sableux. Cette différenciation texturale forte et brusque, caractéristiques des planosols, est héritée de la nature même du matériau parental (argiles et sables). Ces caractéristiques permettent de qualifier ces sols de « sédimorphes » (différenciation texturale héritée du matériau parental).

La totalité des sondages présente des caractères d'engorgement plus ou moins accentués et débutant à diverses profondeurs. Ainsi, un double rattachement aux REDOXISOLS peut s'opérer pour les sols présentant des horizons rédoxiques débutant avant 50 cm de profondeur et se prolongeant en s'intensifiant sur au moins 50 cm. Lorsque l'hydromorphie est décelée avant 20 cm de profondeur, le qualificatif surrédoxique est utilisé.

Les 4 sondages appartenant à cette référence sont caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur.



PLANOSOL SEDIMORPHE REDOXISOL surrédoxique (M15)



Changement brutal de texture au sein d'un PLANOSOL SEDIMORPHE REDOXISOL (M26)

Les sols juvéniles développés dans des matériaux exclusivement sableux
(H10, H11, H12, H13, H14, M11, M12, M13, M14)

Ces profils sont localisés au droit du site n°3 et se sont développés dans les sables éolisés de la dune protohistorique. Ainsi, les profils sont exclusivement sableux.

La mise en place de processus pédogénétiques tels que l'argilluviation, la podzolisation ou la brunification est restreinte et n'est pas visible. Les sols ne sont pas affectés par un excès d'eau.

Le sondage H13 a mis en lumière un sol d'une épaisseur de moins de 10 cm, reposant sur le matériau parental pas évolué. Ainsi, un rattachement à la référence des REGOSOLS est réalisé. Pour le restant des sondages, les sols sont relativement plus épais mais surmontent des matériaux parentaux peu évolués, aussi ils sont rattachés aux ARENOSOLS.

Ces sols ne sont pas caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur.



REGOSOL (H13)



ARENOSOL (M13)

L'ANTHROPOSOL ARTIFICIEL
(M20)

Ce sondage s'implante au sein du site n°9, au cœur d'une zone rudérale. Le sol s'est développé dans des remblais qui se traduisent notamment par une pierrosité abondante. Aussi, il est possible d'observer un premier horizon organo-minéral sur 10 cm, suivi d'un horizon de sableux de couleur claire. Cet horizon surmonte un horizon brunifié. La séquence des horizons résulte d'un remaniement des horizons superficiels.

Aussi, on notera une absence de traces d'hydromorphie sur ce profil.

En tout état de cause, ce sol n'est pas caractéristique des zones humides selon la réglementation en vigueur.



ANTHROPOSOL ARTIFICIEL sain, caillouteux (M20)

3.4.5 Conclusion suivant le critère pédologique

Les investigations pédologiques ont permis d'identifier des sols caractéristiques des zones humides (REDOXISOLS surrédoxiques et PLANOSOLS SEDIMORPHES – REDOXISOLS surrédoxiques) sur les différents sites d'étude.

Le plan d'échantillonnage réalisé et l'analyse des données recueillies sur le terrain permettent de conclure à la présence de sols caractéristiques des zones humides sur une surface de 5,21 hectares. Les différentes entités de zones humides définies sur le critère pédologique sont reportées sur la Figure 19 page 44.

Le tableau ci-dessous reprends les surfaces des différentes entités et les sites sur lesquels elles s'implantent.

Tableau 4 : Superficie des entités de zones humides définies sur le critère pédologique

N° du site	Nombre d'entités	Surface (m²)	Surface (ha)
1	2	29 346,3	2,93
2	1	8 873,0	0,89
6bis	1	9 213,9	0,92
11	1	1 376,1	0,14
14	1	3 058,7	0,31
15	1	242,5	0,002
Total	**7**	**52 110,5**	**5,21**

ZONES HUMIDES PÉDOLOGIQUES



Figure 19 : Zones humides pédologiques

Conclusion

4 CONCLUSION DE L'INVENTAIRE

4.1 RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Une zone humide réglementaire correspond soit à une zone humide définie sur le critère botanique, soit à une zone humide définie sur le critère pédologique, soit définie sur les deux critères. Les critères de délimitation des zones humides sont donc alternatifs, conformément à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Dans le cadre de la présente étude, un seul des deux critères a été observé. Les méthodes mises en œuvre pour identifier les zones humides correspondent aux protocoles réglementaires, décrits dans les textes suivants :

- l'arrêté du 24 juin 2008 (et annexes) précisant 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,
- l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant 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,
- la circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- l'article 23 de la loi OFB du 23 juillet 2019, rétablissant les critères alternatifs.

4.2 CONCLUSION

Le croisement des investigations pédologique et botanique permet d'identifier cinq entités de zones humides, réparties sur 4 sites et définies uniquement sur le critère pédologique.

Le critère pédologique étant souvent majorant par rapport à la botanique, il est possible de conclure à la présence de 5,21 hectares de zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 sur la totalité des sites étudiés.

Les emprises des zones humides retenues sont représentées sur la Figure 20 page 46.

ZONES HUMIDES RETENUES



Figure 20 : Zones humides retenues

BIBLIOGRAPHIE

AFES (2008) – Référentiel pédologique. Editions Quæ, 405 p ;

BRGM. Carte géologique de la France au 1 / 50 000 et sa notice, coupon n°730 Saint-Vivien-de-Médoc, BRGM ;

D. ARROUAYS, J. WILBERT, A. RICHER-DE-FORGES, 2015. Référentiel régional pédologique d'Aquitaine à 1/250000. Carte des pédopaysages des départements des Landes et de la Gironde.

M.E.E.D.D.A.T., 2008. Arrêté du 24 juin 2008 précisant 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. Journal officiel de la république française, n° 159 du 9 juillet 2008, pp. 11015-11076.

M.E.E.D.D.M., 2009, Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant 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. Journal officiel de la république française, n°272 du 24 novembre 2009, pp. 20137-20142.

M.E.E.D.D.M., M.A.A.P., 2010, Circulaire du 18 janvier sur la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Bulletin officiel du MEEDDM, n°2010/2 du 10 février 2010, pp. 82-100.

MEDDE, GIS Sol. 2013. Guide pour l'identification et la délimitation des sols de zones humides. Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, Groupement d'Intérêt Scientifique Sol, 63 p.

ANNEXES

Annexe 1 : Listes des espèces végétales par habitats

Fourrés arbustifs (secteurs 13)
CCB : 31.8
EUNIS : F3.1

Nom scientifique	Nom français
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille
Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Cytise à balais
Phytolacca americana L., 1753	Phytolaque d'Amérique
Pinus pinaster Aiton, 1789	Pin maritime
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Ptéridie aigle
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce ligneuse
Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe

Formation à *Pteridium aquilinum* (secteurs 3 et 12)
CCB : 31.86
EUNIS : E5.3

Nom scientifique	Nom français
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille
Castanea sativa Mill., 1768	Châtaignier cultivé
Erigeron canadensis L., 1753	Érigéron du Canada
Phytolacca americana L., 1753	Phytolaque d'Amérique
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Ptéridie aigle
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux acacia

Chênaies
CCB : 41.2
EUNIS : G1.A1

Nom scientifique	Nom français
Castanea sativa Mill., 1768	Châtaignier cultivé
Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Cytise à balais
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré
Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant
Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse
Ilex aquifolium L., 1753	Houx commun
Laurus nobilis L., 1753	Laurier noble
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Ptéridie aigle
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce ligneuse
Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon piquant
Teucrium scorodonia L., 1753	Germandrée scorodoine
Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe

Boisements de Chêne (Secteur 3)
CCB : 41.2
EUNIS : G1.8

Nom scientifique	Nom français
Agrostis capillaris L., 1753	Agrostide capillaire
Aira praecox L., 1753	Aïra précoce
Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Calluna Salisb., 1802	/
Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Cytise à balais
Erica L., 1753	/
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Ptéridie aigle
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé
Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe
Vulpia C.C.Gmel., 1805	/

Boisements mixtes (secteur 1)
CCB : 43.2
EUNIS : G1.A

Nom scientifique	Nom français
Agrostis capillaris L., 1753	Agrostide capillaire
Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé
Arum L., 1753	
Betula pendula Roth, 1788	**Bouleau pleureur**
Castanea sativa Mill., 1768	Châtaignier cultivé
Corylus avellana L., 1753	Noisetier commun
Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style
Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Cytise à balais
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré
Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron
Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant
Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse
Ilex aquifolium L., 1753	Houx commun
Juncus conglomeratus L., 1753	**Jonc aggloméré**
Juncus effusus L., 1753	**Jonc diffus**
Pinus L., 1753	
Prunus laurocerasus L., 1753	Prunier laurier-cerise
Prunus spinosa L., 1753	Prunier épineux
Quercus petraea (Matt.) Liebl., 1784	Chêne sessile
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux acacia
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux acacia
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce ligneuse
Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon piquant

Nom scientifique	Nom français
Teucrium scorodonia L., 1753	Germandrée scorodoine
Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe
Vitis vinifera L., 1753	Vigne cultivée

Boisements de Pin (secteur 9)
CCB : 83.31
EUNIS : G3.F

Nom scientifique	Nom français
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille
Agrostis capillaris L., 1753	Agrostide capillaire
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux
Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé
Avena fatua L., 1753	Avoine folle
Convolvulus arvensis L., 1753	Liseron des champs
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré
Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage
Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun
Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant
Hypericum perforatum L., 1753	Millepertuis perforé
Pastinaca sativa L., 1753	Panais cultivé
Pinus L., 1753	/
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce ligneuse
Salix cinerea L., 1753	**Saule cendré**
Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés
Vitis L., 1753	Vigne

Boisement de Robinier faux-acacia (secteurs 1, 4, 11 et 12)
CCB : 83.324
EUNIS : G1.C3

Nom scientifique	Nom français
Castanea sativa Mill., 1768	Châtaignier cultivé
Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style
Erigeron canadensis L., 1753	Érigéron du Canada
Fraxinus excelsior L., 1753	Frêne élevé
Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant
Laurus nobilis L., 1753	Laurier noble
Phytolacca americana L., 1753	Phytolaque d'Amérique
Polygonum aviculare L., 1753	Renouée des oiseaux
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Ptéridie aigle
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux acacia
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce ligneuse

Nom scientifique	Nom français
Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon piquant
Sambucus nigra L., 1753	Sureau noir
Teucrium scorodonia L., 1753	Germandrée scorodoine
Tilia platyphyllos Scop., 1771	Tilleul à grandes feuilles
Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque

Haies arborées (secteur 14)
CCB : 84.2
EUNIS : 84.1

Nom scientifique	Nom français
Agrostis capillaris L., 1753	Agrostide capillaire
Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile
Castanea sativa Mill., 1768	Châtaignier cultivé
Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré
Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage
Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant
Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse
Ilex aquifolium L., 1753	Houx commun
Prunus spinosa L., 1753	Prunier épineux
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Ptéridie aigle
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé
Rubia peregrina L., 1753	Garance voyageuse
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce ligneuse
Salix atrocinerea Brot., 1804	**Saule gris cendré foncé**
Ulmus minor Mill., 1768	Orme mineur
Vitis vinifera L., 1753	Vigne cultivée

Espaces verts (secteurs 1, 4, 14)
CCB : 85.12
EUNIS : E2.64

Nom scientifique	Nom français
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille
Andryala integrifolia L., 1753	Andryale à feuilles entières
Bellis perennis L., 1753	Pâquerette vivace
Corylus avellana L., 1753	Noisetier commun
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré
Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage
Digitaria sanguinalis (L.) Scop., 1771	Digitaire sanguine
Erigeron canadensis L., 1753	Érigéron du Canada
Hydrangea L., 1753	
Juncus acutiflorus Ehrh. ex Hoffm., 1791	**Jonc à fleurs aiguës**
Lotus corniculatus L., 1753	Lotier corniculé
Malva L., 1753	
Prunella vulgaris L., 1753	Brunelle commune

Nom scientifique	Nom français
Quercus petraea (Matt.) Liebl., 1784	Chêne sessile
Ranunculus L., 1753	
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux acacia
Sonchus oleraceus L., 1753	Laiteron potager
Taraxacum officinale F.H.Wigg., 1780	Pissenlit officinal
Trifolium repens L., 1753	Trèfle rampant
Verbena officinalis L., 1753	Verveine officinale

Jardins domestiques (secteurs 1, 2, 9, 11, 12 et 13)
CCB : 85.3
EUNIS : I2.2

Nom scientifique	Nom français
Ilex aquifolium L., 1753	Houx commun
Pinus L., 1753	/
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux acacia

Jardins enfrichés (secteur 12)
CCB : 85.3 x 87.1
EUNIS : I2.2 x I1.53

Nom scientifique	Nom français
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille
Agrostis capillaris L., 1753	Agrostide capillaire
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé
Avena L., 1753	/
Betula pendula Roth, 1788	Bouleau pleureur
Castanea sativa Mill., 1768	Châtaignier cultivé
Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Cytise à balais
Erigeron canadensis L., 1753	Érigéron du Canada
Malus domestica Borkh., 1803 [nom. cons.]	Pommier domestique
Olea europaea L., 1753	Olivier d'Europe
Phytolacca americana L., 1753	Phytolaque d'Amérique
Pinus pinaster Aiton, 1789	Pin maritime
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Ptéridie aigle
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce ligneuse
Taraxacum officinale F.H.Wigg., 1780	Pissenlit officinal

Zones d'activités (secteur 1, 4 et 8)
CCB :86.3
EUNIS : J1.51

Nom scientifique	Nom français
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille
Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage
Digitaria sanguinalis (L.) Scop., 1771	Digitaire sanguine
Erigeron canadensis L., 1753	Érigéron du Canada
Malva L., 1753	/

Friches entretenues (secteur 8)
CCB : 87.1
EUNIS : I1.53

Nom scientifique	Nom français
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille
Chenopodium album L., 1753	Chénopode blanc
Crepis L., 1753	/
Cynodon dactylon (L.) Pers., 1805	Chiendent dactyle
Cynodon dactylon (L.) Pers., 1805	Chiendent dactyle
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré
Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage
Lolium perenne L., 1753	Ivraie vivace
Malva L., 1753	/
Oxalis corniculata L., 1753	Oxalide corniculée
Plantago coronopus L., 1753	Plantain corne-de-cerf
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé
Rumex acetosella L., 1753	Patience petite-oseille
Rumex obtusifolius L., 1753	Patience à feuilles obtuses
Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun
Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque

Friches en voie de fermeture (secteurs 1 et 13)
CCB : 87.1 x 31.8
EUNIS : I1.53 x E2.2

Nom scientifique	Nom français
Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé
Centaurea L., 1753 [nom. cons.]	/
Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Cytise à balais
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré
Erigeron canadensis L., 1753	Érigéron du Canada
Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse
Jacobaea vulgaris Gaertn., 1791	Jacobée commune
Jasione montana L., 1753	Jasione des montagnes

Nom scientifique	Nom français
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux acacia
Rosa canina L., 1753	Rosier des chiens
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce ligneuse
Salix caprea L., 1753	**Saule marsault**
Trifolium repens L., 1753	Trèfle rampant
Vitis vinifera L., 1753	Vigne cultivée

Friches herbacées (secterus 6 bis, 8, 11, 12 et 13)
CCB : 87.1 x 38.2
EUNIS : I1.53 x E2.2

Nom scientifique	Nom français
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille
Agrostis capillaris L., 1753	Agrostide capillaire
Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile
Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Arum L., 1753	
Cardamine hirsuta L., 1753	Cardamine hérissée
Centaurea L., 1753 [nom. cons.]	/
Chenopodium album L., 1753	Chénopode blanc
Convolvulus arvensis L., 1753	Liseron des champs
Crepis L., 1753	/
Cynodon dactylon (L.) Pers., 1805	Chiendent dactyle
Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Cytise à balais
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré
Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage
Geranium dissectum L., 1755	Géranium découpé
Geranium molle L., 1753	Géranium mou
Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant
Hypericum perforatum L., 1753	Millepertuis perforé
Lamium purpureum L., 1753	Lamier pourpre
Lolium perenne L., 1753	Ivraie vivace
Malva L., 1753	/
Malva L., 1753	
Oxalis corniculata L., 1753	Oxalide corniculée
Phytolacca americana L., 1753	Phytolaque d'Amérique
Plantago coronopus L., 1753	Plantain corne-de-cerf
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé
Poa annua L., 1753	Pâturin annuel
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Ptéridie aigle
Ranunculus repens L., 1753	Renoncule rampante
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux acacia
Rumex acetosella L., 1753	Patience petite-oseille
Rumex obtusifolius L., 1753	Patience à feuilles obtuses
Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun
Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun

Nom scientifique	Nom français
Sonchus L., 1753	
Stellaria media (L.) Vill., 1789	Stellaire intermédiaire
Taraxacum officinale F.H.Wigg., 1780	Pissenlit officinal
Trifolium repens L., 1753	Trèfle rampant
Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque

Zones rudérales (secteurs 4, 8, 9 et 14)
CCB : 87.2
EUNIS : E5.12

Nom scientifique	Nom français
Amaranthus retroflexus L., 1753	Amarante réfléchie
Chenopodium album L., 1753	Chénopode blanc
Crepis capillaris (L.) Wallr., 1840	Crépide capillaire
Cynodon dactylon (L.) Pers., 1805	Chiendent dactyle
Datura stramonium L., 1753	Datura stramoine
Echinochloa crus-galli (L.) P.Beauv., 1812	Échinochloa pied-de-coq
Erigeron canadensis L., 1753	Érigéron du Canada,
Geranium molle L., 1753	Géranium mou
Lysimachia arvensis (L.) U.Manns & Anderb., 2009	Lysimaque des champs
Phytolacca americana L., 1753	Phytolaque d'Amérique
Plantago coronopus L., 1753	Plantain corne-de-cerf
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé
Poa annua L., 1753	Pâturin annuel
Polygonum aviculare L., 1753	Renouée des oiseaux
Setaria P.Beauv., 1812	/
Solanum americanum Mill., 1768	Morelle d'Amérique
Sonchus asper (L.) Hill, 1769	Laiteron rude
Taraxacum officinale F.H.Wigg., 1780	Pissenlit officinal
Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés
Verbena officinalis L., 1753	Verveine officinale

Friches rudérales (secteurs 3 et 12)
CCB : 87.2
EUNIS : I1.53

Nom scientifique	Nom français
Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Cytise à balais
Erica cinerea L., 1753	Bruyère cendrée
Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse
Pinus pinaster Aiton, 1789	Pin maritime
Quercus L., 1753	/
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce ligneuse
Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe

Boisements défrichés (secteur 3)
CCB : -
EUNIS : G5.8

Nom scientifique	Nom français
Agrostis capillaris L., 1753	Agrostide capillaire
Aira praecox L., 1753	Aïra précoce
Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Calluna Salisb., 1802	/
Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Cytise à balais
Erica L., 1753	/
Pinus L., 1753	/
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Ptéridie aigle
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé
Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe
Vulpia C.C.Gmel., 1805	/

Prairies mésohygrophiles boisées (secteur 6bis)
CCB : 38.2 x 37.2 x 83.325
EUNIS : E2.2 x E3.4 x G1.C4

Nom scientifique	Nom français
Ficaria verna Huds., 1762	Ficaire printanière
Geranium robertianum L., 1753	Géranium de Robert
Ligustrum vulgare L., 1753	Troène commun
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé
Prunus laurocerasus L., 1753	Prunier laurier-cerise
Juncus acutiflorus Ehrh. ex Hoffm., 1791	Jonc à fleurs aiguës
Ilex aquifolium L., 1753	Houx commun
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce ligneuse
Arum L., 1753	
Lathyrus L., 1753	
Chaerophyllum temulum L., 1753	Cerfeuil enivrant
Poa annua L., 1753	Pâturin annuel
Agrostis stolonifera L., 1753	Agrostide stolonifère
Lonicera periclymenum L., 1753	Chèvrefeuille des bois
Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Poa pratensis L., 1753	Pâturin des prés
Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse
Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé
Agrostis capillaris L., 1753	Agrostide capillaire
Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant

Fossés (secteur 6bis)
CCB : 89.2
EUNIS : C2.5

Nom scientifique	Nom français
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré
Ficaria verna Huds., 1762	Ficaire printanière
Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron
Geranium robertianum L., 1753	Géranium de Robert
Rumex L., 1753	
Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque

Prairie mésophiles enfrichées (secteur 6bis)
CCB : 38.2 x 87.1
EUNIS : E2.2 x I1.53

Nom scientifique	Nom français
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille
Agrostis capillaris L., 1753	Agrostide capillaire
Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé
Cardamine pratensis L., 1753	Cardamine des prés
Centaurea L., 1753 [nom. cons.]	
Cirsium vulgare (Savi) Ten., 1838	Cirse commun
Convolvulus arvensis L., 1753	Liseron des champs
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré
Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage
Ficaria verna Huds., 1762	Ficaire printanière
Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron
Geranium dissectum L., 1755	Géranium découpé
Lamium purpureum L., 1753	Lamier pourpre
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé
Ranunculus repens L., 1753	Renoncule rampante
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce ligneuse
Rumex L., 1753	
Silene latifolia Poir., 1789	Silène à feuilles larges
Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque

Vignes (secteur 15)
CCB :83.21
EUNIS : FB.4

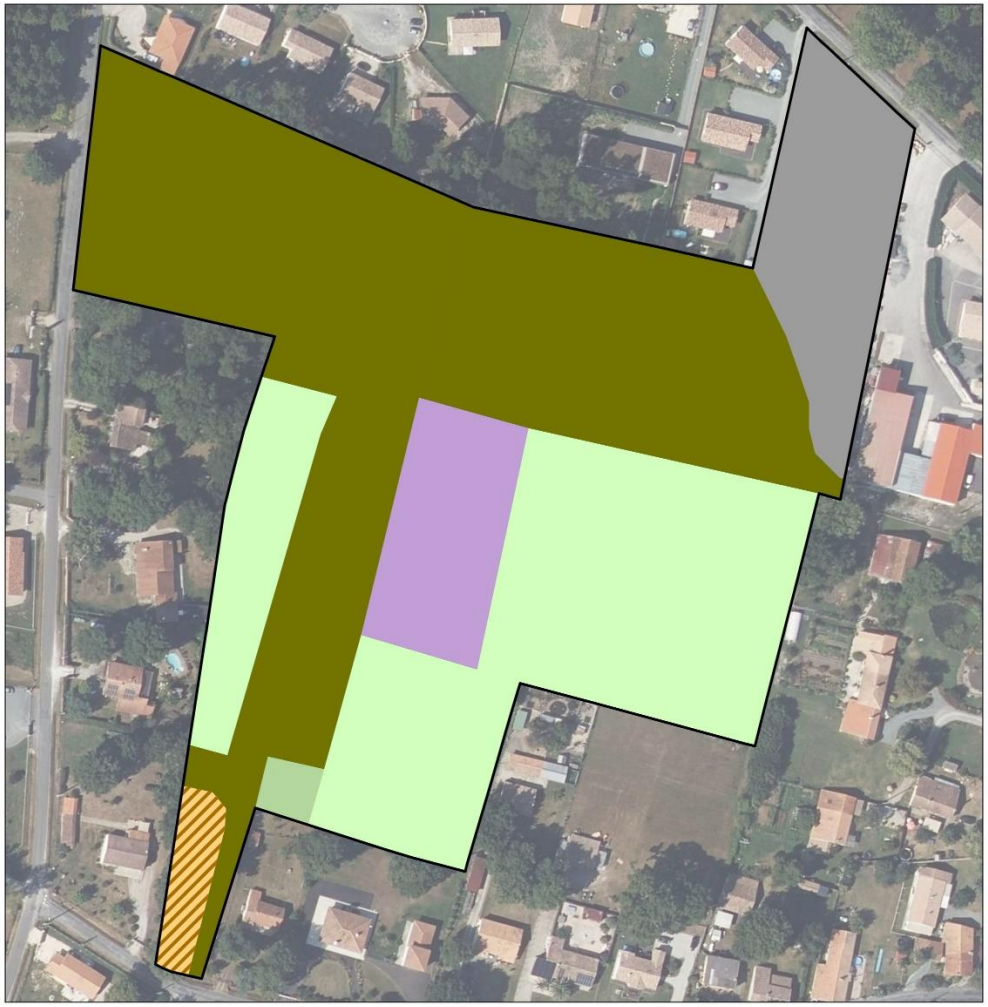
Nom scientifique	Nom français
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille
Bellis perennis L., 1753	Pâquerette vivace
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré

Nom scientifique	Nom français
Lamium purpureum L., 1753	Lamier pourpre
Lathyrus L., 1753	
Malva L., 1753	
Medicago arabica (L.) Huds., 1762	Luzerne d'Arabie
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé
Poa annua L., 1753	Pâturin annuel
Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun
Stellaria media (L.) Vill., 1789	Stellaire intermédiaire
Taraxacum officinale F.H.Wigg., 1780	Pissenlit officinal
Trifolium repens L., 1753	Trèfle rampant
Verbascum L., 1753	Bouillon-blanc
Veronica persica Poir., 1808	Véronique de Perse
Vitis L., 1753	Vigne

Annexe 2 : Fiches descriptives des habitats recensés sur chaque secteur

Secteur 1

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°1



Occupation du sol : Espaces verts, Boisements mixtes, Boisements de Robinier faux-acacia, friches en voie de fermeture, Jardins domestiques, Zones d'activités

Le site est caractérisé par un boisement mixte, en partie pâturé, composé d'essences locales (Bouleau verruqueux, Châtaignier, Chêne pédonculé, Chêne sessile) et dont les strates arbustives et herbacées sont typique des sous-bois (Arum, Aubépine monogyne, Gaillet gratteron, Germandrée scorodoine, Fragon, Houx, Noisetier, Prunier épineux…), deux espèces listée à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides ont également été observée (Jonc aggloméré et Jonc diffus) . Il côtoie un boisement de Robinier faux-acacia (espèce exotique envahissante), pauvre en diversité spécifique. Les boisements sont favorables à une avifaune protégée au statut défavorable (cortège des milieux forestiers et rapaces), qui trouve des conditions favorables pour leur reproduction ainsi qu'à la présence d'un mammifère protégé : l'écureuil roux, exploitant les boisements pour réaliser son cycle biologique complet. Les boisements mixtes et boisement de Robinier faux-acacia sont des habitats relativement communs en Aquitaine et peuvent potentiellement accueillir une faune patrimoniale. Cet habitat présente un enjeu modéré.

La friche en voie de fermeture au sud du secteur présente une dynamique de colonisation par le Robinier faux-acacia et le Chêne qui rencontrent un cortège herbacé de milieu ouvert (Fromental élevé, Houlque laineuse, Jacobée commune, Dactyle aggloméré, Ronce commune…). Cet habitat ne présenta pas d'enjeu patrimonial sur la faune, par conséquent les friches en voie de fermeture présentent un enjeu très faible.

La partie sud du secteur est occupé par des jardins domestiques et des espaces verts, habitats anthropisés présentant un cortèges floristique commun et entretenu (tonte régulière). Ces habitats communs et à fonctionnalité écologique réduite présentent un enjeu très faible.

La zone d'activité au nord est un espace dédié au stationnement d'engin de chantier et au stockage de matière première. Cet habitat présente un enjeu négligeable par sa forte anthropisation, responsable d'une fonctionnalité écologique réduite.

➡ Enjeu biodiversité : négligeable à modéré

D'une manière générale, le site ne présente *a priori* pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour une faune patrimoniale et/ou protégée notamment sur les habitats boisés. Une gestion de type fauche différenciée sur les espaces verts pourrait apporter une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.

Zones humides botaniques : Les inventaires ont mis en évidence l'absence de zone humide botanique pour le secteur n°1. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zone humide botanique au sens de la réglementation. Malgré la présence d'espèces hygrophiles dans certains habitats, les taux de recouvrement toutes strates confondues des espèces indicatrices de zones humides ne conduisent pas à définir ces habitats comme « humides » au sens de la réglementation. Toutefois, deux entités de zone humide sont définies sur le critère pédologique.

➡ Enjeu zone humide : oui

Site 2

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°2



Occupation du sol : Jardins domestiques

Enclavée dans un secteur d'habitations résidentielles entre les rues de Lousteauneuf et des Pargaux, le secteur est constitué de jardins de particuliers, incluant des pelouses, des plantations ornementales des plantations arborées, etc… Le cortège floristique fait état d'espèces communes à très communes, subissant les effets d'un entretien soutenu (tonte régulière).

Ces milieux peuvent accueillir un cortège avifaunistique des milieux ouverts et semi-ouvert, exploitant les bordures de jardins (haies et fourrés) pour la reproduction. Les jardins peuvent également abriter des reptiles (espèces communes) ainsi qu'une espèce de mammifère protégé : le Hérisson d'Europe, est susceptible d'être présent. Ces espèces peuvent y être rencontrées dans la réalisation de leur cycle biologique complet.

Enjeu biodiversité : faible

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces étant communes à très communes.

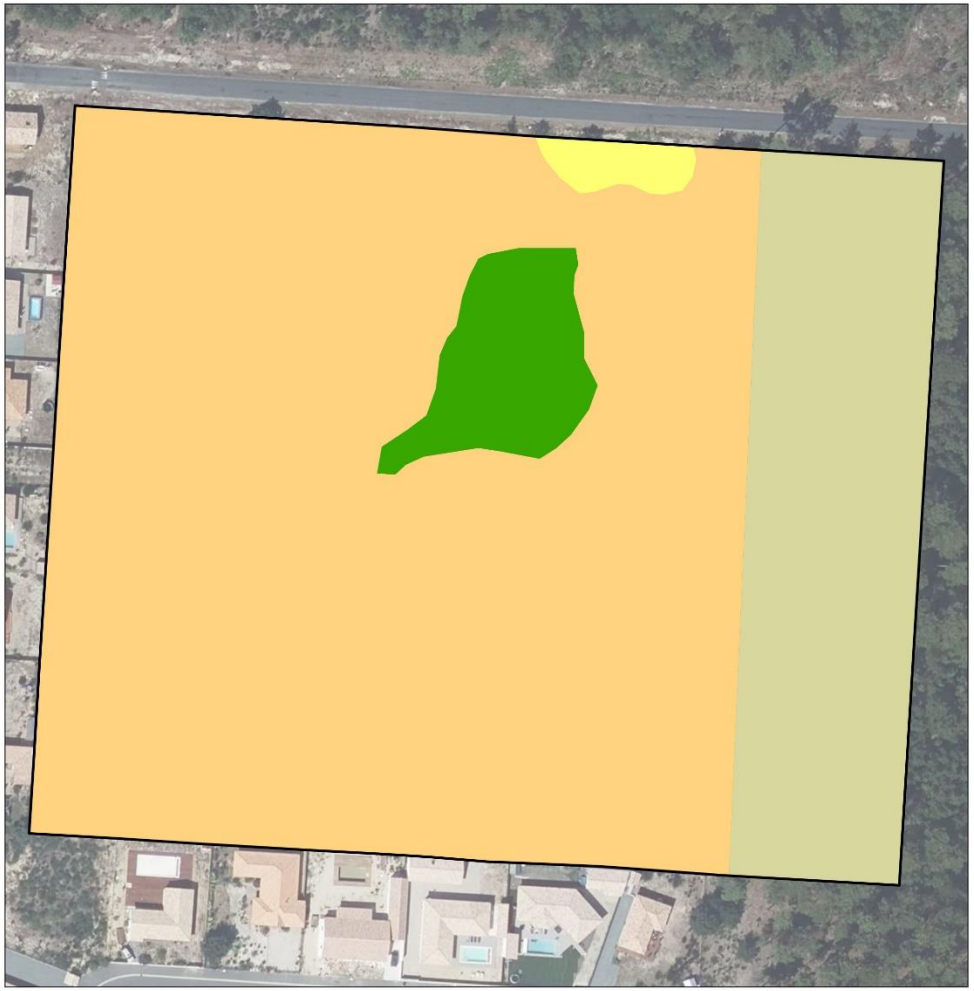




Zones humides botaniques : Les inventaires ont mis en évidence l'absence de zone humide botanique pour le secteur n°2. Aucun relevé floristique n'a été réalisé compte tenu de l'anthropisation des milieux (entretien à ras du sol de la végétation), rendant les cortèges floristiques ininterprétables. Toutefois, une zone humide est définie sur le critère pédologique.

Enjeu zone humide : oui

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°3



Occupation du sol : Formation à *Pteridium aquilinum*, Boisement de Chêne, Boisement défriché, Friches rudérales

Le secteur 3 est occupé en majorité par une friche rudérale sableuse résultant d'opérations de défrichement successives, démarrées à l'ouest dans un premier temps puis s'étant étendues vers l'Est dans un second temps. Sur ces espaces mis à jour, la végétation spontanée s'est progressivement développée ; une végétation pionnière s'est à ce stade implantée, comportant aujourd'hui une proportion importante de ligneux tels que l'Ajonc d'Europe, le Genêt à balais, la Ronce ligneuse…, auxquels s'ajoute la Canche précoce.
Sur une partie de la friche sableuse et au contact de la route de l'Océan, la Fougère aigle s'est développée en massif dense ou elle est dominante, conduisant à la formation un habitat en lui-même.

Ces milieux ouverts / semi-ouverts sont propices à la réalisation du cycle biologique complet d'un orthoptère : le Tétrix des plages, qui dispose d'un statut de conservation défavorable au niveau régional.
Les friches rudérales, dont la formation à *Pteridium aquilinum,* sont favorables au développement d'une espèce disposant d'un statut de conservation défavorable. Par conséquent l'enjeu attribué est modéré.

En se décalant vers l'est, certains chênes ont été conservés, formant une petite chênaie, comme un reliquat de l'habitat passé. Le cortège floristique y est peu diversifié, avec la dominance du Chêne pédonculé et l'absence d'une strate arbustive fournie. La formation herbacée est similaire à celle de la friche rudérale. Ce milieu est favorable à la présence de l'Engoulevent d'Europe, oiseau protégé, qui présente de fait, un enjeu modéré.

Enfin à l'est, le défrichement très récent du boisement laisse un milieu perturbé avec une diversité floristique faible. Ce milieu situé en lisère d'un boisement à l'est, peut toutefois être favorable aux reptiles exploitant les lisières de boisement pour leur cycle biologique complet. En l'absence d'espèces patrimoniale, les boisements défrichés présentent un faible enjeu.

➡ Enjeu biodiversité : faible à modéré

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes pour la plupart. Il est toutefois à noter que le boisement de Chêne est susceptible d'accueillir une espèce protégée : l'Engoulevent d'Europe.



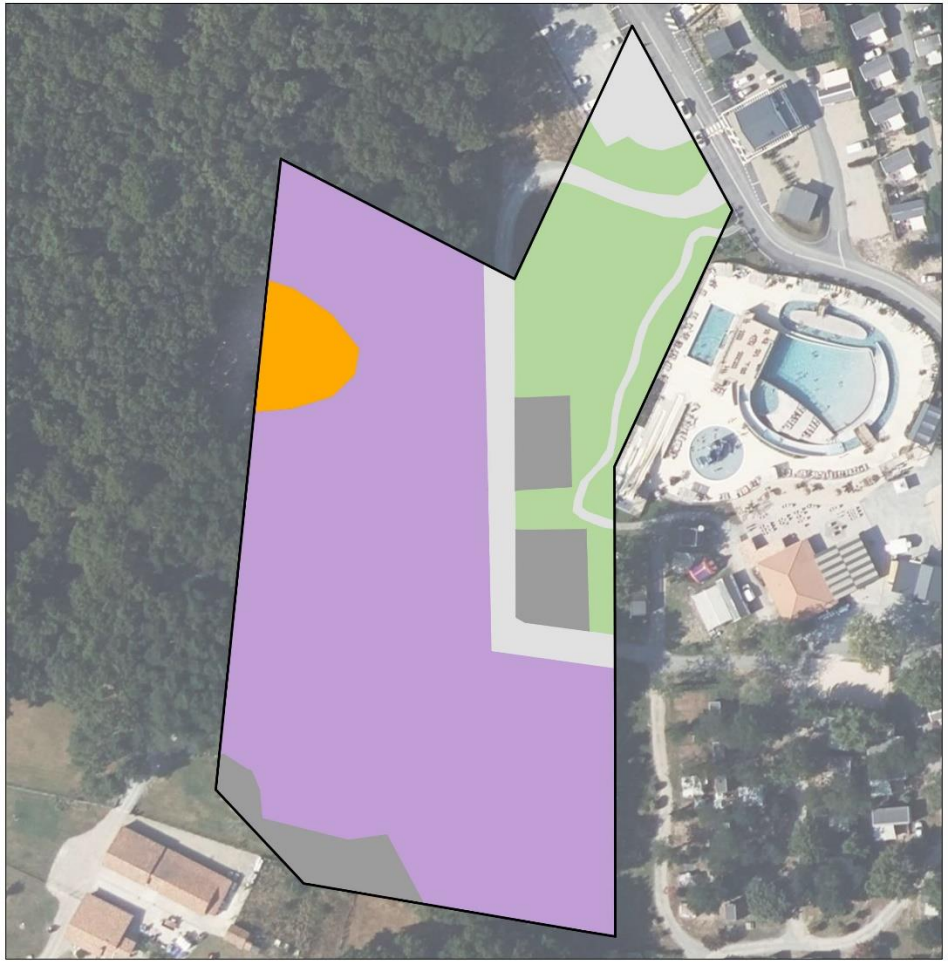




Zones humides botaniques : Les inventaires ont mis en évidence l'absence de zones humides botaniques pour le secteur 3.
Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.

➡ Enjeu zone humide : non

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°4



Occupation du sol : Espaces verts, Zones rudérales, Boisements de Robinier faux-acacia, Zones d'activités, Voiries et zones imperméabilisées

Le secteur 4 est inclus dans un camping, et peut ainsi être divisé en deux habitats principaux : un boisement de Robinier faux-acacia et des espaces verts incluant des espaces de loisirs.
Le boisement de Robinier faux-acacia est dominé par une espèce exotique envahissante (Robinier faux-acacia) à laquelle des essences boisées locales se joignent (Châtaignier, Chêne pédonculé, Tilleul à grandes feuilles). Le milieu est complété par un cortège caractéristique des sous-bois : Fragon, Germandrée scorodoine, Lierre grimpant… En plus du Robinier faux-acacia, deux autres espèces végétales exotiques envahissantes potentielles ont été contactées : le Raisin d'Amérique et le Laurier noble.
Cette formation boisée est favorable à la reproduction d'un cortège avifaunistique caractéristiques des milieux boisés et intéressant pour la réalisation du cycle biologique complet d'un mammifère protégé : l'Ecureuil roux. Les lisières forestières peuvent également être exploitées par les reptiles pour la réalisation de leur cycle biologique complet. Malgré une faible diversité spécifique, le boisement est susceptible d'accueillir une faune patrimoniale et/ou protégée, ce qui lui confère un enjeu modéré.

Une clairière au sein du boisement abrite une zone rudérale. Cette zone est marquée par la présence d'un cortège floristique rudérale : Ortie dioïque, Echinochloa pied-de-coq, Chénopode blanc… auquel se joignent trois espèces exotiques envahissantes potentielles : Datura stramoine, Erigéron du Canada et Raisin d'Amérique. En l'absence d'espèce patrimoniale, les zones rudérales ont un très faible enjeu.

Le nord-est du secteur est caractérisé par des espèces verts accompagnés de zones d'activités de loisirs (terrain de pétanque, terrains de foot…). Ces milieux sont constitués de pelouses urbaines entretenues avec un cortège typique d'espèces telles que l'Achillée millefeuille, le Lotier corniculé, le Pissenlit officinal… et de plantations ornementales. Ces milieux très entretenus présentent un potentiel d'accueil d'une faune patrimoniale très limité. Par conséquent, ces milieux présentent un très faible enjeu de conservation.

Enjeu biodiversité : Très faible à modéré

D'une manière générale, le site ne présente *a priori* pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

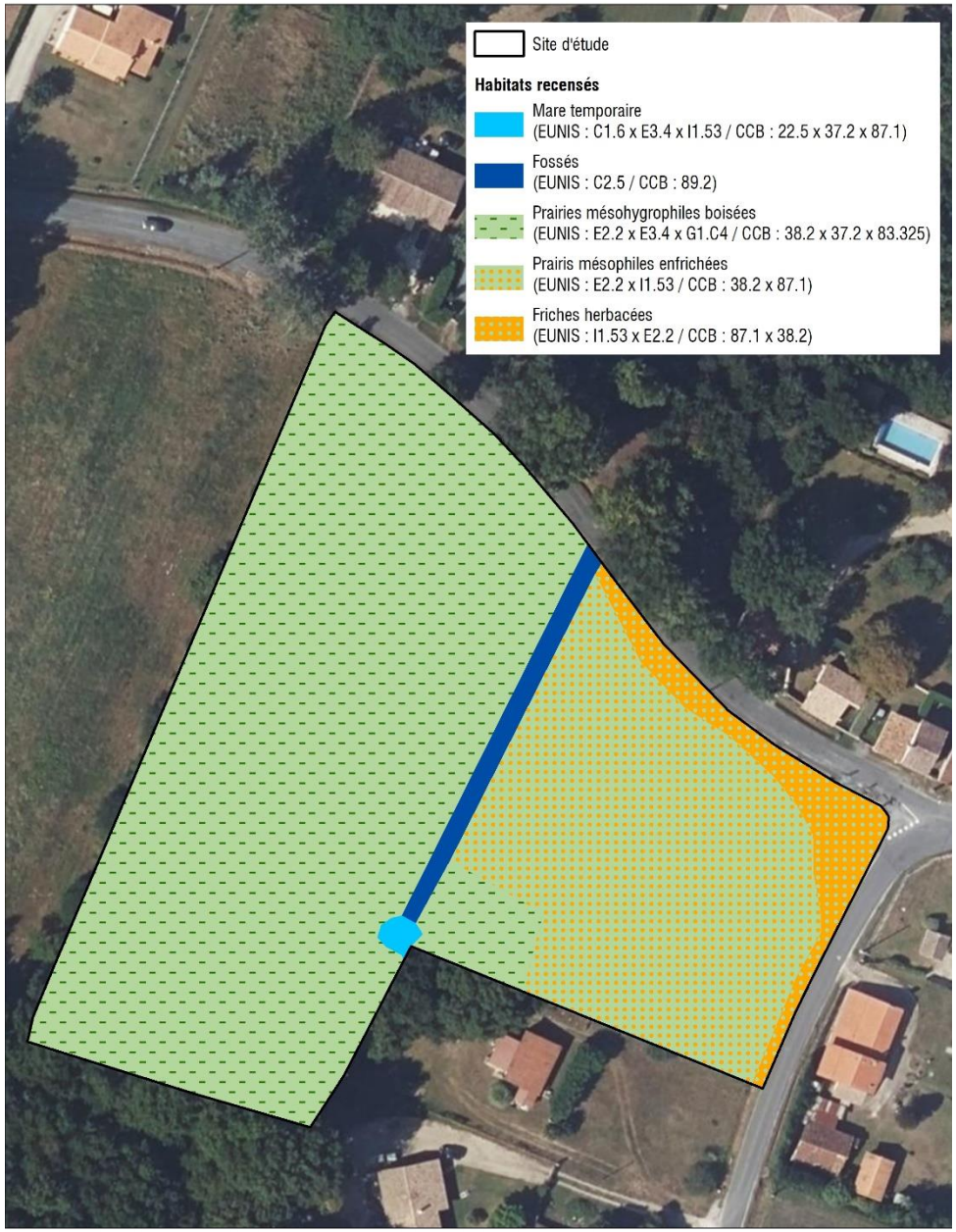
Le site montre toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être favorisées par une gestion différenciée des espaces verts permettant de conserver des secteurs en fauche tardive. La mosaïque ainsi formée peut apporter une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.

Zones humides botaniques : Les inventaires ont mis en évidence l'absence de zone humide botanique sur le secteur 4. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zone humide botaniques au sens de la réglementation.

Enjeu zone humide : non

Secteur 6bis

OCCUPATION DU SOL - SITE D'ÉTUDE N°6 BIS



Occupation du sol : mare temporaire, fossés, prairies mésohygrophiles boisées, prairies mésophiles enfrichées, friches herbacées

Le site présente deux milieux occupant les plus grandes surfaces : les prairies mésohygrophiles boisées et les prairies mésophiles fauchées. Ces milieux présentent tous deux un faciès prairial avec des espèces typiques (Fromental élevé, Dactyle aggloméré, Pâturin des prés, Flouve odorante, Houlque laineuse, Achillée millefeuille, Carotte sauvage, …). Sur le secteur ouest, un profil plus hygrophile ressort avec la présence de quelques espèces caractéristiques des zones humides : Agrostide stolonifère et Jonc acutiflore. Toutefois, ces espèces ne dominent pas, excluant la présence d'une zone humide botanique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Enfin, les prairies mésohygrophiles faiblement boisées sont complétés par la présence d'une plantation à vocation paysagère de Chêne accompagné de quelques espèces forestière : Géranium herbe à Robert, Ajonc d'Europe, Lierre grimpant, etc. L'entretien du milieux et l'espacement conséquent entre chaque ligneux ne permet pas un développement plus prononcé du cortège forestier.
A l'est, les prairies mésophiles enfrichées présentent, en complément du faciès prairial, un cortège d'espèces ubiquistes et plus rudérales, indiquant une légère perturbation anthropique du milieu. On observe notamment la présence du Cirse commun, du Liseron des champs, de la Ronce ligneuse et de l'Ortie dioïque
En bordure est, une friche herbacée occupe l'aire d'étude. Cette bande fait l'objet d'entretien régulier et se caractérise donc par des espèces adapté aux coupe rase (Trèfle rampant, Pissenlit, Plantain lancéolé) mélangé à des espèces issues de la prairie mésophile jouxtante (Achillée millefeuille, Pâturin, Géranium mou, …).
Le site accueille également deux habitats « temporaire » : la mare et le fossé. Ces deux habitats, en eau lors de l'inventaire de mars, sont complètement asséchés lors de la belle saison. Par conséquent, le cortège floristique associé à ces habitats est similaire au cortège de la prairie mésohygrophile boisée.

Le site peut potentiellement être utilisé pour l'alimentation de divers groupes taxonomiques (mammifères dont chiroptères, entomofaune et avifaune). La prairie mésohygrophile boisée est suceptible d'accueillir une faune patrimoniale (avifaune), néanmoins, le site ne constitue pas un site privilégié pour des espèces à fort enjeu de conservation.

➡ Enjeu biodiversité : très faible à faible

D'une manière générale, le site ne présente *a priori* pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

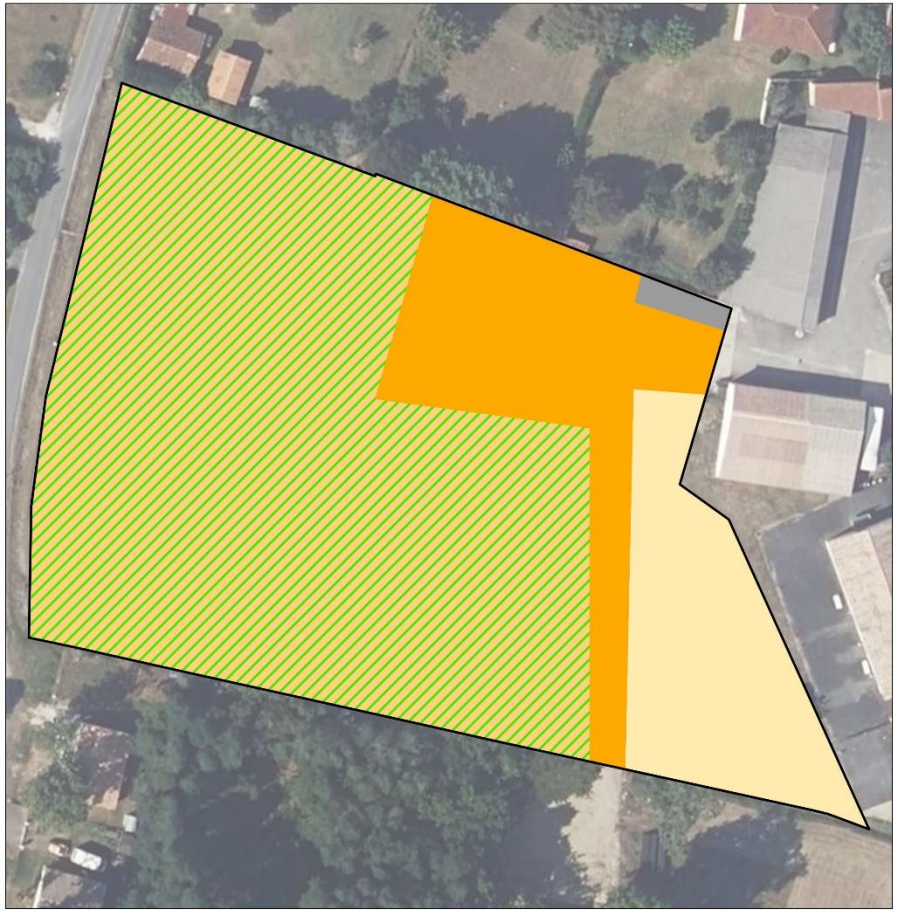
Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être favorisées par la plantation de haies et/ou bosquets et une fauche différenciée permettant de conserver des secteurs en fauche tardive. La mosaïque ainsi formée peut apporter une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.

Zones humides botaniques : Les inventaires ont mis en évidence l'absence de zone humide botanique sur le secteur 6bis. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zone humide botanique au sens de la réglementation. Toutefois, une zone humide est définie sur le critère pédologique.

Enjeu zone humide : oui

Secteur 8

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°8



Occupation du sol : zones rudérales, friche entretenue, Friches herbacées, Zones d'activités

Le site est caractérisé par une friche herbacée ayant fait l'objet d'un entretien avant l'inventaire d'août. Cet habitat abrite un cortège dominé par des graminées sociales (Chiendent dactyle, Dactyle aggloméré et Ivraie vivace) parmi lesquelles évoluent des plantes ubiquistes (Carotte sauvage, Patience petite-oseille, Chénopode blanc, Séneçon commun) et adaptées à des tontes rases répétées (Plantain lancéolé, Plantain corne-de-cerf, Achillée millefeuille, Oxalide corniculée). Au centre du secteur, une zone rudérale occupe l'espace permettant notamment le passage d'engins et le stockage de matières première (matériaux tels que graviers). Enfin, tout à l'est se dessine une friche entretenue délimité par une clôture.
Le site peut potentiellement être utilisé pour l'alimentation de divers groupes taxonomiques (mammifères dont chiroptères, entomofaune et avifaune). Néanmoins, le site ne constitue pas un site privilégié pour des espèces à fort enjeu de conservation.

➡ Enjeu biodiversité : très faible

D'une manière générale, le site ne présente *a priori* pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être favorisées par la plantation de haies et/ou bosquets et une fauche différenciée permettant de conserver des secteurs en fauche tardive. La mosaïque ainsi formée peut apporter une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.





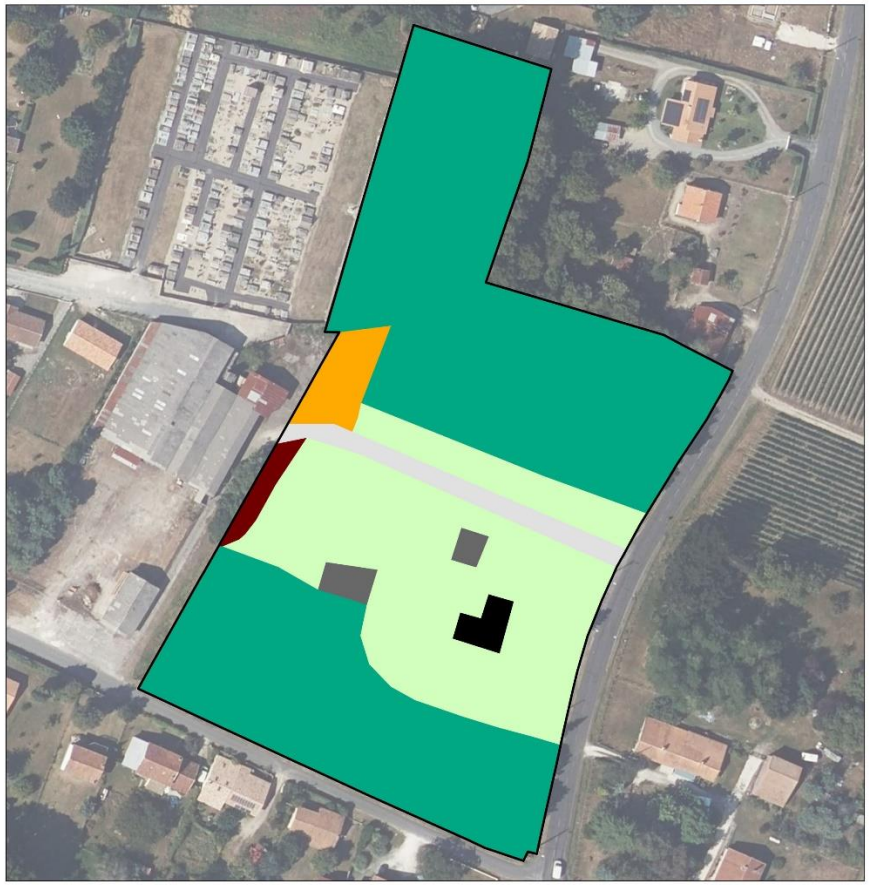


Zones humides botaniques : Les inventaires ont mis en évidence l'absence de zone humide botanique sur le secteur 8. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zone humide botanique au sens de la réglementation.

Enjeu zone humide: non

Secteur 9

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°9



Occupation du sol : Zones rudérales, Boisements de pins, Alignements d'arbres, Jardins domestiques, Bâtiments, Bâtiments résidentiels, Voiries et zones imperméabilisés

Le secteur 9 se caractérise par un boisement de pins divisé en deux entités par une parcelle privée constitué d'un jardin et de quelques bâtiments. Les boisements sont caractérisés par une dominance de Pin accompagné par quelques chênes. A l'ouest du jardin, une zone rudérale et un alignement d'arbres occupe l'aire d'étude. L'alignement d'arbres est caractérisé par des chênes d'Amérique plantés tandis que la zone rudérale permet une expression plus spontanée d'espèces indigènes typiques des milieux ouverts et perturbés (Flouve odorante, Fromental élevé, Carotte sauvage, Gaillet commun). Il est bon de noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante sur ce milieu : l'Ailanthe glanduleux.

Les boisements accueillent potentiellement des espèces de faune à enjeu tel que l'Ecureuil roux (mammifère protégée) et une avifaune patrimoniale au statut défavorable (Tourterelle des bois et Pic épeichette). Ces espèces sont susceptibles d'exploiter ces boisements pour la reproduction ce qui confère un enjeu modéré à l'habitat.
Les jardins et alignements d'arbres représentent des milieux favorables à la reproduction de deux espèces d'oiseaux au statut de conservation défavorable : le Serin cini et le Verdier d'Europe. Ces espèces conduisent à attribuer un enjeu modéré aux jardins et à l'alignement d'arbre.

➡ Enjeu biodiversité : faible à modéré

D'une manière générale, le site ne présente *a priori* pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes pour la plupart. **Il est toutefois à noter que les jardins arborés et le boisement de Pin sont susceptibles d'accueillir des espèces d'oiseaux nicheurs vulnérables.**



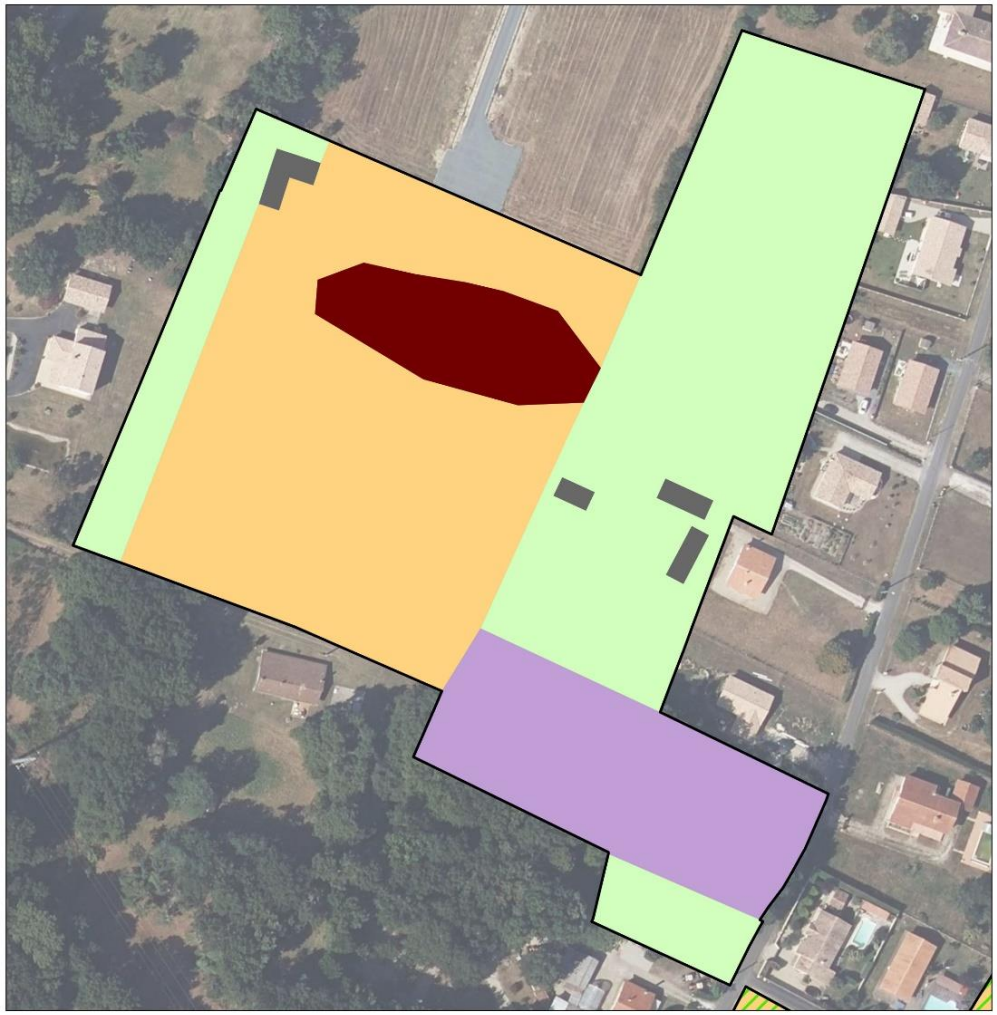




Zones humides botaniques : Les inventaires ont mis en évidence l'absence de zone humide botanique sur le secteur 9. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zone humide botanique au sens de la réglementation.

Enjeu zone humide : non

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°II



Occupation du sol : Boisement de Robinier faux-acacia, Alignement d'arbres, Friches rudérales, Jardins domestiques, Bâtiments

Le secteur 11 s'inscrit au sein d'un tissu résidentiel. Il se compose ainsi de jardin privé et en marge sud d'un boisement dominé par le Robinier faux-acacia, espèce exotique envahissante.
Au centre, le secteur est occupé par une friche rudérale accompagnée d'un alignement d'arbre.
La friche rudérale se compose d'espèces végétales très communes sans enjeu particulier : elle est toutefois susceptible de constituer un secteur d'alimentation pour les espèces exploitant les boisements et alignements d'arbres alentours. En effet, les milieux arborés sont potentiellement utilisés pour la reproduction d'espèces d'oiseaux au statut défavorable (Tourterelle des bois, Serin cini, Pic épeichette, Verdier d'Europe) ainsi que pour le cycle de vie d'une espèce de mammifère protégée (Ecureuil roux).

Les lisières forestières sont, quant à elles, favorables aux reptiles (dont toutes les espèces sont protégées au niveau national) pour la réalisation de leur cycle biologique complet. Enfin, l'alignement d'arbres peut accueillir des coléoptères saproxylophages, comme le Grand Capricorne (espèce protégée en France), pour réaliser leur cycle biologique complet.

Enjeu biodiversité : Très faible à modéré

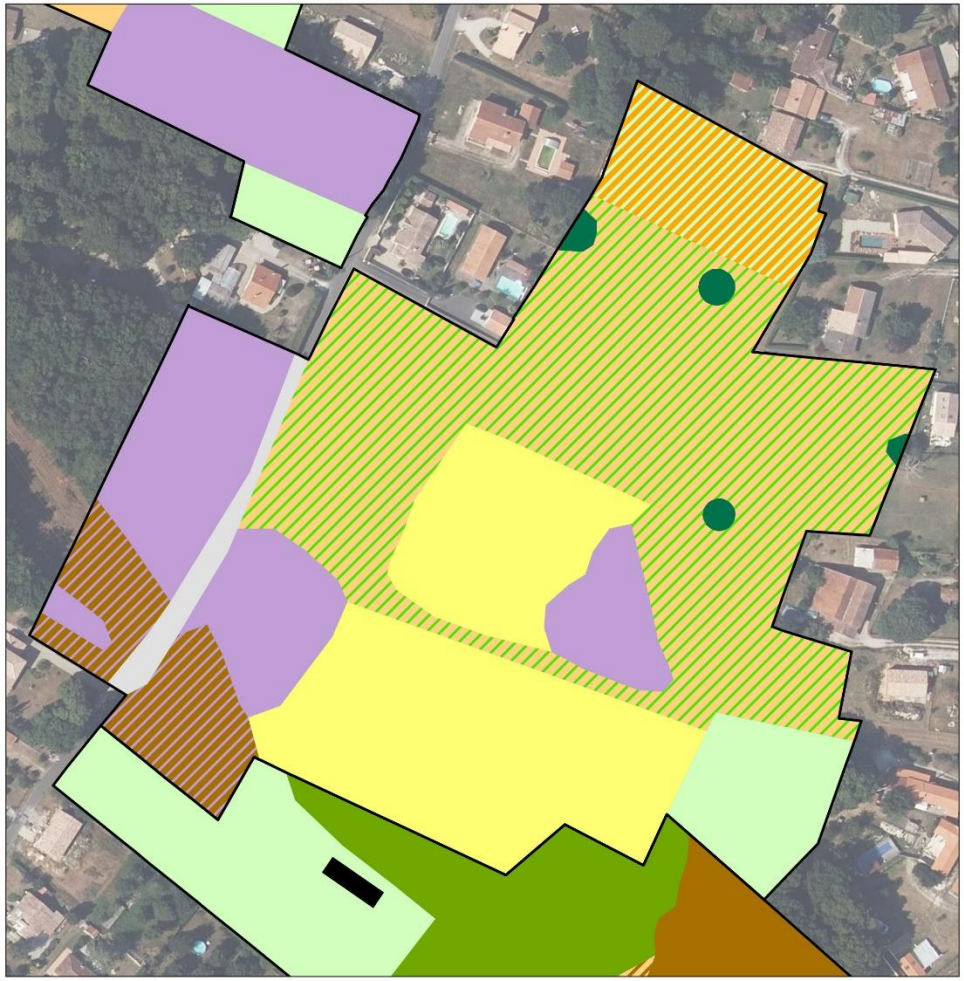
A l'exception de la friche rudérale, l'ensemble du **site présente des potentialités d'accueil pour la faune au niveau des boisements et des éléments arborées (alignements d'arbres et jardins).**



Zones humides : Les inventaires ont mis en évidence l'absence de zone humide botanique sur le secteur. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zone humide botanique au sens de la réglementation. Toutefois, une zone humide est définie sur le critère pédologique.

Enjeu zone humide : oui

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°12



Occupation du sol : Formations à *Pteridium aquilinum*, Fourrés de jeunes Robinier faux-acacia, Boisement de Robinier faux-acacia, Friches rudérales, Friches herbacées, Jardins domestiques, Jardins enfrichés, Arbres isolés, Bâtiments résidentiels

Le secteur 12, situé dans un lotissement récent et traversé par le chemin de Malebrane, fait partie des secteurs étudiés présentant la plus grande surface.
Le site est occupé pour majeur partie d'habitats naturels avec une faible proportion d'éléments anthropiques. Il est notamment caractérisé par la présence d'une friche herbacée dominée par les graminées sociales (Dactyle aggloméré, Brome stérile, Agrostide capillaire, Flouve odorante) auxquelles se joignent des plantes à fleurs (Achillée millefeuille, Centaurée, Millepertuis perforé, Carotte sauvage). Cet habitat est ponctué de quelques arbres isolés.
Au nord du site, une ancienne clôture délimite l'espace entre la friche herbacée et un jardin, aujourd'hui enfriché. L'abandon d'entretien a permis le développement d'une strate herbacée spontanée (Achillée millefeuille, Agrostide capillaire, Fromental élevé, Pissenlit officinal, Ronce ligneuse) évoluant au sein de ligneux plantés à des fins ornementales (Bananier, Olivier, Pin maritime, Pommier domestique, Bouleau pleureur). Il est bon de noter la présence d'une espèce exotique envahissante : le Raisin d'Amérique. Enfin, le Genêt à balai et la Ronce ligneuse ont tendance à coloniser le milieu et à imprimer une dynamique de fermeture du milieu en cas d'absence d'entretien.
Au centre du secteur, des formations à Fougère aigle se développent, évolution naturelle du milieu vers des milieux boisés.
Ces milieux semi-ouverts communs en Aquitaine sont favorables aux lépidoptères et aux orthoptères dans l'accomplissement de leur cycle biologique complet. Ils peuvent également abriter une faune patrimoniale comme le Tarier pâtre (espèce quasi-menacée). Ces habitats présentent un enjeu faible.

Le site est également occupé par des boisements de Robinier faux-acacia (espèce exotique envahissante) ; ces derniers sont localisés à l'est et au centre du secteur n°12. Ces formations dominées par le Robinier accueillent une strate arbustive composée d'Aubépine monogyne, de Ronce ligneuse et de Fougère aigle. Accolé aux boisements situés à l'est, une colonisation (ou recolonisation) des milieux par le Robinier est observable sous la forme de fourrés de jeunes Robinier faux-acacia. Ces habitats sont susceptibles d'abriter une faune patrimoniale constituée de reptiles (ensemble des taxons protégés en France) utilisant les lisières et les fourrés pour réaliser leur cycle biologique complet et d'oiseaux aux statuts défavorables (Tourterelles des bois, Pic épeichette) utilisant les boisements pour la reproduction. Ces habitats présentent un enjeu modéré.

➡ Enjeu biodiversité : faible à modéré

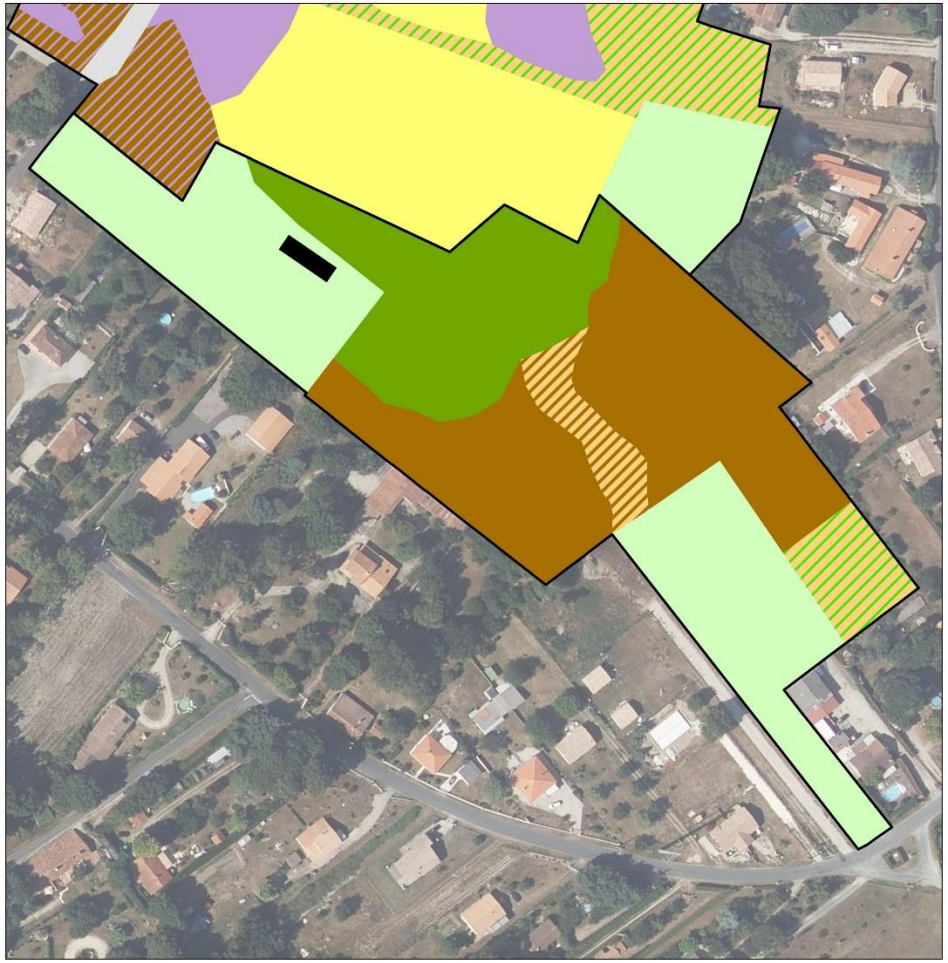
D'une manière générale, le site ne présente *a priori* pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour une faune patrimoniale et/ou protégée pouvant utiliser les milieux boisés et leur lisères.

Zones humides botaniques : Les inventaires ont mis en évidence l'absence de zone humide botanique sur le secteur. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zone humide botanique au sens de la réglementation.

Enjeu zone humide : non

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N°13



Occupation du sol : Fourrés arbustifs, Chênaie, Friches herbacées, Friches en voie de fermeture, Jardins domestiques, Bâtiments résidentiels

Accolé au secteur 12, le secteur 13 englobe des milieux semi-naturels enserrés dans un tissu résidentiel récent.

Les habitats se compose de deux jardins en limite nord et sud, de fourrés arbustifs, et d'une Chênaie.
Les fourrés arbustifs sont dominés par le Genêt à balai et l'Ajonc d'Europe, parmi lesquels quelques pieds de Raisin d'Amérique ont pu être observés (espèce végétale exotiques envahissante).
Au centre de ces fourrés, une bande enherbée permet de circuler, bien qu'une dynamique de fermeture par les Genêts soit en cours.
Le fourré est précédé d'une formation boisée caractéristique d'une Chênaie. Cet habitat dominé par le Chêne pédonculé abrite une végétation typique des sous-bois composé de Genêt à balai, de Laurier noble, de Houx commun, de Germandrée scorodoine, etc. Ces boisements sont favorables à une avifaune (cortège des milieux forestier et rapace), qui trouve des conditions favorables pour leur reproduction ainsi qu'à un mammifère protégé : l'écureuil roux, exploitant les boisements pour réaliser son cycle biologique complet. Cet habitat, relativement commun en Aquitaine peut potentiellement accueillir une faune patrimoniale ; par conséquent l'enjeu y est considéré comme modéré.

Sur la partie sud-est, une friche herbacée occupe le secteur. Cette formation dominée par les graminées sociales est très commune en Aquitaine. Sa proximité avec les fourrés permet l'utilisation du site par des espèces de lépidoptères et d'orthoptères dans la réalisation de leur cycle biologique complet. Cet habitat présente un enjeu faible.

➡ Enjeu biodiversité : Faible à modéré





D'une manière générale, le site ne présente *a priori* pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune présentant un statut défavorable en région et en France.

Zones humides botaniques : Les inventaires ont mis en évidence l'absence de zone humide botanique pour le secteur 13. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zone humide botanique au sens de la réglementation.

➡ Enjeu zone humide : non

Secteur 14



Occupation du sol : Espaces verts, Zones rudérales, Haies arborées, Chênaie, Bâtiments.

Le site est localisé en marge des habitations existantes et correspond à un terrain destiné au stockage de caravanes.
La partie située à l'est est occupée par un garage automobile et une zone rudérale destinée au stationnement de voitures. Cette zone est peu propice au développement d'une végétation, même si quelques espèces rudérales s'y développent : Plantain corne-de-cerf, Renouée des oiseaux, Verveine officinale, Crépide capillaire, Lysimaque des champs, …
L'espace de stockage de caravanes, au centre du secteur, correspond à une pelouse rase, de type pelouse de parc, composé d'un cortège floristique typique (Dactyle aggloméré, Digitaire sanguine, Achillée millefeuille, Pissenlit). Cet habitat, très entretenu (tonte régulière) n'est pas propice au développement de la biodiversité (floristique comme faunistique). Par conséquent, l'enjeu est indiqué comme très faible.
Le site est par ailleurs bordé sur sa frange occidentale par une haie arborée, constitué d'espèces des milieux arborés et de demi-ombre : Chêne pédonculé, Prunier épineux, Saule gris cendré foncé, Orme mineur, Aubépine monogyne, Ronce ligneuse, Garance voyageuse, Houx commun, …
Au nord, il s'agit d'une chênaie, laquelle constitue la limite du secteur. Cet habitat boisé est dominé par le Chêne pédonculé. La sous-strate se compose d'espèces typiques des sous-bois (Lierre grimpant, Houx commun, Ronce ligneuse) avec une légère prédominance de la Fougère aigle.
Ces habitats boisés sont susceptibles d'accueillir une faune patrimoniale telle que des oiseaux dont certaines espèces présentent des statuts de conservation défavorables (Tourterelle des bois, Pic épeichette, Verdier d'Europe, Serin cini, …) utilisant les bois comme habitat de reproduction, ainsi qu'un mammifère protégé (Ecureuil roux), exploitant ces habitats pour réaliser son cycle biologique complet. Les habitats boisés sont également favorables à la présence de coléoptères saproxylophages protégés dont le Grand Capricorne qui peut utiliser la chênaie pour la réalisation de son cycle biologique complet. Enfin les lisières de boisements peuvent abriter certains reptiles dans l'accomplissement de leur cycle biologique (l'ensemble des espèces de ce groupe sont protégées en France).
Ces potentialités faunistiques conduisent à définir un enjeu modéré au regard des habitats boisés (Haie arborée et Chênaie).

➡ Enjeu biodiversité : très faible à modéré





D'une manière générale, le site ne présente *a priori* pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes. Une attention devra toutefois être portée sur les milieux boisés, potentiellement utilisés par des espèces protégées et/ou patrimoniales.

Le site présente également des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être favorisée par une gestion plus douce (fauche tardive, gestion différenciée, …) des espaces verts. La mosaïque ainsi formée peut apporter une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.

Zones humides : Les inventaires ont mis en évidence l'absence de zone humide botanique pour le secteur 14.
Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zone humides botanique au sens de la réglementation. Toutefois, une zone humide est définie sur le critère pédologique.

➡ Enjeu zone humide : oui

Secteur 15

OCCUPATION DU SOL - SITE D'ÉTUDE N°15



Occupation du sol : zones rudérales, friche entretenue, Friches herbacées, Zones d'activités

Localisé en marge des habitations, cette parcelle accueille une vigne. Les vignes sont des espaces cultivés faisant l'objet d'un entretien régulier. Une flore spontanée est néanmoins observable au pied des plantation avec notamment le Plantain lancéolé, le Trèfle rampant, le Lamier pourpre, la Luzerne d'Arabie, le Séneçon commun et la Pâquerette. En l'état, ce milieu de présente pas d'enjeu particulier pour la faune et la flore. L'enjeu pour cet habitat est très faible.

➡ Enjeu biodiversité : très faible

D'une manière générale, le site ne présente *a priori* pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être favorisées par la plantation de haies et/ou bosquets et une fauche différenciée permettant de conserver des secteurs en fauche tardive. La mosaïque ainsi formée peut apporter une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.

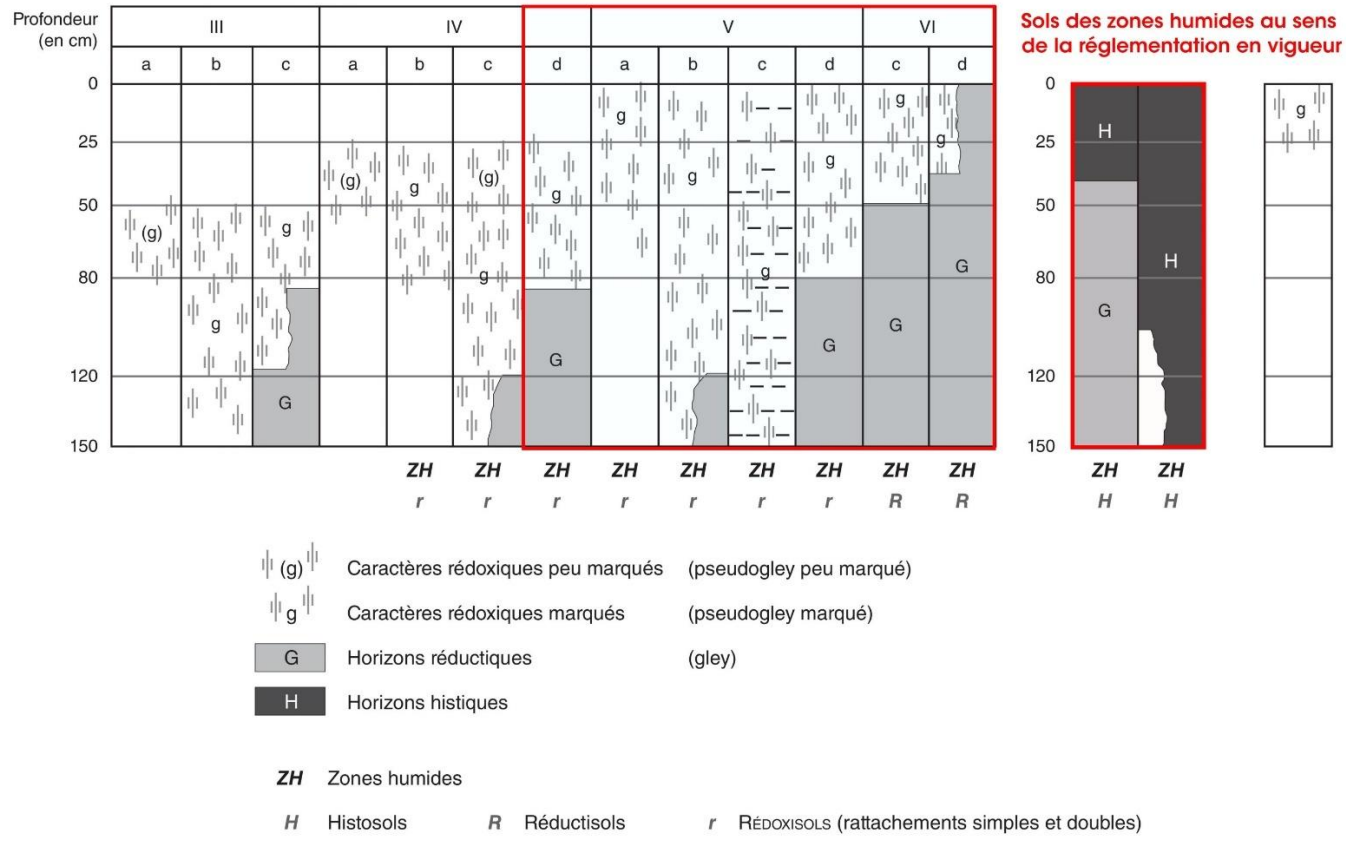


Zones humides botaniques : Les inventaires ont mis en évidence l'absence de zone humide botanique sur le secteur 15. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zone humide botanique au sens de la réglementation. Toutefois, une zone humide est définie sur le critère pédologique.

Enjeu zone humide : oui

Annexe 3 : Tableau des morphologies des sols correspondant à des « zones humides » du référentiel pédologique (issus des classes d'hydromorphie du GEPPA, 1981), repris dans l'annexe 1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L.214.7 et R.211-108 du code de l'environnement

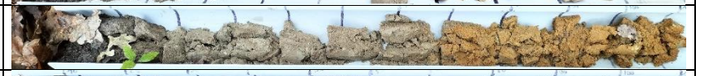
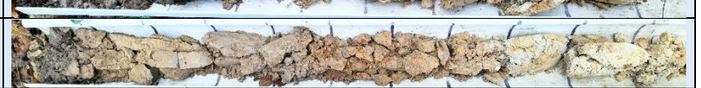
SOLS DE ZONE HUMIDE



Morphologie des sols correspondant à des « zones humides » (d'après classes d'hydromorphie du GEPPA, 1981).

Source : Circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

Annexe 4 : Tableau complet de description des sondages pédologiques réalisés dans le cadre de la délimitation des zones humides

Sondage	Dénomination pédologique	Texture de surface	Texture de profondeur	Matériau parental	Profondeur de sondage	Profondeur d'apparition de l'horizon rédoxique	Profondeur de disparition de l'horizon rédoxique	Classe d'hydromorphie du GEPPA, 1981	Sols relevant de la réglementation "Zone humide"	Photographie
H1	BRUNISOL caillouteux	S	S	Faciès mixte	100	/	/	/	NON	
H2	BRUNISOL caillouteux	S	SA	Faciès mixte	110	/	/	/	NON	
H3	BRUNISOL rédoxique, caillouteux	S	SA	Faciès mixte	110	65	/	IIIb	NON	
H4	BRUNISOL caillouteux	S	S	Faciès mixte	100	/	/	/	NON	
H5	BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur	S	AS	Faciès mixte	110	85	/	/	NON	
H6	BRUNISOL caillouteux	S	SL	Faciès mixte	110	/	/	/	NON	
H7	BRUNISOL caillouteux	S	S	Faciès mixte	110	/	/	/	NON	
H8	REDOXISOL	S	LMS	Faciès mixte	110	35	/	IVc	NON	
H9	BRUNISOL à horizon rédoxique	S	AS	Faciès mixte	110	25	70	IVb	NON	
H10	ARENOSOL	S	S	Sables éoliens	110	/	/	/	NON	
H11	ARENOSOL	S	S	Sables éoliens	110	/	/	/	NON	
H12	ARENOSOL	S	S	Sables éoliens	110	/	/	/	NON	
H13	REGOSOL	S	S	Sables éoliens	110	/	/	/	NON	
H14	ARENOSOL	S	S	Sables éoliens	110	/	/	/	NON	
H15	REDOXISOL surrédoxique, compact en profondeur	LMS	ALO	Faciès mixte	90	10	/	Vb	OUI	
H16	REDOXISOL surrédoxique	LSA	SA	Faciès mixte	110	15	/	Vb	OUI	
H17	REDOXISOL surrédoxique, planosolique	LMS	AS	Faciès mixte	110	10	/	Vb	OUI	
H18	BRUNISOL sain, caillouteux, non calcaiure	S	/	Faciès mixte	30	/	/	/	NON	

Sondage	Dénomination pédologique	Texture de surface	Texture de profondeur	Matériau parental	Profondeur de sondage	Profondeur d'apparition de l'horizon rédoxique	Profondeur de disparition de l'horizon rédoxique	Classe d'hydromorphie du GEPPA, 1981	Sols relevant de la réglementation "Zone humide"	Photographie
H19	BRUNISOL caillouteux, leptique	LMS	/	Faciès mixte	25	/	/	/	NON	
H20	BRUNISOL caillouteux, leptique	S	/	Faciès mixte	30	/	/	/	NON	
H21	BRUNISOL rédoxique, caillouteux	LMS	SL	Faciès mixte	110	25	35	NC	NON	
H22	REDOXISOL surrédoxique	LSA	ALS	Faciès mixte	110	15	/	Vb	OUI	
H23	REDOXISOL caillouteux	LSA	AS	Faciès mixte	110	45	/	IVc	NON	
H24	BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur, caillouteux	LSA	LSA	Faciès mixte	110	85	/	/	NON	
H25	REDOXISOL caillouteux	LSA	SA	Faciès mixte	90	25	/	IVc	NON	
H26	REDOXISOL surrédoxique, caillouteux, compact en profondeur	LSA	ALO	Faciès mixte	110	5	/	Vb	OUI	
H27	REDOXISOL surrédoxique, caillouteux	LSA	SA	Faciès mixte	110	15	/	Vb	OUI	
H28	REDOXISOL surrédoxique	S	S	Faciès mixte	110	15	/	Vb	OUI	
H29	REDOXISOL surrédoxique, planosolique	LSA	AS	Alluvions	110	10	/	Vb	OUI	
H30	REDOXISOL surrédoxique, caillouteux	LAS	SA	Faciès mixte	110	15	/	Vb	OUI	
H31	REDOXISOL épianthropique, calcaire, caillouteux	SL	LSA	Faciès mixte	100	45	/	IVc	NON	
H32	BRUNISOL rédoxique, caillouteux, à alios	S	S	Faciès mixte	70	40	/	IVb	NON	
M1	BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur, épianthropique	S	S	Alluvions	110	80	/	/	NON	
M2	BRUNISOL caillouteux	S	S	Alluvions	110	/	/	/	NON	
M3	BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur	S	SA	Faciès mixte	110	80	/	/	NON	
M4	BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur	S	SA	Faciès mixte	90	80	/	/	NON	

Sondage	Dénomination pédologique	Texture de surface	Texture de profondeur	Matériau parental	Profondeur de sondage	Profondeur d'apparition de l'horizon rédoxique	Profondeur de disparition de l'horizon rédoxique	Classe d'hydromorphie du GEPPA, 1981	Sols relevant de la réglementation "Zone humide"	Photographie
M5	BRUNISOL	S	S	Faciès mixte	110	/	/	/	NON	
M6	BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur	S	LAS	Faciès mixte	110	90	/	/	NON	
M7	BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur	S	SA	Faciès mixte	110	80	/	/	NON	
M8	BRUNISOL rédoxique	S	SA	Faciès mixte	110	60	/	IIIb	NON	
M9	BRUNISOL rédoxique, tassé	S	LA	Faciès mixte	85	50	/	IIIb	NON	
M10	BRUNISOL rédoxique, caillouteux en profondeur	SL	AS	Faciès mixte	80	65	/	IIIa	NON	
M11	ARENOSOL	S	S	Sables éoliens	110	/	/	/	NON	
M12	ARENOSOL	S	S	Sables éoliens	110	65	/	/	NON	
M13	ARENOSOL	S	S	Sables éoliens	110	55	/	/	NON	
M14	ARENOSOL	S	S	Sables éoliens	110	/	/	/	NON	
M15	PLANOSOL SEDIMORPHE REDOXISOL surrédoxique	S	LA	Faciès mixte	110	15	/	Vb	OUI	
M16	REDOXISOL surrédoxique	SL	SL	Faciès mixte	90	10	/	Vb	OUI	
M17	PLANOSOL SEDIMORPHE REDOXISOL surrédoxique	S	A	Faciès mixte	110	20	/	Vb	OUI	
M18	BRUNISOL caillouteux	S	S	Faciès mixte	90	/	/	/	NON	
M19	BRUNISOL caillouteux	S	S	Faciès mixte	90	/	/	/	NON	
M20	ANTHROPOSOL ARTIFICIEL sain, caillouteux	S		Remblais	25	/	/	/	NON	
M21	BRUNISOL rédoxique, caillouteux	S	S	Faciès mixte	110	65	/	IIIb	NON	
M22	REDOXISOL surrédoxique	S	SA	Faciès mixte	110	10	/	Vb	OUI	
M23	PLANOSOL SEDIMORPHE REDOXISOL surrédoxique	S	ALO	Faciès mixte	95	15	/	Vb	OUI	
M24	REDOXISOL	S	SL	Faciès mixte	90	30	/	IVc	NON	

Sondage	Dénomination pédologique	Texture de surface	Texture de profondeur	Matériau parental	Profondeur de sondage	Profondeur d'apparition de l'horizon rédoxique	Profondeur de disparition de l'horizon rédoxique	Classe d'hydromorphie du GEPPA, 1981	Sols relevant de la réglementation "Zone humide"	Photographie
M25	BRUNISOL rédoxique	S	LA	Faciès mixte	80	25	55	IVb	NON	
M26	PLANOSOL SEDIMORPHE REDOXISOL surrédoxique	S	LAS	Faciès mixte	110	10	90	Vb	OUI	
M27	BRUNISOL rédoxique	S	S	Faciès mixte	80	60	/	IIIb	NON	
M28	BRUNISOL	S	S	Faciès mixte	110	/	/	/	NON	
M29	BRUNISOL rédoxique, à alios	S	S	Faciès mixte	90	50	/	IIIb	NON	
M30	REDOXISOL à alios	S	S	Faciès mixte	80	30	/	IVb	NON	
SC1	BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur, caillouteux, épianthropique	S	S	Faciès mixte	110	75	/	IIIb	NON	
SC2	REDOXISOL surrédoxique, planosolique, à nappe perchée temporaire d'origine pluviale	S	AS	Faciès mixte	110	15	/	Vb	OUI	
SC3	REDOXISOL surrédoxique, à nappe perchée temporaire d'origine pluviale	S	S	Faciès mixte	110	10	/	Vb	OUI	
SC4	REDOXISOL surrédoxique, caillouteux, planosolique	S	AS	Faciès mixte	110	10	/	Vb	OUI	
SC5	REDOXISOL surrédoxique, planosolique, à nappe perchée temporaire d'origine pluviale	S	AS	Faciès mixte	110	10	/	Vb	OUI	
SC6	REDOXISOL surrédoxique, à nappe perchée temporaire d'origine pluviale	S	AS	Faciès mixte	100	15	/	Vb	OUI	
SC7	BRUNISOL à horizon rédoxique, sur alios, à nappe perchée tamporaire d'origine pluviale	S	SA	Faciès mixte	80	70	/	IIIb	NON	
SC8	REDOXISOL caillouteux	S	AS	Faciès mixte	110	35	/	IVc	NON	
SC9	REDOXISOL surrédoxique, caillouteux, planosolique	S	SA	Faciès mixte	110	15	/	Vb	OUI	
SC10	BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur	S	AS	Faciès mixte	110	85	/	/	NON	
SC11	BRUNISOL sain, caillouteux, épianthropique	S	SA	Faciès mixte	80	/	/	/	NON	
SC12	BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur, caillouteux	S	SA	Faciès mixte	110	90	/	/	NON	

COMMUNE DE VENSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation – Explication du projet et de la déclinaison règlementaire

1.3 Explication du projet et de la déclinaison réglementaire

Révision du PLU prescrite par D.C.M du 15/03/2021

Projet de PLU arrêté par D.C.M du 26/05/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 08/09/2025 au 08/10/2025

PLU approuvé par D.C.M du 08/12/2025

SOMMAIRE

Le rapport de présentation du PLU de la commune de Vensac est organisé en 5 tomes.

- Tome 1 : Diagnostic ;
- Tome 2 : Etat initial de l'environnement ;
- Tome 3 : Explication du projet et de la déclinaison réglementaire ;
- Tome 4 : Analyse des incidences, mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 5 : Résumé non technique ;

Le présent document formalise le Tome 3.

Table des matières

Les grands enjeux ayant guidé les réflexions préalables aux orientations de développement 5
1. Explications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 8
1.1. Politiques d'aménagement 9
1.2. Équipements 11
1.3. Urbanisme 12
1.4. Paysage 14
1.5. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers 15
1.6. Continuités écologiques 16
1.7. Habitat 17
1.8. Transports et déplacements 18
1.9. Réseaux d'énergie 19
1.10. Communications numériques 19
1.11. Équipement commercial 19
1.12. Développement économique et de loisirs 19
1.13. Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 20
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles 23
2.1. Méthodologie et objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation 23
2.2. OAP de Vensac bourg 25
3. Explication des choix retenus pour établir le zonage et le règlement 29
3.1. Énoncé des définitions des destinations des constructions 30
3.2. Principes généraux communs à toutes les zones 32
3.3. Les zones urbaines 33
3.4. Dispositions retenues pour assurer la compatibilité avec la loi littoral et capacité des espaces urbanisables 34
3.5. La zone à urbaniser 50
3.6. Les zones agricoles et naturelles et forestières 53
3.7. Les emplacements réservés 57
3.8. Outils de protection et de mise en valeur du territoire 58

4. Surfaces et capacités d'accueil dégagées du PLU 62
4.1. Tableau des surfaces 62
4.2. Analyse de la capacité de production de logements dans le PLU 63
4.3. Une consommation d'espaces NAF compatible avec les objectifs du SCOT Médoc Atlantique et le PADD du PLU 67
4.4. Atteintes aux surfaces affectées à des productions AOP 71
4.5. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 74
5. Articulation avec les documents de portée supérieure 75
5.1. Rappel réglementaire 75
5.2. Récapitulatif des documents « supra » à intégrer 75
5.3. Articulation avec le SCOT Médoc Atlantique 76

Les grands enjeux ayant guidé les réflexions préalables aux orientations de développement

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de phénomènes ou de caractéristiques qui ont guidé les choix de développement à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme, et en particulier la **volonté communale de mieux maîtriser les conditions de son développement au regard du caractère rural et littoral de Vensac, et de la capacité de ses réseaux et équipements**.

S'appuyant sur les enjeux thématiques, la combinaison des réponses à cette volonté a conduit à proposer un unique scénario de développement : « ***Vensac optimise son attractivité*** ».

Les éléments de prospective à considérer pour ce scénario sont les suivants :

- Les **hypothèses de développement démographique** pour la prochaine décennie,
- Les **caractéristiques intrinsèques du scénario** :
  - Les « invariants »

Il s'agit d'intégrer les contraintes physiques, spatiales et fonctionnelles qui s'imposent à Vensac : protection du milieu naturel et des paysages, prise en compte des risques, servitudes diverses, cadre règlementaire et législatif…

  - Les variables

Il est nécessaire de définir les grandes orientations et les objectifs en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements collectifs, d'environnement...



Ainsi, le SCoT Médoc Atlantique fixe des objectifs en matière d'accueil de population d'ici à 2040. Il détermine ainsi un taux de croissance démographique prévisionnel compris entre 1,3% et 1,6% sur l'ensemble du territoire. Vensac étant définie comme un pôle de proximité à l'échelle du SCoT, elle dispose, selon le DOO – Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, d'une croissance prévisionnelle comprise de 1,12%.

Même si au regard des tendances passées, la commune est en mesure de justifier un taux de croissance démographique annuel supérieur, le SCoT Médoc Atlantique, dans la recherche d'un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré à l'échelle des territoires qui la composent, plafonne de fait les potentialités de la commune. L'hypothèse des perspectives de développement portée par le SCoT sur Vensac reviendrait à programmer 143 logements.

Le PADD du PLU de Vensac prévoit un développement cohérent avec la programmation du SCOT, qui estime le besoin à 178 logements à l'horizon 2040, et a pour ambition de réaliser entre 90 à 100 logements d'ici à 2033. L'objectif prioritaire est de conforter le bourg de Vensac, mais aussi de prendre en compte l'aménagement en cours de la dernière phase de Vensac Océan.

Le futur Plan Local d'Urbanisme de Vensac doit donc inscrire son développement en compatibilité avec les projections réalisées par le SCoT Médoc Atlantique.

Le projet de territoire choisi visera donc à apprécier la capacité du territoire à accueillir cette nouvelle population au vu des contraintes et potentialités et définir les modalités de développement.

A l'issue des ateliers de réflexion avec les élus, en tenant compte des remarques émises lors des étapes de concertation publique, le projet communal décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule ainsi au travers de 3 grandes orientations :

1 / Structurer le développement urbain

a. Affirmer l'attractivité de la commune pour tous

b. Étoffer le bourg et Vensac-Océan

c. Structurer les contours urbains du bourg de Vensac

d. Vers une gestion économe de l'espace

2 / S'appuyer sur les activités et équipements moteurs

a. L'agriculture comme composante importante de la commune

b. Des équipements à valoriser

c. Favoriser le maintien de l'activité artisanale et commerciale sur la commune

3 / Valoriser le cadre de vie

a. Préserver la variété des milieux et leur interconnexion

b. Préserver la variété des milieux et leur interconnexion

c. Des risques et nuisances aux effets limitants

1. Explications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'aménagement et de développement durables définit (PADD), conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul ».

À ce titre, il est proposé d'expliquer le PADD au regard des grandes orientations de développement et des principales thématiques qui doivent y être traitées.

Le PLU de Vensac révisé a fait l'objet d'une première procédure. Le PLU a été approuvé une première fois le 19 février 2024, et a fait l'objet d'observations par le contrôle de légalité. La délibération d'approbation a donc été retirée par le Conseil Municipal en date du 13 mai 2024, afin de pouvoir intégrer les observations du contrôle de légalité.
Le présent PLU a donc fait l'objet de reprises afin d'intégrer les demandes de la préfecture, notamment pour mettre en œuvre une meilleure application de la loi littoral. Néanmoins, l'intégralité du document n'a pas été retravaillé, notamment au sein des éléments d'état initial de la commune. Par exemple dans le diagnostic, seule les parties traitant des éléments de la loi littoral à l'échelle de la commune, des capacités d'accueil et de la consommation d'espaces ont été revus, conformément à ce qui avait été demandé par les services de la préfecture. Des petits compléments ont aussi pu être apportés pour répondre à des demandes des Personnes Publiques Associées (PPA) émises lors de la consultation de l'arrêt n°2 de 2025. Le PADD n'a pas été modifié. De ce fait, de légers décalages

peuvent apparaître entre les données initiales, le PADD, et la partie règlementaire, même si un lourd travail d'harmonisation et de mise en cohérence a été réalisé.

1.1. Politiques d'aménagement

1.1.1. Le parti de développement

Les options de développement se présentant à la commune de Vensac sont relativement contraintes pour ce territoire connaissant une réelle attractivité démographique. Plusieurs facteurs ont conditionné les choix de développement :

- Une **urbanisation développée historiquement autour du bourg et à proximité de l'océan** ;
- Des **caractéristiques physiques et naturelles** qui constituent de **réelles contraintes** : les risques littoral, inondation, feux de forêt…, ainsi que les périmètres d'espaces protégés (ZNIEFF – Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Natura 2000, sites du Conservatoire du Littoral, Espaces Naturels Sensibles…) ;
- Des **réseaux** et **équipements** qui peuvent s'avérer **limités**.

Le développement de Vensac Océan, en continuité de Montalivet, se poursuivant (procédure de modification), la municipalité décide de réorienter complètement son mode de développement urbain pour **développer l'émergence d'une centralité urbaine permettant de fédérer les usages et la vie collective des habitants**. De plus, elle **souhaite une réglementation plus forte de l'urbanisme**, afin de faire de Vensac (et notamment le bourg) une commune qui privilégie avant tout le **cadre de vie** de ses habitants.

Le choix de développement communal est ainsi de définir un périmètre clair de l'enveloppe urbaine en privilégiant deux ensembles urbains historiques dans le cadre de la révision du PLU :

- **Secteur du bourg** : il s'agit de fait de la centralité de la commune, qui dispose des principaux services et équipements destinés à la population. À ce titre, il est proposé d'y renforcer la vocation résidentielle par un épaississement du tissu urbain. Compte-tenu des enjeux (notamment paysagers), il s'agit de s'appuyer sur les espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine les plus opportuns pour le développement et structurer l'urbanisation dans le respect de la forme urbaine traditionnelle locale, l'enjeu étant de maintenir une identité de « village » (en limitant la logique de développement linéaire, et en permettant une optimisation des réseaux). Vensac a connu un développement le long des axes à partir de son noyau historique, laissant de vastes cœurs d'îlot non bâtis. Le développement porte sur la mobilisation de deux cœurs d'îlot/dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine repérée dans le SCOT ;
- **Secteur de Vensac-Océan** (pôle touristique structurant à l'échelle du SCoT, en raccrochement du bourg de Montalivet) : il s'agit d'un secteur urbain plus récent, qui connaît une forte attractivité au cours des dernières années, et notamment par une gestion plus raisonnée de l'espace (taille des lots fortement réduite). L'identification de ce secteur comme autre point d'appui résidentiel à conforter, se justifie par des dynamiques de développement à l'œuvre et à finaliser. Vensac Océan est repéré par le PLU au sein de l'agglomération de Montalivet et Vensac Océan.

  En 2025, le projet de zonage ne prévoit que le développement du bourg, la zone de Vensac-Océan étant entièrement aménagée. Vensac-Océan 3 était l'ultime phase de développement de ce secteur. Cette phase étant entièrement aménagée, aucune extension de l'urbanisation n'y est prévue.

  Ces choix de développement visent à maintenir une distance suffisante entre ces deux secteurs, en vue de préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue et de constituer deux unités urbaines distinctes, complémentaires.

Au-delà de ces deux secteurs prioritaires au développement urbain, l'objectif est de **gérer l'urbanisation des autres secteurs déjà urbanisés**, en dehors du bourg et de Vensac Océan. Il s'agit des **espaces situés dans les contours du bourg**, qui se sont développés dans un contexte naturel et agricole, et qui ne peuvent plus assurer de développement urbain (même en remplissage de dents

creuses). Ces secteurs feront ainsi l'objet d'une gestion des constructions existantes, au moyen d'**extensions limitées**, et dans le but de **préserver les espaces composant la Trame Verte et Bleue**.

1.1.2.La prise en compte des contraintes physiques et des risques du territoire communal

Vensac fait l'objet d'une attractivité récente importante. Pourtant les capacités de développement de Vensac sont contraintes. En effet, la commune bordée à l'ouest par l'océan est classée en loi littoral pour préserver ces espaces côtiers. Le PLU doit donc prendre en compte les possibilités de développement prévus dans le SCOT avec notamment le repérage des espaces urbanisés pouvant être supports à une urbanisation future. Le choix s'est donc porté prioritairement sur le bourg de Vensac, repéré comme agglomération par le SCOT.

Certains risques existent sur la commune mais sans représenter un réel frein pour le développement urbain de la commune, notamment puisqu'elle se trouve en fort retrait du trait de côte : risque inondation par remontée de nappes phréatiques, retrait du trait de côte, submersion marine, feu de forêt…

1.1.3.Un développement urbain maitrisé

L'équation de développement que doit relever Vensac est de répondre à une attractivité résidentielle qui ne se dément pas depuis plusieurs décennies, tout en limitant l'impact sur des espaces agricole, naturel et forestier. Autrement dit, le nouveau document d'urbanisme doit amorcer une transition durable qui réinterroge le modèle de développement de l'éparpillement de l'urbanisation.

Pour cela, la commune souhaite procéder de deux principales manières :

- Respecter les objectifs de développement portés par le SCOT. Ce dernier établi une croissance prévisionnelle de 1,12% par an. L'objectif pour Vensac est d'accueillir 1300 habitants maximum d'ici 2040, et donc de créer environ 178 logements supplémentaires. Au moins 50% des logements doivent être réalisés en densification au sein de l'enveloppe urbaine, avec une densité de 12 logements à l'hectare. La consommation maximale doit donc être de 8 hectares, donc 5 hectares alloués à la période 2020-2030 et 3 hectares alloués à la période 2030-2040.
  Néanmoins, le développement ayant été très soutenu jusqu'en 2024, pour que le présent PLU puisse proposer un projet de développement, même extrêmement maîtrisé, il est nécessaire de prendre en compte l'intégralité de l'enveloppe de 8 hectares autorisée par le SCOT (5,78 hectares d'espaces NAF consommés en dehors de l'enveloppe urbaine entre 2021 et 2024)**. Par ailleurs ce PLU est prévu à l'horizon 2032, soit pour 6 ans au total puisqu'il ne sera approuvé qu'en 2026. De fait, il devrait perdurer au-delà de 2032.**
- Mettre en place des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de manière à encadrer et organiser le développement spatialement pour un cadre de vie valorisé.

La commune souhaite maintenir son attractivité en affichant des objectifs d'accueil de population ambitieux mais beaucoup moins soutenu que lors des 20 dernières années, tout en restant compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Médoc Atlantique (SCOT) et avec ses obligations en application de la loi littoral. La commune souhaite donc positiver son attractivité pour en faire un levier de structuration du développement urbain.

Ainsi, la commune se donne pour perspective l'accueil d'environ 140 à 170 nouveaux habitants supplémentaires d'ici à 2032, par la création d'environ 90 à 100 nouveaux logements, soit une moyenne de 9 à 10 logements par an. Toutefois, assumant son attractivité résidentielle tout en assurant une pérennisation de ses équipements et une vie associative sur la commune, Vensac souhaite tendre progressivement vers une **plus grande diversité de son parc de logements**.

La diversification du parc de logements passe par des localisations et des tailles de parcelles variées, ainsi que l'amorce d'une offre locative en centre-bourg.

1.2. Équipements

La capacité des équipements de la commune à soutenir l'attractivité démographique et donc l'urbanisation qui est induite a été au cœur des préoccupations pour déterminer le modèle de développement pour les prochaines années. Plusieurs paramètres ont contribué à définir les choix de développement :

1.2.1. Pérenniser l'équipement scolaire

L'école maternelle de Vensac s'inscrit dans un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec les communes de Grayan-et-l'Hôpital et Talais.

A ce titre, le projet urbain de la commune doit assurer un renouvellement de population permettant aux équipements scolaires d'être pérennisés sur le long terme. Les récents lotissements ont attiré de jeunes ménages, la commune souhaite poursuivre en ce sens pour renouveler la population.

1.2.2. Pérenniser les équipements publics et les commerces de proximité

Les commerces, les services et les équipements de la commune sont implantés le long de l'axe principal du bourg, la Grand Rue (RD101E5). Ce dynamisme est soutenu par la commune avec la création récente de locaux commerciaux à côté de la salle des fêtes, le déplacement de la Mairie à proximité de la salle des fêtes. La municipalité de Vensac souhaite renforcer ce pôle d'équipement par la création de nouveaux équipements, notamment une piscine. L'accueil de population reste nécessaire pour faire vivre ces commerces et équipements, même s'ils sont utilisés par une population extracommunale.

1.2.3. Éviter des investissements trop lourds à la commune

Au-delà de la consommation d'espaces agricoles et surtout naturels que le développement urbain peut induire, la capacité des réseaux à supporter de nouvelles constructions a été prise en compte. Pour limiter les coûts de création ou d'amélioration de réseaux, le processus de densification des zones urbaines existantes est privilégié et les espaces libres restant à urbaniser et les zones à urbaniser sont prévues au sein de l'enveloppe urbaine.

Seul le secteur de Vensac Océan est en extension de l'urbanisation. Ce secteur est déjà aménagé suite à la modification du PLU survenue précédemment, ouvrant la zone à l'urbanisation. Le développement futur n'engendrera donc pas d'extension de réseau.

Cela permet d'éviter de s'inscrire dans des logiques d'extension de réseaux mais au contraire de mutualisation et de pleine exploitation des réseaux existants.

Cependant, la problématique de l'alimentation en eau potable est un facteur essentiel qui oriente le projet communal. Celui-ci s'inscrit dans des logiques allant au-delà du périmètre de la commune, car le syndicat AEP couvre plusieurs communes. Toutefois, le syndicat s'est engagé dans un programme de reconquête de la ressource (travail sur les réseaux), couplé à la recherche de ressources complémentaires. Cela se traduit notamment par la mise en place du forage du Grand Crohot, à Vensac, et qui a abouti en septembre 2025 par l'adoption de nouveaux arrêtés préfectoraux portant sur chaque ouvrage captant alimentant le syndicat, et signé par le préfet.

Pour la viabilité de ces équipements, commerces et services, et malgré les nombreuses contraintes existantes, l'accueil de nouveaux habitants se fera autant que possible en essayant de structurer l'urbanisation par un épaississement du tissu bâti existant. En effet, l'utilisation des équipements publics est plus naturelle lorsque les habitants peuvent y accéder aisément.

1.2.4. La prise en compte des risques

Le territoire communal est soumis aux contraintes des risques naturels d'inondation, de feux de forêt, de remontées de nappes phréatiques, de risques dus au littoral.

Le projet de territoire intègre spatialement et réglementairement ces contraintes en reportant les limites indicatives de ces risques (inondations, PPRIF, littoral) afin de limiter l'urbanisation dans les

secteurs urbains et de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens à l'égard de la sensibilité des zones urbaines vis-à-vis de ces risques.

L'ambition du PLU est de laisser toute leur place aux besoins du réseau hydrographique, marqueur spatial local, notamment au travers des zones urbaines intersectées notamment au niveau du bourg de Vensac.

Concernant le littoral, le PLU poursuit une gestion adaptée et conservatoire du caractère naturel et mobile et évolutif du cordon de dunes sur son territoire, ainsi que de la forêt dunaire littorale.

Aucune zone urbaine ne se situe à proximité La plus près est celle de Vensac Océan à une distance de plus d'un kilomètre.

Le PLU s'attache donc à ce qu'aucune disposition aggravant les risques ne soit prise. Si possible des mesures d'amélioration de la situation pourront être mises en place progressivement, notamment pour éviter l'épisode de l'été 2022.

1.3. Urbanisme

1.3.1. Mettre à profit les capacités résiduelles de densification

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche sa volonté de structurer le développement urbain futur. Conscients de la pression foncière existante sur la commune, le PLU intègre pleinement les espaces potentiellement densifiables (dents creuses et division parcellaire) au sein de la zone urbaine dans son projet de développement. La volonté étant de conforter le bourg de Vensac, le comblement des espaces résiduels en secteur bâti est privilégié. En effet, les espaces libres (jardins, dents creuses) dans un périmètre limité en application des critères de la loi littoral et du SCOT Médoc Atlantique permettent de renforcer ce village.

Toutefois, le projet met aussi en avant le maintien du cadre paysager du bourg de Vensac et le maintien du caractère rural. Les dents creuses devront intégrer un volet qualitatif nécessaire afin que l'urbanisation respecte la forme urbaine existante.

Le comblement des espaces résiduels viendra restructurer le développement linéaire que connaît aujourd'hui la commune. En effet, les extensions linéaires ne sont plus des sites de développement puisque la constructibilité se limite aux seulement extensions des constructions existantes.

A Vensac Océan, il n'existe pas de réel potentiel de densification, cela permet de préserver le cadre résidentiel de cette opération. Le développement de l'ultime phase de ce lotissement est aujourd'hui entièrement aménagé et propose une densité intéressante. Le développement de Vensac—Océan doit veiller à maintenir une distance conséquente avec le bourg de Vensac, distance qui est présente, afin de conserver les coupures d'urbanisation et de préserver la trame verte et bleue.

1.3.2. Donner plus de « poids » au Bourg de Vensac

Vensac est une commune dont le développement urbain ancien a pu s'appuyer sur une centralité de bourg fortement constitué. Le bourg actuel repose toutefois sur des constructions anciennes mais les relocalisation relativement récentes (Mairie, salle des fêtes) pour créer un pôle d'équipement fonctionnel, de quelques années seulement, autour desquelles se sont agglomérées des constructions d'habitation et de commerces. L'identité de centre-bourg à Vensac est en cours de renaissance.

Le renforcement de l'identité de bourg par un projet urbain intégralement centré sur celui-ci est donc privilégié. Il s'agit en effet de s'appuyer sur la révision du PLU pour renforcer la densification du bourg sur les espaces libres et stopper le renforcement des extension linéaires extérieur du bourg. Le positionnement de la zone à urbaniser du bourg vise donc à donner de l'épaisseur à cette entité urbaine vis-à-vis notamment de Vensac-Océan qui a constitué les espaces urbanisables les plus attractifs ces dernières années. Cette unique zone à urbaniser se trouve dans le prolongement du dernier lotissement communal, et est directement raccordé au centre-bourg et à ses équipements et commerces.

Le Bourg de Vensac dispose encore de nombreuses dents creuses qui sont priorisées en termes de constructibilité afin d'accueillir de nouvelles populations, mais qui sont en même temps relativement qualitatives d'un point de vue paysager.

Il convient donc de parvenir à marier cette urbanisation dans le respect de la forme urbaine traditionnelle locale. La réussite du projet se mesurera à la capacité de maintenir une identité urbaine de « village » avec tout ce que cela peut supposer :

- ✓ tirer des enseignements sur l'implantation des constructions anciennes et traductionnelles,
- ✓ tenir compte de la variété des implantations des constructions plus contemporaines,
- ✓ préserver des espaces non artificialisés sur les terrains,
- ✓ poursuivre le travail de la collectivité sur la qualité apportée aux espaces publics.

Cela garantira également la capacité de la commune à accueillir une plus grande mixité de population.

Cependant, cette capacité foncière est toutefois limitée par le phénomène de rétention foncière car certains propriétaires ne sont pas intéressés par des projets de vente ou de constructibilité.

Afin, d'affirmer un peu plus cette fonction centrale du bourg, le règlement privilégie la mitoyenneté des constructions avec une densité suffisante pour induire la réalisation de logements en R+1, ce qui permettrait de renouer avec des formes urbaines plus traditionnelles du Bourg historique de la commune, et de se démarquer du tissu pavillonnaire horizontale qui a été fortement développé ces dernières années sur la commune.

De plus, dans le cas de l'extension de l'urbanisation, l'objectif est bien que cette extension contribue au renforcement du centre de gravité urbain et administratif de la commune, pouvant éventuellement favoriser sur le long terme la recherche d'une mixité fonctionnelle.

1.3.3.Stopper les extensions urbaines du Bourg de Vensac

Le PLU prévoit donc un secteur à urbaniser, en continuité du bourg de Vensac uniquement, sur un cœur d'îlot encore libre.

Cette extension urbaine est très fortement modérée pour limiter la pression sur les espaces naturels et agricoles environnants.

En ce sens, **le nouveau secteur bâti, ainsi que les limites de la zone urbaine, s'appuient dans la mesure du possible sur des limites naturelles claires, pour limiter l'impact paysager et l'environnement.** L'objectif est de concevoir de nouveaux quartiers qui s'intègrent à l'existant et qui valorisent d'un point de vue paysager les franges urbaines et le paysage environnant.

Le projet communal prend également en compte les risques naturels, notamment en ne prévoyant plus de zone constructible sur les franges nord et sud, bordées par la zone inondable, les zones humides identifiées, et les capacités des réseaux (adduction en eau potable, assainissement, défense incendie, voirie…). Le PLU doit permettre la projection sur le long terme de son développement et donc prévoir des aménagements qui permettront de faire le lien entre les quartiers existants aux nouvelles zones urbanisées, mais aussi aux zones de développement futur.

Au-delà du Bourg et de Vensac Océan, Vensac s'appuie également sur les autres entités urbaines qui se sont développées dans le temps en application des documents d'urbanisme précédents.

Toutefois en application de la loi littoral et du SCOT Médoc Atlantique, ces zones urbaines en doigts de gants, sont définis comme des secteurs urbanisés. Ces secteurs ne peuvent plus assurer de développement urbain même en remplissage de dents creuses. En effet, ces secteurs qui se sont développés en compétition avec le bourg, ne sont plus des secteurs de développement prioritaires.

Ces espaces bénéficient d'un environnement de très grande qualité au sein d'espaces naturels, dont il convient de conserver en très grande partie l'écrin boisé. Reste donc la nécessité de « gérer » les constructions existantes de ces hameaux en permettant leurs extensions limitées.

Enfin, suite aux évènements tragiques de l'été 2022, le développement de ces secteurs doit être freiné car ces secteurs se situent dans des zones boisées et de risques de feux de forêt. En effet, ces secteurs se situent en secteur orange (à proximité des secteurs boisés) défini par le PPRIF. De plus, des mesures de débroussaillement sont inscrites dans le règlement afin que les propriétaires prennent la mesure d'une protection renforcée vis à vis du risque feux de forêt.

1.3.4.Terminer le développement urbain de Vensac Océan

En complément du Bourg du bourg de Vensac, **le secteur de Vensac Océan, en continuité du bourg de Montalivet, qui est un pôle touristique structurant à l'échelle du SCOT Médoc Atlantique, doit être terminé et prendre sa part dans le développement communal. Entamé avec le premier PLU de la commune, le développement de ce quartier termine l'urbanisation de sa troisième et dernière tranche d'aménagement sur les terrains appartenant à la commune.**

Ce développement ultime de Vensac Océan a veillé à maintenir une distance conséquente avec le centre-bourg, pour conserver deux unités urbaines distinctes et pour ne pas interrompre les coupures d'urbanisation naturelles et ainsi préserver la Trame Verte et Bleue locale. Ainsi, sur cette dernière phase de Vensac Océan, la densification a aussi été la priorité, en continuité des deux précédentes opérations de Vensac Océan I et II.

Ce secteur étant déjà aménagé, il est classé en zone UC, comme les deux premières tranches de Vensac Océan, et respecte une certaine densité.

1.4. Paysage

La commune de Vensac s'inscrit dans un cadre paysager apportant à la fois de nombreuses contraintes à son développement urbain mais aussi d'indéniables atouts pour valoriser son cadre de vie.

En tant que commune littorale, la commune dispose de milieux variés qu'il est intéressant de protéger et mettre en réseau.

Sur la partie Sud et Est de la commune sont présents des milieux humides d'une richesse écologique importante qui correspondent à la zone inondable. Ce sont des secteurs de prairie où l'on trouve des milieux bocagers intéressants. **Dans cette partie Est, secteurs très agricoles, le Plu préserve ces terrains où aucune nouvelle construction ne sera autorisée de fait, afin de préserver ces enjeux écologiques et par la compatibilité avec le classement en zone inondable**. Au vu des enjeux sur les zones humides et du patrimoine naturel aquatique de la commune, **une attention particulière sera portée sur la gestion des eaux, notamment pluviales dans les zones à urbaniser, afin de ne pas dégrader les eaux superficielles**.

Sur la partie Sud, les boisements, notamment en accompagnement du marais, en continuité du chenal du Gua et du chenal de de Ceinture, et la diversité de ces milieux sont intéressants et favorables à la biodiversité.

Au sein de ces espaces, notamment ceux en continuités du bourg**, de nombres constructions se sont développés par le passé. Désormais, la constructibilité des constructions existantes est volontairement stoppée : seuls les changements de destination seront éventuellement possibles**, le projet communal se portant uniquement sur le développement du bourg de Vensac. **Le PLU protège ces espaces boisés qui sont peu nombreux sur la commune**.

Sur la partie Ouest, les espaces dunaires composent un réservoir de biodiversité majeur qui est préservé dans le PLU où aucune construction n'est envisagée. En effet, Même si la côte océane est attractive (plage, surfs, …), **la préservation de ces espaces littoraux est donc inscrite dans le PLU afin de poursuivre une gestion conservatoire des espaces dunaires de façon durable, de limiter leur fréquentation et de les préserver de toutes atteintes. En compatibilité avec le SCOT Médoc Atlantique, la bande d'inconstructibilité de 100m est portée à 300m.**

Les trames vertes et bleues ainsi que les réservoirs de biodiversité et les espaces relais sont repérés et matérialisés au sein du règlement graphique afin de protéger cette richesse. **Le maintien de l'agriculture est également favorisé en tant qu'activité qui participe à l'entretien des milieux**, notamment sur la partie sud de la commune.

Le projet de développement communal, en compatibilité avec les orientations du SCoT Médoc Atlantique s'inscrit donc dans la volonté de stopper les développements linéaires le long des voies. Cela doit notamment amener à contredire le développement porté par le Plan Local d'Urbanisme actuel sur des séquences qui constituent des enjeux à la fois paysagers et écologiques.

Par ailleurs, les vastes espaces naturels et agricoles présents sur la commune contribuent aussi à apporter en de nombreux points une lecture harmonieuse du territoire, puisqu'ils constituent des coupures d'urbanisation majeures, propre au territoire communal, l'urbanisation s'est globalement concentrée par le passé le long de voies. Ainsi, si le développement linéaire a été important, en revanche le mitage des espaces ruraux par une urbanisation disséminée est peu présent sur la commune. Il convient donc de conserver cette qualité paysagère. A ce titre, certains espaces agricoles bénéficient d'un repérage dans le règlement graphique, afin de s'assurer une pérennité des derniers lieux d'activités agricoles sur le territoire communal de Vensac.

1.5. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

1.5.1. Préserver le potentiel agricole malgré un contexte difficile

Au fil d'une urbanisation importante durant ces dernières décennies, la surface de terres allouées à l'agriculture s'est réduite. Cela s'est produit par ailleurs dans le cadre d'une conjoncture agricole toujours fluctuante. Si la partie Est du territoire est plus tournée vers l'élevage, la viticulture est encore présente en frange Est du bourg.

Le Plan Local d'Urbanisme doit garantir la pérennité de l'outil productif que constitue le terroir agricole. Pour cela des zones agricoles sont positionnées sur les grands ensembles fonciers cultivés ou cultivables.

Par ailleurs, la matérialisation des capacités de densification dans le calcul du potentiel urbanisable théorique à l'échelle communal contribue à limiter les besoins en foncier pour l'accueil de nouvelles habitations dans l'avenir. L'extension de l'urbanisation a donc été privilégiée sur des espaces qui ne sont plus exploités ou exploitables au regard de la trop grande proximité des habitations.

De même, pour appuyer les enjeux de modération de la consommation des espaces mais aussi de diversification de l'offre en logements sur la commune, la règlementation des nouvelles habitations en zone AU par une implantation en mitoyenneté et en R+1 doit favoriser l'économie de la consommation d'espaces agricoles. De surcroît, dans un contexte de pression foncière grandissante qui conduit à des tailles de terrain toujours plus réduites.

La définition de zones agricoles et naturelles spécifiques contribue à préserver et pérenniser l'espace viticole et les activités agricoles en gérant la constructibilité de ces espaces agricoles. En effet, les constructions à usage agricole sont autorisées dans les zones agricoles et les zones naturelles non protégées ainsi que les constructions nécessaires aux compléments économiques et à la diversification de l'activité agricole (œnotourisme, …). De plus, il ne faut pas oublier les nombreuses constructions à usage d'habitation qui existent dans les zones à dominante agricole et naturelle qui ne sont pas liées à une exploitation ou une activité agricole. Toutefois, l'application de la loi littoral vient limiter les extensions potentielles dans les espaces remarquables et dans les espaces proches du rivage.

Il est toutefois nécessaire de permettre à ces habitations une certaine possibilité d'extension, qui sera limitée et encadrée, mais cette extension permet au minimum la gestion de ces constructions. Les annexes et les piscines sont aussi possibles. Toutefois, cette constructibilité des constructions à usage d'habitation « non agricole » sera encadrée spatialement dans le règlement afin de ne pas disperser ces constructions annexes sur les parcelles et de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels et la multiplication des conflits d'usages.

1.5.2.La protection des massifs boisés

A travers la Trame Verte et Bleue, le diagnostic a pu montrer combien les massifs boisés présents sur la commune constituent un enjeu fort dans le fonctionnement de la biodiversité locale. Au-delà de la diversité des essences présentes et de leur taille parfois significative, les espaces boisés présentent par ailleurs la particularité de servir de passerelle entre les différents milieux présents et ceci bien au-delà des limites communales.

Dans ce contexte, au regard des outils mobilisables dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il s'avère important que le nouveau document d'urbanisme permette de préserver, voire réparer, les continuités naturelles. En particulier le long des voies communales où le réseau routier ajouté au développement urbain progressif ont participé à la fragilisation des continuités naturelles. En effet, dans le bourg, des espaces boisés sont maintenus en zone naturelle afin de préserver non seulement le cadre paysager mais aussi les continuités écologiques locales internes du bourg.

Plusieurs outils sont ainsi mobilisés allant de la simple zone naturelle, en passant par les secteurs naturels protégés, jusqu'à la définition d'Espaces Boisés Classés qui se voient actualisés et complétés par rapport au précédent document d'urbanisme et en compatibilité avec les prescriptions du SCOT : Les EBC sont étendus aux espaces boisés de feuillus sur l'ensemble du territoire communal.

La Trame Verte et Bleue communale constitue une ossature essentielle dans la perception des paysages. En effet, réseau hydrographique, topographie, boisements et agriculture constituent des marqueurs forts qui valorisent les paysages communaux et les boisements sur le territoire.

Ces différentes composantes doivent bénéficier d'une attention forte pour être pérennisées dans le temps. Elles ont souvent la capacité à délimiter de manière claire les vocations des espaces parcourus, elles sont donc, au cas par cas, accompagnées de servitude dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme afin d'assurer le maintien de leur qualité paysagère ou fonctionnelle.

Les espaces naturels qui viennent cerner et traverser les espaces urbains, sont des éléments qualitatifs qui expliquent aussi l'attractivité du cadre de vie communale. Au-delà de leur rôle dans la Trame Verte et Bleue, ils sont préservés dans le Plan Local d'Urbanisme, même si la pression foncière y est forte. C'est notamment le cas sur dans le bourg de Vensac.

1.6. Continuités écologiques

Vensac bénéficie d'un cadre rural et environnemental d'une très grande qualité, s'appuyant en particulier sur des réservoirs et corridors boisés qui assurent des connexions avec le réseau hydrographique qui structure le territoire communal : le chenal du Gua et le chenal de de Ceinture.

Ces les boisements et ces marais constituent également le support de continuités écologiques à dominante humide, mais aussi le support d'expression de la biodiversité locale.

La présence de ces périmètres de protection est en cela un témoignage fort de la qualité écologique à l'échelle locale. Le PLU initial de Vensac a contribué à maintenir la fonctionnalité de ses espaces. Toutefois, le PLU révisé souhaite renforcer la patrimonialité de ces milieux écologiquement remarquable, par les différents outils que lui offre le Code de l'Urbanisme. Avec l'application de la loi littoral, il œuvre également à éviter la fragmentation de ces milieux pouvant être porteurs d'intérêt écologique plus particuliers.

Si le Plan Local d'Urbanisme initial a permis de préserver une grande partie du patrimoine naturel à proximité de ses cours d'eaux, l'urbanisation linéaire le long des voies communales sur des secteurs non loin du bourg notamment a entamé peu à peu les continuités « naturelles ». Le Plan Local d'Urbanisme révisé tend donc à compléter les dispositifs réglementaires existants pour assurer le maintien des grands espaces naturels et de stopper les constructions à proximité d'espaces à enjeux environnementaux forts en périphérie du bourg de Vensac.

L'ensemble de la « boîte à outils » du PLU est ainsi mobilisé, aussi bien des Espaces Boisés Classés que l'usage de servitudes de préservation du patrimoine paysager et écologique, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est ici à la fois de maintenir la fonctionnalité écologique des poches boisées (qui jouent le rôle de « pas japonais » dans la connexion à l'intérieur du bourg) et aussi d'éviter la dissolution progressive du cadre naturel et paysager dans lequel évolue le tissu urbain.

En outre, le PLU de Vensac révisé concourt à maintenir des motifs naturels et paysager qui participent au fonctionnement écologique du territoire tout en œuvrant à la préservation de zones humides existantes dans la périphérie immédiate du bourg.

1.7. Habitat

1.7.1. La production de logements neufs

Vensac fait la démonstration de son attractivité depuis plusieurs décennies malgré les contraintes physiques du territoire communal. Son positionnement géographique à l'interface de différents bassins de vie et d'emplois (Soulac et Lesparre) et la proximité de la RD1215 permettant de rejoindre la métropole Bordelaise, rend la commune attrayante pour la population cherchant à conjuguer cadre rural et proximité des lieux d'activités.

Au-delà de ce constat, le projet communal doit s'inscrire dans les limites fixées par le SCoT Médoc Atlantique en matière de réalisation de logements neufs pour les années à venir, en particulier au regard de son statut de « commune rurale ».

Pour mettre en œuvre ce programme, et au regard des problématiques propres à Vensac, plusieurs leviers sont mobilisés pour atteindre cet objectif :

- permettre une certaine densification des espaces libres existants au sein des zones urbaines ;
- Recourir, en complément, à des extensions urbaines limitées au besoin. Le phasage et la maîtrise d'une certaine densité assurent la modération de la consommation des espaces naturel, agricole et forestier nécessaire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent ainsi la réalisation d'un programme maîtrisé de 14 logements sur le bourg de Vensac sur 12 000m². De plus, 13,56 hectares d'espaces potentiellement densifiable au sein du tissu urbain existant doivent permettre l'accueil de nouveaux logements.

Perspective de production de logement retenue

Renouvellement de la population (calcul du point mort)	77 logements
Accueil de nouvelles populations	66 logements
Total production de logements	143 logements
Objectifs de reprise de vacance	Pas un enjeu à Vensac
Total mise sur le marché de nouveaux logements	**143 logements**

De plus, la structure de l'urbanisation du bourg et des zones urbaines de la commune n'est pas propice au développement de l'habitat alternatif de type tiny house, ...

Seuls les zones UK sont propices architecturalement à accueillir des résidences démontables (insolites, yourtes, tiny house, bulles, igloos) constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

1.7.2. Entamer un processus de diversification de l'offre en logements

Vensac se caractérise par une certaine homogénéité de son offre de logements. Même si la commune n'a pas d'obligation à ce stade de développement à incorporer des objectifs de mixité sociale, et en conséquence de diversification de son parc de logements, il est apparu opportun que la révision du document d'urbanisme opère une évolution sur le sujet.

En effet, si le développement du modèle d'habitat pavillonnaire a permis d'assurer une croissance démographique continue depuis de nombreuses années, ce même modèle n'est pas en mesure d'assurer la pérennité de certains équipements comme l'école (RPI). Il est donc proposé, que le portage de formes urbaines plus compactes, sur des parcelles plus petites par le secteur du bourg induit un renouvellement de population plus important.

1.8. Transports et déplacements

Malgré la gestion actuelle et depuis quelques années du droit des sols par un Plan Local d'Urbanisme d'ancienne génération, le développement urbain de Vensac s'est réalisé sans réelle réflexion complète quant à la recherche d'une ambition globale en matière de cohérence urbaine, alliant différentes composantes : forme urbaine, paysage, environnement, rationalisation des réseaux, et la prise en compte de la mobilité dans toutes ses dimensions.

La révision du Plan Local d'urbanisme est l'occasion, dans un cadre limité de réflexion et de moyens de mise en œuvre, d'aborder cette problématique. Deux approches ont été engagées pour cela :

- Le positionnement géographique intercommunal de Vensac et les orientations souhaitées en matière d'accueil de population ;
- La mobilité de proximité comme composante d'un certain cadre de vie à améliorer.

1.8.1. Amener les habitants à proximité de la desserte en transport en commun

Dans une logique de cohérence, il apparaît important que les logiques de développement de l'urbanisation s'inscrivent dans une logique de fonctionnement à l'échelle intercommunale.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et la déclinaison règlementaire qui en découle, privilégie le développement urbain de Vensac sur les deux entités urbaines tournées vers les centralités du Médoc, tout particulièrement Lesparre et Soulac.

En effet, Vensac est positionnée géographiquement à l'interface de nombreux bassins de vie et d'emplois mais l'axe de la RD 1215 constitue un axe majeur de desserte de cette partie du territoire girondin et une très grande partie des flux de circulation en provient. Dans ce cadre, les orientations de développement portées par le Plan Local d'Urbanisme permettent clairement de « tourner » plus fortement la commune vers les dynamiques de l'agglomération de Lesparre au Sud.

Il s'agit donc de favoriser l'accueil de population de Vensac en tenant compte de la localisation des services et équipements proposés par les communes de proximité. Ainsi, l'espace de développement du Bourg se situe à proximité immédiate des arrêts de transport collectif le long de la RD1E4.

1.8.2. Faire du projet d'extension, des outils de structuration de l'urbanisation

A travers le nouveau Plan Local d'Urbanisme, il s'agit d'intégrer pleinement l'enjeu de structuration des quartiers dans les projets de développement de l'urbanisation. En effet, le développement urbain communal des dernières décennies s'est réalisé, en règle générale, par juxtaposition de projets individuels les uns à côté des autres, sans réflexion globale sur le fonctionnement à l'échelle d'un quartier ou d'un îlot, à l'exception des récents secteurs de développement.

A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour faire de l'organisation de l'urbanisation future un point fondamental, au service de l'urbanisation à venir.

Ainsi, la zone à urbaniser prévue dans le plan de zonage est localisée au sein du bourg de Vensac, la zone de Vensac Océan étant entièrement aménagée, sans extension possible désormais, et

constituent le renforcement de l'enveloppe urbaine existante. En effet, la zone 1AU s'insère dans l'espace urbain, dans un large espace interstitiel cerné par l'urbanisation. Il viendra donc renforcer l'urbanisation, au plus proche du centre-bourg et de ses équipements.

1.9. Réseaux d'énergie

En matière énergétique, le Plan Local d'Urbanisme n'a pas de projet de développement d'unité de production d'énergies renouvelables.

La volonté de densification et de compacité de l'urbanisation au sein des zones urbaines existantes – avec une majorité de réalisation potentielle de nouveaux logements au sein des zones urbaines – peut permettre une gestion plus économe en ressource, notamment dans l'optimisation des réseaux d'énergie.

1.10. Communications numériques

La couverture numérique du territoire communal constitue un enjeu important, notamment pour les ménages pratiquant le télétravail, mais aussi pour des entreprises qui souhaiteraient venir s'installer.

La fibre optique a été installée à partir de 2021. La commune est donc couverte par la fibre optique.

1.11. Équipement commercial

L'équipement commercial au sens large ne constitue pas un enjeu intrinsèque à ce stade de développement de la commune de Vensac. Néanmoins, le projet de développement proposé demeure cohérent sur au moins deux aspects :

- Le renforcement de l'urbanisation du bourg, par le comblement des dents creuses, favorise le processus de densification dans le temps et donc la capacité à la commune d'atteindre un seuil minimal nécessaire à l'installation d'activités commerciales sur le long terme.
- Le Bourg et Vensac Océan sont les deux entités urbaines où l'urbanisation et l'accueil de population sont privilégiés. Ces entités urbaines sont les plus proches de la RD1215 ou des RD 101 et 101^{E}1 qui assurent une connexion vers les services marchands et commerciaux les plus proches, à Montalivet, Soulac et Lesparre par exemple.

1.12. Développement économique et de loisirs

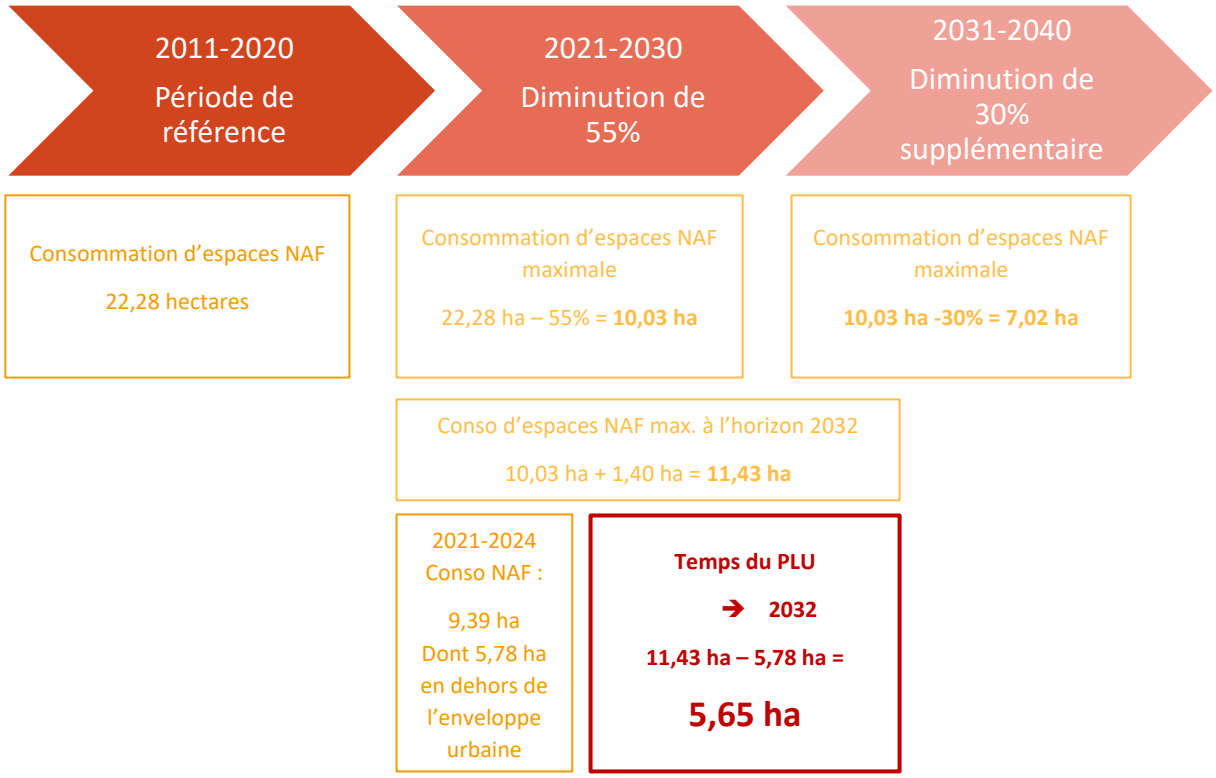
Le Plan Local d'Urbanisme assure le maintien des activités économiques, de loisirs et de tourisme déjà existantes sur la commune, à savoir :

- Le maintien des activités artisanales existantes, par la création d'une zone UX dans le bourg afin d'assurer les conditions actuelles de développement de ces espaces le long de la RD1E4. Vensac ne bénéficiant d'aucune zone économique d'intérêt communautaire, il est important de simplement gérer les zones existantes (extensions, annexes, …).
- Le maintien des activités agricoles existantes sur la commune en maintenant un classement en zone agricole de ces espaces productifs mais aussi en préservant les espaces sensibles du secteur des marais
- La gestion des campings existants en espace d'équipements touristiques et d'hébergement. En ce sens, au sein du périmètre actuel du PLU, il s'agit de gérer les activités existantes : hébergement, restauration et les équipements de loisirs. De plus, une attention est portée sur la gestion de ces activités situées en limite de coupure d'urbanisation ou dans une coupure d'urbanisation au sens de la loi littoral d'une part et d'autre part ils se localisent à l'intérieur du massif boisé soumis à risque feux de forêt.

1.13. Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

En application des objectifs du SRADDET Nouvelle Aquitaine et des prescriptions du SCoT Médoc Atlantique, le PLU de Vensac cherche à répondre aux enjeux de modération de la consommation des espaces naturel, agricole, et forestiers (NAF).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche ainsi l'objectif suivant : « **le Plan Local d'Urbanisme ne remobilisera que l'équivalent d'environ 25% des espaces naturel, agricole et forestier consommés entre 2010 et 2021, soit environ 8 hectares** ». En effet, suite à la mise à jour des données pour l'approbation du PLU, sur la période de référence, le diagnostic a montré qu'un total de plus de 22,28 hectares d'espaces Naturel, Agricole et Forestier (NAF) a été consommé.



Pour s'inscrire dans cet objectif vertueux, et en l'absence d'enjeu concernant la vacance de logements, le projet de développement s'appuie principalement sur la mobilisation des capacités de densification au sein des zones urbaines et des futurs espaces de développement. En effet, sur la totalité des espaces mobilisés pour la réalisation de nouveaux logements :

- 66% des capacités d'accueil sont des espaces libres au sein des zone urbaines (en zone UA et UB) ;
- 34% des capacités d'accueil résultent d'extensions urbaines planifiées (UC et 1AU).

De plus, il faut appliquer un coefficient de rétention foncière d'environ 35% à 45% sur les terrains libres identifiés en zone UA et UB car les propriétaires des espaces libres dans ces zones ne sont pas nécessairement vendeurs ou n'ont pas de projets de constructions. Pour la zone d'extension, il convient de retirer 20% de la surface pour prendre en compte la réalisation des aménagements, notamment les routes.

En tout état de cause, le développement de l'habitat est principalement prévu au sein de l'enveloppe urbaine existante. Le seul secteur de développement en extension est situé en zone 1AU au sein du bourg. Ce point est à souligner, en ce qu'il permettra de concentrer l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux et les services, dans le village de la commune.

Habitat	Surface en ha	*Surface après rétention foncière (35% sur les zones Ua et Ub)*	*Surface après rétention foncière (45% sur les zones Ua et Ub)*	Densité	Nombre de logements attendus
Total	**14,85**			**12**	**Entre 120 et 132**
1AU	**1,28**			**12**	**14**
1AU	1,28			11	14
U	**13,56**			**12**	**Entre 106 et 118**
UA	0,25	*0,16*	*0,14*	12	2
UB	9,56	*6,21*	*5,26*	12	Entre 63 et 75
UC	3,76			11	41

L'étalement urbain est donc particulièrement limité ce qui constitue une avancée très forte au regard de l'histoire du développement urbain communal.

De surcroît, les secteurs de développement sont également plus vertueux en matière de densité urbaine puisqu'une densité moyenne de 11 logements / hectare est appliquée (supérieure à 12 log/ha si on enlève les surfaces dédiées aux aménagements).

Les objectifs du PLU ont été vérifiés en fonction du SCOT Médoc Atlantique. Le SCOT approuvé prévoit un phasage :

- 2020-2030 : consommation maximale de 5ha d'eNAF,
- 2030-2040 : consommation maximale de 3ha d'eNAF,

Le développement ayant été très soutenu jusqu'en 2024, pour que le présent PLU puisse proposer un projet de développement, même extrêmement maîtrisé, il est nécessaire de prendre en compte l'intégralité de l'enveloppe de 8 hectares autorisée par le SCOT (5,78 hectares d'espaces NAF consommés en dehors de l'enveloppe urbaine entre 2021 et 2024)**.** La consommation d'espaces NAF permise à l'horizon 2030 a en effet été entièrement consommée. **Le PLU étant réfléchi initialement sur 10 (2022-2032), mais ayant pris du retard, sa mise en œuvre ne débutera qu'en 2026. Par conséquent, son application devrait perdurer au-delà de 2032. Cela laisse donc la possibilité à Vensac de consommer encore 2,22 hectares à l'horizon 2040.**

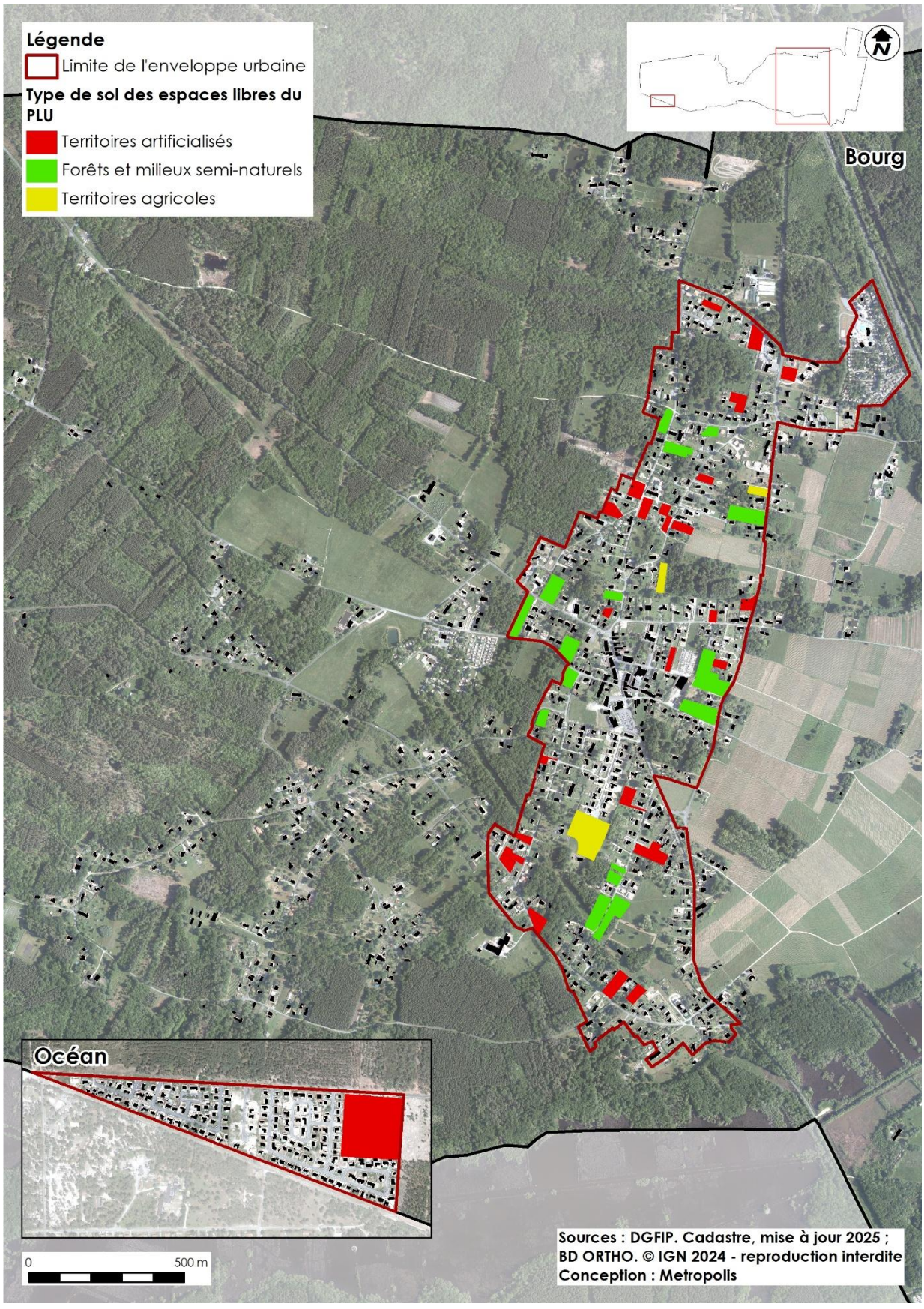
La création de la zone 1AU permet de répondre à l'objectif d'accueil démographique, d'autant que la seule production de logements en zone urbaine n'est pas maîtrisable.

Le lotissement du bourg n'entre pas dans la consommation car le permis d'aménager et les aménagements de voirie de réseaux ont été réalisés avant 2021. A contrario, la dernière phase de développement de Vensac Océan est comprise dans la consommation, car même si les aménagements sont réalisés, le permis d'aménager et ceux-ci ont été réalisés après 2021. La consommation d'espaces NAF pour Vensac-Océan3 est comptabilisé sur la période 2021-2024, elle apparaît donc comme de la consommation d'espace artificialisé dans le cadre des capacités du projet de PLU.

En application des règles du SCOT, seuls les espaces libres de plus de 5000m² en enveloppe urbaine sont consommateurs d'espace NAF. Seule la zone à urbaniser au sein du bourg est ainsi consommatrice d'espaces NAF. **La consommation d'espaces NAF portée réellement pas le PLU est de 1,28 hectare. Cette consommation est donc compatible avec le SCOT, lorsqu'on prend l'enveloppe globale, portée à 2040.**

La cartographie ci-après permet en synthèse de montrer combien la mobilisation des espaces artificialisés a été prioritaire dans la définition des espaces libres à urbaniser dans la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Espaces libres par type de sol



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

2.1. Méthodologie et objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent des principes :

- Afin de maitriser les modalités d'urbanisation et assurer une cohérence dans l'aménagement global des secteurs couverts par ces OAP, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, portant sur une emprise minimale définie au regard du potentiel mobilisable et de la complexité du découpage parcellaire entre les propriétaires, ceci afin de répondre aux objectifs du PADD de développement urbain cohérent, encadré et recentré sur des espaces de géographie prioritaire de développement.
- Pour chaque OAP, une densité minimale de logements à produire est prescrite afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions au regard du tissu urbain environnant, de la programmation de logements, et d'une recherche de densification et de gestion économe de l'espace, de l'armature territoriale de la commune où se localise l'OAP et en compatibilité avec les prescriptions du SCoT.
- Conformément à l'article R.151-8 du Code de l'urbanisme, et dans une recherche d'insertion architecturale, urbaine et paysagère optimale au regard des enjeux des sites intégrés au tissu urbain déjà existant, les opérations d'aménagement d'ensemble devront tendre vers une harmonisation des constructions futures à l'échelle des lots et de l'ensemble de la zone. Démonstration devra être faite d'un travail sur la mise en œuvre d'une variété de formes urbaines et de hauteurs de bâti. En ce sens, l'opportunité de mise en œuvre d'un règlement de lotissement devra être étudiée.

Chaque OAP présente un principe de structuration du réseau viaire afin d'assurer :

- Les liens entre l'opération et le réseau existant et, le cas échéant, la sécurisation des accès et sorties sur les voies de desserte externe à l'OAP ;
- Une desserte interne adaptée aux usages et aux flux de circulation engendrés par la nouvelle urbanisation. Les OAP définissent ainsi une largeur minimale d'emprises publiques à réaliser afin d'assurer la réalisation des aménagements de sécurisation, de circulation douce, de stationnement et définissent le type de voie à réaliser (sens unique, voie structurante à double sens, impasse…) afin d'optimiser les conditions de mobilités au sein du projet d'aménagement;
- Une connexion piétonne avec les cheminements existants et les zones urbaines de centralités et des bourgs pour favoriser les déplacements doux entre nouvelles zones d'habitat, les services et les équipements, et limiter dans la mesure du possible les déplacements automobiles.

Chaque OAP définit les principes d'aménagement favorisant la valorisation paysagère des sites à urbaniser liés au contexte dans lequel l'OAP s'insère :

- Par la définition d'espaces verts libres de toute construction afin de préserver les qualités des sites à enjeux particuliers mais aussi afin d'assurer la préservation d'une nature en ville, répondant parfaitement à l'identité rurale du territoire.
- Par la définition de mails plantés d'arbres à hautes tiges notamment sur les axes structurants et en interface avec le tissu urbain existant pour préserver l'identité rurale du territoire, y compris au sein des bourgs.

Il s'agit également, systématiquement au sein de chaque OAP, de présenter les aménagements nécessaires à la protection des interfaces où la nouvelle urbanisation peut engendrer ou subir des nuisances :

- Limiter les nuisances et pollutions entre le milieu urbain et le milieu naturel, agricole et forestier et assurer le maintien de la biodiversité et de l'activité agricole par le maintien et/ou la création de haies épaisses d'essences végétales locales.
- En compatibilité avec le SCoT et le PADD du PLUi, toutes les OAP en limite avec une zone agricole détermine une bande tampon de 10 mètres de large pour les secteurs à vocation d'habitation, maintenu en espace vert support d'aménagement pour les cheminements doux et planté par une haies de bourrage épaisse alternant les essences arbustives et les sujets de hautes tiges,
- Limiter les nuisances et pollutions liées à la proximité des axes de transport majeur en assurant un recul des constructions vis-à-vis de ces axes, recul valorisé par la création d'espace vert et/ou de haies végétalisées.
- Limiter le risque incendie en créant un pare-feu de 50 mètres autour des zones de développement en contact avec la forêt,
- Certains espaces verts à créer représentent des espaces communs à l'opération, et peuvent être des espaces verts pouvant accueillir des équipements ou encore des espaces verts naturalistes.

Il s'agit également, et quasiment systématiquement au sein de chaque OAP, de présenter les aménagements nécessaires aux déplacements doux internes à l'opération mais aussi permettant d'assurer des connexions vers les cheminements existants permettant de limiter l'utilisation de l'automobiles pour des déplacements usuels et quotidiens vers les équipements publics et les services (écoles, administrations, commerces, arrêts de transports en commun, …).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'appuient sur un schéma de principe et sur une notice explicative. La notice explicative est composée d'un tableau comportant trois colonnes :

- Une colonne de prescriptions soumises à compatibilité forte : celles-ci devront trouver obligatoirement une réponse dans le projet d'aménagement, en complément du règlement écrit de la zone concernée ;
- Une colonne de prescriptions soumises à compatibilité : celles-ci devront être prises en compte dans la conception du projet mais pourront bénéficier d'ajustements nécessaires à la bonne réalisation du projet et en concertation avec le service instructeur ;
- Une colonne de recommandations : celles-ci n'ont aucuns caractères obligatoires mais pourront être prises en considération par le porteur de projet selon leur pertinence au regard du projet et du site concerné.

2.2. OAP de Vensac bourg

2.2.1. Présentation du site

Périmètre du secteur : 1AU et NL	
Superficie globale : 14 937 m² 1AU : 12741 m² NL : 2 196 m²	Taille minimale d'opération : 12 000 m²
Nombre attendu de logements : 14	



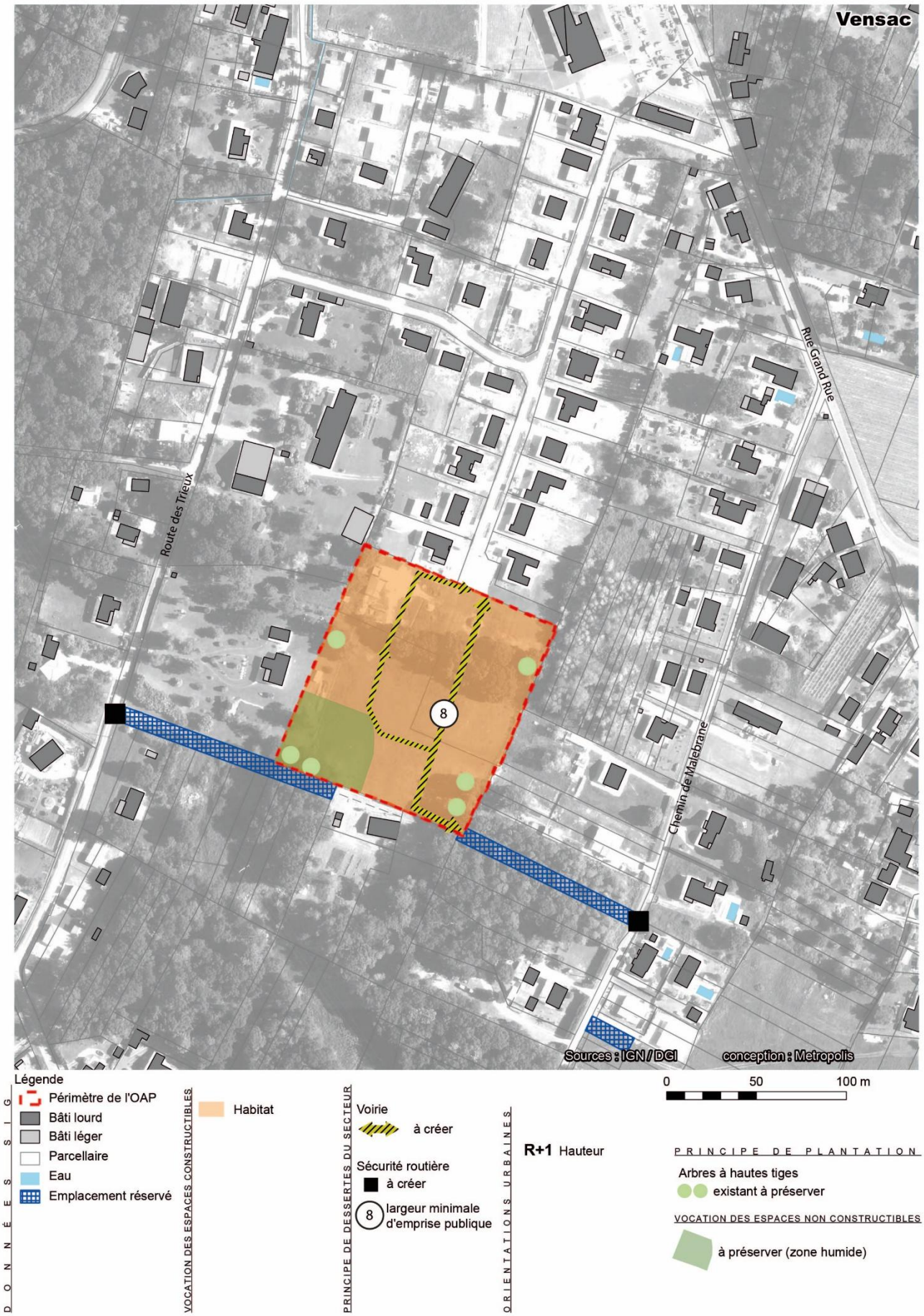
Le bourg de Vensac au sens de la loi littoral s'inscrit dans 5 îlots définis par des voies de circulation (voies départementales et communales. C'est à l'intérieur d'un de ces îlots urbains, en continuité de l'urbanisation développée ces 3 dernières années et en continuité des commerces, des équipements et des services du bourg.

La zone est desservie par la route des Trieux et la Grand Rue via le lotissement communal. Un emplacement réservé au bénéfice de la commune permettra de raccorder l'opération au chemin de Malebrane.

Le terrain concerné par le développement est un espace composé de friches rudérales, il est bordé sur trois côtés par le lotissement communal déjà bâti, des espaces urbains construits le long de la route des Trieux et du chemin de Malebrane, et sur l'autre par une chênaie.

Le réseau viaire permet un maillage interne du lotissement ainsi qu'une sortie sur le Chemin de Malebrane qu'il conviendra de sécuriser.

2.2.2.Orientations d'aménagement



2.2.3.Principes et programme d'aménagement

Conformément à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme, on visera la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère de l'opération d'aménagement au regard des enjeux du site et de manière à conserver le cadre de vie rural du territoire. Pour répondre à cet objectif on devra porter une attention particulière à la forme urbaine et aux caractéristiques architecturales du bâti (volumétrie, aspect extérieur des constructions, variété de hauteurs…) qui tendront à harmoniser les constructions futures. Un règlement pour le lotissement, rédigé dans le cadre du permis d'aménager, énoncera les dispositions traduisant cette recherche.

	Principe et/ou programme obligatoire	**Principe et/ou programme soumis à compatibilité**	**Principe et/ou programme préconisé**
Programmation d'habitat	**La vocation principale de la zone 1AU est résidentielle pour la réalisation de 14 logements.**		
Forme urbaine	Recul par rapport à l'alignement entre **5 et 10m** Recul par rapport aux limites séparatives = **3 m minimum ou sur au moins sur une limite séparative (R2 = 0 et R2 = 3m minimum)** Distance minimale entre 2 constructions non contiguës = **3 mètres minimum** Emprise au Sol = 50 % de la superficie de l'unité foncière. Espace libre = 40 % minimum dont 50% en pleine terre Hauteur = 6 mètres.		Les habitations en R+1 devront être privilégiées.
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le bon écoulement et la bonne gestion des eaux pluviales, via des fossés et noues paysagères.		
Orientations paysagères et environnementales	Les constructions devront respecter un recul minimum de 8 m le long de la zone N au Sud. Cet espace, qui devra être végétalisé et entretenu (état débroussaillé), servira aussi de bande tampon paysagère.	La voie structurante de desserte interne de la zone bénéficiera de la plantation d'arbres de haute tige. Ces derniers devront bénéficier d'un espace en pleine terre suffisant pour permettre le développement et la maturation des individus à l'âge adulte.	L'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts et autres espaces libres de construction, est proscrit. Le site est concerné par l'aléa de remontée de nappes souterraines selon

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	Dans l'emprise du site, les chênes pédonculés existants doivent obligatoirement être conservés. Ils sont identifiés au titre de l'article L.151-19 CU. La zone Humide présente sur le site doit être préservée. Elle est classée en zone NL et bénéficie également d'une identification au titre de l'article L.151-23 CU. Un recul des constructions de 8 m minimum, est demandé le long de la zone NL. Ce recul, qui sera végétalisé et entretenu (état débroussaillé), servira aussi de bande tampon paysagère. Tout éclairage direct de l'environnement boisé autour des constructions admises dans la zone, est strictement interdit.	Sur les lots, les arbres de haute tige (chênes existants) devront bénéficier d'un espace en pleine terre suffisant pour permettre le développement et la maturation des individus à l'âge adulte. Une attention particulière est requise quant au choix des espèces mobilisées pour les plantations d'arbres, de haies et l'aménagement paysager, afin d'éviter celles présentant un caractère exotique et/ou envahissant. A cet effet, il conviendra de se référer au guide « *Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine* », établi par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique. Une attention forte doit être également portée quant au choix des espèces afin d'éviter la concentration des espèces présentant un fort potentiel allergisant, ou les espèces présentant un caractère hautement inflammable.	le BRGM (niveau « inondations de caves »). Au regard des limites d'interprétation fixées par le BRGM, il est recommandé de s'assurer de la proximité (ou non) de la nappe via des études spécifiques, et d'adopter des mesures constructives adaptées le cas échéant.
Principes de circulation / voies	L'opération d'aménagement doit comporter une voie structurante, sur une emprise publique de 8 mètres de largeur minimale. Le réseau viaire prévoira un maillage avec le lotissement communal déjà créé, ainsi qu'avec le	Les aires de stationnement non couvertes devront permettre l'infiltration des eaux pluviales et ne pas être imperméabilisées.	Les voies de desserte principales seront accompagnées d'un aménagement paysager qualitatif.

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	chemin de Malebrane via un emplacement réservé.		
Condition d'ouverture à l'urbanisation	**L'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Celle-ci portera sur la totalité de la surface de la zone.** L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'accès à une couverture d'ouvrages de défense incendie suffisante pour permettre la défense de l'intégralité du site. Ces dispositifs doivent être identifiés comme « disponible » par le SDIS.		

3. Explication des choix retenus pour établir le zonage et le règlement

Ce chapitre s'attache à expliquer les différentes règles telles qu'elles apparaissent à la lecture du règlement écrit et du règlement graphique. Le règlement a été élaboré sur la base du code de l'urbanisme après application de la réforme du code de l'urbanisme (ordonnance du 23 septembre 2015).

Le règlement du PLU a ainsi été bâti sur la base de 3 objectifs :

- L'énoncé préalable des définitions et des principes pour chaque destination des constructions afin de préciser les bases sur lesquelles s'appuient les dispositions prescriptives ;
- Un règlement conçu sous forme de livret réunissant les prescriptions spécifiques et les règles générales applicables à toutes les zones ;
- La traduction du projet d'aménagement a conduit à la définition de 8 zones urbaines, une zone agricole et 4 zones naturelles, ce qui est cohérent avec la diversité des situations urbaines ou rurales sur le territoire communal de Vensac.

A chaque zone correspond un règlement dans lequel se trouvent les informations essentielles relatives à la connaissance des droits à construire et des conditions de réalisation d'un projet. Toutefois, outre le plan de zonage, des dispositions complémentaires sont à consulter le cas échéant dans des documents indépendants mais qui font partie intégrante du règlement.

Il s'agit de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et des plans reprenant les risques.

3.1. Énoncé des définitions des destinations des constructions

Les destinations des constructions, décrites ci-après, sont définies en application du code de l'urbanisme. Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation se réfère à l'une de ces destinations.

Lorsqu'un ensemble de locaux présente, par ses caractéristiques, une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble. Toutefois, dans certains cas, pour certaines destinations ou certains zonages, des conditions particulières peuvent être définies. Celles-ci le sont alors expressément dans la règle de la zone concernée.

Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations, au prorata de la surface de plancher affectée à chacune d'entre elles.

3.1.1. Exploitation agricole et forestière

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

3.1.2. Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Il a été choisi dans chacune des zones d'interdire l'implantation des constructions alternatives.

En effet, la structure de l'urbanisation du bourg et des zones urbaines de la commune n'est pas propice au développement de ce d'habitat alternatif de type tiny house, ...

Seuls les zones UK sont propices architecturalement à accueillir des résidences démontables (insolites, yourtes, tiny house, bulles, igloos) constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

3.1.3. Commerce et activité de service

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

3.1.4.Équipements d'intérêt collectif et services publics

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

3.1.5.Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

3.2. Principes généraux communs à toutes les zones

Sur l'ensemble des zones, des prérequis sont souvent nécessaires à l'aménagement, ou à la construction. Par ailleurs des obligations sont communes à toutes les zones.

3.2.1. Les dessertes et réseaux

Sur l'ensemble des zones du PLU, il s'agit d'assurer les conditions d'accès et de desserte optimale de chaque parcelle, de réduire la multiplication des accès, source d'insécurité routière, et d'assurer des largeurs minimales de voies permettant le partage de l'espace public et des espaces de circulation privés ouvert au public pour tous les modes de déplacements (automobiles, cyclistes, piétons, …).

Les voiries doivent être prévues d'emprise suffisante pour répondre au besoin de desserte des opérations autorisées dans ces secteurs. Les voiries sont pour la plupart destinées à être reversées dans le domaine public et doivent donc répondre à certaine norme notamment concernant la défense incendie

Les voiries en impasse sont à éviter afin de permettre de créer des connections inter-quartiers et d'éviter l'enclavement des opérations et des quartiers

Les voiries sont pour la plupart destinées à être reversées dans le domaine public et doivent donc répondre à certaines normes notamment concernant la défense incendie.

Le raccordement aux réseaux de chaque opération ou construction et les terrains constructibles sera assuré (eau potable, assainissement collectif lorsqu'il existe, assainissement des eaux pluviales, électricité).

3.2.2. Le maintien des activités et constructions existantes

Le projet permet aux constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme d'évoluer dans chaque zone, y compris en zone naturelle ou agricole. Il s'agit par exemple de permettre les extensions et les surélévations, ou les piscines pour les habitations.

Par ailleurs, afin de permettre la préservation du cadre de vie, le stockage de caravane, d'habitations légères de loisir, les dépôts de déchets, les dépôts de ferrailles et de véhicules, la création de camping et d'aire de caravaning, sont interdites.

3.2.3. Les protections des éléments du patrimoine bâtis et naturels identifiés

Le patrimoine tant bâti que naturel a fait l'objet d'une identification afin d'assurer sa préservation. Les projets, constructions, aménagement et installations doivent respecter les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et porté sur les plans.

3.2.4. La gestion des annexes

Constructions indépendantes physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. : bûcher, abri de jardin, garage, remise, pool-house, abri poubelles), les annexes aux constructions à usage d'habitation constituent une construction

accessoire et non une extension de la construction principale. De faible dimension par rapport à la construction principale, la construction annexe en est séparée matériellement (sauf piscines qui peuvent toucher la construction principale) et ne communique pas avec elle. La construction annexe a une affectation complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage de déchets, local à vélo, abri de jardin, local piscine. Il est réputé avoir la même destination que la construction principale. La construction annexe ne comporte qu'un rez-de-chaussée.

Les annexes aux constructions autres que celles à usage d'habitation strictement nécessaires au bon fonctionnement de ces activités (bureaux) sont rattachées à cette destination.

Dès lors la hauteur des annexes est limitée à 4m au faîtage quelle que soit leurs positions sur la parcelle.

3.2.5.Les équipements publics et d'intérêt collectif

Pour les installations, constructions assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif de la population, les règles ont été simplifiées (hauteur, emprise, implantation, …) afin de permettre la réalisation de projet d'intérêt général.

3.2.6.Les espaces libres et plantations

Les surfaces réservées au stationnement en extérieur devront être plantées.

Il est prévu, selon la disponibilité d'espaces libres, la plantation d'arbres de grand développement ou de moyen développement.

L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

3.2.7.La réalisation d'aires de stationnement

Le nombre de création d'aire de stationnement est à déterminer en fonction de leur nature et de leur capacité d'accueil.

Les surfaces affectées au stationnement seront fonction des destinations et/ou de la surface de plancher, autorisées par zone.

3.3. Les zones urbaines

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.

Conformément au code de l'urbanisme les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, au bureau, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le PLU comprend 7 types de zones urbaines, à savoir :

- La zone UA couvre l'entité urbaine la plus ancienne de la commune et est en contact avec la zone d'équipements avec laquelle elles forment le centre bourg. Elle se caractérise par une densité plus importante et une implantation des constructions en rapport avec l'espace public.
- La zone UB couvre une vaste entité urbaine qui encercle le centre-bourg ancien de Vensac. Elle combine des formes urbaines relativement peu dense correspondant souvent à de l'habitat individuel contemporain qui s'est développé à l'appui du centre-bourg historique. Cette zone pourra accueillir de nouvelles constructions en densification de l'enveloppe urbaine existante.
- La zone UC concerne l'unité urbaine de Vensac Océan, en continuité du bourg de Montalivet et à proximité de l'océan. Cette zone s'est développée sous forme pavillonnaire.

- La zone UD couvre les espaces urbanisés sous forme pavillonnaire, d'extension du bourg ou rattachés à des entités plus anciennes. Les zones UD sont localisées au-delà de coupures d'urbanisation. Pour cette raison, contrairement aux zones pavillonnaires de la zone UB, elles sont inconstructibles.
- La zone UE est destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, publics ou privés : d'éducation, de sports, de loisirs, de santé, etc. La zone forme le cœur de bourg. Les emprises bâties sont bien plus conséquentes et organisées au sein de vastes espaces publics.
- Le secteur UX est localisé en continuité du centre-bourg, à l'Est. C'est un secteur de petite taille qui couvre les emprises d'une entreprise existante et de terrains non utilisés.
- La zone UK couvre les emprises des trois campings de la commune. Ces trois campings sont aménagés en Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL).

3.4. Dispositions retenues pour assurer la compatibilité avec la loi littoral et capacité des espaces urbanisables

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986, dite loi littoral, a pour ambition de protéger et mettre en valeur le littoral. Les articles L.121-1 à L121-51 traduisent règlementairement les objectifs de la loi, en définissant les espaces et milieux à préserver, les espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation et les ensembles boisés significatifs.

Article L121-21 du Code de l'urbanisme :

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

La capacité d'accueil de la commune réside dans la matérialisation de zones UA, UB et UC, ainsi que de la zone à urbaniser. Ces secteurs s'étendent principalement autour du bourg de Vensac, localisé à environ 10km du littoral atlantique, mais aussi à Vensac océan, secteur proche du littoral, en continuité de la zone urbaine de Montalivet. Le SCOT classe le bourg de Vensac comme agglomération et Vensac Océan comme village, au titre de la loi littoral. C'est donc à partir de ces deux unités urbaines qu'ont été dessinées les espaces urbanisés et les coupures d'urbanisation.

Les limites de l'urbanisation ont été détaillées dans le diagnostic, avec des coupures d'urbanisation matérialisées se basant sur les qualités urbaines des sites, et les éléments matérialisant une coupure d'urbanisation (routes, espace naturel…). Le bourg de Vensac fait l'objet d'extensions de l'urbanisation anciennes mais conséquentes le long des axes de communication. La densité de bon nombre de ces espaces et les discontinuités présentes avec le bourg en font des secteurs d'habitat diffus. Ces espaces sont non constructibles, aucune nouvelle construction n'y est permise, bien qu'ils restent des espaces urbain. Seules les extensions et les annexes des habitations déjà existantes peuvent être réalisées, en respectant les conditions énoncées.

L'ensemble des espaces et milieux remarquables sont classés en NL et NLi (NLi pour la bande littorale portée à 300m par le SCOT). Les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités

agricoles, pastorales, forestières et maritimes peuvent faire l'objet de différents classements A ou N, ainsi que les constructions d'habitation existantes et réalisées légalement.

Les espaces boisés significatifs sont inscrits en espaces boisés classés, exceptés certains espaces boisés qui se trouvent enchâssés dans la trame urbaine du bourg, et qui sont peu denses.

En plus d'éviter tout classement en zone urbaine ou à urbaniser de terrains classés en zone naturelle ou agricole, le PLU, ici présenté, vise à reclasser des terrains constructibles à ce jour en zone agricole ou naturelle. Le PLU engage ainsi un niveau de protection élevé pour les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes.

L'unique zone ouverte à l'urbanisation se trouve en extension de l'urbanisation du bourg de Vensac, en lien avec le dernier lotissement créé sur la commune, et dans un espace enchâssé par une urbanisation relativement ancienne qui s'est développée le long des axes structurants du bourg. La zone à urbaniser vient donc organiser un cœur d'îlot, relié à la zone d'équipement du bourg par le nouveau lotissement. Ce secteur est donc en fort retrait du littoral, le bourg se trouvant à environ 10km de la façade atlantique.

Aucune zone 2AU n'est prévue.

Les deux zones urbaines, du bourg et de Vensac océan ont la possibilité de se densifier, de nombreux espaces libres y étant présents. La zone urbaine du bourg de Vensac est étendue, et de vastes espaces naturels se trouvent encore en son sein, et font donc partie de la zone d'agglomération au sens de la loi littoral. Les coupures d'urbanisation interviennent au-delà de ces espaces, qui sont néanmoins classés en zone naturelle.

Le choix de développement de la commune permet ainsi de maintenir les équilibres du territoire entre espaces urbanisés/urbanisables et espaces agricoles, naturels et forestier, en diminuant même le poids des espaces urbains.

La zone agricole ne permet que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. De même en zone naturelle, la constructibilité est conditionnée à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. Seules les habitations existantes à la date d'approbation du PLU peuvent évoluer à la marge.

Concernant les risques littoraux, notamment le risque inondation par submersion marine, un PPRI et un PPRL sont opposables. La commune est aussi dotée d'un PPRIF pour le risque feu de forêt.

La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser est donc compatible avec le maintien des équilibres nécessaires à la préservation des milieux, à la prévention des risques, à la protection des espaces indispensables au maintien des activités et à la fréquentation des espaces riverains du littoral par le public.

La capacité d'accueil en terme quantitatif est détaillée à partir de la page 68 « Surfaces et capacités d'accueil dégagées du PLU ». A cela s'ajoute l'accueil saisonnier, essentiellement portée par l'activité des 3 campings existants sur la commune :

- Camping Yellow Village, au nord du bourg : 201 emplacements
- Camping du Vieux Moulin, à l'ouest du bourg : 289 emplacements
- Camping de Tastesoule, au centre de la commune : 152 emplacements

3.4.1.La zone UA

3.4.1.1. Le zonage : contexte urbain ou géographique

Carte 1 : Localisation de la zone UA



La zone UA couvre l'espace urbain le plus ancien de la commune et se compose de deux unités. La zone UA est organisée en contact avec le centre administratif et d'équipements de la commune, encerclant partiellement la zone UE, ce qui permet de marquer le centre-bourg historique.

En effet, composé d'un tissu bâti traditionnel, les constructions y sont majoritairement en R+1 avec une implantation en alignement ou très proche des emprises publiques. Les parcelles sont généralement en lanière, avec les constructions implantées en alignement ou proche de la voie, laissant peu ou pas de transparence sur les arrières. Les arrières sont composés principalement d'espaces de jardins en bande. Il est à noter que cette urbanisation ancienne ne comporte aujourd'hui que peu de potentialités d'extension et de densification.

3.4.1.2. Objectifs recherchés dans le règlement

La zone UA a laissé une empreinte urbaine très intéressante puisqu'elle contribue à marquer le centre de gravité de la commune qui n'est pas le centre géographique de cette commune très allongée. Les implantations vis-à-vis des emprises publiques et des limites séparatives, les hauteurs moyennes des constructions, les matériaux traditionnels utilisés (pierre,…) contribuent à la très bonne identification de la qualité perçue de ces entités bâties traditionnelles, qui se démarquent des très nombreuses constructions contemporaines, plus standardisées, qui se sont implantées en continuité.

L'objectif règlementaire est donc de s'inscrire dans une logique de maintien des formes urbaines qui font référence en matière de compacité et de densité pour la commune.

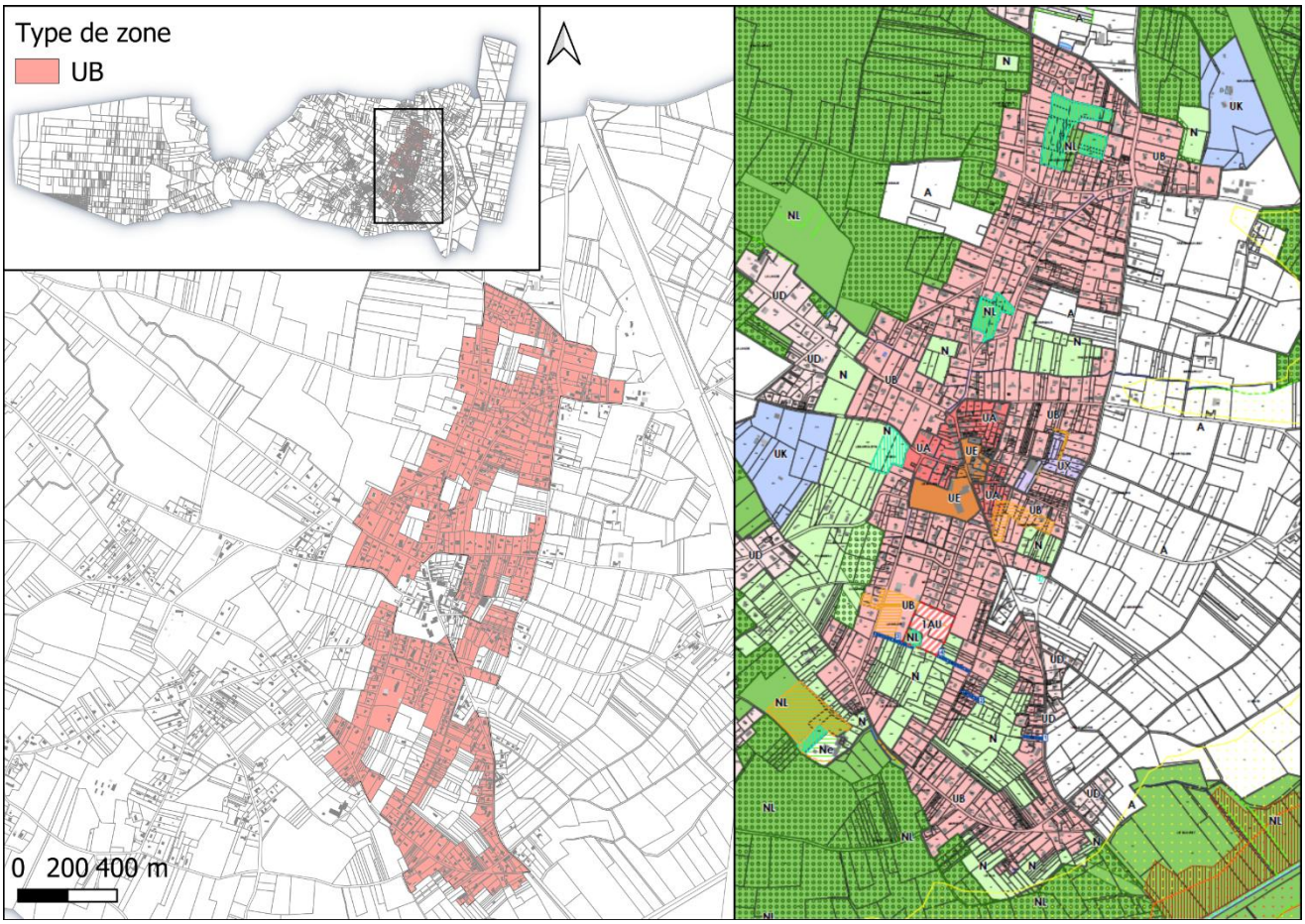
Il s'agit principalement de :

- Valoriser le noyau urbain ancien par le maintien des formes et des implantations urbaines traditionnelles. Les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement sur voies ou avec un recul allant jusqu'à 5 mètres maximum des emprises publiques ou privées pour permettre des effets de décrochement et, afin de préserver voire de recréer les fronts bâtis traditionnels. Les constructions seront implantées sur au moins une limite séparative latérale.
- Maintenir la vocation résidentielle qui reste prédominante. Etant donné la fonction centrale de la zone UA à l'échelle du bourg et sa mixité des fonctions existante, il est nécessaire de ne pas empêcher une diversification des fonctions, notamment pour l'implantation de commerces et services de proximité.
- Maintenir la densité bâtie en respectant les caractéristiques des tissus existants et les spécificités identitaires du cœur urbain par une hauteur maximale de 9m au faîtage. De plus, la distance minimale entre chaque construction sur une même unité foncière sera de 3 mètres minimum afin de favoriser une densification.
- Par ailleurs, l'emprise au sol sera de 70% maximum de manière à favoriser les porosités visuelles vers les espaces naturels.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine des hameaux anciens.

3.4.2.La zone UB

3.4.2.1. Le zonage : contexte urbain ou géographique

Carte 2: localisation de la zone UB



La zone UB constitue les extensions urbaines contemporaines qui se sont opérées autour du centre-bourg, au fil des dernières décennies, et reliant aujourd'hui certaines unités plus anciennes qui étaient déconnectées du bourg. Certaines constructions anciennes, autrefois isolées, sont ponctuellement englobées dans ces nouveaux quartiers urbains en zone UB.

La zones UB englobe les extensions urbaines qui se trouvent en amont des coupures d'urbanisation telles que délimitées dans le diagnostic. Les extensions urbaines, souvent moins denses que celles des zones UB, qui se trouvent en dehors des coupures d'urbanisation sont classées en zone UD.

La vocation majoritaire est résidentielle, mais ponctuellement de l'activité artisanale peut être présente, surtout en liaison avec les besoins des entrepreneurs indépendants locaux.

La zones UB couvre uniquement le secteur géographique du bourg. L'urbanisation s'y est développée depuis de nombreuses années au coup par coup le long des axes de communication existants, de manière moins dense que dans les zones de bâti traditionnel UA, souvent sous forme d'habitat pavillonnaire. Ce développement a laissé de vastes espaces naturels en cœur d'îlot, avec une urbanisation en périphérie. Plus récemment, certains lotissements ont été créés au sein ou en continuité directe de cette urbanisation au coup par coup, de manière plus organisée, bien que ces lotissements ne viennent pas nécessairement organiser des quartiers.

L'objectif global est de conforter le bourg de Vensac, en promouvant une densification horizontale de ces secteurs sous forme d'habitat individuel, compatibles avec le tissu résidentiel existant.

3.4.2.2. Objectifs recherchés dans le règlement

Les principes morphologiques règlementaires de cette zone sont bâtis sur la vocation principalement résidentielle de la zone UB et sur le constat d'une capacité de densification qu'il sera encore possible d'exploiter à certains endroits malgré une rétention foncière forte.

Le règlement permet une évolution mesurée de ces quartiers par division de parcelles ou construction des « dents creuses », dans le respect de la forme existante, en correspondance avec la capacité des réseaux (voirie, réseau d'eau potable, assainissement, électricité …).

Il s'agit en revanche de circonscrire les possibilités d'extension de ces quartiers au dépend des espaces naturels ou agricoles périphériques, notamment pour favoriser un processus de densification.

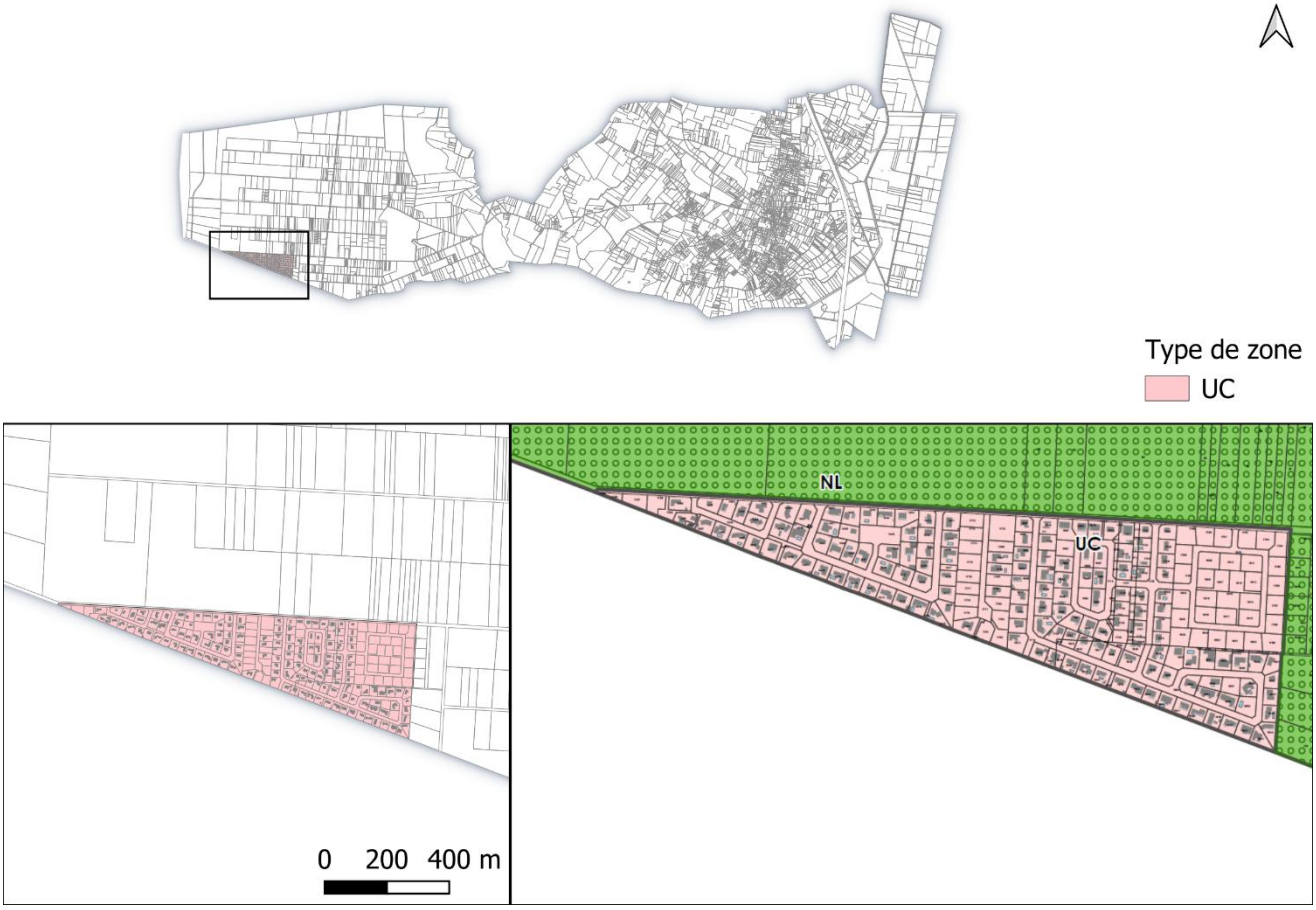
Il s'agit principalement de :

- Favoriser la constructibilité des espaces libres au sein de ces quartiers d'habitation. La mixité fonctionnelle y sera de fait limitée par la forte vocation résidentielle existante. Il s'agit pour autant, sous condition de ne pas créer de nuisance, de maintenir la possibilité d'activités professionnelles de petites dimensions (artisanat, commerce de détail, bureau,…).
- L'implantation doit s'adapter à des configurations très différentes selon les secteurs géographiques, mais permettre une densification de ces espaces en contact avec le centre-bourg :
    - Imposer l'implantation selon un recul allant de 5 à 10 mètres des emprises publiques ;
    - Permettre une gestion de l'implantation vis-à-vis des limites séparatives latérales différentes en fonction des cas : soit sur au moins une des limites séparatives latérales, soit à 3 mètres minimum.
- Au regard d'une recherche de plus de densité, et l'émergence de parcelles constructibles de taille plus réduite, favoriser la possibilité de réaliser des constructions avec 1 étage, alors qu'aujourd'hui les constructions à étage sont plutôt rares.
- Maîtriser le processus de densification horizontale pour que cela ne se fasse pas au détriment de la qualité du cadre de vie des occupants. Afin que cette densification soit bien réfléchie en amont de tout projet, la mise en place de règle contraignante d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle doit plutôt inciter les porteurs de projet à s'inscrire dans une logique de redécoupage du foncier. Ainsi, la distance minimale entre chaque construction sur une même unité foncière sera de 6 à 12 mètres minimum afin de préserver l'intimité des habitations et limiter les conflits de voisinage.
- Par ailleurs, l'emprise au sol est règlementée à un maximum de 50% de la parcelle de manière à favoriser une densification raisonnée au regard de positionnement géographique et de desserte en réseau qui peut être hétérogène selon les lieux.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine de la zone, mais aussi de la zone UA pour éviter une banalisation des entrées de bourg.

3.4.3.La zone UC

3.4.3.1. Le zonage : contexte urbain ou géographique

Carte 3 : localisation de la zone UC



La zone UC constitue l'extension du bourg de Montalivet, station balnéaire du littoral atlantique. Cette extension très récente, nommée Vensac-océan, s'est développée en trois phases : une première, la plus proche de l'océan à partir du milieu des années 2000, la seconde plus à l'est à partir du milieu des années 2010, et la phase 3 qui est en cours de construction, ainsi que le cœur de l'ilot par la reconquête d'un espace en friche. Ce secteur est donc une unité urbaine qui est déconnectée du centre-bourg, et se trouve même à 7 kilomètres de celui-ci.

La vocation est résidentielle, aucune activité n'y étant recensée. Le développement y est peu dense, sous forme d'habitat pavillonnaire, avec la quasi-intégralité des habitations en rez-de-chaussée. Dans cet espace bâti, il n'y a plus de potentiel de densification, tout s'étant construit très vite et sur un mode pavillonnaire dense laissant peu de place à un redécoupage des lots.

L'objectif ici est de gérer les constructions existantes et de permettre aux lots encore disponibles d'être urbanisés en maintenant les formes urbaines existantes. Bien que ce secteur soit très attractif, l'implantation des constructions ne permettra pas ou que très peu de réaliser une densification de la zone. Le développement se fera sous forme pavillonnaire à vocation résidentielle, faisant suite à ce qui a été produit sur ce secteur durant les dernières années.

La dernière phase appelée Vensac Océan 3 (à l'est), qui est cours de réalisation, est également intégrée en zone UC, le permis d'aménager, le découpage des terrains et les aménagements ayantété réalisés. Vensac Océan 3 compter 33 lots.

3.4.3.2. Objectifs recherchés dans le règlement

Les principes morphologiques règlementaires de cette zone sont bâtis sur la vocation principalement résidentielle de la zone UC et sur le constat de deux ultimes espaces encore mobilisables sur ce secteur.

Ils devront respecter la forme urbaine existante, et correspondre avec la capacité des réseaux (voirie, réseau d'eau potable, assainissement, électricité …).

Il s'agit principalement de :

- Favoriser la constructibilité des espaces libres au sein de ces quartiers d'habitation. La mixité fonctionnelle y sera limitée par la forte vocation résidentielle existante, mais aussi par de nombreuses destinations interdites de manière à préserver le caractère résidentiel.
- L'implantation doit s'adapter aux caractéristiques de la zone pavillonnaire homogène présente :
    - Imposer l'implantation selon un recul minimum de 5 mètres des emprises publiques ;
    - Permettre une gestion de l'implantation vis-à-vis des limites séparatives latérales différentes en fonction des cas : soit sur au moins une des limites séparatives latérales, soit à 3 mètres minimum.
- Au regard d'une recherche de plus de densité, et l'émergence de parcelles constructibles de taille plus réduite, favoriser la possibilité de réaliser des constructions avec 1 étage.
- Le processus de densification est maîtrisé de fait par le découpage des lots qui sont de taille réduite et l'implantation en recul par rapport aux voies. En effet, les zones déjà bâties laissent peu / pas de place pour une densification. Ainsi, la distance minimale entre chaque construction sur une même unité foncière peut être réduite à 3 mètres.
- Par ailleurs, l'emprise au sol est règlementée à un maximum de 70% de la parcelle de manière à favoriser une densification raisonnée et le maintien des espaces libres de toute construction.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine présente sur place.

3.4.4.La zone UD

3.4.4.1. Le zonage : contexte urbain ou géographique

Carte 4 : Localisation de la zone UD



Les zones UD sont composées d'extensions urbaines contemporaines du centre-bourg, semblables à la zone UB, mais aussi d'hameaux anciens. Ces unités urbaines se sont opérées au-delà de coupures d'urbanisation, elles sont donc caractérisées d'habitat diffus. Certaines de ces coupures sont formées par des espaces naturels ou agricoles s'intercalant entre deux enveloppes urbaines, certaines par des axes routiers importants scindant l'unité urbaine, ou une distance importante entre deux maisons d'habitation.

Cette discontinuité et cette distance entre le centre-bourg et ces unités urbaines fait qu'en application de la loi littoral, ces unités sont rendues inconstructibles.

La vocation y est principalement résidentielle, mais ces unités urbaines ne pourront ni s'étendre, ni être confortées en densification. En effet, de nombreux espaces y seraient constructibles, car ce développement est peu dense. Seules les constructions existantes pourront évoluer, sans création de nouveau logement.

L'objectif global est de maintenir ces zones telles quelles sont aujourd'hui, en permettant l'évolution du bâti existant, mais sans création de nouveau logement.

3.4.4.2. Objectifs recherchés dans le règlement

Les principes morphologiques règlementaires de cette zone sont bâtis sur la vocation principalement résidentielle de la zone UD et sur le constat d'une inconstructibilité de nouvelle habitation. Toutefois des règles de constructibilité sont inscrites afin de règlementer l'implantation d'extensions et d'annexes à la construction principale.

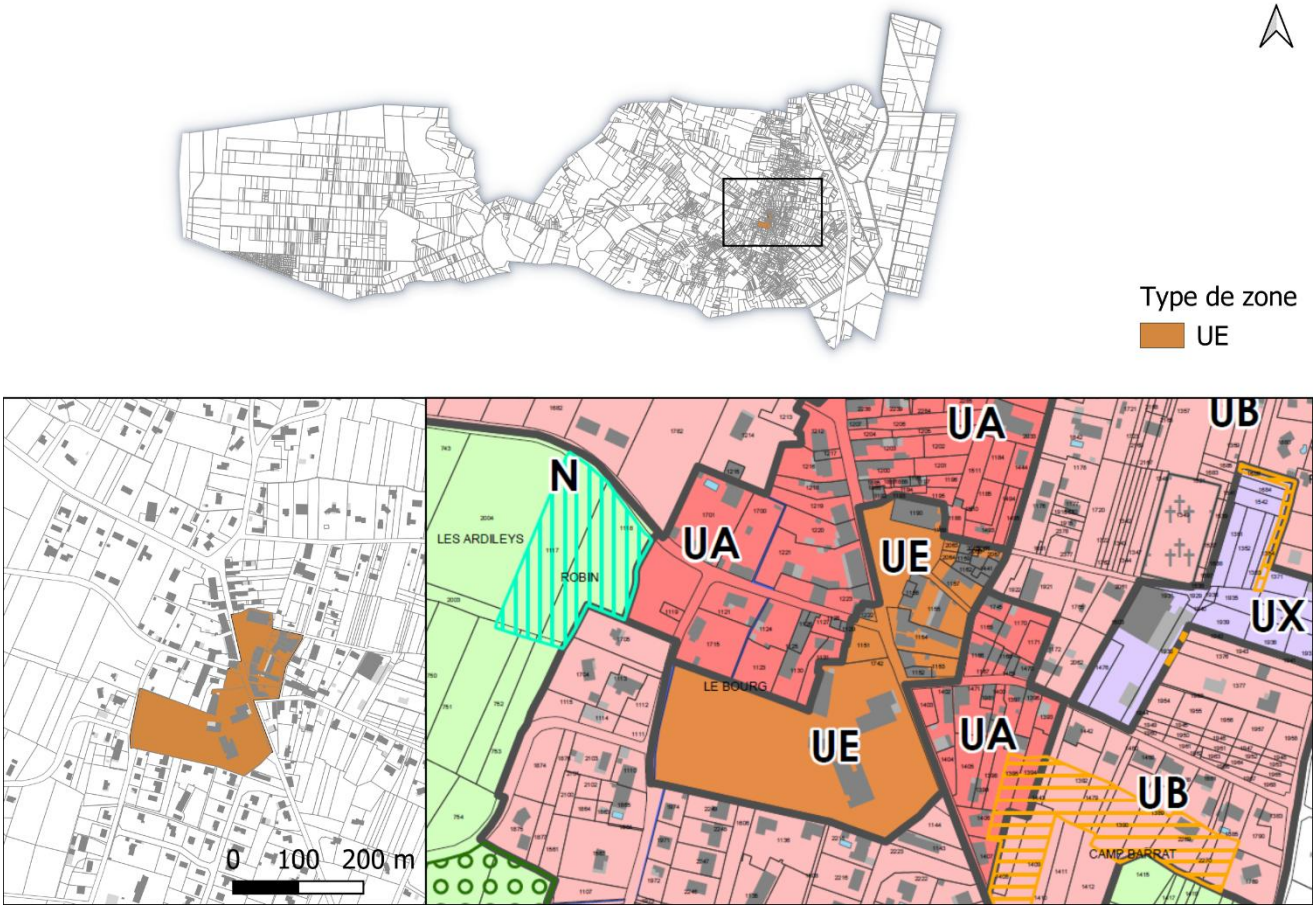
Il s'agit principalement de :

- Interdire toutes les destinations autorisées, en ne permettant uniquement que les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Pour toutes les règles, l'objectif est que les nouvelles constructions (extensions et annexes) s'intègrent aux spécificités du contexte urbain et architectural de la zone :
    - Les reculs sont similaires à ceux présents ;
    - L'emprise au sol ne doit pas dépasser 40% afin de maintenir le caractère d'habitat diffus ;
    - La hauteur maximale est portée à 9 mètres au faîtage pour permettre les constructions à étage, qui peuvent être présentes dans la zone.

3.4.5.La zone UE

3.4.5.1. Le zonage : contexte urbain ou géographique

Carte 5 : Localisation de la zone UE



Le PLU propose un zonage à vocation d'équipements, de services publics et d'intérêt collectif (UE) décliné en fonction de l'environnement urbain du site.

Il n'existe qu'une zone UE à Vensac, qui se trouve en cœur de bourg. C'est le centre de gravité de la commune, où l'on trouve tous les équipements publics administratifs comme la mairie, mais aussi l'école, les équipements sportifs, culturels ou médicaux.

Elle est bordée en grande partie par la zone UA, qui appuie le marquage du centre historique de la commune, mais aussi par la zone UB avec notamment un pôle commercial au sud, le long de la RD101E5 qui vient compléter la polarité communale.

Cette zone urbaine forme une entité distincte, composée d'un ensemble de bâtiments s'insérant dans l'armature urbaine de centre ancien et d'infrastructures assurant des fonctions d'équipements (salle des fêtes…) avec des emprises plus importantes et des implantations bien spécifiques.

3.4.5.2. Objectifs recherchés par le règlement

Il s'agit dans cette zone UE de permettre et d'accompagner l'évolution des services et des équipements au sein de leur emprise et leur environnement urbain (garantir le fonctionnement optimal présent et futur).

De plus, la définition de ce périmètre permettra de faciliter la gestion de chaque équipement et service urbain tout en tenant compte de leur cohabitation avec les tissus urbains situés à proximité, notamment à vocation résidentielle.

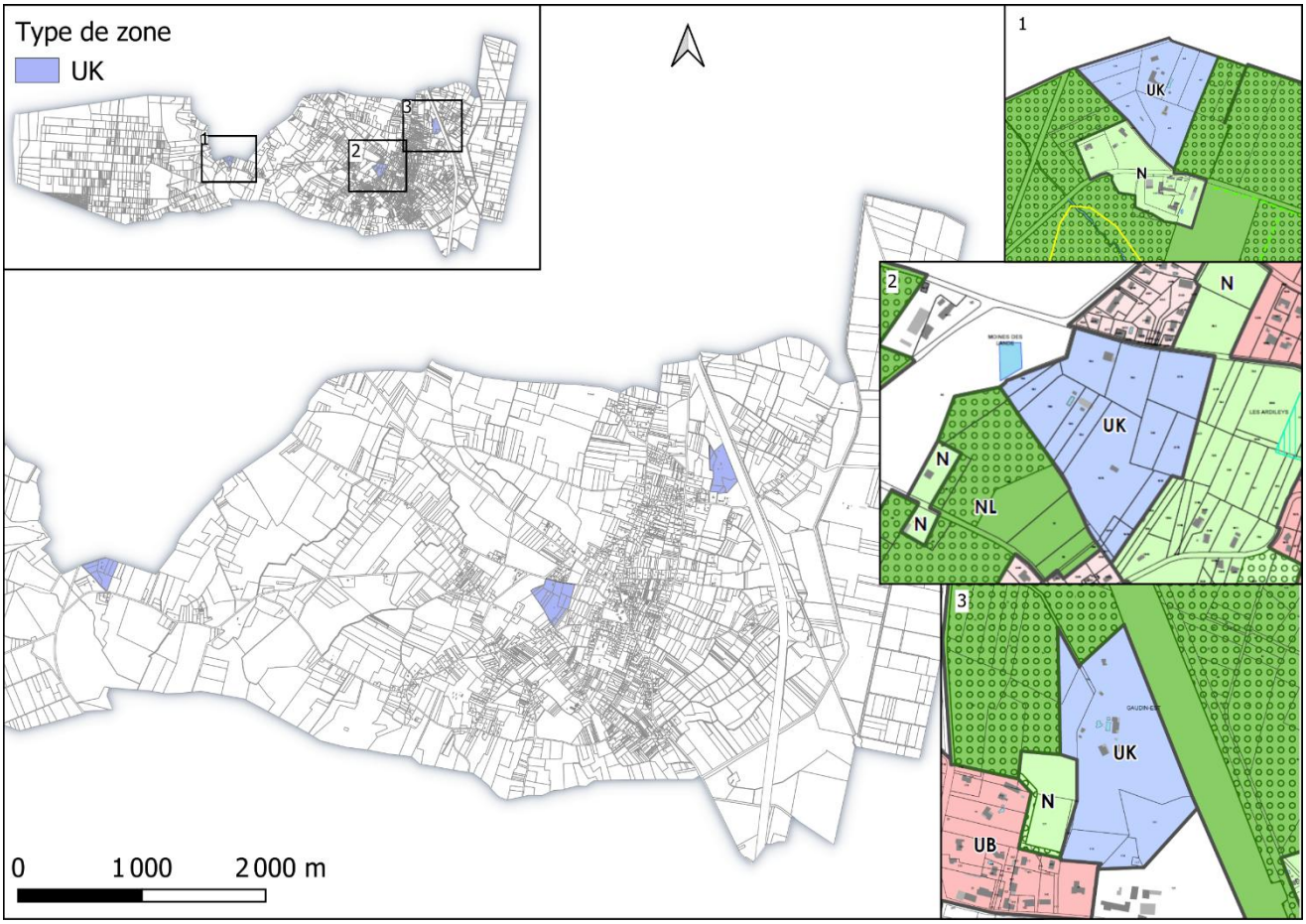
La fonction spécifique de la zone à vocation d'équipements et de services doit être maintenue et développée de manière à conforter les fonctions de centre-bourg qu'elle occupe, tout en préservant les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères présentes, notamment autour de la mairie.

Pour ces équipements spécifiques les règles sont simplifiées afin de permettre la réalisation de projets d'intérêt général :

- Le règlement met l'accent sur l'implantation avec un recul minimum de 5 mètres, elle reste réglementée pour assurer la cohérence du rapport à la voie publique.
- Il permet une gestion de l'implantation vis-à-vis des limites séparatives latérales différenciée en fonction des cas afin de ne pas limiter les réalisations tout en préservant la qualité urbaine : soit sur au moins une des limites séparatives latérales, soit à 3 mètres minimum.
- La hauteur et l'implantation des constructions sur une même unité foncière et l'emprise au sol ne sont pas règlementées afin de ne pas limiter les réalisations de projets d'intérêt général, tout en sachant qu'il s'agit de fonciers communaux.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités des formes urbaines attenantes.

3.4.6.La zone UK

Carte 6 : Localisation de la zone UK



3.4.6.1. Le zonage : contexte urbain ou géographique

La zone UK est spécifique à la gestion des hébergements touristiques, les terrains de camping et de caravanage ainsi que les équipements induits. Cette zone comporte donc des constructions et installations spécifiques. Il s'agit de gérer les activités existantes qui peuvent être source de nuisance pour les autres zones urbaines mitoyennes, pour les deux campings qui sont localisés dans le bourg. Les enjeux de maîtrise de forme urbaine sont moins présents ici, même s'il est important de préserver une qualité paysagère de la zone vis-à-vis des lieux de circulation.

La zone de camping au nord du bourg a été étendue afin de permettre l'aménagement d'un espace de stationnement et de loisirs du camping. Cette zone UK du camping Yelloh Village vient en contact avec la zone UB.

Aucun des campings présents n'est en mesure de s'étendre, du fait de l'écriture du règlement écrit et du zonage.

3.4.6.2. Objectifs recherchés par le règlement

L'objectif est donc de parvenir à une gestion des constructions existantes, en ne permettant que la restructuration et l'extension des équipements existants à la date d'approbation du PLU, tout en maintenant un éloignement entre les zones d'hébergement avec les zones d'habitat :

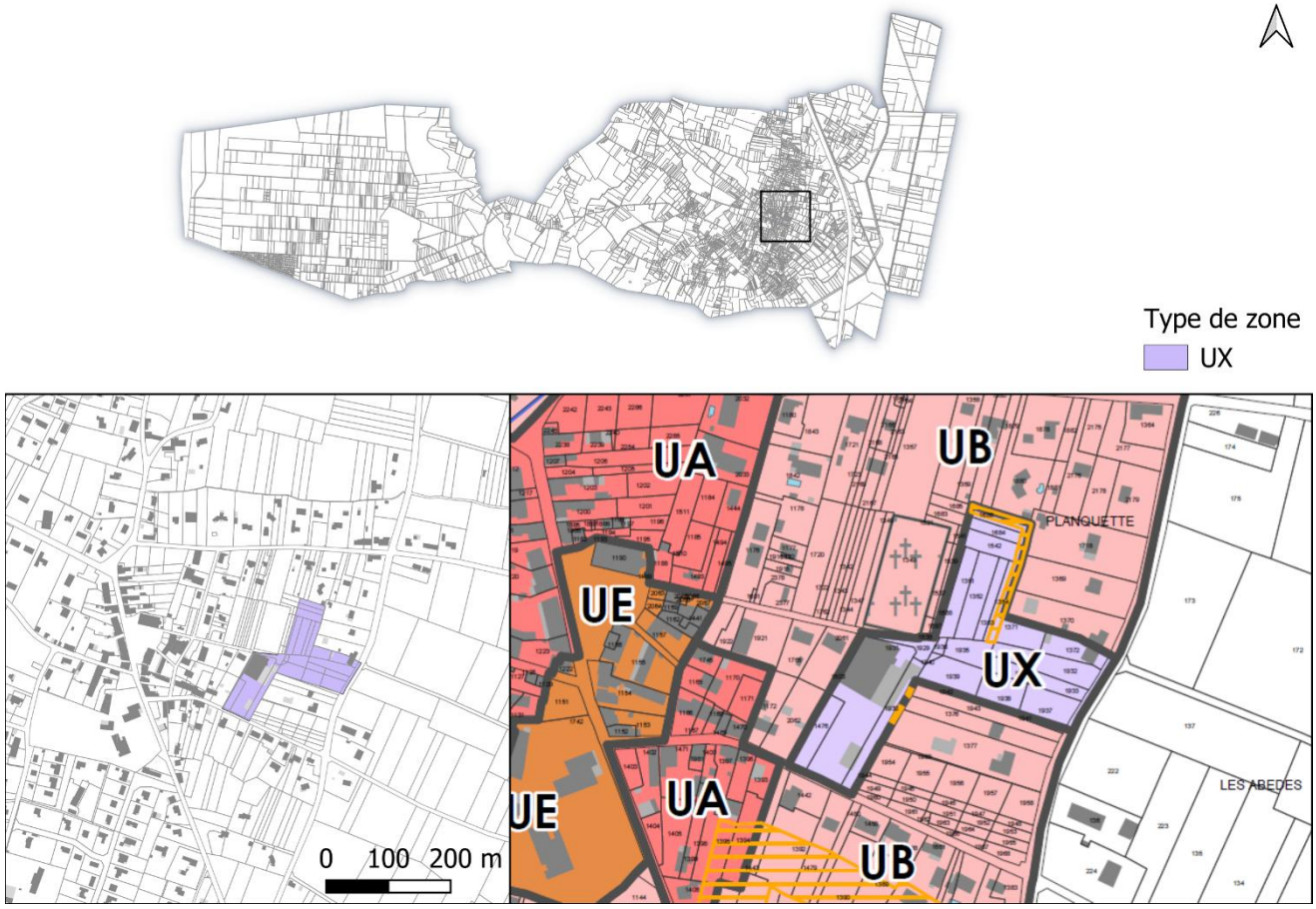
- Le règlement met l'accent sur l'implantation avec un recul minimum de 5 mètres, elle reste réglementée pour assurer la cohérence du rapport à la voie publique.
- Au regard du contexte rural du positionnement des zones UK, il est prévu une implantation des constructions à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière n'est pas règlementé, toutefois pour veiller à la qualité d'accueil des campings et éviter une trop forte imperméabilisation, la capacité des terrains de camping de doit pas excéder 50 emplacements ou unité d'hébergement par hectare, chaque emplacement devant avoir une superficie au moins égale à 100m², et les habitations légères de loisirs ne pourront excéder 35m². En application de la loi littoral, l'emprise au sol et la capacité du terrain de camping de Tastesoule, se situant en diffus, ne pourront être augmentées.
- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, les règles sont adaptées au type de constructions pouvant être accueillies.

3.4.7.La zone UX

3.4.7.1. Le zonage : contexte urbain ou géographique

Carte 7 : Localisation de la zone UX



La zone UX est destinée à l'accueil spécifique d'installations et de bâtiments liés aux activités de type artisanal ou de stockage de matériel. Cette zone comprend une entreprise artisanale déjà implantée, et des espaces disponibles, en continuité du cimetière et allant jusqu'à la départementale RD1E4, pour permettre l'extension de l'activité présente ou l'implantation de nouvelles activités. Cette zone est desservie par la rue du cimetière reliant le centre-bourg, ou un accès sur la rue de la Croix Cassée reliant rapidement la route départementale. La forme urbaine ne présente pas de caractéristiques particulières.

3.4.7.2. Objectifs recherchés par le règlement

L'objectif est donc de parvenir à une gestion relativement souple de la zone tout en encadrant et limitant sa vocation aux destinations existantes et selon les modalités suivantes :

- La fonction spécifique de la zone doit être maintenue tout en évitant le développement des constructions et opérations à usage d'habitation. La destination industrielle est également interdite afin de limiter les nuisances compte tenu de la proximité des zones d'habitation limitrophes.
- Le règlement met l'accent sur l'implantation avec un recul minimum de 5 mètres, elle reste réglementée pour assurer la cohérence du rapport à la voie publique.
- Au regard du contexte rural du positionnement des zones UX, il est prévu une implantation des constructions à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière est règlementée avec un minimum de 4 mètres afin d'assurer des dispositions de sécurité minimales au regard de la vocation des constructions.
- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au à l'acrotère au regard de la vocation des constructions.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, les règles sont plus souples que dans les autres zones urbaines du fait de l'hétérogénéité des besoins techniques selon les activités. La qualité d'intégration paysagère est toutefois recherchée dans cette zone constitutive du bourg.

3.5. La zone à urbaniser

Peuvent être classées en zones à urbaniser AU, les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Le développement urbain et donc démographique de la commune de Vensac est conditionné à la capacité d'alimenter en eau potable la population (Cf Tome4 /4-Analyse des incidences notables sur l'environnement des dispositions opposables du PLU et mesures « ERC » associées / D- L'eau en tant que ressource et milieu). Les réseaux sont donc considérés comme insuffisants pour permettre la réalisation de zones à urbaniser

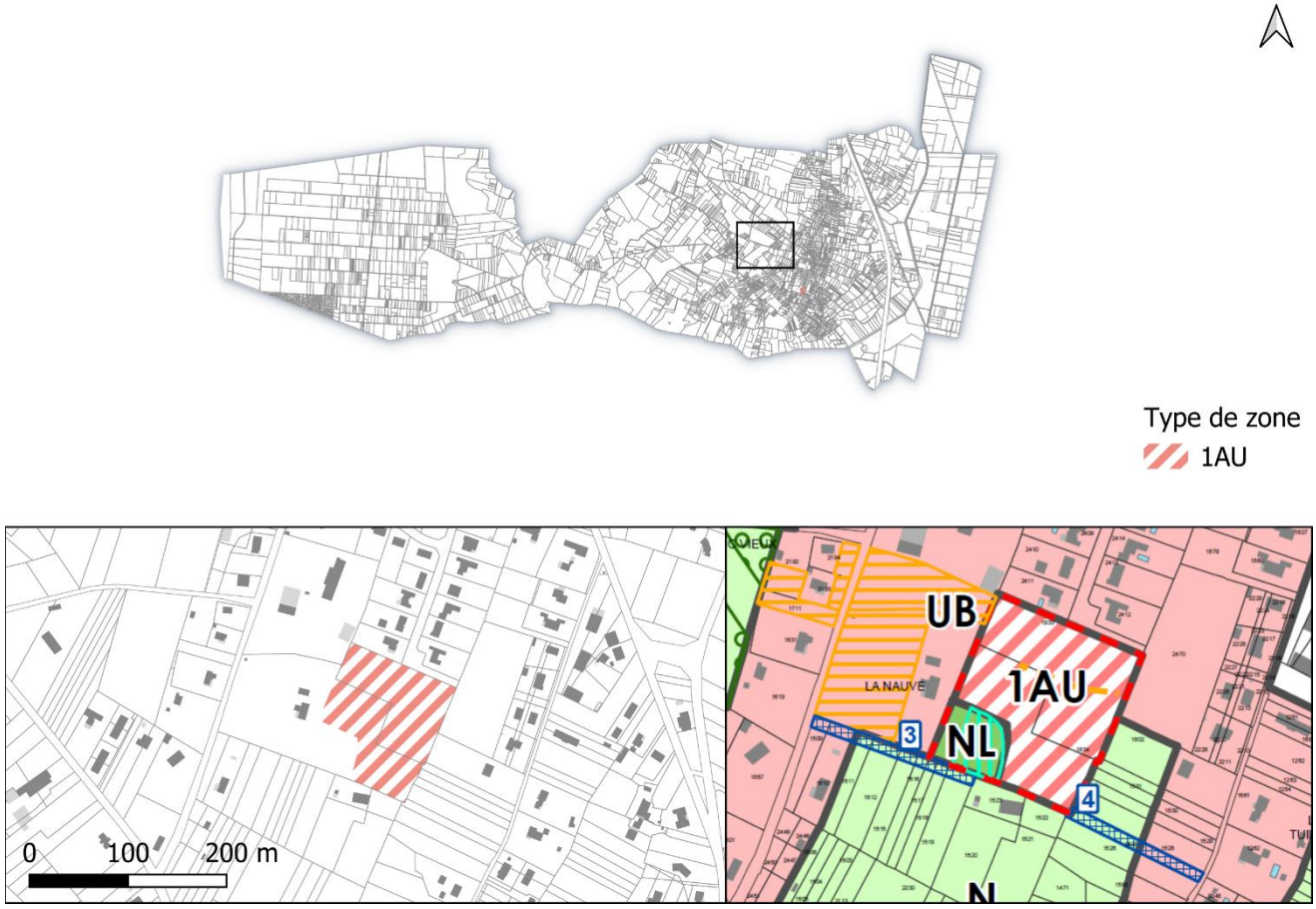
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les réseaux sont, à l'approbation, suffisants pour permettre la réalisation de la zone 1AU ; d'une surface de 1,28 hectare.

3.5.1.La zone 1AU

3.5.1.1. Le zonage : contexte urbain ou géographique

Carte 8 : Localisation de la zone 1AU



La Zone 1AU constitue l'extension urbaine UB, en continuité du lotissement communal. La vocation est résidentielle, permettant d'atteindre les objectifs de développement du bourg, en compatibilité avec la loi Littoral.

L'objectif global est de conforter le bourg de Vensac, en promouvant une densification horizontale de ces secteurs sous forme d'habitat individuel, compatibles avec le tissu résidentiel existant.

3.5.1.2. Objectifs recherchés dans le règlement

Les principes morphologiques règlementaires de cette zone sont bâtis sur la vocation principalement résidentielle de la zone UB périphérique.

Il s'agit en revanche de circonscrire les possibilités d'extension de ces quartiers au dépend des espaces naturels ou agricoles périphériques, notamment pour favoriser un processus de densification.

Il s'agit principalement de :

- Favoriser la constructibilité des espaces libres au sein de ces quartiers d'habitation. La mixité fonctionnelle y sera de fait limitée par la forte vocation résidentielle périphérique. Il s'agit pour autant, sous condition de ne pas créer de nuisance, de maintenir la possibilité d'activités professionnelles de petites dimensions (bureau,…).

- L'implantation doit s'adapter à la configuration de la zone, en continuité du lotissement communal, mais permettre une densification de ces espaces en contact avec le centre-bourg :
    - Imposer l'implantation selon un recul allant de 5 à 10 mètres des emprises publiques ;
    - Permettre une gestion de l'implantation vis-à-vis des limites séparatives latérales différentes en fonction des cas : soit sur au moins une des limites séparatives latérales, soit à 3 mètres minimum.
- Au regard d'une recherche de plus de densité, et l'émergence de parcelles constructibles de taille plus réduite, favoriser la possibilité de réaliser des constructions avec 1 étage.
- Par ailleurs, l'emprise au sol est règlementée à un maximum de 50% de la parcelle de manière à favoriser une densification raisonnée au regard de positionnement géographique et de desserte en réseau qui peut être hétérogène selon les lieux.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, pour éviter une banalisation du bourg.
- Préserver les haies et les arbres du site de la zone 1AU en application de l'OAP définie précédemment.

3.6. Les zones agricoles et naturelles et forestières

3.6.1. Les zones agricoles

Carte 9 : Localisation de la zone A



Peuvent être classés en zone agricole « zones A » les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage.

3.6.1.1. Le zonage : contexte urbain ou géographique

Ces zones concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées sans présenter de sensibilité environnementale majeure. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'objectif est d'afficher clairement en zone agricole les terres exploitées ou présentant un potentiel agronomique important. Les espaces agricoles sont localisés sur la partie Est de la commune, essentiellement autour du bourg. Il s'agit en grande partie d'espaces viticoles.

Le classement en zone A permet de protéger les terrains en raison de leur qualité agricole et permettre la pérennisation de cette activité sur l'ensemble de la commune y compris dans des secteurs qui sont sujets à pression foncière (franges d'urbanisation, etc…). La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme.

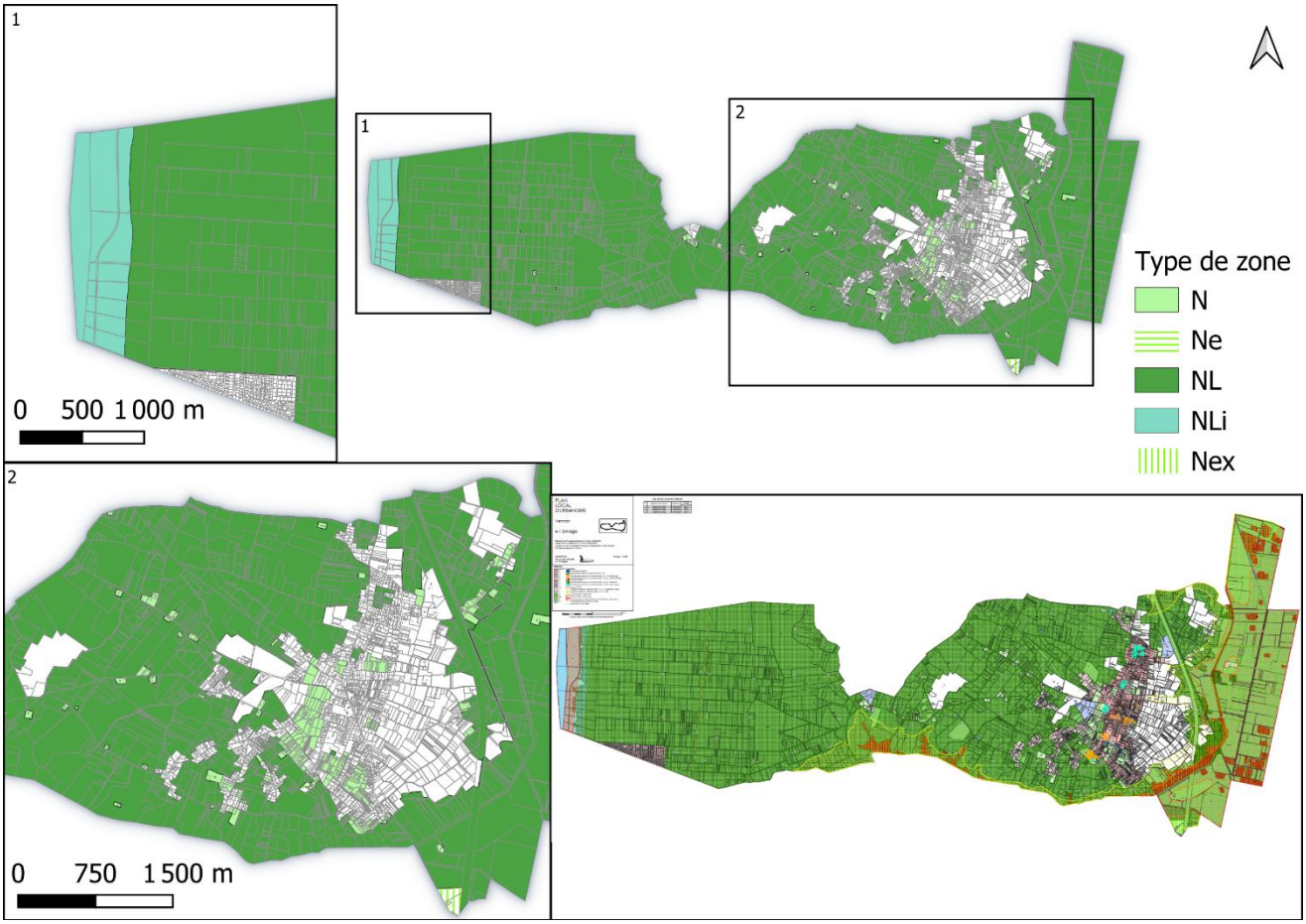
3.6.1.2. Objectifs recherchés par le règlement

Les principes généraux du règlement doivent permettre de :

- Pérenniser la fonction économique de production agricole et notamment viticole et l'intégrité des terroirs.
- Protéger ces zones et les réserver aux activités agricoles
- Permettre la gestion mesurée des habitations présentes non nécessaires à l'activité agricole.

3.6.2.Les zones naturelles

Carte 10 : Localisation de la 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 (…).

La zone naturelle comprend un secteur Ne, à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif. Les zones au sud et nord-ouest du bourg abritent les services techniques de la commune et un espace de stockage. Il s'agit d'utilisations des sites déjà existantes qui sont ici repérées. Les deux zones Ne au centre de la commune sont matérialisées pour repérer deux occupations déjà existantes également : la déchetterie et le captage du syndicat des eaux de la Pointe de Grave.

Un autre secteur, d'une superficie réduite, dénommée Nxe, permet uniquement le dépôt de matériaux non polluants. Cette zone, au sud de la commune le long de la RD1E4 est également une zone qui est déjà utilisée pour du stockage de la part de la commune et d'une entreprise. Il s'agit de prendre en compte cette utilisation du sol.

Aucune des zones Ne/Nex ne constitue donc un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitées).

La commune, en tant que commune littorale de Gironde est couverte par de la forêt des Landes, avec essentiellement du pin maritime exploité. La commune étant une commune littorale, la zone naturelle classée en espace remarquable par le SCOT Médoc Atlantique, est classée en zone NL.

La zone NL est concernée par un secteur NLi, correspondant aux secteurs non urbanisés dans la bande littorale, portée par le SCOT à 300 mètres. Ce secteur NLi est inconstructible.

La zone naturelle « simple » est donc très limitée sur la commune et concerne principalement les constructions isolées existantes localisées dans le massif forestier, afin de permettre leur évolution, sans création de nouvelle habitation.

Plusieurs zones naturelles plus importantes sont localisées autour du bourg. Certaines sont construites mais trop peu densément pour être classées en zone UD. D'autres espaces ont une vocation naturelle sans ou avec très peu de constructions. Ces dernières sont généralement enchâssées dans des espaces urbains.

Cette zone englobe des terrains généralement non ou insuffisamment équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

3.6.2.1. Le zonage : contexte urbain ou géographique

Une partie de la délimitation de ces zones est issue de la transcription des dispositions du SCoT relatives aux cœurs de biodiversité et aux espaces naturels, mais aussi à la retranscription de la Trame Verte et Bleue à une échelle plus fine de la commune.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'objectif est d'afficher clairement une zone naturelle permettant la préservation et la valorisation des espaces naturels.

Pour répondre aux objectifs écologiques fixés par la loi, le zonage naturel (N) et naturel littoral (NL) et les périmètres repérés au titre des *« dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine »* ont été les outils principalement utilisés. Dans cet objectif, un panel d'outils complémentaires au zonage a été utilisé : les Espaces Boisés Classés, les alignements d'arbres, les protections de haies, le périmètre de protection d'entité boisée, d'habitat d'intérêt communautaire, de boisement, et de zone humide.

Ces zones concernent des espaces naturels, pour autant, ces territoires peuvent avoir différents rôles ou usages, notamment d'interface : entre infrastructure routière et urbanisation, elles jouent un rôle de zone tampon, - d'espace de transition, entre urbanisation et espace naturel à forte valeur écologique et/ou agricole ou entre deux espaces urbains de différente vocation.

Dans le respect des documents de planification et de gestion de l'eau de portée supérieure (SDAGE, SAGE), des objectifs du SCoT, le PLU s'est attaché à définir des zones naturelles le long du réseau hydrographique afin :

- De préserver et de restaurer les milieux aquatiques et humides constituant la trame bleue.
- De contribuer au bon état écologique des cours d'eau.
- De réduire les pressions s'exerçant sur les milieux aquatiques et humides pour leur permettre d'assurer leurs fonctions d'épuration des eaux, de régulation des risques d'inondation, …

En plus des milieux aquatiques et zones humides d'importance inscrits et délimités au SRADDET, le PLU a délimité des zones naturelles sur les milieux qui renferment une biodiversité plus ordinaire mais réellement présente sur le linéaire des cours d'eau de la commune. Entretenir et valoriser ces zones humides et aquatiques préservent les possibilités de déplacements des espèces sauvages sur l'ensemble du territoire. Ces cours d'eaux sont en connexion avec les milieux aquatiques et naturels, ce qui permet d'éviter une érosion de la diversité biologique.

Le projet de la municipalité entend :

- Préserver des espaces naturels, de la biodiversité, … et leur différenciation par rapport aux zones agricoles conformément à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme.
- Classer en zone N la majorité des boisements, afin de limiter le ruissellement, favoriser l'écoulement des eaux, de préserver les sols et la diversité de la flore et de la faune….

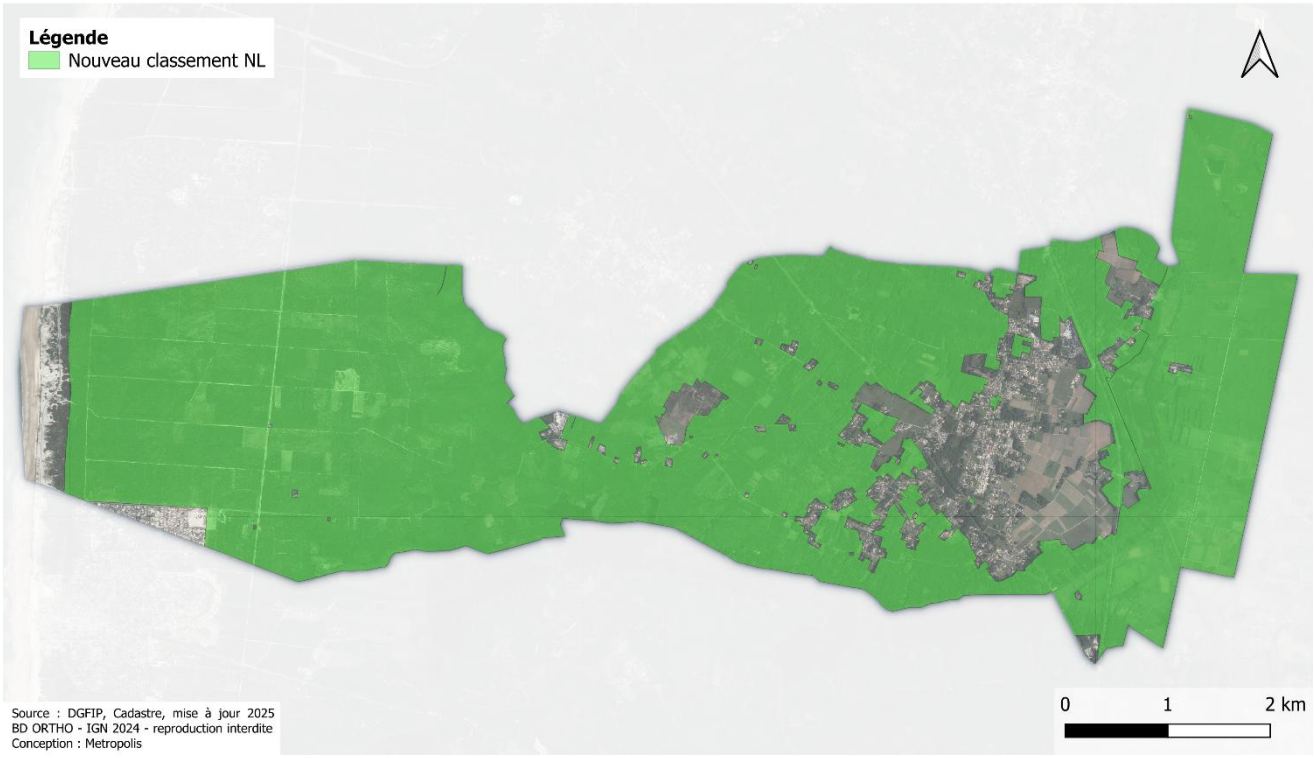
De plus, il convient de prendre en compte :

- Par un secteur Ne, les sites d'équipements publics ou d'intérêt collectif existants situés hors zone urbaine ou en continuité.
- Par un secteur Nex, le site de stockage existant situé hors zone urbaine.
- Par une zone NL, la protection stricte des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, instituée par l'article L121-23.
- Par un secteur NLi de la zone NL, correspondant aux secteurs non urbanisés dans la bande littorale, portée à 300 mètres par le SCOT Médoc Atlantique.

3.6.2.2. Objectifs recherchés par le règlement

Les principes généraux du règlement doivent permettre :

- Le maintien des espaces naturels, boisés, végétalisés de la commune et le maintien de la valeur écologique de ce territoire.
- Préserver l'intégrité de ces espaces en y limitant le mitage : maintenir une constructibilité très limitée.
- Interdire toutes les nouvelles constructions mais assurer la gestion des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (extension, annexe et piscine).
- Autoriser les constructions de services publics ou d'intérêt collectif liées à la gestion et à l'entretien des milieux naturels à leur valorisation écologique et/ou pédagogique (dont les abris pour animaux participant à l'entretien des milieux naturels).



3.7. Les emplacements réservés

En application des articles L.151-41 et R.151-34 du code de l'urbanisme, *« le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

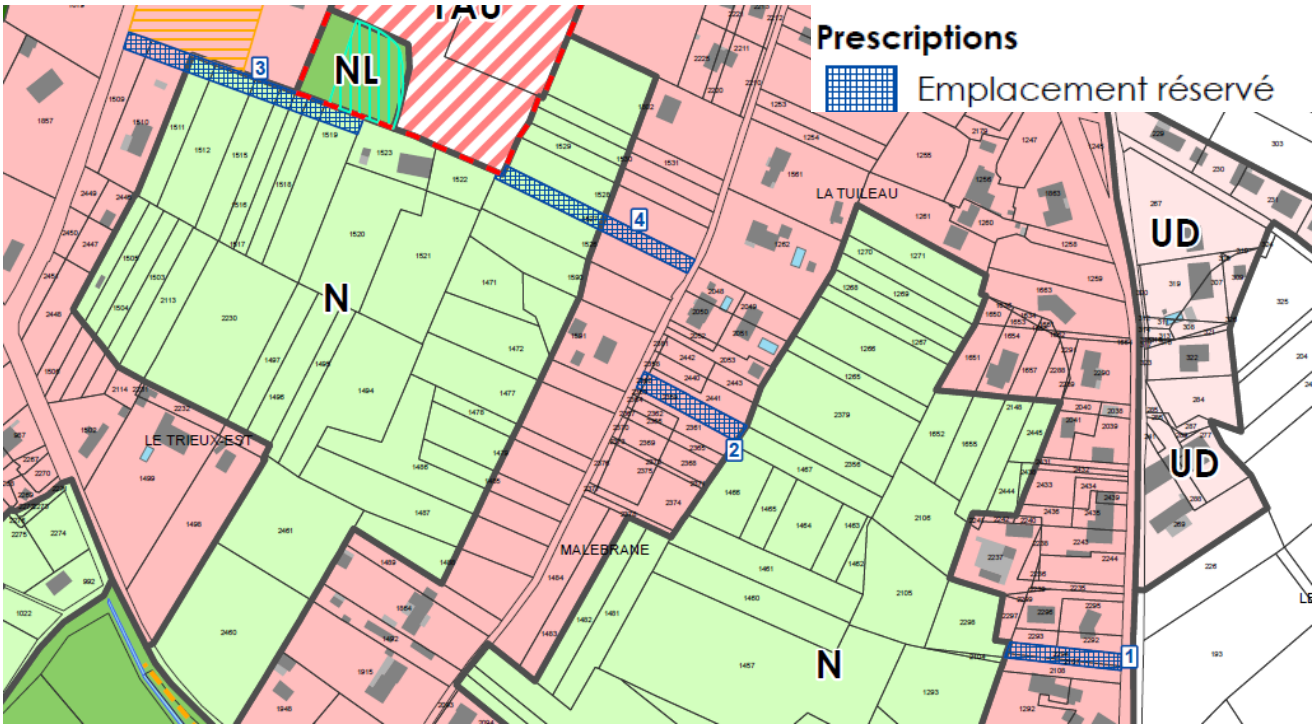
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Quatre emplacements réservés sont ainsi créés. La superficie totale des emplacements réservés représente environ 3 076 m².

Ces emplacements réservés ont tous vocation à permettre la réalisation de continuités de desserte des cœurs d'îlot voués à être urbanisés à court et long terme.

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surfaces approximatives
1	Création d'un accès	Commune	467 m²
2	Création d'un accès	Commune	538 m²
3	Création d'un accès	Commune	1136 m²
4	Création d'un accès	Commune	875 m²

Carte 11 : Extrait du plan de zonage



3.8. Outils de protection et de mise en valeur du territoire

3.8.1. Les Espaces Boisés Classés

Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme permettent de classer, protéger ou créer tout ou partie de bois, forêts et parcs à conserver.

La commune étant classée en loi littoral, les espaces boisés les plus significatifs sont classés en Espace Boisé Classé au titre de l'article L121-27. Les EBC repérés à ce titre au sein du PLU révisé correspondent aux espaces boisés les plus significatifs repérés par le SCOT Médoc Atlantique.

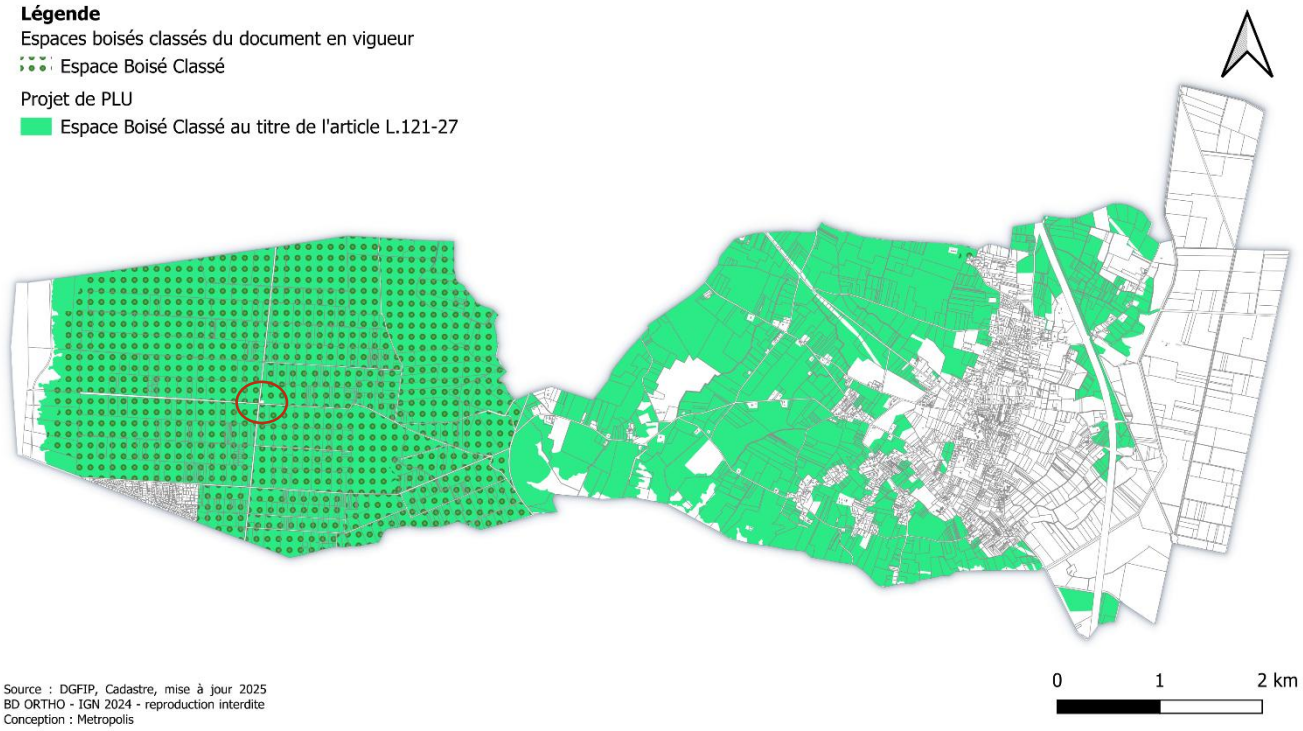
Le classement des terrains en Espace Boisé Classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les défrichements de terrains boisés non classés dans le présent document, et quel que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.

Seuls 0,26 hectares d'EBC ont été supprimés, correspondant à la création du forage Grand Crohot (entouré en rouge sur la carte), et à la prise en compte du passage de la ligne haute tension.

Le PLU de Vensac, tel que proposé pour sa révision, classe 2077,86 hectares en Espaces Boisés Classés (correspondant aux prescriptions surfaciques), contre 1086,65 ha dans le PLU en vigueur. Soit une évolution de +91%.

Carte 12 : Les Espaces Boisés Classés



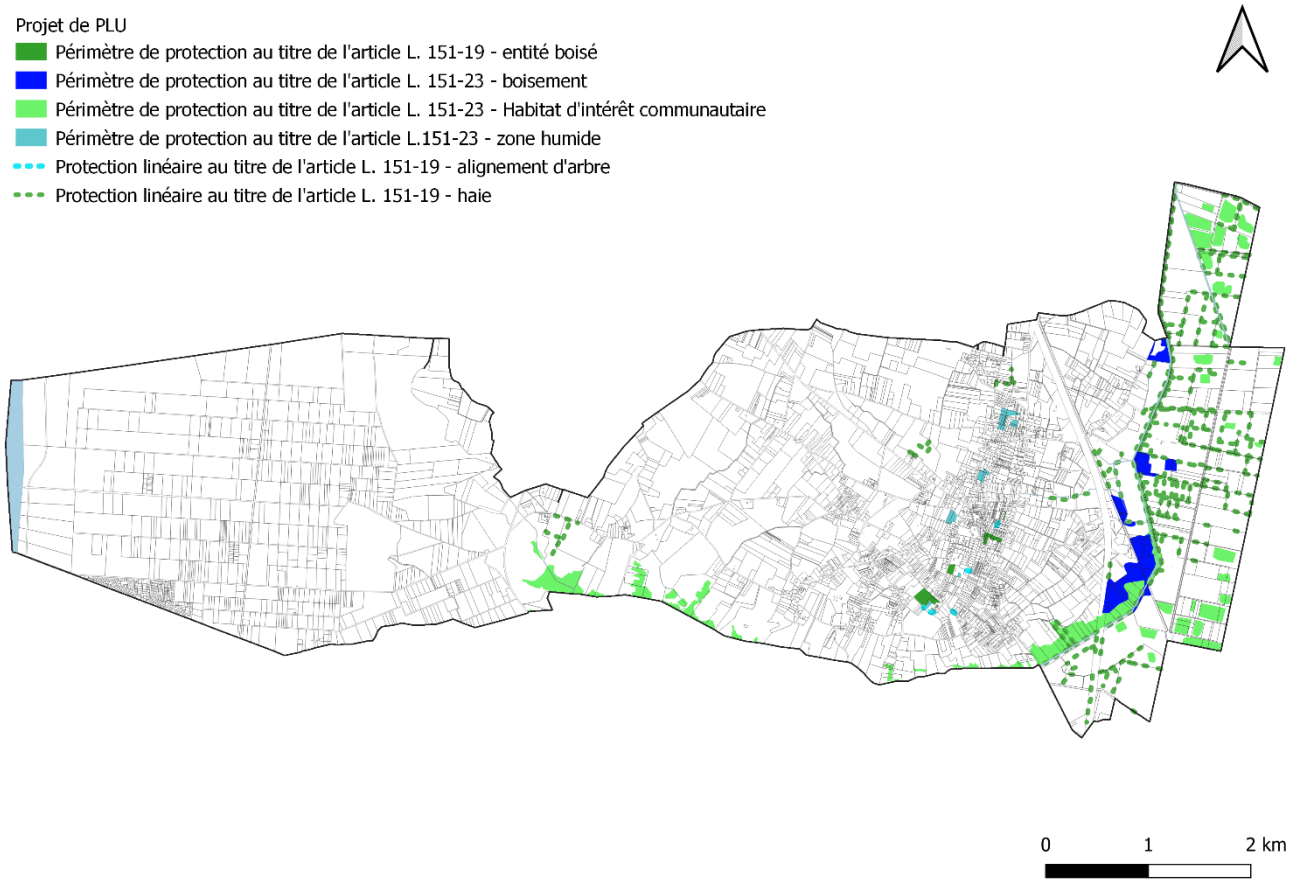
3.8.2.Les éléments du patrimoine remarquable architectural, paysager, naturel et écologique

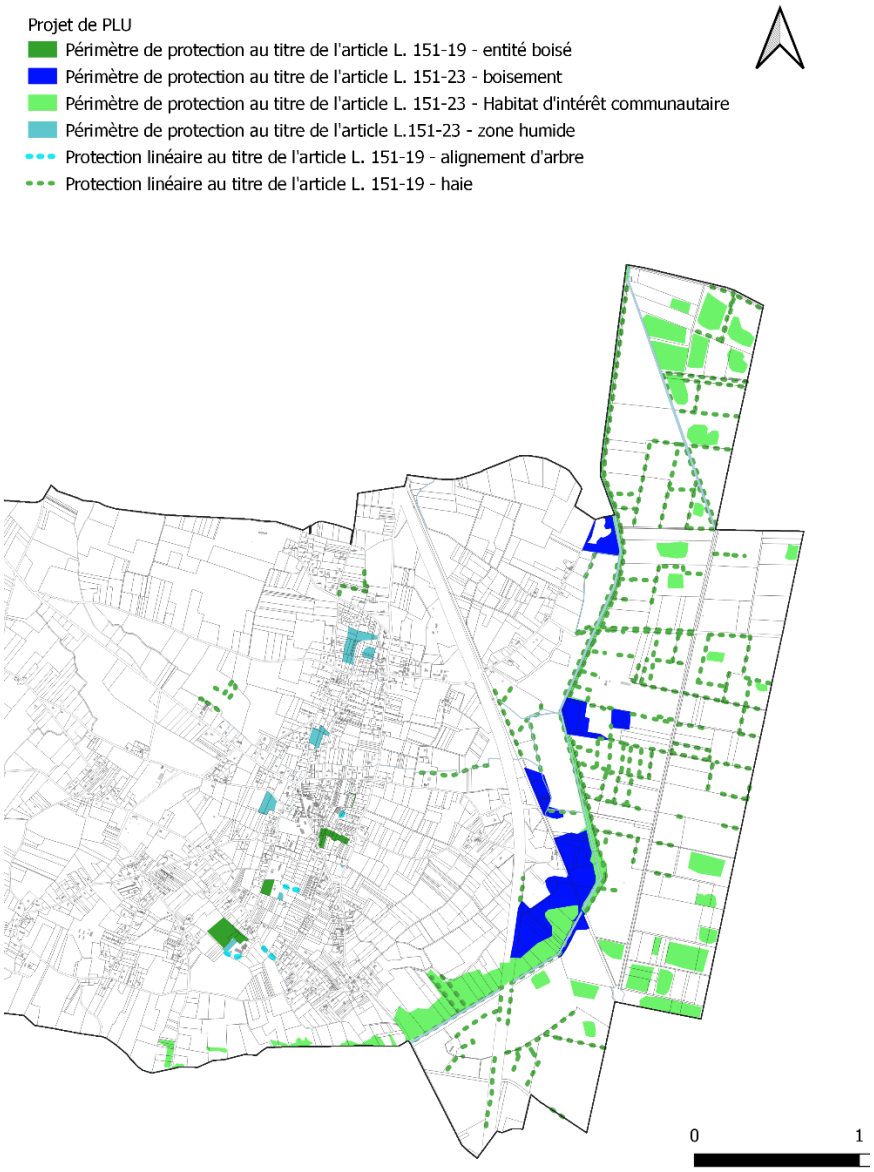
Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 CU sont principalement des éléments linéaires (alignements d'arbres, haies) et des entités boisées. Les haies sont essentiellement situées dans le Marais du Bas Médoc.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 CU sont principalement :

- ✓ des habitats d'intérêt communautaires (non boisés) des marais du Bas - Médoc ;
- ✓ des boisements ;
- ✓ des zones humides mises en évidence par THEMA Environnement lors des prospections écologiques réalisées durant l'évaluation environnementale.

Notons qu'aucun élément n'était identifié dans le PLU en vigueur.





Dans le PLU de Vensac :

- **133,71 ha sont classés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (forme surfacique), contre 0 ha dans le document actuellement en vigueur ;
- **30,75 km de haies sont identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (prescription linéaire), ainsi que 324 ml d'alignements d'arbres, contre 0 ml dans le document d'urbanisme en vigueur.

3.8.3.Évolution apportée par la révision du PLU

Suite à l'enquête publique, le bilan portant sur **les Espaces Boisés Classés** est formalisé dans le tableau ci-après :

Evolution apportée par le PLU	Surface cumulée (en ha)
EBC créé	991,47
EBC maintenu	1086,39
EBC supprimé	0,26
Protection patrimoniale créée	134,23
Total général	2212,34

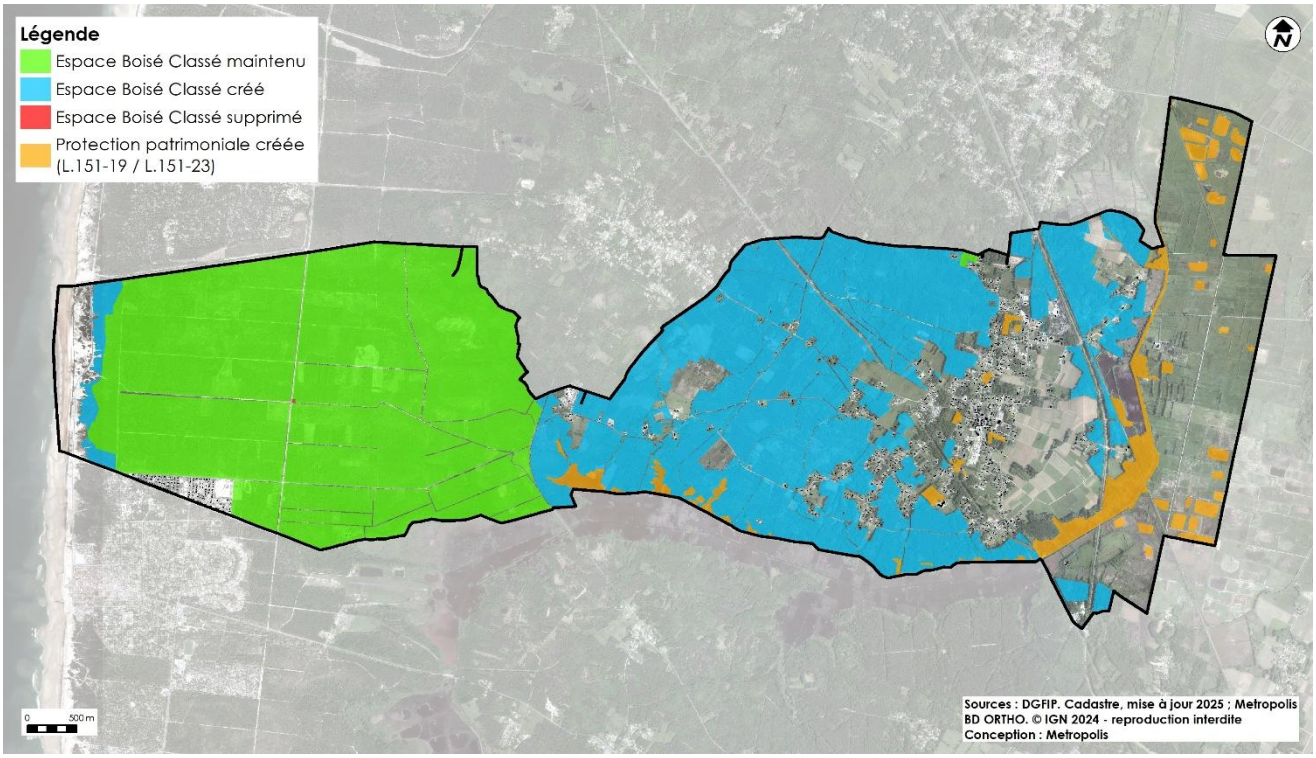
Seuls 0,26 hectares d'EBC ont été supprimés, correspondant à la création du forage Grand Crohot et à la prise en compte du passage de la ligne haute tension. Les EBC sont augmentés de 91%.

Le bilan portant sur les éléments de patrimoine est formalisé dans le tableau suivant :

ELEMENTS SURFACIQUES	Cumul (en ha)
Protection patrimoniale créée	**134,23**
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - entité boisé	4,37
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - boisement	30,03
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Habitat d'intérêt communautaire	94,34
Périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 - zone humide	5,49

ELEMENTS LINEAIRES	Cumul (en mètre linéaire)
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - alignement d'arbre	324,55
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - haie	30751,57

Aucune protection au titre du L151-19 et 151-23 n'était portée par le document en vigueur. Toutes ces protections sont donc ajoutées : 134 hectares et 31 076 mètres linéaires.



4. Surfaces et capacités d'accueil dégagées du PLU

4.1. Tableau des surfaces

Ce tableau présente la répartition et la proportion des surfaces par zones et secteurs dans le PLU.

Type de zone	PLU 2022		PLU révisé	
	Superficie (ha)	Part du territoire communal	Superficie (ha)	Part du territoire communal
Zones urbaines				
UA	10,99	0,33%	5,63	0,17%
UB	128,75	3,81%	93,78	2,78%
UC	36,29	1,07%	21,84	0,65%
UD			55,20	1,64%
UE			3,06	0,09%
UK	17,99	0,53%	17,55	0,52%
UX			1,52	0,05%
Total	194,02	5,75%	198,58	5,88%
Zones à urbaniser				
1AU	21,82	0,65%	1,27	0,04%
1AUt	5,34	0,16%		
2AU	12,40	0,37%		
Total	39,56	1,17%	1,27	0,04%
Zones agricoles				
A	203,87	6,04%	231,94	6,87%
Total	203,87	6,04%	231,94	6,87%
Zones naturelles				
N	1993,39	59,05%	74,47	2,21%
Ne	0,45	0,01%	1,82	0,05%
Nex			4,35	0,13%
NL	942,16	27,91%	2782,98	82,45%
NLi			80,11	2,37%
NLp	2,09	0,06%		
Total	2938,09	87,04%	2943,73	87,21%
Total général	3375,54	100,00%	3375,54	100,00%

De manière générale, la synthèse de l'évolution des surfaces entre le Plan Local d'Urbanisme de 2022 et sa nouvelle version permet de mettre en avant les points suivants :

- Un maintien des zones urbaines (+4,56 hectares environ), mais avec 55,20 hectares de zones urbaines inconstructibles (UD). 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 naturel, agricole et forestier ;
- Un effort significatif de contraction des zones à urbaniser (-38,28 ha) ;
- Une augmentation significative des zones agricoles : +28,08 ha ;
- Une augmentation sensible des zones naturelles : +5,65 ha, qui s'explique par l'actualisation opérée sur l'occupation effective des sols.

4.2. Analyse de la capacité de production de logements dans le PLU

Cette partie vise à calculer la capacité d'accueil mise en œuvre dans le PLU, et d'apprécier la cohérence de son dimensionnement avec les perspectives précédemment définies.

L'évaluation de la capacité d'accueil du PLU prend appui sur les objectifs communaux de rationalisation des capacités de création de logements dans le périmètre aggloméré existant de Vensac, soit dans les zones UA, UB et UC.

L'évaluation de la capacité de logements a été déterminée en application du **SCoT Médoc Atlantique** approuvé. Il définit un besoin de **143 logements à créer d'ici 2040 dont 71 dans les enveloppes urbaines et 71 en extension**[1]. Une densité de 13 logements à l'hectare est attendue dans les secteurs en extension.

Le **PADD du PLU** prévoit quant à lui la **création de 90 à 100 logements**, soit une moyenne de 9 à 10 logements par an, durant 10 ans. Le projet de PADD est donc compatible avec le SCOT Médoc Atlantique.

4.2.1. Une capacité de production de 111 à 123 logements

Le calcul de la capacité des espaces disponibles du projet de PLU se base sur plusieurs constats :

- Au sein de la zone UA, les capacités de développement sont très restreintes ;
- Au sein de la zone UB, le calcul se base sur une densité de 12 logements à l'hectare, ce qui donne une estimation du nombre de logements réalisables.
  Le phénomène de rétention foncière est présent et contraint les capacités de densification des zones UA et UB. Après travail avec les élus sur les potentiels mobilisables au sein de l'enveloppe, celui-ci est estimé à 35% à 45%. Par ailleurs, les espaces libres sont conséquents au sein de cette zone, mais il sera difficile sur de nombreuses parcelles d'appliquer la densité de 12 logements à l'hectare, en fonction des sites (configuration des parcelles…) ;
- Au sein de la zone UC, sur Vensac Océan 1 et 2 (à l'ouest), les espaces libres sont peu nombreux puisque les aménagements ont été réalisés et les constructions sont en cours de réalisation, et sur Vensac Océan 3 (espace à l'est) il est prévu 33 lots au sein de l'OAP. Les aménagements ont été réalisés à Vensac Océan 3, les lots sont en vente et devraient être construits très prochainement, sur ce secteur très attractif.
- Au sein de la zone 1AU dans le Bourg en extension du lotissement communal : il est prévu 14 logements sur cet espace en extension du Bourg.

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.

[1] La vacance de logements ne représente pas un enjeu pour la commune (le taux actuel étant d'environ 3% du parc).

Tableau 1- Capacité des espaces disponibles du PLU pour la réalisation de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux habitants

Habitat	Surface en ha	*Surface après rétention foncière (35% sur les zones Ua et Ub)*	*Surface après rétention foncière (45% sur les zones Ua et Ub)*	Densité	Nombre de logements attendus
Total	**14,85**			**12**	**Entre 112 et 124**
1AU	**1,28**			**11**	**14**
1AU	1,28			11	14
U	**13,56**			**12**	**Entre 98 et 109**
UA	0,25	*0,16*	*0,14*	12	2
UB	9,56	*6,21*	*5,26*	12	Entre 63 et 75
UC	3,76			11	33

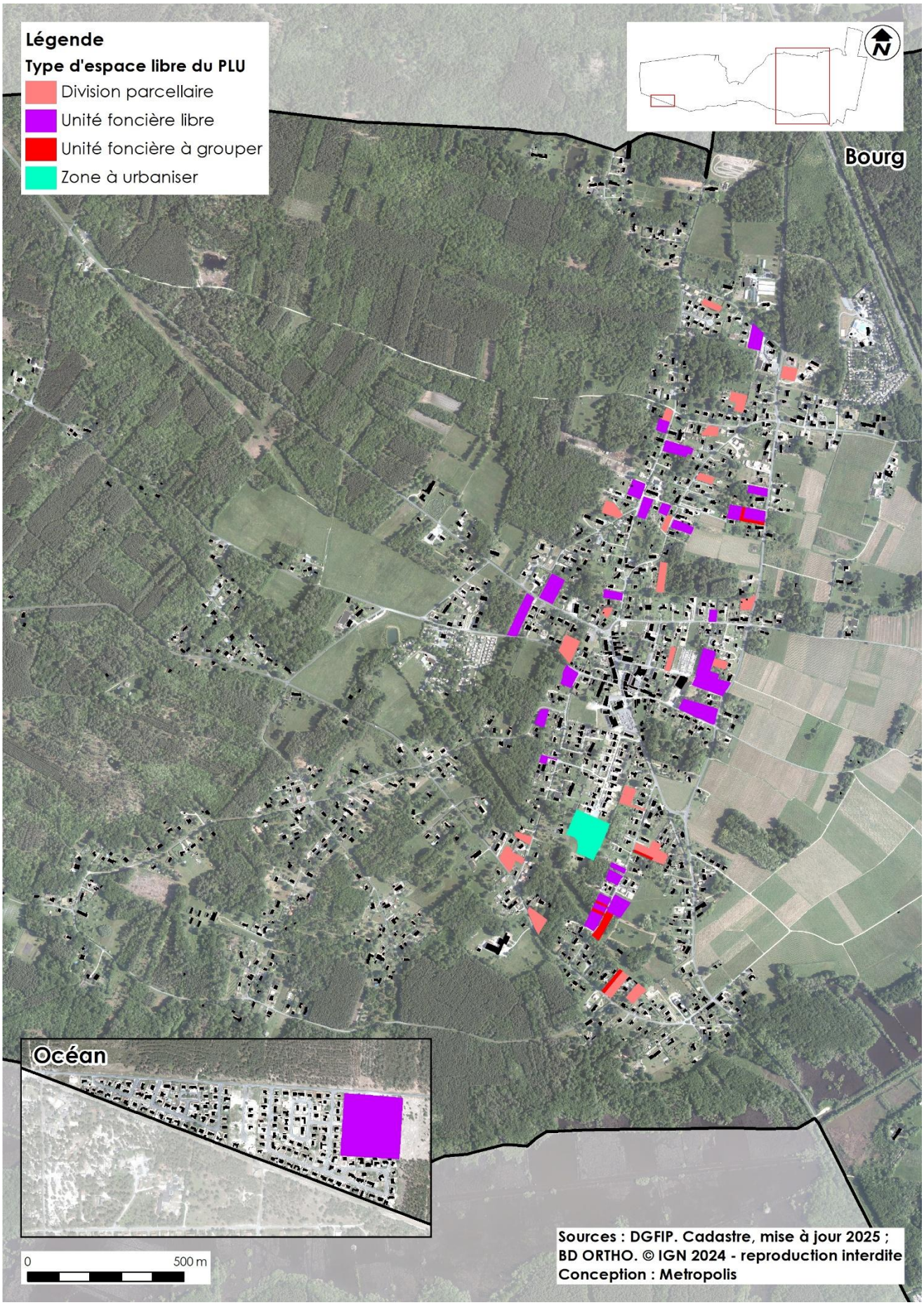
Il est à noter que :

- Hormis la zone en extension en zone UC, tout le développement urbain futur sera réalisé en densification de l'enveloppe resserrée autour du bourg, dans les zones UA, UB et 1AU.
- La révision du Plan Local d'Urbanisme permet de maximiser les capacités d'accueil au sein de l'enveloppe agglomérée des zones UB en favorisant donc le potentiel de densification communal. Ainsi environ 60% du potentiel de réalisation de logements se trouve dans les espaces libres de la zone UB.
- Un taux de rétention foncière de 35% à 45% est appliqué sur les zones UA et sur les zones UB, une grande partie des espaces « disponibles » provenant de potentiels de restructuration, elle dépend de la volonté de personnes privées.

Ainsi les capacités d'accueil théorique du PLU, selon les choix de zonage réalisés, permettraient la construction de 112 à 124 logements, une production en compatibilité avec les objectifs du SCOT et les besoins identifiés dans le PADD en termes d'accueil de population[2].

[2] Le PADD a identifié la création d'environ 90 à 100 nouveaux logements, soit une moyenne de 9 à 10 logements par an.

Espaces libres par type PLU 2025



On constate que :

- Le PLU s'inscrit dans une logique de prise en compte du renforcement de l'urbanisation sur des périmètres de zone déjà urbanisés. De fait, le comblement des « dents-creuses » ou le remplissage des « poches vides » au sein des zones urbaines représentent la capacité la plus importante du PLU.
- La zone UB est celle qui permet à court terme, l'accueil du plus grand nombre de constructions à usage d'habitation. Cela s'explique par le fait que sur cette zone, les espaces sont déjà viabilisés, et situés en zones déjà urbanisées. 63 à 75 nouveaux logements pourraient ainsi être créés.
- Le périmètre urbanisable a été redessiné et fortement réduit afin de privilégier une densification au plus près du centre-bourg.

Le total de potentiel d'accueil de nouveaux logements en zones U est ainsi réparti :

- 2 logements par densification au sein de la zone UA
- 63 à 75 logements par densification au sein de la zone UB
- 33 logements par extension au sein de la zone UC
- 14 logements par extension au sein de la zone 1AU

Ceci est compatible avec le SCoT qui fixe les conditions globales d'urbanisation pour la production de logements à respecter d'ici à 2040 : 50% au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée (au sein du périmètre aggloméré), soit 71 logements et 50% maximum en extension, soit 71 logements, correspondant à la zone 1AU, et à la zone UC, qui a été créée en extension de Vensac Océan. Le projet de PLU prévoir entre 65 et 77 logements en densification et 47 logements en extension.

Le PLU n'affiche pas un équilibre strict entre densification et extension de l'urbanisation comme le préconise le SCOT, mais reste compatible en étant plus vertueux, en privilégiant la densification et en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Dans tous les cas, elle permet une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, vise à une optimisation des réseaux et des formes urbaines plus compactes.

Ce potentiel d'accueil permet de répondre aux besoins identifiés liés d'une part à la prise en compte du « point mort » (maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes, de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels), et à l'accueil de population nouvelle.

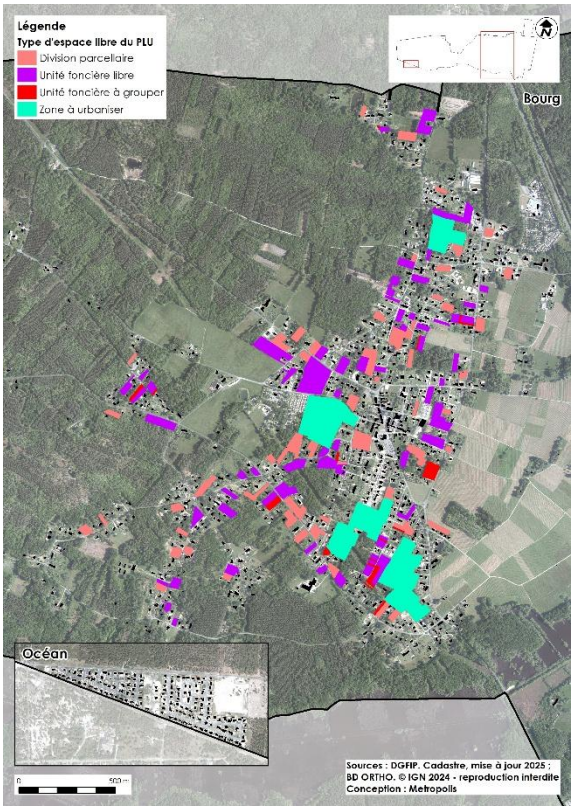
4.2.2.Évolution de la capacité d'accueil

Le tableau et les cartes ci-dessous présentent l'évolution de la capacité d'accueil entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé.

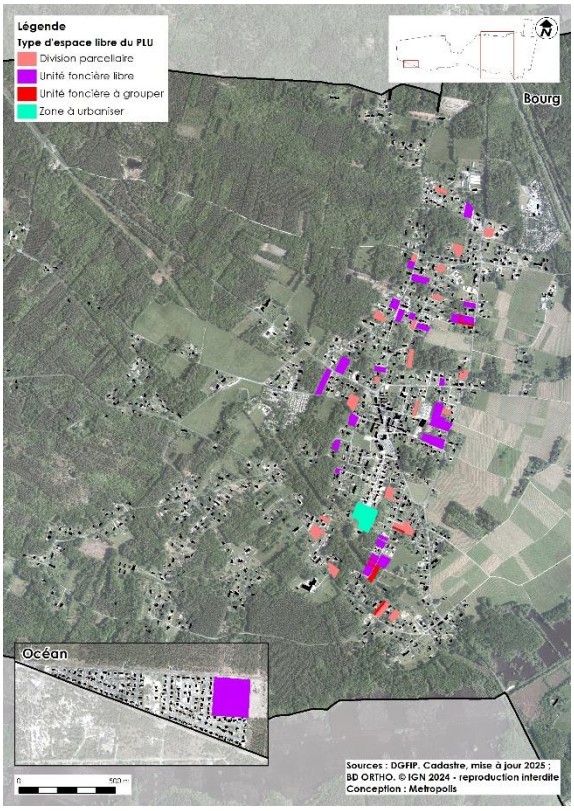
Evolution de la capacité d'accueil entre les PLU 2022 et 2025			
Type de zones	**PLU 2022 (en hectares)**	**PLU révisé (2025)**	**Evolution**
Zone urbaine	37,21	13,56	-64%
Zone à urbaniser à court terme	2,94	1,28	-56%
Zone à urbaniser fermée à long terme	15,07*		-93%
Total	**55,22**	**15,87**	**-73%**

**Espaces soumis à modification du PLU*

Espaces libres par type du PLU 2022



Espaces libres par type PLU 2025



Les espaces disponibles dans le PLU approuvé en 2012 permettaient l'urbanisation de 55 hectares à vocation d'habitat :

- 37 hectares en densification des zones urbaines,
- 3 hectares dans les zones à urbaniser,
- 15 hectares dans les zones à urbaniser à long terme.

L'emprise générale de la capacité d'accueil du projet de PLU (2025) est bien inférieure à celle du PLU en vigueur (2012). Cela s'explique notamment par la réduction des zones AU, et la réduction du périmètre de la zone urbaine constructible (les zones UD ne permettant de réaliser de nouvelles habitations).

Par ailleurs dans le projet de PLU, aucune zone 2AU n'est existante.

4.3. Une consommation d'espaces NAF compatible avec les objectifs du SCOT Médoc Atlantique et le PADD du PLU

4.3.1. Principes de compatibilité

Le **SCOT Médoc Atlantique** attribue à chaque commune une enveloppe de consommation d'espace NAF maximum à vocation d'habitat. **Pour Vensac, la consommation maximale à vocation résidentielle entre 2020 et 2040 s'élève à 8 hectares** (5 hectares d'ici 2030 et 3 hectares pour 2030-2040).

Pour ce décompte, le SCOT dit que « tous les espaces bâtis dont la superficie est supérieure à 5000m², inclus dans des espaces urbanisés et générant une consommation, seront pris en compte dans la consommation totale des espaces NAF. » Les espaces inférieurs à 5000m² seront donc sortis de la comptabilisation.

GESTION DE L'ESPACE DE l'OFFRE RESIDENTIELLE A 2040 (révolu)

Armature urbaine des pôles de Médoc Atlantique		Besoin de logements à créer	GESTION DE L'ESPACE					PHASAGE	
			logements à créer dans l'enveloppe urbaine (*dents creuses renouvellement et transformation RS*)		logements potentiel-lement réalisés en extension	objectifs de densité en extension mais hors intégration d'espaces naturels communs à fonction environnemental	consom-mation maximale en ha	Consom mation maximale NAF 2020-2030	Artificialisation maximale selon code urba (Leg +Reg) 2030-2040
STRUCTURANTS	Lacanau	2 399	70%	1 679	720	22	40	27	13
	Hourtin	918	80%	735	184	22	9	6	3
	Soulac-sur-Mer	1 216	60%	730	486	22	25	17	8
D'EQUILIBRES ECONOMIQUE&TOURISTIQUE	Vendays-Montalivet	834	60%	501	334	20	18	12	6
	Carcans	425	50%	213	213	20	12	8	4
	Saint-Vivien-de-Médoc	355	50%	177	177	17	11	8	4
	Grayan-et-l'Hôpital	455	50%	228	228	17	15	10	5
	Le Verdon-sur-Mer	161	50%	81	81	17	5	3	2
DE PROXIMITE	Queyrac	204	50%	102	102	17	7	4	2
	Vensac	178	50%	89	89	13	8	5	3
	Naujac-sur-Mer	73	50%	37	37	13	3	2	1
	Jau-Dignac-et-Loirac	93	50%	46	46	13	4	3	1
	Talais	142	50%	71	71	13	6	4	2
	Valeyrac	60	50%	30	30	13	3	2	1
	TOTAL	7 515	63%	4 718	2 797	ces densité intègrent les equipements hors environnementaux	166	110	55

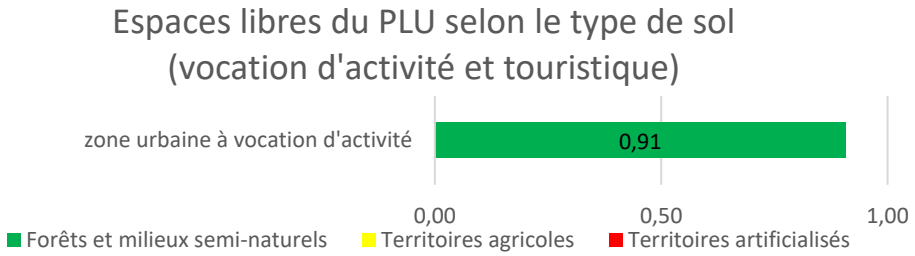
Au sein de son **PADD**, la commune affiche **une consommation maximale de 8 hectares**, toute destinations confondues, correspondant à une réduction de 65% de la consommation de la période 2011-2020. Il s'agit d'un effort conséquent à l'échelle communale qui souhaite être compatible avec le SCOT et le SRADDET.

4.3.2.Bilan de la consommation d'espaces du PLU de Vensac

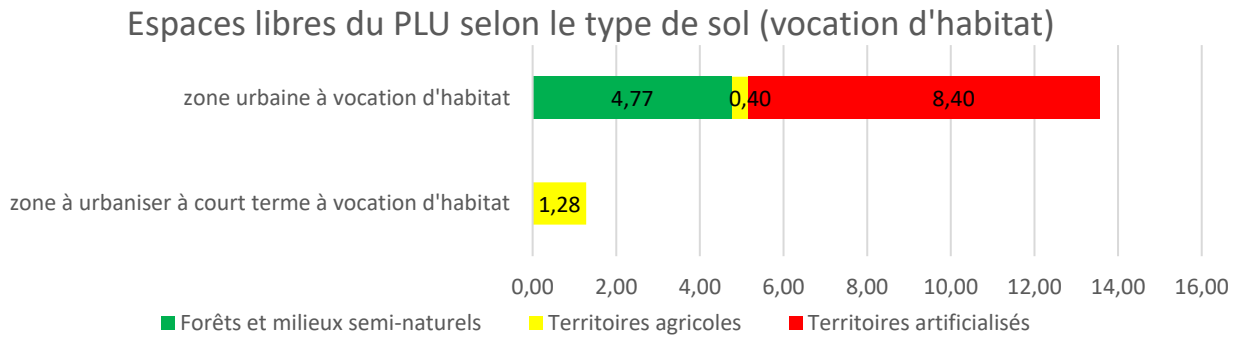
Malgré un projet de PLU qui affirme comme priorité le confortement de l'enveloppe urbaine, le projet reste consommateur d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF). En effet, le projet de la commune consomme au total 15,75 hectares, toutes vocations et tous types de sols confondus, dont 7,35 hectares d'espaces NAF.

	Espaces NAF				
	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Total NAF	Territoires artificialisés	Total général
habitat	**4,77**	**1,68**	**6,45**	**8,40**	**14,85**
1AU		1,28	1,28		1,28
U	4,77	0,40	5,17	8,40	13,56
activité	**0,91**		**0,91**		**0,91**
U	0,91		0,91		0,91
Total général	**5,68**	**1,68**	**7,35**	**8,40**	**15,75**

Les activités se développent uniquement sur des espaces NAF, avec une expansion très raisonnée : 0,91 hectares à destination d'activité. Aucun développement à vocation touristique n'est prévu.

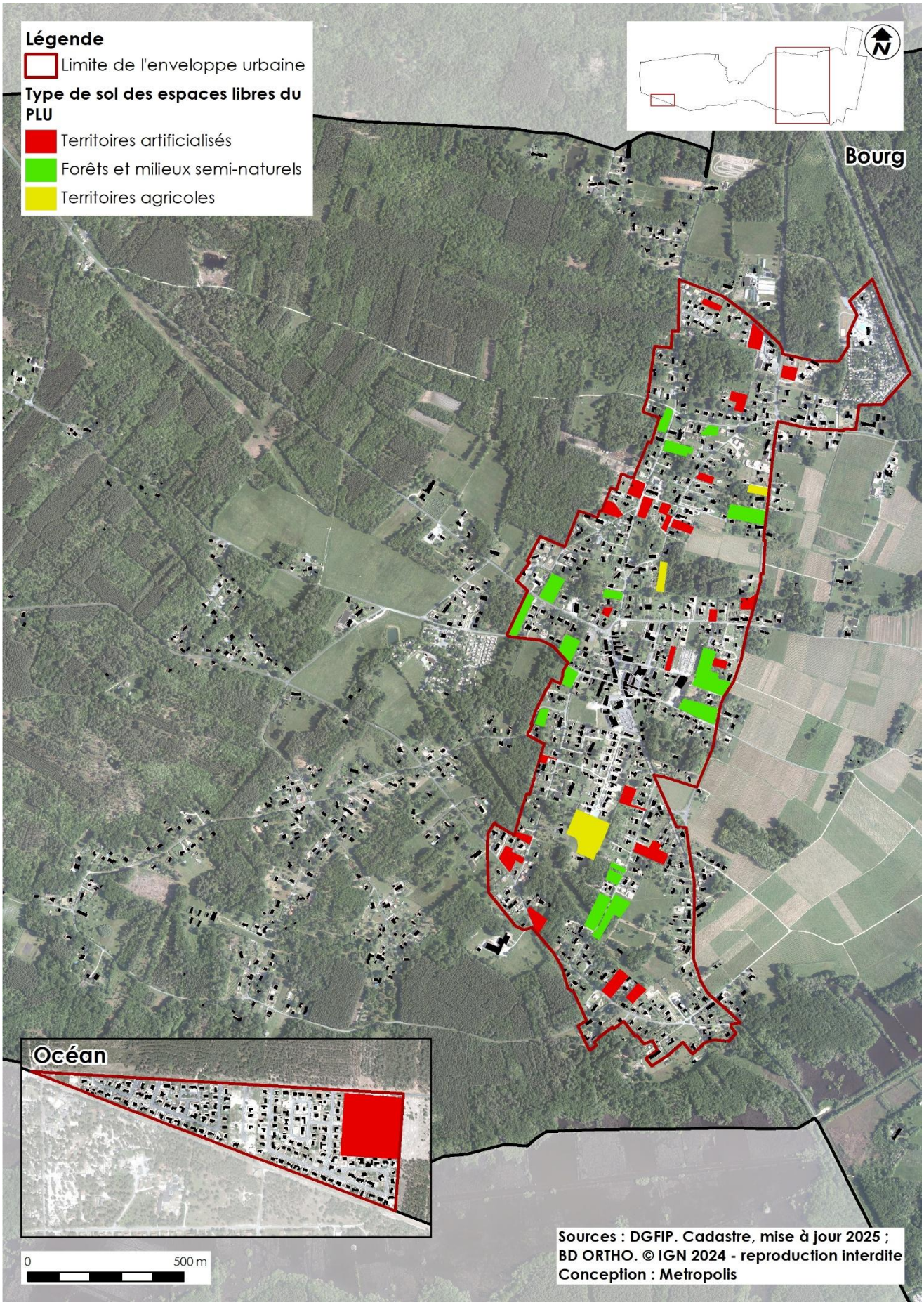


Les espaces libres à vocation d'habitat comptabilisent 14,85 hectare, dont 6,45 hectares d'espaces NAF et 8,40 hectares d'espaces artificialisés. Le projet de développement de l'habitat se développe à 43% sur des espaces NAF et 57% sur des espaces artificialisés.



Néanmoins, le développement à vocation d'habitat, comme le montre la carte ci-après, se fait principalement au sein de l'enveloppe urbaine, en zone UB du bourg de Vensac.

Par ailleurs, la zone de Vensac-Océan 3 n'est pas comptabilisée comme consommatrice d'espaces NAF, puisqu'elle est, à l'approbation du PLU, aménagée.


Légende
Limite de l'enveloppe urbaine
Type de sol des espaces libres du PLU
Territoires artificialisés
Forêts et milieux semi-naturels
Territoires agricoles
Bourg
Océan
0
500 m
Sources : DGFIP. Cadastre, mise à jour 2025 ;
BD ORTHO. © IGN 2024 - reproduction interdite
Conception : Metropolis

Le SCOT indique que Vensac ne doit pas consommer plus de 8 hectares d'espaces NAF à l'horizon 2040 pour la vocation habitat. Néanmoins, seuls les espaces de plus de 5000m² en enveloppe urbaine doivent être comptabilisés. En zone UA et UB, aucun potentiel n'est supérieur à ce seuil de 5000m².

N'entrent donc dans la comptabilisation de la consommation d'espaces NAF que la zone 1 AU du centre-bourg, soit 1,28 hectares. **La consommation d'espaces NAF au sens du SCOT Médoc Atlantique à vocation résidentielle est donc de 1,28 hectares. Le projet est donc compatible avec les objectifs du SCOT Médoc Atlantique.**

Les élus communaux ont établi pour projet au sein du **PADD de ne pas dépasser 8 hectares de consommation d'espaces NAF, toutes destinations confondues**. **En surface brute, le projet de zonage est compatible puisqu'il consomme 7,35 hectares d'espaces NAF.** Par ailleurs, une rétention foncière est appliquée pour la production de logements en zone UA et UB. Beaucoup de ces potentiels sont des espaces de jardin ou des dents creuses qui risquent de ne pas être construits au cours des dix dernières années. En effet, ces potentiels peuvent constituer des jardins, ou des espaces utilisés, que les propriétaires ne souhaitent pas construire ou vendre. L'application de ces taux de rétention foncière feraient que le zonage prévoit moins de consommation d'espaces NAF que ce qui a été prévu par le PADD.

Sans application de rétention foncière, la compatibilité est respectée au regard des objectifs affichés au sein du PADD.

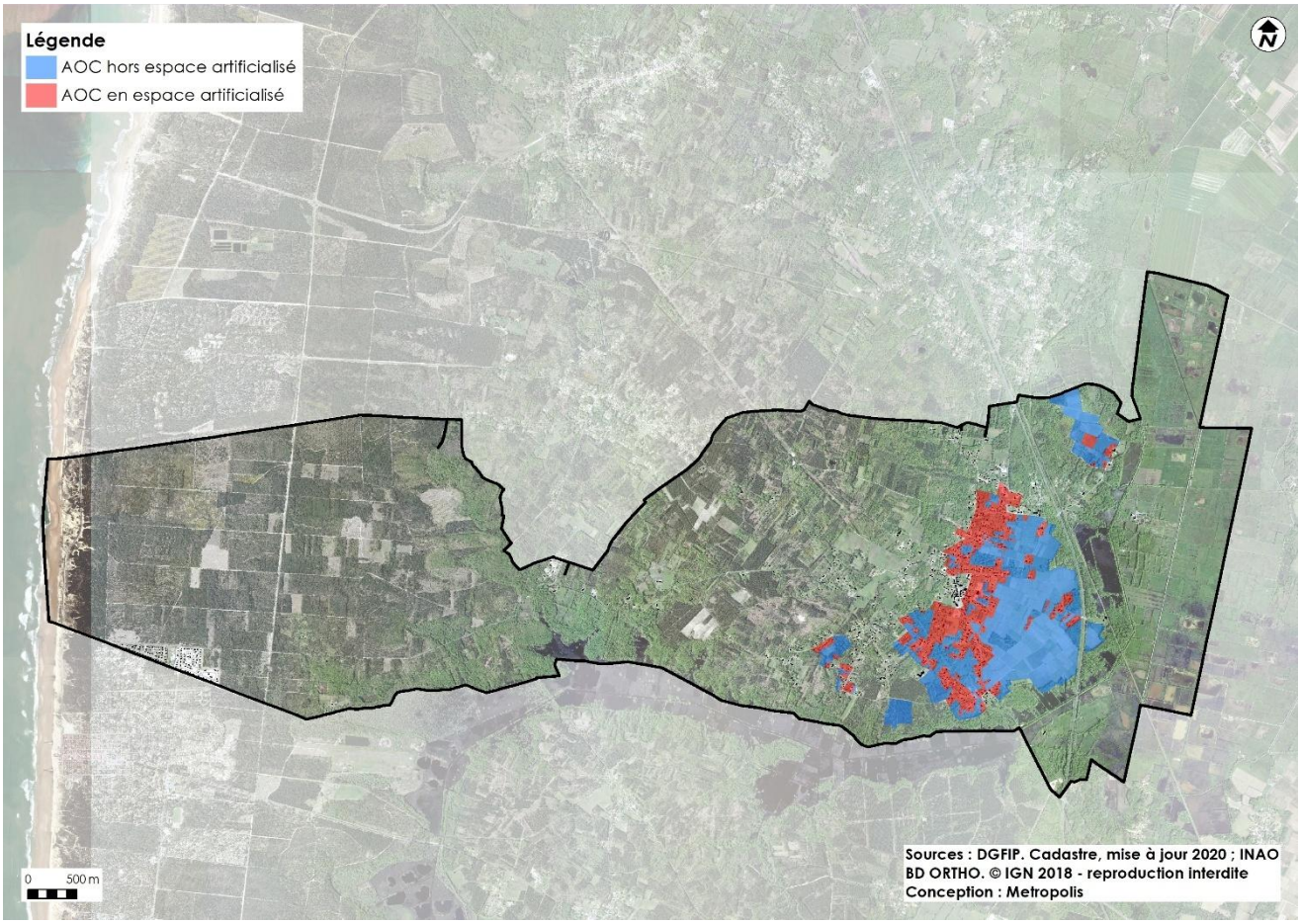
Il faut noter qu'une très grande partie de la consommation d'espaces est réalisée en densification de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de potentiels qu'on ne peut soustraire au projet au risque d'une incohérence du découpage de la zone urbaine et notamment de la zone UB. Ces potentiels participent, par ailleurs, pleinement à conforter la trame urbaine du bourg, et sont assimilables à un potentiel en territoire artificialisé.

4.4. Atteintes aux surfaces affectées à des productions AOP

Le tableau et les cartes ci-dessous présentent les surfaces affectées à des productions AOC, en tenant compte de la déduction des espaces artificialisés intégrés dans les espaces AOC. Il s'agit, pour le PLU révisé, de ne pas porter atteinte à plus de 2% de l'aire géographique de chaque AOC sur la commune.

La superficie en AOC à Vensac représente 316,74 hectares. Néanmoins, cette surface englobe de nombreux espaces déjà artificialisés à d'autres vocations que l'agriculture, puisque la quasi intégralité de l'enveloppe urbaine du bourg se trouve en AOC. Celles-ci sont donc retirées du calcul, puisqu'elles ne peuvent être utiles à la production agricole (zones en rouge dans la carte ci-dessous).

Si ces **espaces artificialisés sont retirés** de la superficie en AOC, alors celle-ci n'est plus que **de 221,84 hectares**.

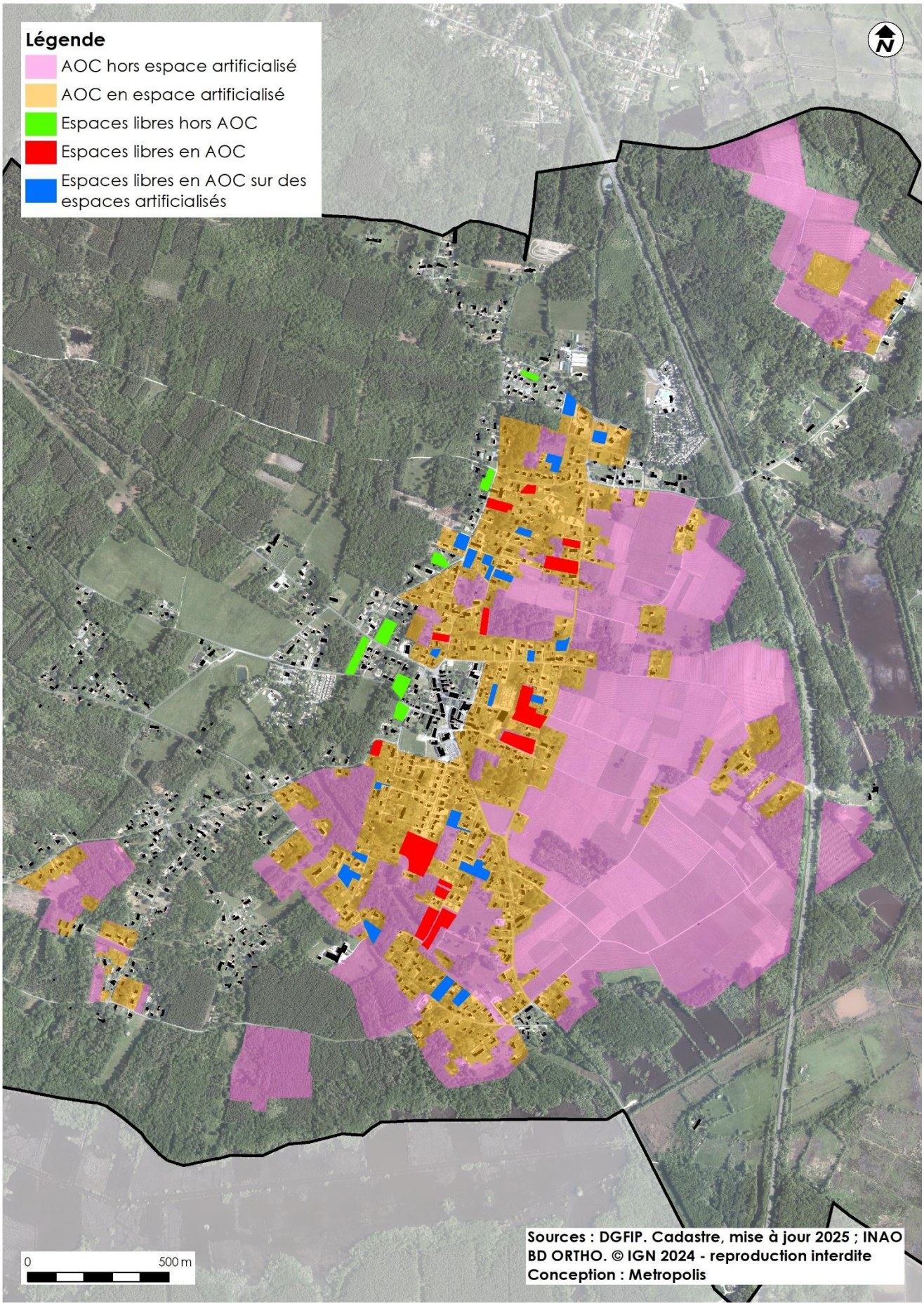


Le projet de développement de la commune de Vensac serait **consommateur de 4,38 hectares maximum, soit 2% de l'espace en AOC** via le confortement des zones urbaines et le développement de la zone à urbaniser.

Surfaces AOC consommées par les espaces urbanisés

	Consommation de l'AOC		Consommation de l'AOC – hors secteurs artificialisés	
Type de zone	**AOC consommée (ha)**	**%**	**AOC consommée (ha)**	**%**
Superficie de l'AOC	316,74		221,84	
U	7,80	2,5%	3,51	1,6%
1AU	1,28	0,4%	1,28	0,6%
Consommation totale	**9,08**	**2,9%**	**4,79**	**2,2%**

Emprise des AOC selon les espaces libres et artificialisés



Ainsi les espaces libres sont nettement moins importants : les espaces libres en zone urbaine sur des espaces classés en AOC représentent 4,79 hectares soit 2.2% de la surface en AOC. Lorsqu'on regarde leur localisation (espaces en rouge sur la carte), on constate par ailleurs que ce sont des espaces englobés dans la zone urbanisée, de petite taille, et donc difficilement exploitables pour de la viticulture. Ce sont par ailleurs des espaces qui ne sont pas en vigne, mais pour la majorité en boisements.

Ainsi, toutes vocations confondues, en tenant compte des espaces artificialisés, la consommation d'espaces en AOC du PLU révisé porte atteinte à 2,2% de l'aire géographique de l'AOC sur la commune.

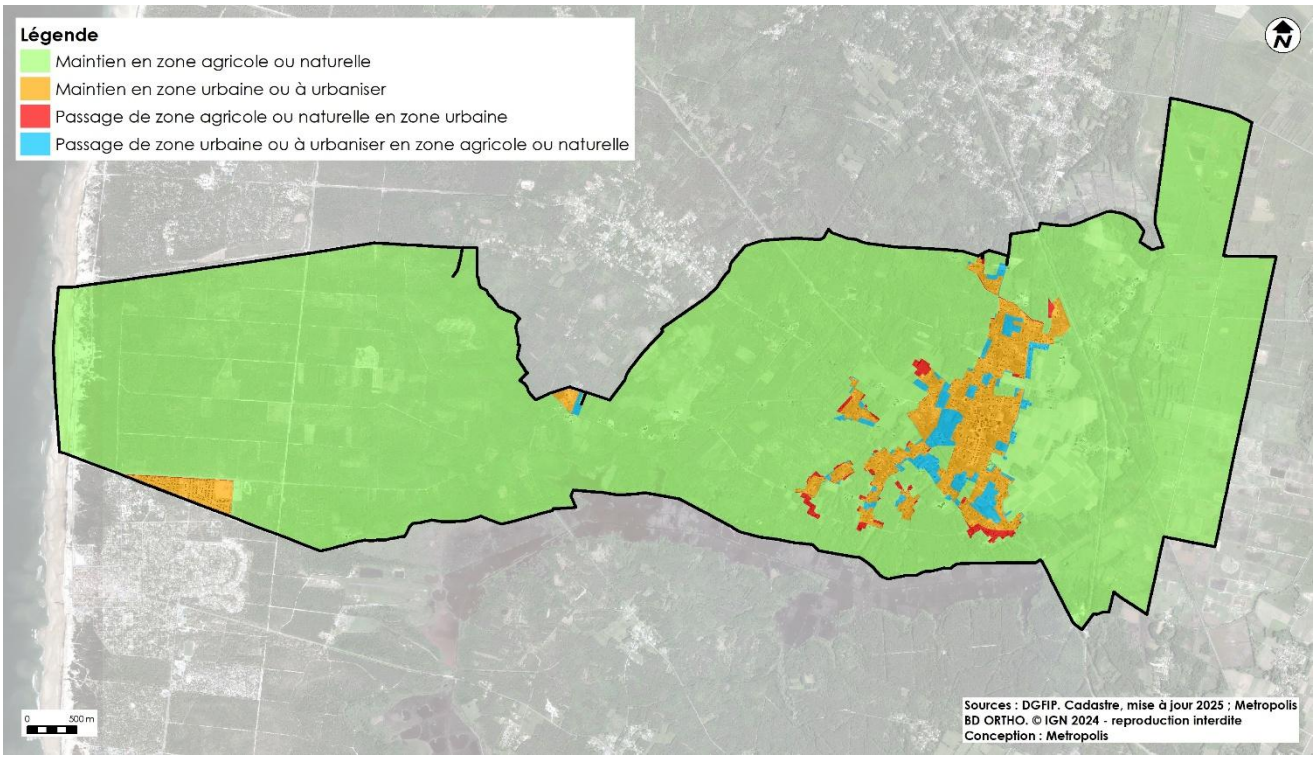
4.5. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le tableau et les cartes ci-après présentent l'évolution de la consommation des espaces naturels et agricoles entre le PLU en vigueur et le PLU révisé :

Évolution des espaces naturels et agricoles consommés entre le PLU 2022 et le PLU 2025

Evolution du zonage	Surface en hectare	%
Maintien en zone agricole ou naturelle	3125,79	92,60%
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	183,69	5,44%
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine	16,17	0,48%
Passage de zone urbaine ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle	49,89	1,48%
Total général	**3375,54**	**100,00%**

Carte 13 – Evolution des espaces naturels et agricoles entre le PLU 2022 et le projet de PLU 2025



La zone agricole et la zone naturelle ont été grandement maintenues.

Quelques surfaces en zones agricoles ou naturelles en contact de zones urbaines ont été intégrées au sein des zones urbaines, essentiellement en zone UD, inconstructibles, en application de la loi Littoral. Ces espaces passant en zone urbaine n'augmentent que partiellement les capacités d'urbanisation. Les autres correspondent à des espaces de jardins ou des habitations en tissus lâche.

Les espaces restitués en zones agricole et naturelle sont bien plus importants, ils représentent 50 hectares. Beaucoup sont d'anciennes zones à urbaniser qui ne l'ont pas été dans le cadre du PLU, d'autres sont des espaces urbains très peu denses qui ont été sortis de la zone urbaine.

5. Articulation avec les documents de portée supérieure

5.1. Rappel réglementaire

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 du PLU avec les normes supérieures.

- ✓ ***Prise en compte*** : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. 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.

5.2. Récapitulatif des documents « supra » à intégrer

L'articulation du PLU avec les documents de portée supérieure est régie par le Code de l'Urbanisme.

Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme *Le PLU doit être compatible avec…*	
Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	**Le territoire de Vensac est couvert par le SCoT de Médoc Atlantique, approuvé le 22/02/2024. La révision du PLU doit être compatible avec le SCoT.**
Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	*Le territoire n'est pas concerné par un SMVM.*
Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	*Le territoire n'est pas concerné par un plan de mobilité.*
Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction	*Le territoire n'est pas concerné par un PLH.*

Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4 du code de l'urbanisme	*Le territoire de Vensac n'est concerné par aucun PEB, en tout ou partie.*
Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme Le PLU doit prendre en compte…	
Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'Environnement	*Un PCAET est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de Communes Médoc Atlantique.*
Les plans locaux de mobilité prévus à l'article L.1214-13-2 du code des transports	*Le territoire n'est pas concerné par un plan local de mobilité.*
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.	*Non communiqué*

La commune de Vensac est comprise dans le périmètre d'application du SCoT Médoc Atlantique. Ce SCOT est approuvé et donc s'avère applicable. La révision du PLU de Vensac doit donc s'inscrire en compatibilité avec ce dernier.

5.3. Articulation avec le SCOT Médoc Atlantique

La révision du PLU de Vensac doit s'inscrire dans les lignes directrices impulsées par le SCoT Médoc Atlantique en vigueur.

Partie 1 : VALORISER ET PRÉSERVER L'IDENTITÉ ET LES RESSOURCES PATRIMONIALES DU TERRITOIRE	
1.1. RENFORCER LA BIODIVERSITÉ EN LIEN AVEC LES ACTIVITÉS HUMAINES QUI ASSURENT SON MAINTIEN	La commune de Vensac est concernée par la présence de plusieurs **sites Natura 2000** (zonages réglementaires) et **ZNIEFF** – Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (zonages d'inventaires) : les dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret – les marais du bas Médoc – les marais du Nord Médoc**. Sur Vensac, ces périmètres concernent les franges** du territoire communal. Le projet de PLU couvre intégralement le périmètre de ces zonages par un **zonage de type NL**, où les **nouvelles constructions sont interdites**. La révision du PLU de Vensac a été l'occasion de décliner à l'échelle communale, les **continuités écologiques**, et ainsi de mettre en lumière des enjeux qui lui sont propres. D'une manière complémentaire, le PLU a identifié des **réservoirs de biodiversité** dans le cadre de sa déclinaison, notamment par rapport à la **sous-trame des milieux ouverts littoraux et humides**, **et des milieux boisés**. Ces secteurs font l'objet d'un classement en **NL** (N pour certains boisements), avec généralement **une protection en EBC.** La commune comporte des **zones à dominante humide**, retenues comme éléments participant au fonctionnement écologique du territoire (en particulier les marais à l'Ouest), dans le cadre de la Trame Verte et Bleue. À ce titre, elles bénéficient principalement d'un **zonage NL.** Des zones humides ont été mises en évidence lors de l'évaluation environnementale. Elles bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Concernant les **cours d'eau**, ils bénéficient principalement d'un **zonage NL, mais aussi A et N**. En outre, un **recul de constructibilité de**

	20 mètres minimum depuis les berges des cours d'eau et ruisseaux est demandé au règlement écrit **pour les zones agricoles et naturelles** et **de 10 mètres minimum dans les zones urbaines.** Le PLU de Vensac a été conçu avec un soin tout particulier accordé aux **ressources**, et notamment en **eau potable**. Conscient de l'**enjeu associé à la sollicitation actuelle et à venir** (sur une ressource partagée avec d'autres territoires), la commune de Vensac fait donc le choix d'un **développement urbain** et donc **démographique mesuré**. Les dispositions réglementaires du PLU demandent la **récupération des eaux pluviales**, notamment dans les zones à urbaniser, notamment afin de ne pas dégrader les eaux superficielles. La commune de Vensac est reliée à la STEP de Vendays-Montalivet (secteur Vensac Océan) et à la STEP de Grayan-et-l'Hôpital (bourg). Le développement urbain que propose la révision du PLU de Vensac aura pour corollaire le développement du bourg. La STEP de Grayan-et-l'Hôpital est suffisamment dimensionnée pour accueillir les ERU qui seront émises par les habitants supplémentaires vensacais. Par ailleurs, le PLU propose un zonage visant à **gérer les habitations existantes des secteurs déjà urbanisés** qui s'inscrivent **en dehors du bourg et de Vensac Océan**, permettant ainsi de conserver en très grande partie l'écrin boisé dans lequel évolue ces habitations. Une **OAP** est **portée sur le secteur de développement**, afin de s'assurer du respect de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale, notamment dans le **traitement des limites entre zones urbaines et à urbaniser, et zones naturelles, agricoles et forestières**. Dans les **zones urbanisables en zone UC**, l'**espace non bâti** doit correspondre au **minimum** à **30% de la superficie de l'unité foncière**. L'espace maintenu en pleine terre doit correspondre à **50% de l'espace non bâti**. De plus, l'OAP accorde une place marquée à un **végétal plus qualitatif** (haies, espèces d'intérêt écologique et sur la santé humaine…).
1.2. VALORISER LE CADRE DE VIE POUR UN DÉVELOPPEMENT ADAPTÉ QUI RENFORCE LE CAPITAL PATRIMONIAL	Le PLU organise un **développement urbain regroupé** et qui **préserve les respirations naturelles existantes** au sein du bourg et entre les secteurs du bourg et de Vensac Océan. En **zone UA et UB** le PLU entend favoriser la **mixité fonctionnelle** en autorisant les constructions à destination d'habitat, commerce et activité de service compatibles avec l'habitat, équipement public et d'intérêt collectif. Le PLU définit en plus des **zones UE dédiées aux équipements publics** au sein même du **bourg**, potentiellement pour accueillir le **projet de piscine**. La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU mais souhaite toutefois amorcer une **diversification de son parc de logements, sans nécessairement afficher des objectifs chiffrés de production de logements sociaux à produire, la commune proposant peu d'aménités urbaines**. Toutefois l'**essentiel des capacités d'accueil de nouveaux logements** étant situé dans le **bourg** sous forme de processus de **densification**, le PLU favorisera l'émergence de **formes urbaines plus compactes** et donc une **plus grande diversité de logements dans l'avenir (petits logements, logements groupés…)**. Les **points de vue remarquables** ont été identifiés dans le cadre de l'État Initial de l'Environnement. Ceux-ci ont été pris en compte dans la réalisation du travail de zonage.

	De plus, le projet de PLU limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par le choix d'un **développement en continuité du bourg uniquement**, par des **extensions modérées**. Le projet vise ainsi à protéger autant que possible les **ensembles naturels et paysagers** du territoire communal (boisements, marais, haies…) à travers une protection en EBC, et par le biais de protections au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. En plus des dispositions réglementaires relatives à la qualité urbaine et paysagère, l'**OAP** traduit la volonté de **traiter les limites entre zones constructibles et espaces naturels, agricoles et forestiers**. Il s'agit-là de prévenir les conflits d'usage, limiter les nuisances, et prévenir contre le risque feu de forêt. Pour le camping au nord du bourg, un EBC à créer est positionné entre le camping et l'espace résidentiel de manière à limiter les conflits d'usage.
1.3. VISER L'AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE	Afin de participer à la sobriété et à l'efficacité énergétique, le PLU de Vensac limite l'étalement urbain et promeut la densification du bâti existant. Les **extensions d'urbanisation** sont ainsi **au contact des zones bâties existantes**, et **modérées en termes de surface mobilisée**. Les sites bénéficient de la **proximité des équipements**, tels que les **écoles**. En parallèle, le projet de PLU vise à **promouvoir le développement des mobilités alternatives au « tout automobile »** pour les pratiques touristiques et celles du quotidien, en lien avec les équipements existants et à venir (pistes cyclables…). Par ailleurs, le rapport de présentation du PLU de Vensac présente, dans la partie État Initial de l'Environnement, différentes **sources de valorisation énergétique** (bois, géothermie, sous-produits viticoles…). Le PLU permet la mise en place d'installations permettant la production d'énergies renouvelables.
1.4. RÉDUIRE LES PRESSIONS DES POLLUTIONS SUR L'ENVIRONNEMENT PAR L'ENGAGEMENT DE TOUS LES ACTEURS DU TERRITOIRE	Un PCAET est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de Communes Médoc Atlantique. Le PLU émet des dispositions réglementaires en faveur de la gestion des déchets. Par ailleurs, il promeut un développement urbain dans le bourg, permettant d'assurer un ramassage organisé des déchets et un accès facilité aux ouvrages de collecte sélective.
Partie 2 : PROTÉGER LES HABITANTS DES RISQUES POUR UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE	
2.1. DÉFINIR UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL COHÉRENTE ET COMPATIBLE AVEC LES ENJEUX CLIMATIQUES ET LES RISQUES NATURELS	Le projet de PLU vise une **modération de la consommation de l'espace**, par une **densification des espaces urbanisés** et le **confortement du centre-bourg**. Il s'appuie sur les **dispositions cadres de la Loi Littoral**, qui prévoit (sauf exceptions), « **l'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones d'urbanisation diffuses**, c'est-à-dire les zones non identifiées dans le SCoT comme des agglomérations, villages et SDU – secteurs déjà urbanisés » (DOO du SCoT Médoc Atlantique). À partir de l'espace bâti aggloméré, le PLU identifie **1 zone 1AU en continuité directe avec le tissu bâti existant** et en lien avec le dernier lotissement développé sur la commune. La zone 1AU est en continuité d'un lotissement qui s'est développé récemment et est une zone qui est enchâssée dans des zone urbanisées, à proximité du bourg. Elles représentent des cœurs d'îlots naturels autour desquels l'urbanisation s'est développée sur les pourtours le long des axes routiers. Leur développement contribue à créer une organisation de quartier et limiter l'étalement urbain. Etant construits sur les pourtours, les réseaux se trouvent à proximité, même si l'urbanisation de ces espaces demande la mise en place d'une organisation d'ensemble. Des emplacements réservés ont d'ailleurs

	été positionnés afin de permettre une urbanisation cohérente de la zone. Le **reste du territoire** est **zoné en A** (espaces agricoles) et **N** (espaces naturels) intégrant l'ensemble des éléments de la **Trame Verte et Bleue**. Les **zones d'extension de l'urbanisation** (1AU) représentent 0,04% de la surface communale, contre 94,08% pour les zones agricoles et naturelles. **Elles ne remettent donc pas en cause les équilibres**. Par ailleurs, l'**emprise générale de la capacité d'accueil du projet de PLU** (2025) est **inférieure à celle du PLU en vigueur**. Cela s'explique notamment par la suppression de la majorité des espaces à urbaniser et par la réduction de la zone urbaine constructible du bourg, évinçant de nombreux espaces libres. Ainsi, le nouveau PLU s'inscrit pleinement vers l'effort visant à atteindre la **Zéro Artificialisation Nette** (ZAN) d'ici à 2050. La commune se donne pour perspective l'accueil d'environ **140 à 170 habitants supplémentaires** pour les 10 prochaines années, par la création d'environ **90 à 100 logements.** Ces perspectives tiennent compte de l'**attractivité communale observée lors des 20 dernières années**, en garantissant un **rythme moins soutenu** afin de s'inscrire en compatibilité avec plusieurs enjeux : la ressource en eau, les enjeux climatiques, les risques naturels. Le PLU de Vensac prend en compte l'ensemble des **éléments de connaissance des risques naturels existants**, qu'ils soient de portée réglementaire ou d'information (porter à connaissance du BRGM notamment). Il veille à ne **pas** développer **de nouvelles zones à urbaniser dans les secteurs vulnérables** au regard des données existantes. Concernant le **risque incendie/feux de forêt**, le PLU de Vensac s'attache à promouvoir un développement urbain qui s'appuie sur la **bonne disponibilité des dispositifs de défense incendie**, et à leur **proximité**.
2.2. ASSURER ET CONFORTER LA PRÉSENCE HUMAINE	Le PLU s'inscrit dans une cohérence territoriale en respectant le rôle de Vensac en tant que **pôle de proximité au sein du territoire Médoc Atlantique**, par une projection ambitieuse mais justifiée au regard de l'attractivité communale d'une part, tout en maîtrisant territorialement la contribution de Vensac à la croissance de population. Le PLU permet d'**inscrire le développement de Vensac tout en gérant les équipements existants et à valoriser** sur le territoire communal. Le **projet** est **cohérent avec les limites physiques**, **d'infrastructures** et de **réseaux** sur la commune. Comme vu précédemment, les **choix de développement urbain** portés sur le territoire communal sont l'occasion d'organiser **des mobilités adaptées**, et **créer des liaisons cohérentes** entre quartiers en développement en cohérence avec la géographie et l'armature territoriale définie par le SCoT. **Les mobilités font l'objet d'emplacement réservés pour permettre une bonne desserte des quartiers en projet. Pour les nouvelles voies à créer, des trottoirs seront aménagés, permettant de rejoindre le centre-bourg facilement.** Le PLU définit une **zone UE en plein cœur de bourg**, à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif. Il s'agit de **renforcer la capacité à recevoir et à organiser le pôle équipements publics** sur la commune.
2.3. ORGANISER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE POUR PRÉVENIR DES RISQUES	La commune de Vensac est concernée par plusieurs risques qui doivent être pris en considération dans les orientations de

NATURELS	développement futur. Il s'agit aussi bien du risque lié aux **feux de forêt**, aux **phénomènes littoraux** qu'aux **inondations**. En lien avec l'orientation « 2.1. Définir une capacité d'accueil cohérente et compatible avec les enjeux climatiques et les risques naturels », le projet de PLU prévoit de ne développer **aucune zone constructible sur les franges Nord**, **bordées par la zone inondable**, et **prend en compte les capacités des réseaux** (adduction en eau potable, assainissement, défense incendie, voirie…) pour un futur développement. À ce titre, **aucune disposition aggravant le phénomène** ne sera prise, et si possible, des **mesures d'amélioration** pourront être mises en place progressivement. Des prescriptions sont aussi ajoutées dans le règlement écrit pour les zones en contact du massif forestier. Le PLU poursuit enfin sa **gestion adaptée et conservatoire** du caractère naturel, mobile et évolutif du **cordon de dunes** sur son territoire, ainsi que de la **forêt dunaire littoral**, **à travers un zonage NLi.**
Partie 3 : PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT ET LA RECONNAISSANCE DU TERRITOIRE	
3.1. ASSEOIR LE DÉVELOPPEMENT SUR LES RICHESSES ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE	D'un point de vue économique, les enjeux sont plus limités sur la commune, mais il s'agit toutefois de **garantir** que les **activités**, notamment **artisanales** puissent être **maintenues**, voire **confortées**, dans un cadre réglementaire maîtrisé et contraint. D'autre part, Vensac entend **conforter sa vocation d'espace de loisirs**, en accompagnement de son attractivité résidentielle déjà existante, et afin de valoriser le cadre de vie proposé à ses habitants. La commune a ainsi identifié **trois éléments à valoriser et à mettre en réseau** sur son territoire : • La **piste cyclable traversant l'Ouest de la commune**, reconnue comme un **levier important pour déployer la mobilité douce** en direction des plages de l'intercommunalité notamment ; • La **façade littorale**, à proximité immédiate de Vensac-Océan, identifiée comme site naturel et de sports de glisse ; • Le **projet de piscine**, dans la partie centrale du bourg de Vensac, venant compléter l'offre en équipement sur la commune. Le projet de PLU entend mettre en réseau ces éléments au fil du temps, via des **cheminements doux complémentaires**.
3.2. ORGANISER UNE OFFRE FONCIÈRE POUR PROMOUVOIR UNE FILIÈRE PRODUCTIVE ASSOCIÉE À L'INNOVATION ET DYNAMISER L'ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE	Les **espaces agricoles** et donc **productifs** seront **au maximum préservés** du développement urbain, notamment en compatibilité avec les **espaces classés en AOC**. Ainsi, des **reculs** seront définis **entre les habitations nouvelles et les zones agricoles**. Par ailleurs le règlement des zones urbaines du bourg permet l'implantation d'activités telles que les commerces et les services. Une petite zone d'activité est également positionnée à l'Est du bourg, facilement accessible depuis la RD1E4, en appui d'une entreprise déjà implantée.
3.3. PROMOUVOIR UNE ÉCONOMIE CIRCULAIRE	**Aucune orientation dans le PADD en lien avec cet objectif.**
3.4. OPTIMISER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE	Comme vu dans les orientations précédentes, le **choix d'un développement urbain regroupé** permet d'optimiser l'accessibilité sur le territoire communal.

	Aussi, le confortement de la vocation d'espace de loisirs sur la commune, à travers la **valorisation** et la **mise en réseau de ses équipements et de ses espaces**, participe à cette optimisation.

COMMUNE DE VENSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

1.4 Incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation

Indicateurs de suivi du PLU

Révision du PLU prescrite par D.C.M du 15/03/2021

Projet de PLU arrêté par D.C.M du 26/05/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 08/09/2025 au 08/10/2025

PLU approuvé par D.C.M du 08/12/2025

SOMMAIRE

Le rapport de présentation du PLU de la commune de Vensac est organisé en 5 tomes.

- Tome 1 : Diagnostic ;
- Tome 2 : Etat initial de l'environnement ;
- Tome 3 : Justification des choix ;
- Tome 4 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 5 : Résumé non technique ;

Le présent document formalise le Tome 4.

Table des matières

Avant-propos 5
Préalable 7
A. Qu'entend-on par « Évaluation Environnementale » ? 7
B. Limites et difficultés rencontrées 8
Incidences du projet sur l'environnement et mesures d'évitement-réduction-compensation .. 9
1. Préambule 11
2. Rappel des enjeux 11
3. Rappel des données de cadrage 13
A. Données de cadrage « en chiffres » 13
B. Présentation des différentes zones du PLU de Vensac et évolution par rapport au document en vigueur 13
C. Outils de préservation et de mise en valeur du territoire 15
4. Analyse des incidences notables sur l'environnement des dispositions opposables du PLU et mesures « ERC » associées 21
A. Rappel 21
B. Le paysage 21
C. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue 29
D. L'eau en tant que ressource et milieu 45
E. Les risques naturels 58
F. Les risques technologiques et nuisances 71
G. Energie et Gaz à Effet de Serre 74
5. Focus sur les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan 76
A. Préambule 76
B. Rappel des alternatives envisagées 76
6. Evaluation des incidences au titre de Natura 2000 114

A. Cadrage général 114

B. Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de révision du PLU de Vensac 114

C. Rappel du zonage proposé par la révision de Vensac 127

D. Analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZSC « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret »..... 128

E. Analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZSC « Marais du Bas-Médoc »..... 131

F. Analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZPS « Marais du Nord-Médoc »..... 137

Indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU..... 139

1. Objectifs du suivi de la mise en œuvre du PLU de Vensac 141

2. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 141

A. Programme de suivi des effets du PLU sur la consommation d'espace, les volets socio-économique et mobilité 141

B. Programme de suivi des effets du PLU de Vensac sur l'environnement..... 143

Avant-propos

Préalable

A. Qu'entend-on par « Évaluation 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 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. »

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU est régi par l'application de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ➲ **Tome 3 du rapport de présentation**

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ➲ **Tome 2, présent tome**

3° Une analyse exposant :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document 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 ;

  ➲ **Présent tome**

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ➲ **Présent tome, Tome 3**

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ➲ **Présent tome**

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ➲ **Présent tome**

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ➲ **Tome 5**

B. Limites et difficultés rencontrées

Le PLU de Vensac a connu plusieurs évènements forts durant sa révision :

- *La pandémie liée au COVID-19*, qui a influé sur le calendrier de révision du plan local d'urbanisme ;
- *L'adoption d'un nouvel arrêté préfectoral fixant les volumes maximum prélevables autorisés pour le Syndicat de Saint-Vivien-de-Médoc*, en sa qualité de maître d'ouvrage pour l'alimentation en eau potable du territoire. Le nouvel arrêté préfectoral, applicable depuis début 2023, a induit une réduction du volume prélevable de 117 000 m3/an.
  Plusieurs échanges ont eu lieu avec les bureaux d'études ANTEA et Advice Ingénierie (en charge du dossier de Déclaration d'Utilité Publique pour le forage du Grand Crohot).
  Le SMEGREG a également été sollicité. Des échanges ont eu lieu à plusieurs reprises et une visioconférence a notamment été organisée le 5 mai 2023, associant le SMEGREG, Metropolis et la mairie de Vensac.
  La procédure de DUP portant sur les forages du Grand Crohot, Les Maurelles 2, les Piots 3 et Videau 2, qui s'est concrétisée en septembre 2025, à la faveur de la signature de 4 arrêtés préfectoraux par le Préfet GUYOT. Chacun porte autorisation respective sur chaque ouvrage captant, comme le montre la synthèse suivante.

Nom du captage	Volume maximum prélevable (m3/an)
Videau 2	250 000
Les Piots F3	200 000
Les Maurelles 2	300 000
Grand Crohot	300 000

Incidences du projet sur l'environnement et mesures d'évitement-réduction-compensation

1. Préambule

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLU.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- Elle évalue les **effets positifs et négatifs** du PLU au regard de l'évolution de l'urbanisation, dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques…), et 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 afin de 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 PLU ;
- Elle se base sur la vocation initiale des sols pour établir un comparatif avec le projet de PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et de l'occupation de l'espace intercommunal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- La biodiversité et la Trame Verte et Bleue ;
- Le paysage ;
- L'eau ;
- L'air et l'énergie ;
- Les risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions.

2. Rappel des enjeux

Le tableau suivant établit une synthèse des principaux enjeux mis en évidence dans l'État Initial de l'Environnement :

Biodiversité et Trame Verte et Bleue
• La préservation de la Trame Verte et Bleue, en évitant plus particulièrement la fragmentation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. • L'intégration des enjeux d'accueil et de maintien de la biodiversité inféodée aux milieux urbains. • Une attention forte sur la gestion des eaux pluviales et les problématiques d'assainissement, compte-tenu de la prégnance des milieux humides. • L'anticipation du changement climatique, avec ses effets sur l'étiage des cours d'eau : la préservation des zones humides est un enjeu au regard de leur fonction de soutien en période d'étiage.

Paysage
• Le maintien des équilibres actuels et des espaces de transition entre espaces naturels et résidentiels et activités agricoles, artisanales… ; la limitation des mitages et la préservation des milieux fragiles (littoral, zones humides…). • Le traitement des lisières entre zones urbanisées et espaces agricoles pour une meilleure intégration paysagère (et une limitation des conflits d'usage), en s'appuyant notamment sur les motifs naturels existants (tels que les haies). • La préservation des ensembles boisés, agricoles et humides (notamment des marais, constituant l'une des entités paysagères les plus riches du territoire communal), des points de vue et des panoramas. • L'affirmation de la notion de paysage comme bien commun de la collectivité et image qualitative du territoire.
Ressources et capacités de développement
• La préservation des zones humides, des boisements ou encore des haies, contribuant au maintien (voire à la reconquête) de la qualité des eaux des cours d'eau et à lutter contre les pollutions diffuses. • La compatibilité du développement urbain avec les ressources en eau potable locales, ainsi qu'avec les capacités épuratoires du parc d'assainissement collectif. • La bonne gestion des eaux pluviales 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, milieu ou ressource. • 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 ». • L'encouragement à des pratiques hydro-économes, tant au niveau privé que public.
Air et énergie
• Le développement des énergies renouvelables, 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 permettant de limiter les petits déplacements du quotidien, notamment en direction des équipements et services, ou encore facilitant l'accès aux transports collectifs (notamment scolaires). • En cas d'extension urbaine, permettre la création de zones de transition entre les espaces productifs agricoles et urbains, afin de limiter les conflits d'usages et l'exposition des personnes aux produits phytopharmaceutiques le cas échéants.
Risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions
• 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, éviter la juxtaposition directe et sans transition adaptée des zones urbaines à venir avec des boisements (notamment de résineux)… • La bonne information de la population locale concernant les problématiques soulevées par la présence de risques : retrait-gonflement des argiles, inondations, feux de forêt, remontées de nappes souterraines, recul du trait de côte…

3. Rappel des données de cadrage

A. Données de cadrage « en chiffres »

Le projet de développement urbain et démographique de la commune de Vensac repose sur un accueil de population de 140 à 170 habitants permanents, avec pour corollaire la construction de 90 à 100 nouveaux logements. Pour mémoire, le besoin lié au point mort est de 77 logements (Cf. annexe du Tome 1 du rapport de présentation).

B. Présentation des différentes zones du PLU de Vensac et évolution par rapport au document en vigueur

Le projet de planification urbaine de la commune de Vensac se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les espaces boisés classés, éléments de patrimoine au titre du L-151-23 ou L.151-19 du Code de l'Urbanisme, emplacements réservés…

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier avec finesse les superficies affectées aux différentes zones du PLU de Vensac.

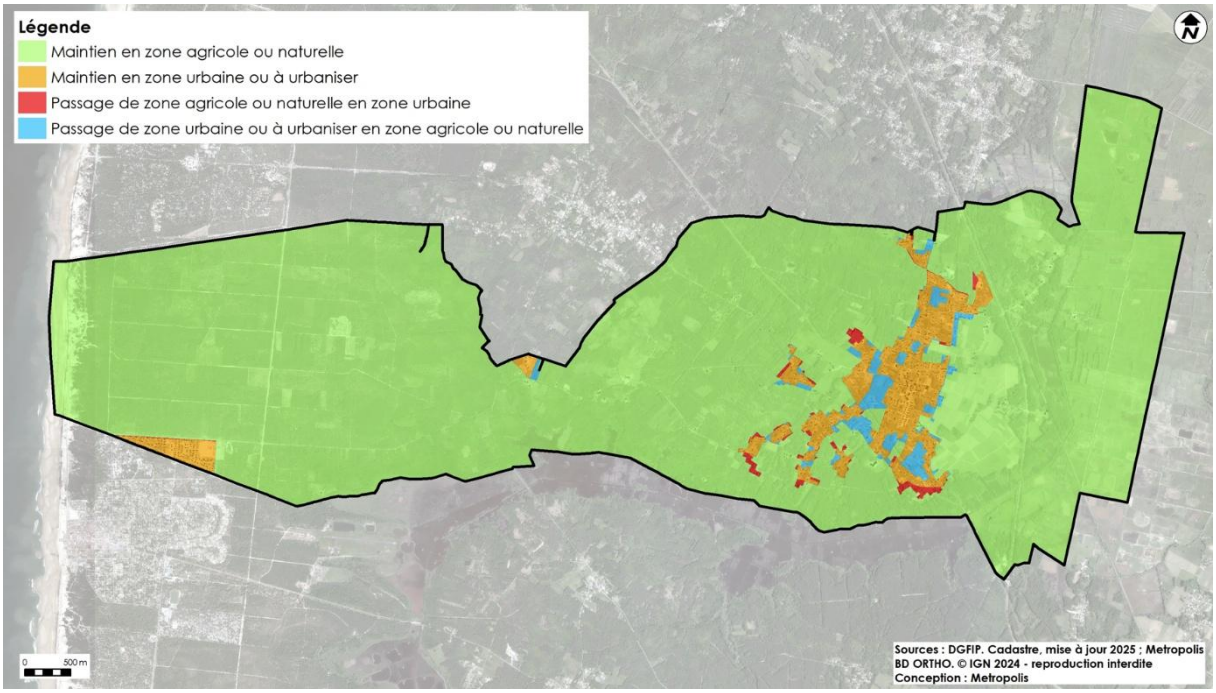
Zones	Surface en ha	% territoire communal
U	**198,58**	**5,88%**
UA	5,63	0,17%
UB	93,78	2,78%
UC	21,84	0,65%
UD	55,20	1,64%
UE	3,06	0,09%
UK	17,55	0,52%
UX	1,52	0,05%
AU	**1,27**	**0,04%**
1AU	1,27	0,04%
A	**231,94**	**6,87%**
A	231,94	6,87%
N	**2944,36**	**87,21%**
N	74,47	2,21%
Ne	1,82	0,05%
Nex	4,38	0,13%
NL	2783,58	82,45%
NLi	80,11	2,37%
Total général	**3376,17**	**100,00%**

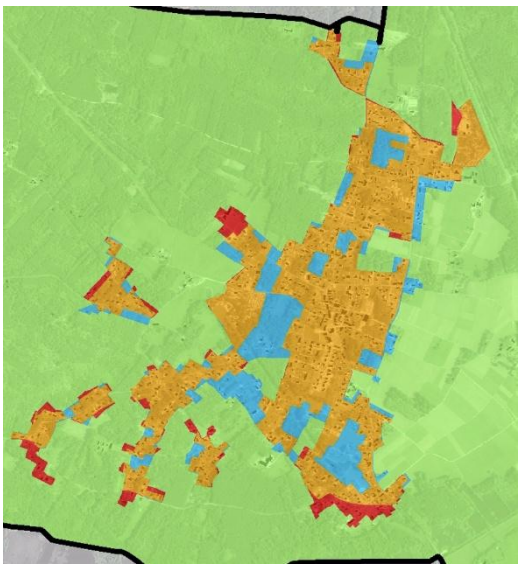
Tableau des surfaces du PLU, telles que figurant pour l'approbation du PLU

L'analyse suivante rappelle les évolutions du zonage, entendu les évolutions des zones telles que définies dans le Code de l'Urbanisme : urbaine et à urbaniser, agricole et naturelle.

Evolution apportée par la révision du PLU	Surface (ha)	Superficie du territoire communal (%)
Maintien en zone agricole ou naturelle	3125,79	92,60%
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	183,69	5,44%
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine	16,17	0,48%
Passage de zone urbaine ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle	49,89	1,48%
Total général	**3375,54**	**100,00%**

La carte suivante matérialise l'évolution observée entre le PLU en vigueur et le PLU révisé aujourd'hui.



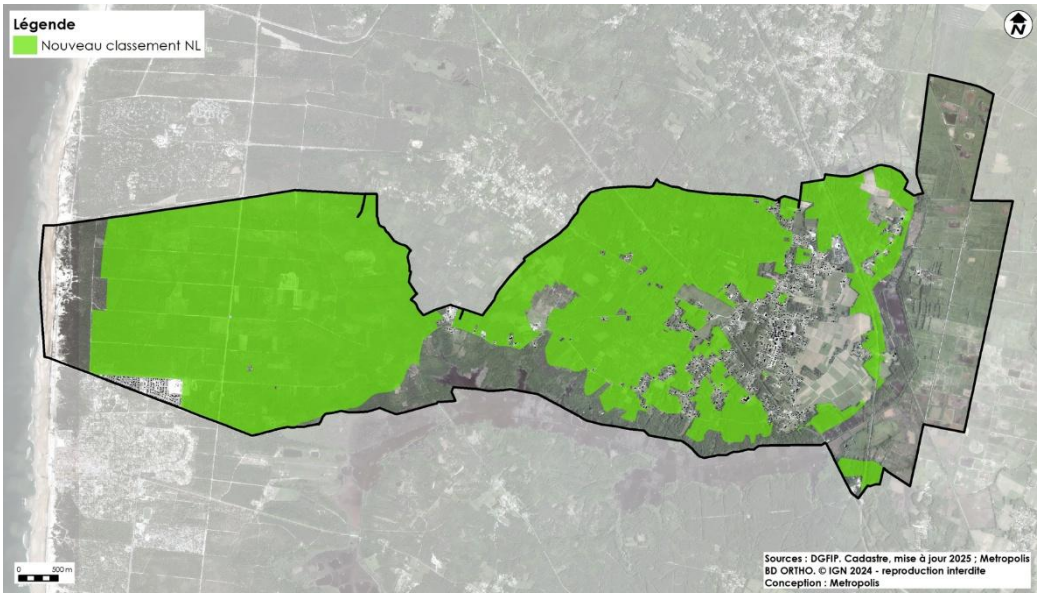


Focus sur le secteur du bourg de Vensac

PLU en vigueur	PLU révisé : bilan de l'évolution par rapport au PLU en vigueur en 2025														Total général (en ha)
	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	Uk	Ux	1AU	A	N	Ne	Nex	NL	NLi	
UA	5,23	2,73			3,02		0,01								10,99
UB	0,07	78,47	7,82	15,32	0,04	0,10	1,51	0,00	6,55	14,68			4,20		128,75
UC		0,00		30,11					0,15	1,42			4,60		36,29
UK		0,00				16,54			0,01	0,01			1,43		17,99
1AU		6,57	13,43					0,98		0,20			0,62		21,82
1AUt	0,33	0,09				0,12				4,80					5,34
2AU		0,90						0,29		8,62			2,60		12,40
A		0,17		0,10		0,00			149,19	0,23		4,35	49,82		203,87
N		4,73	0,58	9,63		0,78			71,80	37,97	1,37		1866,50		1993,38
Ne											0,44		0,01		0,45
NL		0,12		0,04					4,25	6,53			851,11	80,11	942,16
NLp													2,09		2,093
Total général	5,63	93,78	21,84	55,20	3,06	17,55	1,52	1,27	231,94	74,47	1,82	4,35	2782,98	80,11	3375,53

On constate ainsi que plus de 1866 ha de zone N, voient leur protection évoluer favorablement par le zonage graphique, du fait d'un classement en zone NL.

La carte suivante matérialise les secteurs qui bénéficient d'un zonage NL dans le PLU révisé, alors qu'ils sont classés différemment dans le PLU en vigueur.



C. Outils de préservation et de mise en valeur du territoire

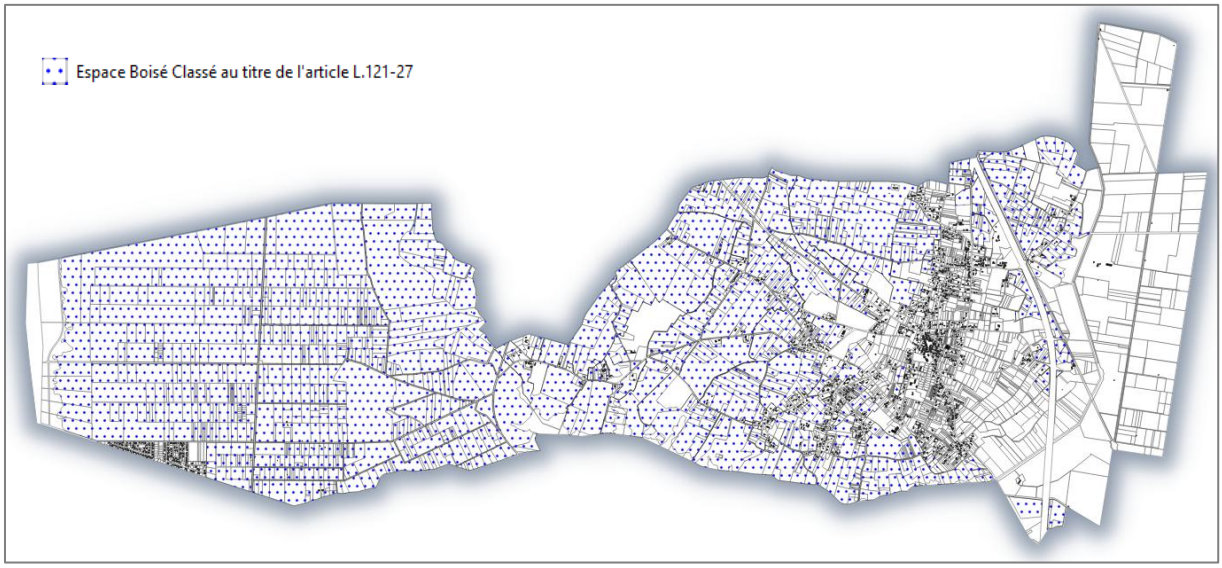
1. Les Espaces Boisés Classés

Le présent PLU délimite au plan de zonage des Espaces Boisés Classés (EBC) qui correspondent essentiellement aux grandes masses boisées.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les défrichements de terrains boisés non classés dans le présent document, et quel que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.

Le PLU de Vensac, tel que proposé pour sa révision, classe 2077 hectares en Espaces Boisés Classés (correspondant aux prescriptions surfaciques), contre 1086 ha dans le PLU en vigueur. Soit une évolution de +91%.



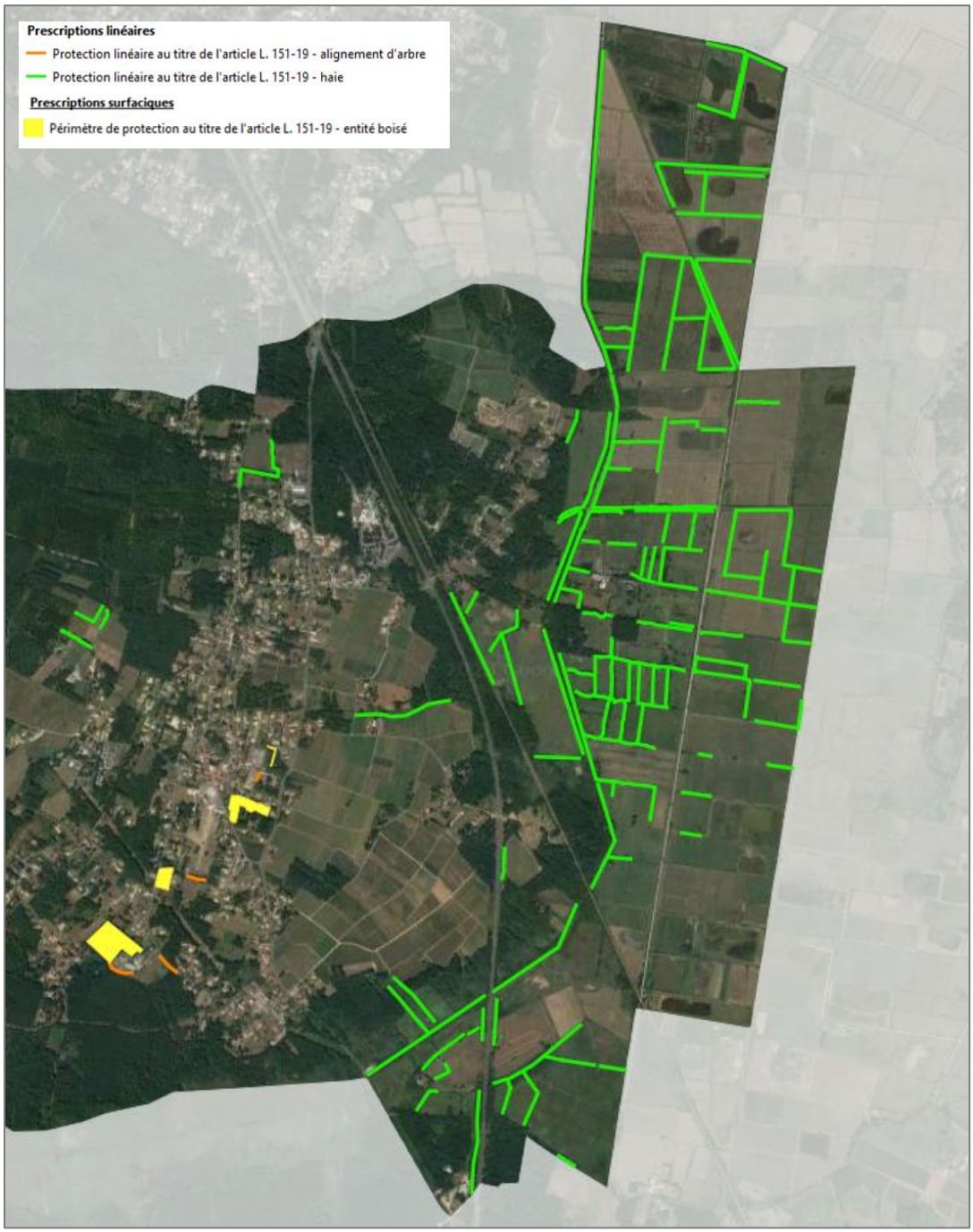
Cartographie des Espaces Boisés Classés du PLU révisé en 2025

2. Les éléments du patrimoine remarquable architectural, paysager, naturel et écologique

Deux outils sont mobilisés dans le cadre du PLU de Vensac : l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

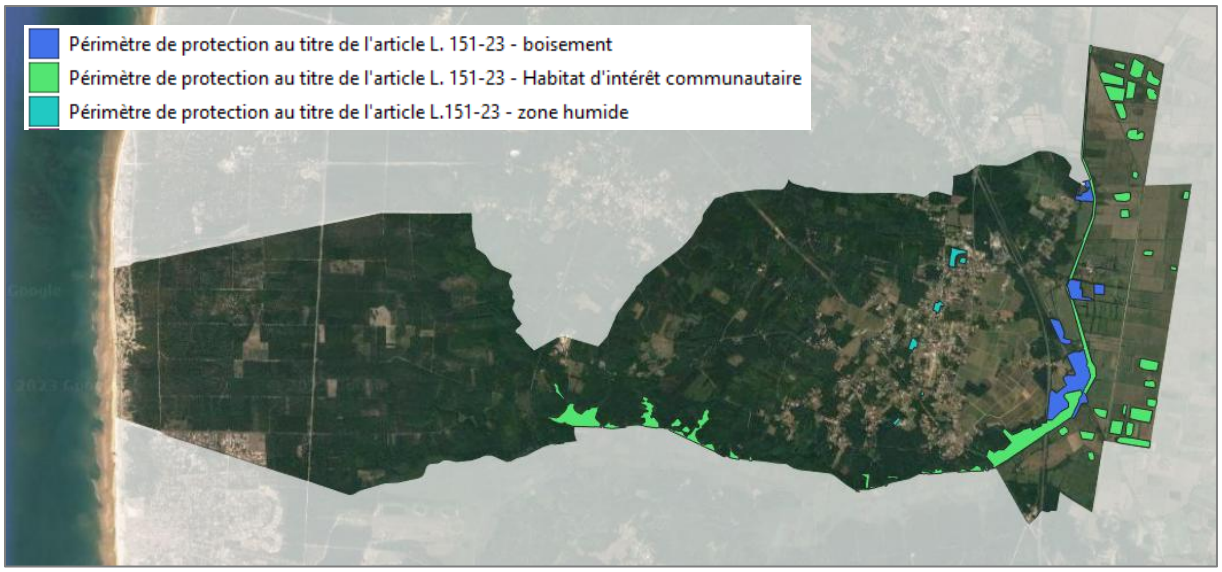
Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 CU sont principalement des éléments linéaires (alignements d'arbres, haies) et des entités boisées. Les haies sont essentiellement situées dans le Marais du Bas Médoc.

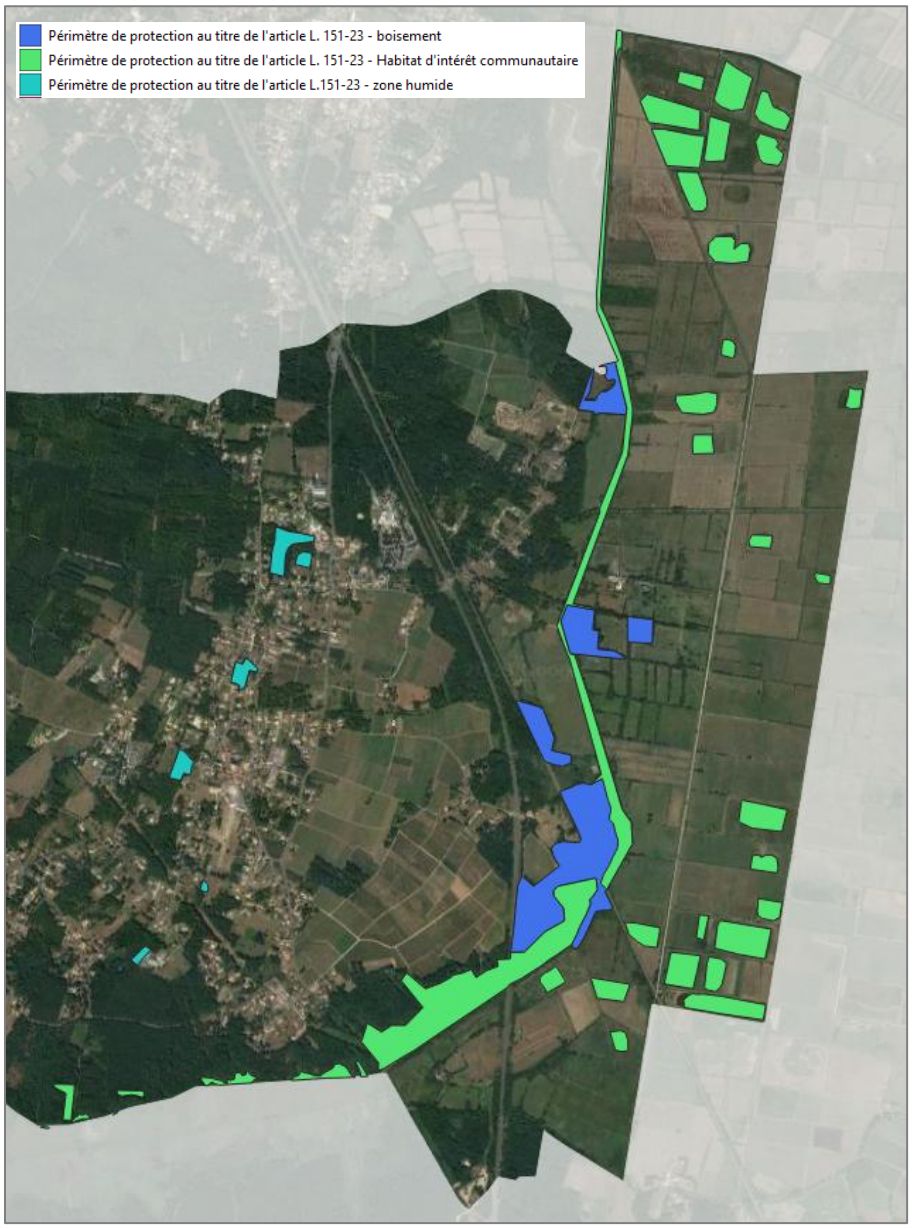


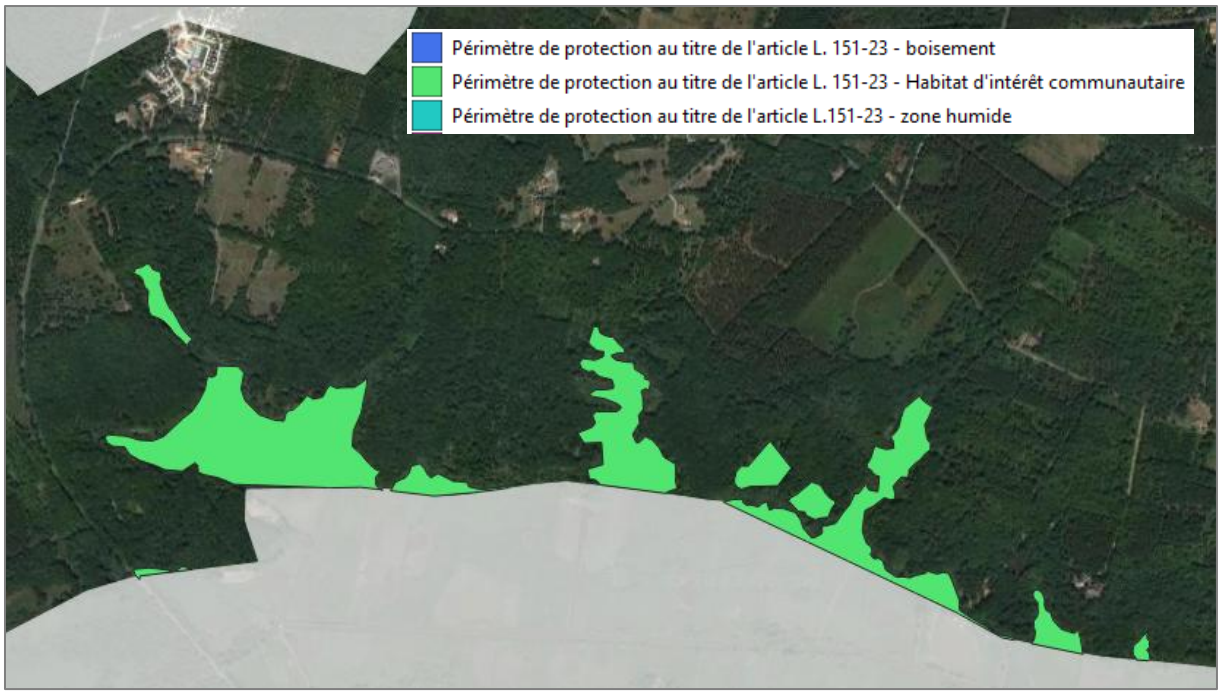


Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 CU sont principalement :

- ✓ des habitats d'intérêt communautaires (non boisés) des marais du Bas - Médoc ;
- ✓ des boisements ;
- ✓ des zones humides mises en évidence par THEMA Environnement lors des prospections écologiques réalisées durant l'évaluation environnementale.


Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - boisement
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Habitat d'intérêt communautaire
Périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 - zone humide


Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - boisement
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Habitat d'intérêt communautaire
Périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 - zone humide



Notons qu'aucun élément n'était identifié dans le PLU en vigueur.

3. Évolution apportée par la révision du PLU

Le bilan portant sur **les prescriptions** est formalisé dans le tableau ci-après.

Evolution apportée par le PLU	Surface cumulée (en ha)
Espace Boisé Classé créé	991,47
Espace Boisé Classé maintenu	1086,39
Espace Boisé Classé supprimé	0,26
Protection patrimoniale créée (L.151-19 / L.151-23)	134,23
Total général	2212,34

Notons que la création du forage du Grand Crohot induit la suppression du classement en EBC au droit de celui-ci de 0,11 ha.

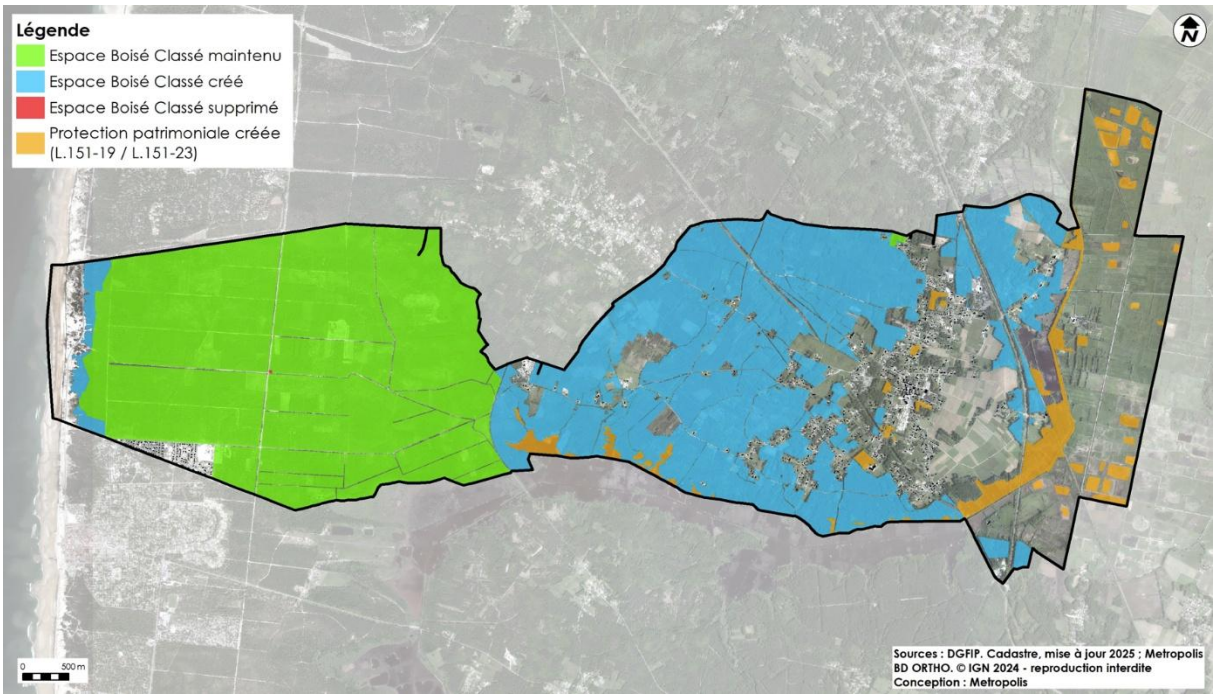
Le bilan portant sur les **éléments de patrimoine** est formalisé dans le tableau suivant.

ELEMENTS SURFACIQUES Protection patrimoniale créée	Cumul (en ha) 134,23
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - entité boisé	4,37
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - boisement	30,03
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Habitat d'intérêt communautaire	94,34
Périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 - zone humide	5,49

ELEMENTS LINEAIRES	Cumul (en mètre linéaire)
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - alignement d'arbre	324,56
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - haie	30751,57

Dans le PLU de Vensac :

- **134,23 ha sont classés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (forme surfacique), contre 0 ha dans le document actuellement en vigueur ;
- **30,75 km de haies sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (prescription linéaire), ainsi que 324 ml d'alignements d'arbres, contre 0 ml dans le document d'urbanisme en vigueur.



4. Analyse des incidences notables sur l'environnement des dispositions opposables du PLU et mesures « ERC » associées

A. Rappel

Les dispositions opposables du PLU de Vensac prennent corps à travers :

- Le règlement écrit et le règlement graphique (zonage) ;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le **règlement écrit** et le **règlement graphique** (zonage) sont des **pièces opposables aux tiers** appelant à la **conformité**. L'**OAP** est **opposables aux tiers** en termes de **compatibilité**.

C'est sur cette distinction juridique que se fonde notamment la stratégie globale d'évitement des incidences mises en œuvre lors de la révision du PLU. Le choix a été fait de privilégier, lorsque cela était possible, les **outils réglementaires pour la traduction des mesures générales d'évitement des incidences**.

Notons que l'unique OAP sectorielle conçue dans le cadre du PLU de Vensac, distingue plusieurs niveaux de compatibilité.

B. Le paysage

a) Incidences négatives et mesures associées

Une perception du paysage bâti qui va évoluer en cœur d'îlot sur le bourg

Le développement urbain issu de la révision du PLU de Vensac va conduire à une modification du tissu bâti, principalement au niveau des cœurs d'îlots sur le secteur du centre-bourg. En effet, la révision du PLU de Vensac promeut un développement urbain à court terme par densification du bourg. La zone UB constitue la zone où le potentiel est le plus marqué, sachant que les secteurs en zone UD ne peuvent accueillir de nouvelles constructions.

Afin de réduire l'impact de la minéralisation future sur la perception du paysage urbain de Vensac, le règlement propose des mesures visant à réduire l'imperméabilisation des sols : il doit être aménagé un minimum de 40% d'espace libre de toute construction dont 50% non minéralisé (en pleine terre) sur la parcelle. La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente, pourra être exigé. Dans ce cas, devront être évitées les espèces exotiques et/ou présentant un caractère envahissant, ainsi que les espèces hautement inflammables.

Une perception du grand paysage qui poursuit son évolution sur Vensac Océan

Le grand paysage ne fera pas l'objet d'incidences négatives notables à l'échelle du PLU, les grands ensembles paysagers que sont le littoral, les massifs boisés et les zones de marais étant préservés de l'urbanisation.

Localement, l'urbanisation de Vensac Océan III induit une évolution des vues perçues depuis la route de l'Océan. Son aménagement est en cours (classement en zone UC). L'urbanisation à terme du secteur va s'inscrire visuellement dans la continuité de l'urbanisation existante et sans générer d'effet de contraste.

Actuellement, le site de Vensac Océan III renvoie l'image d'un site « en cours d'aménagement », avec la création récente des voiries et le découpage en lot. A brève échéance, seront dessinés les contours quasi-définitifs de ce quartier, et formant ainsi une cohérence d'ensemble avec le tissu urbain déjà existant.

Par ailleurs, afin de réduire l'impact visuel lié à la minéralisation du site, le règlement écrit limite l'emprise au sol à 70% de la superficie de l'unité foncière en zone UC. Les espaces libres de construction doivent être au minimum de 30%, dont 50% en pleine terre. De plus, le règlement écrit édicte la conservation des chênes pédonculés relictuels sur Vensac Océan III.

b) Incidences positives

Une commune qui préserve les grands ensembles paysagers

Le PLU préserve le caractère naturel et agricole du territoire, et *in fine* la qualité de son cadre de vie, qui constitue l'un des grands atouts de la commune de Vensac. En effet, près de 3176 ha du territoire sont classés en zone A ou N (indicés ou non), soit près de 94,1% de la superficie communale.

Les boisements, qui représentent 70% du territoire communal et qui œuvrent à l'instauration d'un capital paysager d'intérêt, bénéficient d'une attention forte dans le PLU. La qualité paysagère associée à ces boisements sera durablement maintenue par la mobilisation d'outils complémentaires : un zonage principalement de type N/NL(i), conjugué à des secteurs boisés identifiés au titre des EBC.

Sur l'ensemble de la commune, ce sont 2863 ha qui sont uniquement sous l'égide des dispositions adoptées en zones NL/NLi, contre 853 ha en zone NL dans le PLU en vigueur. Les espaces naturels et agricoles qui caractérisent les différents paysages littoraux et rétro-littoraux de Vensac, ont donc vocation à être conservés durablement.

De plus, la révision du PLU induira :

- Une mutation contenue et située dans le tissu urbain existant, par densification de la zone UB et l'urbanisation de la 1AU (la zone UC de Vensac Océan 3 étant déjà en cours d'aménagement). Par ce choix, le PLU évite ainsi le mitage du grand paysage et la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Notons qu'une réserve foncière était planifiée lors de l'arrêt du PLU de Vensac. Celle-ci a été supprimée pour l'approbation du PLU..
- La restitution *finale* de 33,72 ha de zones agricoles ou naturelles (49,89 – 16,17), soit près de 26 fois la superficie de la zone 1AU située au niveau du bourg vensacais.

Des boisements et des motifs naturels confortés durablement

Le PLU révisé classe 2077 ha de milieux forestiers au titre des EBC, et cela sans se limiter à la forêt de pins située à l'Ouest de Vensac. Plus ponctuellement, 4,37 ha de boisements supplémentaires sont protégés via un classement au titre des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et 30 ha via l'article L.151-23 CU.

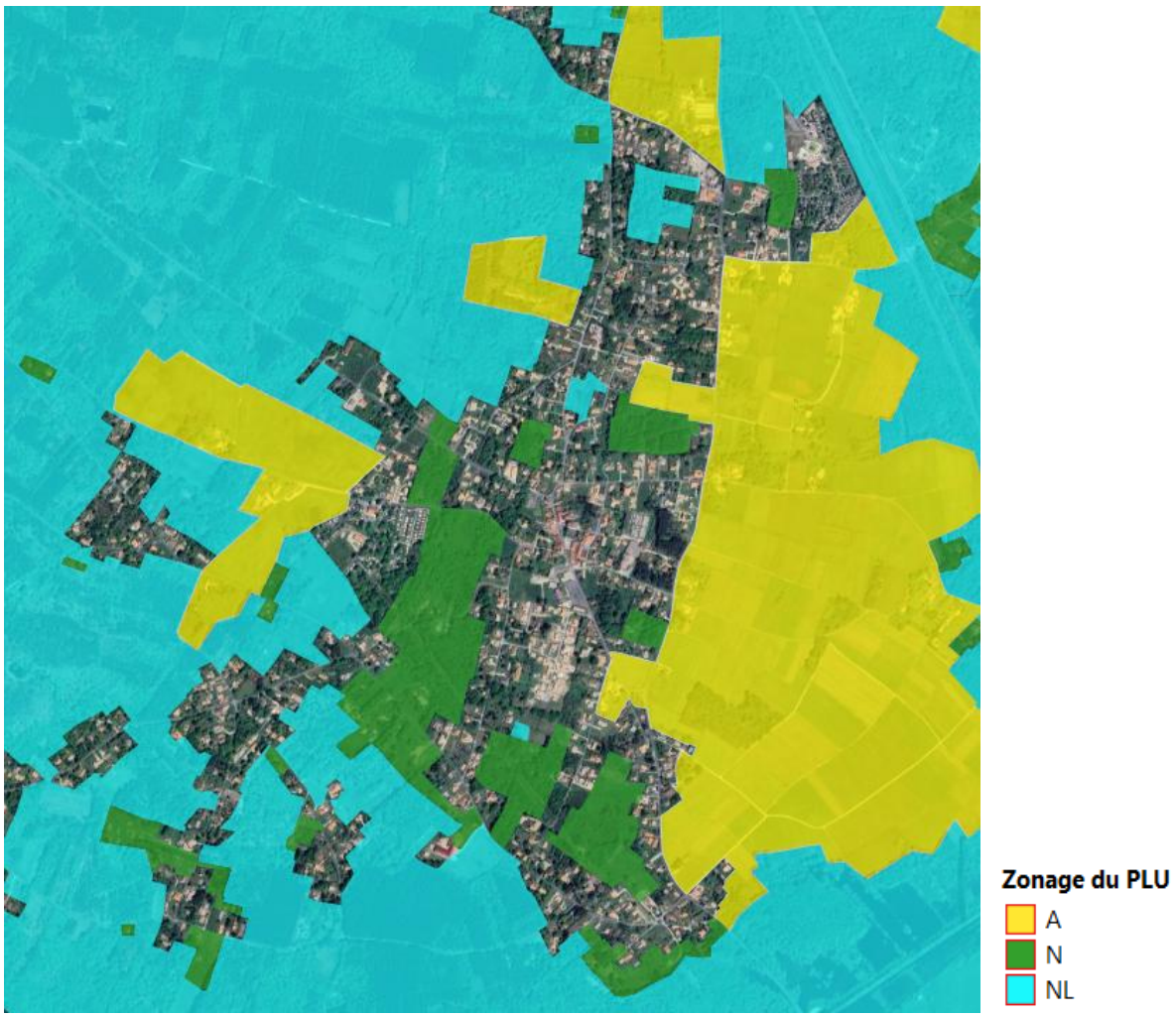
À travers ce choix important (le défrichement d'un EBC étant interdit), le PLU révisé va conforter les ensembles boisés dans leur contribution à l'identité du paysage et à la fonctionnalité écologique locale, notamment en lien avec les milieux humides.

Plus de 30 km de motifs linéaires (principalement des haies) sont préservées dans le PLU communal, contribuant autant à éviter la simplification du grand paysage, qu'à lutter contre l'érosion de la biodiversité (les haies participant au fonctionnement écologique global).

La préservation de motifs naturels et agricoles au sein de la zone du Bourg

La révision du PLU de Vensac permet de maintenir des espaces de respiration au sein de la trame bâtie du Bourg, qui prennent la forme d'espaces à dominante naturelle (notamment des boisements) et agricole. Ces derniers sont adossés à un zonage de type A/N (car ils peuvent toutefois accueillir du bâti existant qui doit pouvoir être géré), voire NL (ex : zones humides).

En maintenant ces éléments de nature dans le bourg, leur rôle dans la qualité du cadre de vie urbain localement, est préservé à long terme. Ils contribuent ainsi à conforter le caractère rural local et *in fine*, l'image attractive que renvoie la commune vensacaise.



Zonage A, N et NL sur le secteur du bourg de Vensac, tel que figurant à l'approbation

Des points de vue et panoramas préservés par le PLU

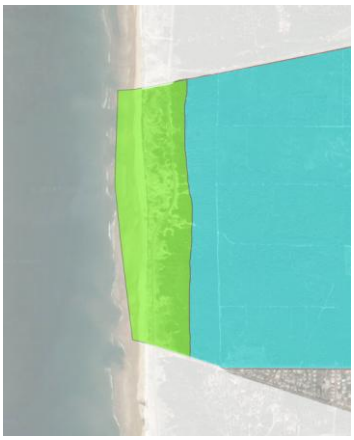
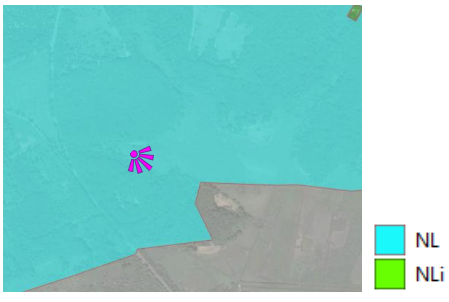
L'état initial de l'environnement met en évidence des points de vue d'intérêt sur la commune.

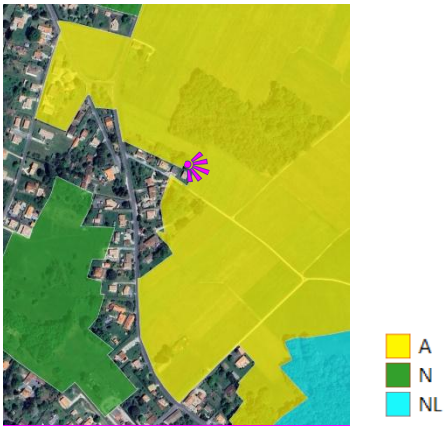
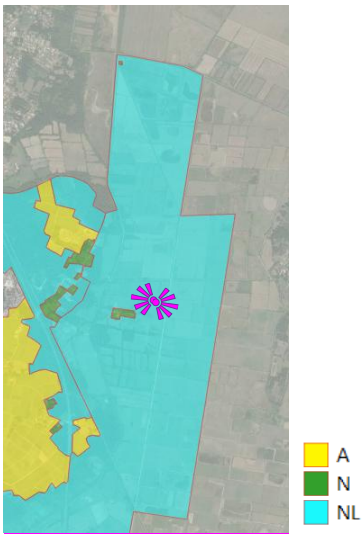


Localisation des principaux points de vue perceptibles depuis les voies principales

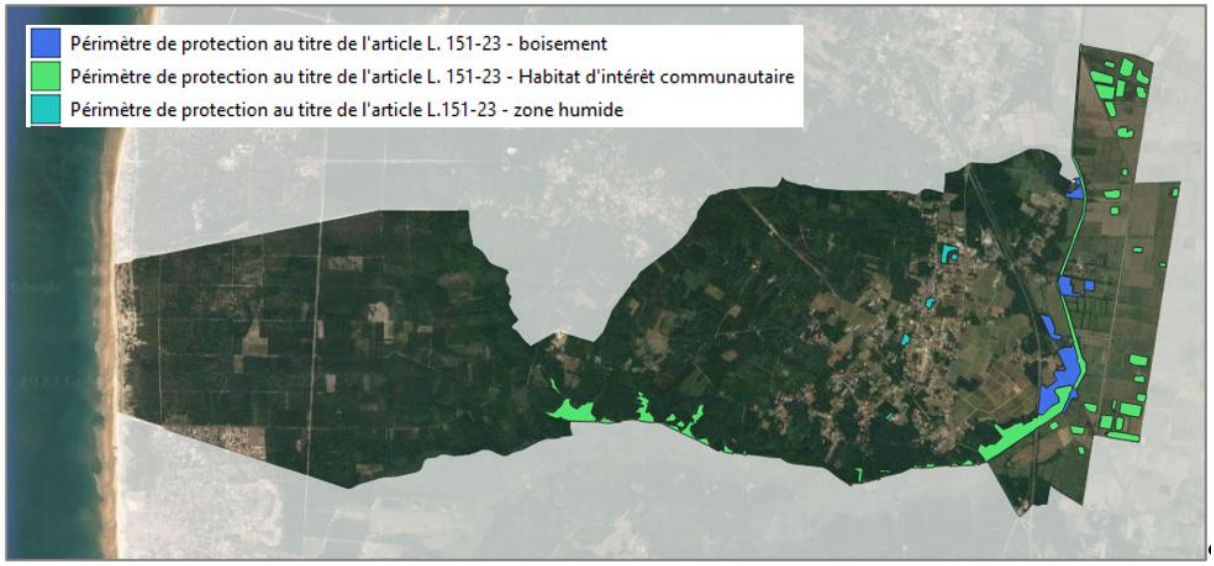
Rappel de l'EIE

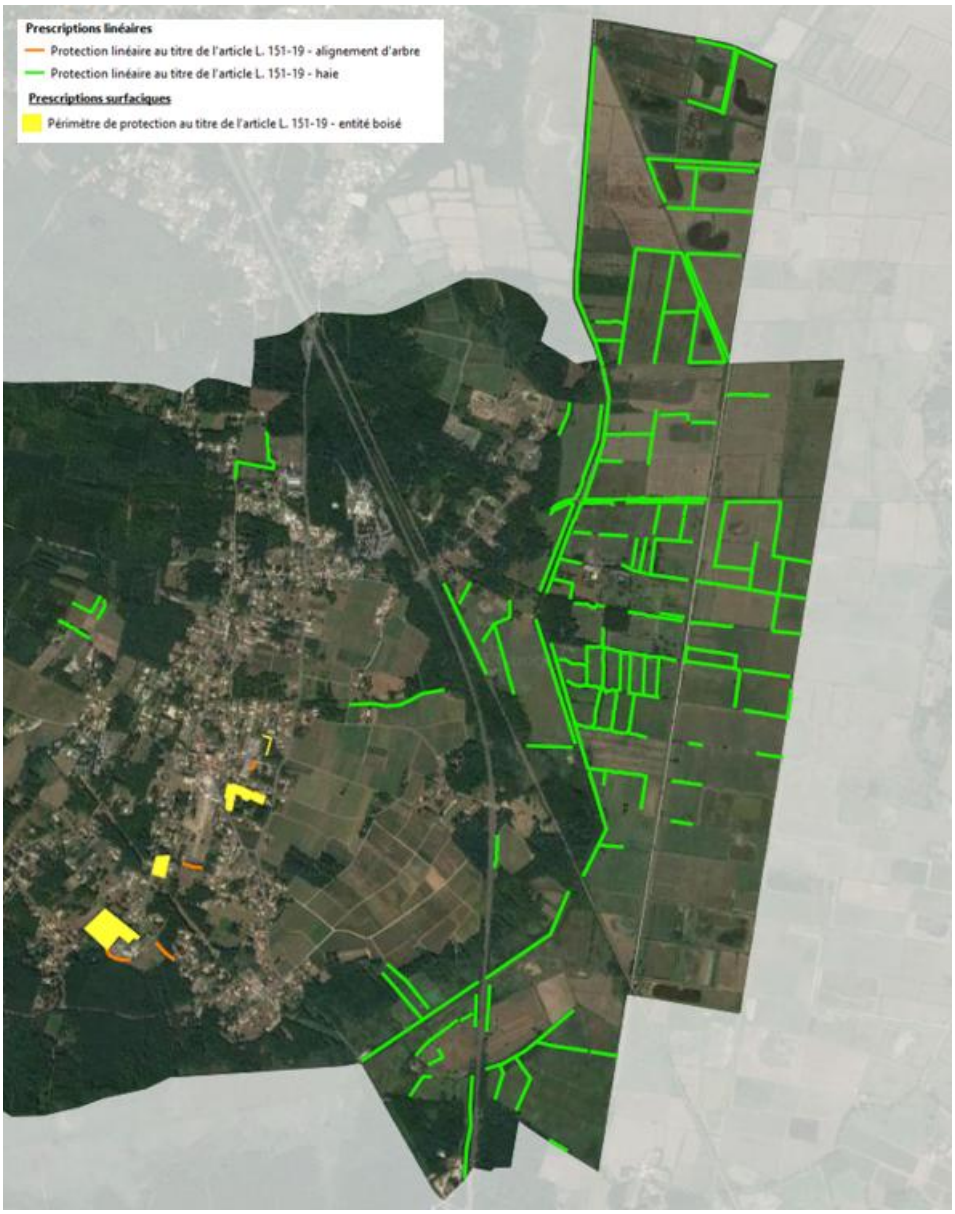
Le PLU de Vensac met en place un zonage propice au maintien des points de vue identifiés lors du diagnostic. Le tableau suivant dresse la correspondance entre les sites et le zonage proposé par le PLU.

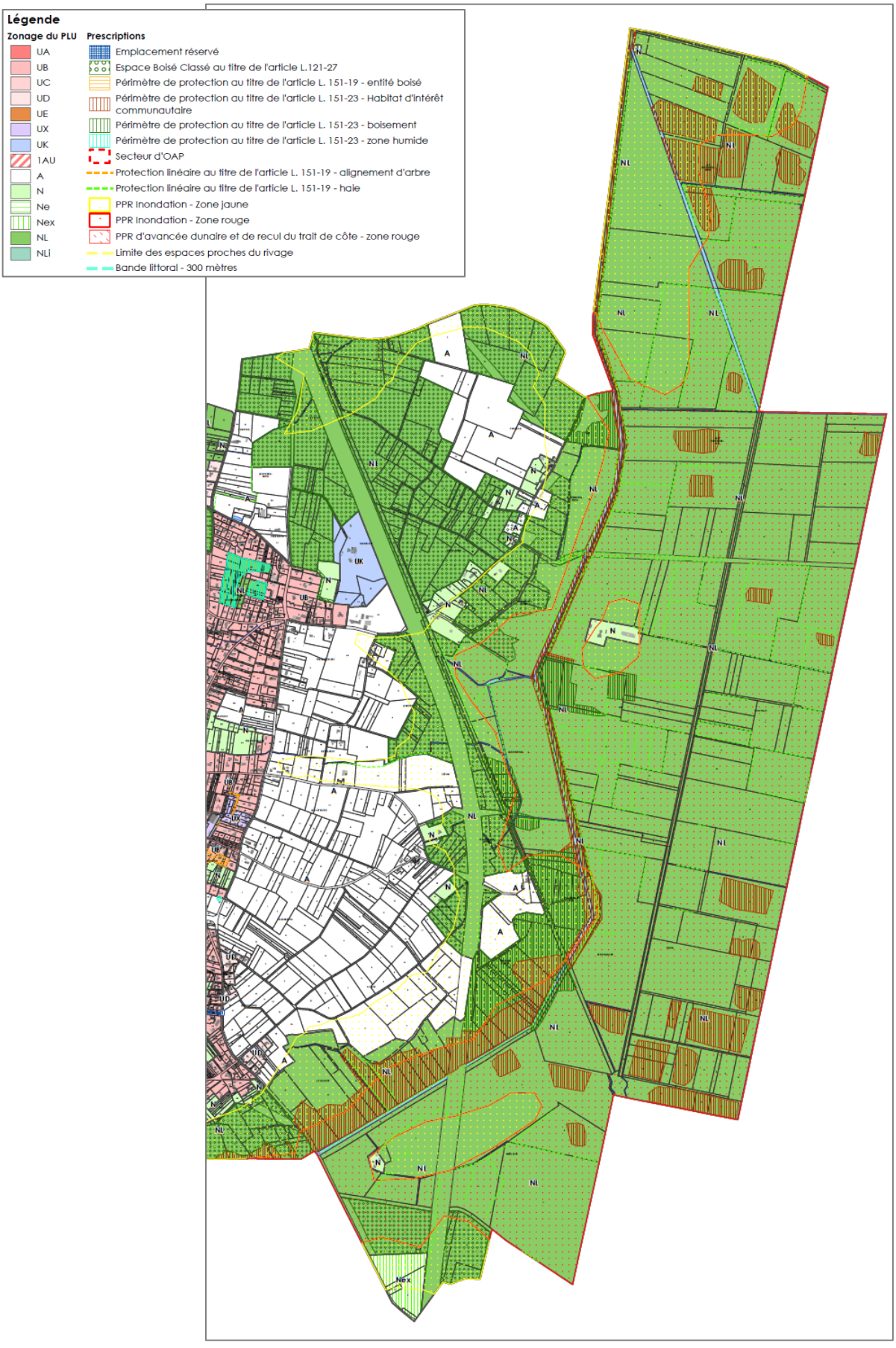
Point de vue d'intérêt	Zonage mobilisé dans le PLU	
		Le point de vue sur le littoral et les milieux dunaires, est préservé par un zonage NL et NLi, très protecteur.
		Le point du vue sur les marais du Gua est préservé par un zonage NL. Des outils de type L.151-23 complètent le zonage.

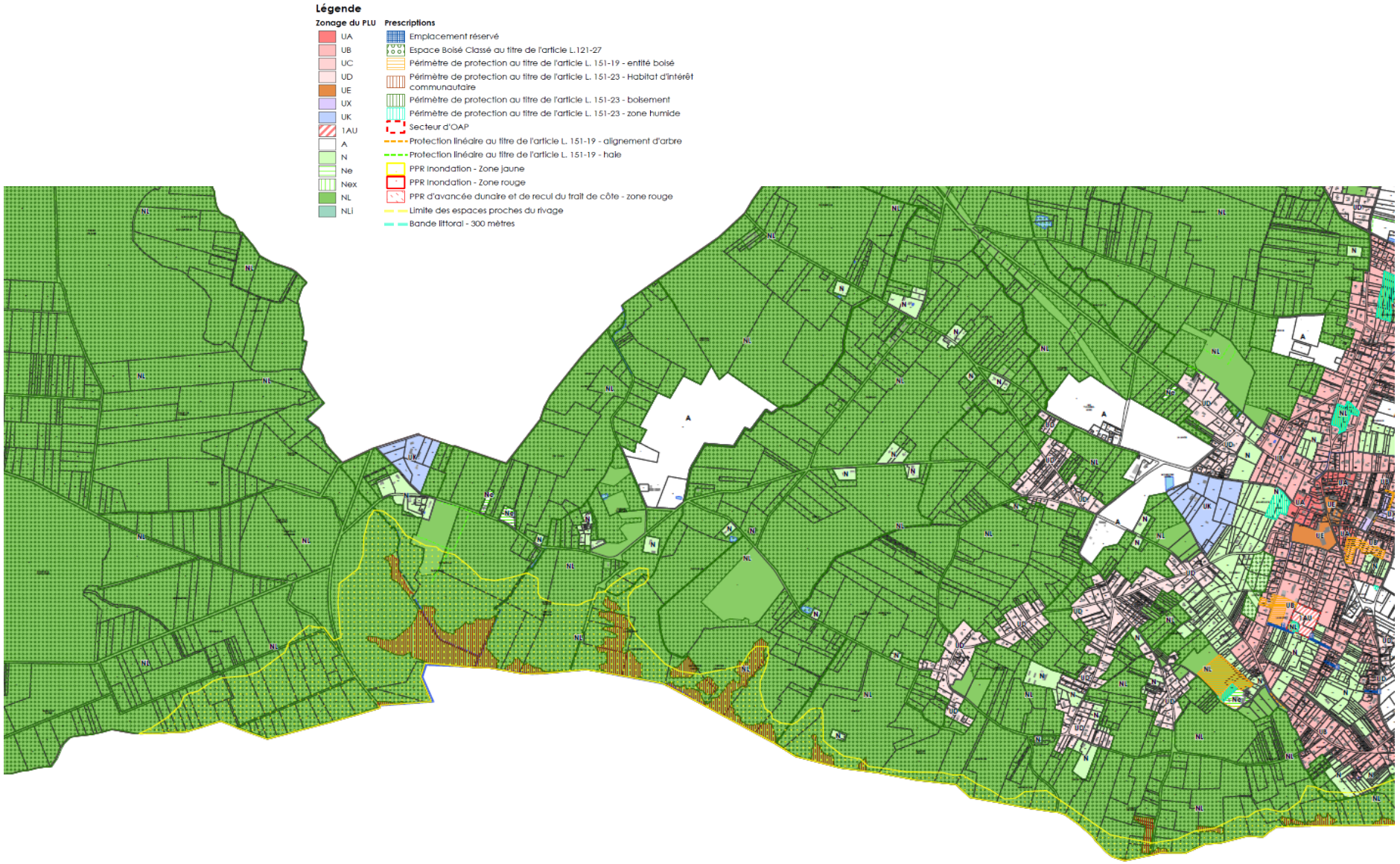
Point de vue d'intérêt	Zonage mobilisé dans le PLU	
		La vue sur le Moulin de Vensac s'inscrit dans une zone A. Aucune zone de développement urbain n'est prévue. Les boisements en arrière-plan de la vue sont en NL et EBC
		La vue sur les vignes depuis la route de Saingau est préservée par un zonage A. Aucune zone de développement urbain n'est prévue.
		Les points de vue remarquables sur les marais s'inscrivent dans un vaste zonage NL. Des outils de type L.151-19 CU et L.151-23 CU sont également mobilisés pour conserver les caractéristiques paysagères locales (haies, habitats d'intérêt communautaires…).

Les extraits cartographique suivants rappellent les prescriptions linéaires et surfaciques proposées par le PLU de Vensac, et qui complètent le zonage du PLU.


Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - boisement
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Habitat d'intérêt communautaire
Périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 - zone humide


Prescriptions linéaires
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - alignement d'arbre
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - haie
Prescriptions surfaciques
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - entité boisé


Légende
Zonage du PLU
UA
UB
UC
UD
UE
UX
UK
1AU
A
N
Ne
Nex
NL
NLi
Prescriptions
Emplacement réservé
Espace Boisé Classé au titre de l'article L.121-27
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - entité boisé
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Habitat d'intérêt communautaire
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - boisement
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - zone humide
Secteur d'OAP
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - alignement d'arbre
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - haie
PPR Inondation - Zone jaune
PPR Inondation - Zone rouge
PPR d'avancée dunaire et de recul du trait de côte - zone rouge
Limite des espaces proches du rivage
Bande littoral - 300 mètres


Légende
Zonage du PLU
UA
UB
UC
UD
UE
UX
UK
1AU
A
N
Ne
Nex
NL
NLi
Prescriptions
Emplacement réservé
Espace Boisé Classé au titre de l'article L.121-27
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - entité boisé
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Habitat d'intérêt communautaire
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - boisement
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - zone humide
Secteur d'OAP
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - alignement d'arbre
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - haie
PPR Inondation - Zone jaune
PPR Inondation - Zone rouge
PPR d'avancée dunaire et de recul du trait de côte - zone rouge
Limite des espaces proches du rivage
Bande littoral - 300 mètres

C. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

a) Incidences négatives et mesures associées

Un développement urbain contenu qui induira l'artificialisation de terrains situés au contact de l'urbanisation existante, mais globalement sans enjeux forts d'un point de vue écologique

D'une manière générale, l'urbanisation de terrains « naturels » (c'est-à-dire actuellement non bâtis) induit la perte d'habitats qui contribuent potentiellement à l'accueil de la biodiversité locale. Selon les espèces faunistiques, ces habitats peuvent porter des fonctions de reproduction, d'alimentation ou encore favoriser le déplacement des individus.

Toutefois, le PLU de Vensac promeut une organisation du développement urbain maîtrisé, situé au niveau du bourg. Sur ce dernier, des investigations écologiques ont été menées sur plusieurs sites préalablement identifiés pour être potentiellement urbanisés. L'objectif étant de mieux appréhender les enjeux écologiques *in situ*, et de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées au contexte existant.

A la faveur des retours de terrains, plusieurs sites ont été exclus, notamment du fait de la présence de zones humides avérées. L'évitement de ces dernières dans le PLU s'est traduit par un zonage essentiellement de type NL, conjugué à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Sur certains sites, des enjeux écologiques très localisés ont été mis en lumière, notamment sur des motifs linaires (ex : haie de chênes). Des outils urbanistiques ont été proposés (notamment l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) afin de prendre en compte ces enjeux sectorisés.

Notons également que dans le cadre de l'évaluation environnementale, des préconisations pour la phase de travaux sont également émises pour certains sites. En effet, des incidences sur la biodiversité locale peuvent être réduites, voire évitées, par exemple en adaptant les périodes de chantier au cycle biologique des espèces rencontrées (ou pouvant potentiellement fréquenter le site).

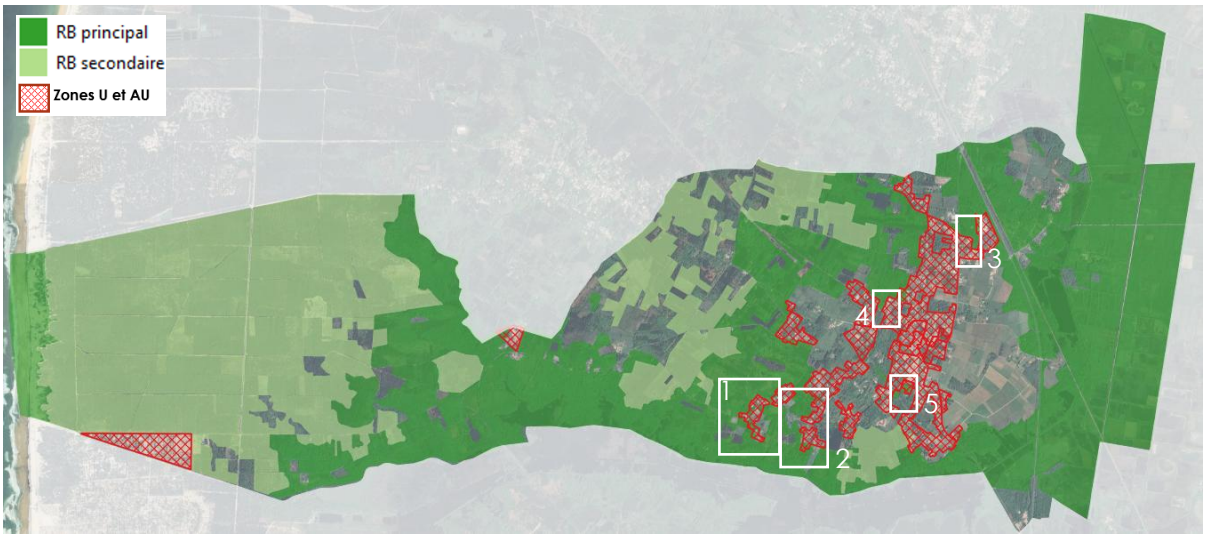
➲ Voir également le focus sur les zones vouées à muter

Un développement urbain qui se superpose de façon ponctuelle à des éléments de la Trame Verte et Bleue

Remarque préalable : Il convient de rappeler que, compte tenu de la taille du territoire (3376 ha), le bureau d'études écologue THEMA Environnement a privilégié une approche cartographique pour mettre en lumière les continuités écologiques à l'échelle communale, mobilisant ainsi plusieurs sources de données cartographiques (Cf. volet méthodologique présenté dans l'Etat Initial de l'Environnement). Une campagne de terrain a également été menée de façon conjointe pour mieux apprécier la qualité écologique du territoire, en phase de diagnostic. De plus, des investigations de terrain ont été réalisées de façon plus spécifique dans le cadre de l'évaluation environnementale (notamment durant l'été 2022, ainsi que l'hiver 2022 pour ce qui relève des sondages pédologiques).

Le PLU de Vensac a été conçu en recherchant en prioritairement l'évitement des réservoirs de biodiversité par la Trame Verte et Bleue communale identifiée par le bureau d'études THEMA Environnement. Ces secteurs bénéficient principalement d'un zonage NL, N et A.

La superposition du projet de développement urbain (qui prend corps à travers les périmètres des zones U et AU) avec la cartographie des réservoirs de biodiversité qui a été identifiée sur le territoire communal, a été réalisée.

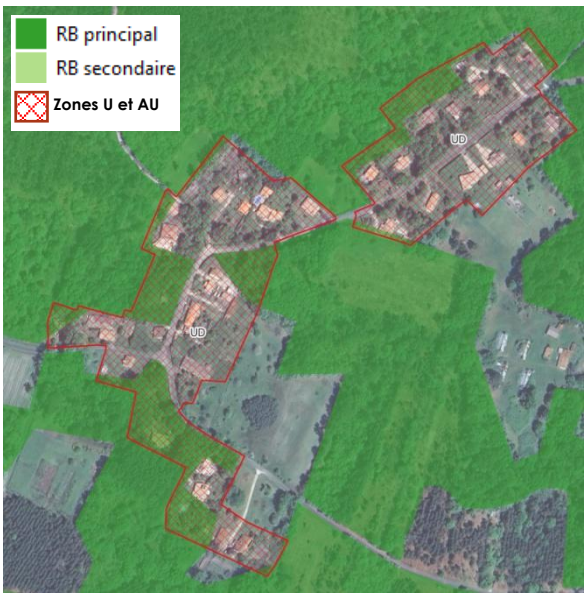


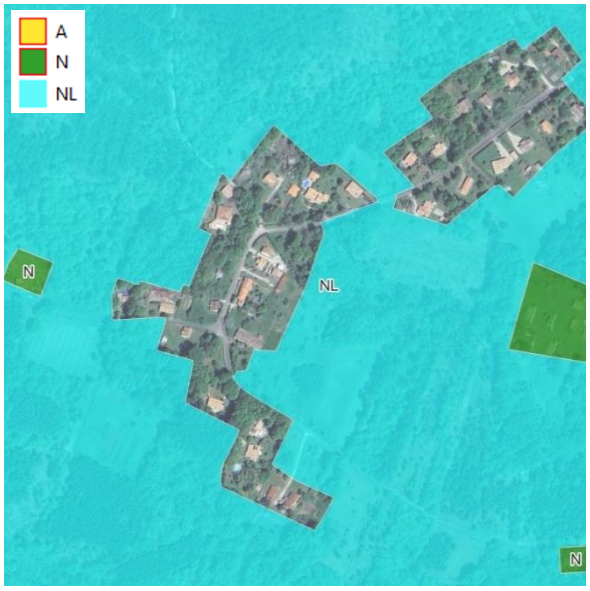
Superposition des réservoirs de biodiversité identifiés avec les zones U et AU

Celle-ci montre plusieurs zones de friction potentielle. Il s'agit :

- ✓ **du secteur urbain situé au niveau de la route des Arrestieux (au Sud-Ouest) : secteur 1**

L'emprise de la zone UD se superpose sur des franges de réservoirs de biodiversité de type « principal ». Toutefois, l'analyse de la photographie aérienne met en évidence que les zones de chevauchement ont pour corolaire des secteurs déjà bâtis, ou des espaces de jardin privés. Ces zones de chevauchement ne sauraient constituer des supports de développement urbain notable, sachant que la zone UD n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions (en application du règlement écrit associé). De ce fait, la mise en œuvre du PLU ne sera pas de nature à remettre en cause la fonctionnalité écologique locale, d'autant plus que la zone UD jouxte de très vastes étendues naturelles et agricoles préservées par un zonage de type NL. Les incidences potentielles sont évaluées comme négligeables.

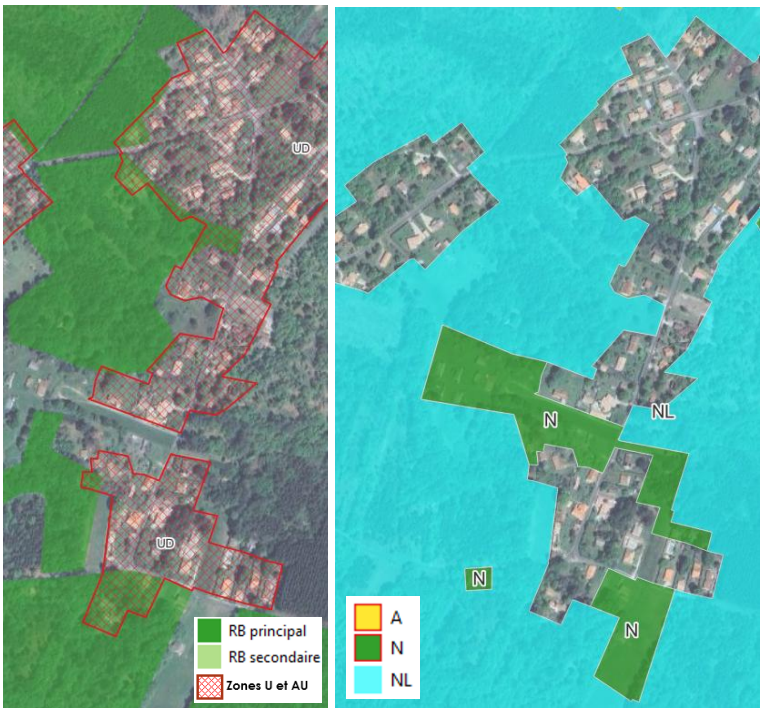




Secteur des Arrestieux

✓ **du secteur urbain situé au niveau de la route du Lisey (au Sud) : secteur 2**

L'emprise de la zone UD se superpose sur des franges de réservoirs de biodiversité de type « principal ». Toutefois, comme précédemment, l'analyse de la photographie aérienne met en évidence que les zones de chevauchement ont pour corolaire des secteurs déjà bâtis, ou des espaces de jardin privés. Ces zones de chevauchement ne sauraient constituer des supports de développement urbain notable, sachant que la zone UD n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions (en application du règlement écrit associé). De ce fait, la mise en œuvre du PLU ne sera pas de nature à remettre en cause la fonctionnalité écologique locale, d'autant plus que la zone UD jouxte des espaces naturels préservés par un zonage de type NL et des zones bâties lâches couvertes par un zonage N. Les incidences potentielles sont évaluées comme négligeables.



Secteur du Lisey

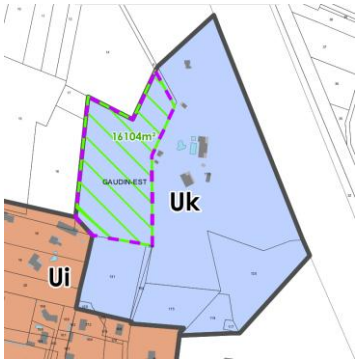
✓ **du secteur urbain situé au niveau du camping (au Nord) : secteur 3**

L'emprise de la zone UK, telle que planifiée à l'approbation du PLU, se superpose sur des franges de réservoirs de biodiversité de type « principal ». L'analyse de la photographie aérienne met en évidence que les zones de chevauchement ont pour corolaire des secteurs déjà artificialisés et sous influence anthropique.

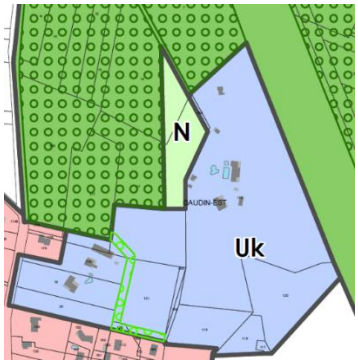


Durant la procédure de révision du PLU, la collectivité a fait évoluer l'emprise de la zone UK afin de davantage s'appuyer sur les zones déjà artificialisées et donc de réduire l'incidence de la mise en œuvre du plan sur le réservoir de biodiversité contigu avec le camping existant de Yelloh ! Village Océan.

Emprise UK du PLU en vigueur

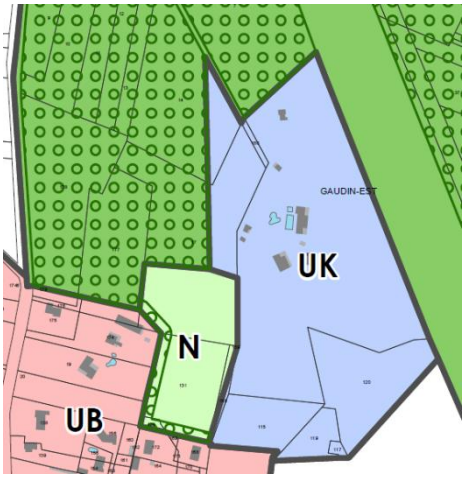


Emprise UK en 2025, lors de l'arrêt du PLU





Emprise UK en 2025, lors de l'approbation du PLU





Il convient de rappeler que des investigations écologiques ont été menées par le bureau d'études THEMA Environnement sur le site. De ces investigations, il faut retenir notamment les points suivants :

- ✓ Le boisement de Robinier faux-acacia est dominé par une espèce exotique envahissante (Robinier faux-acacia) à laquelle des essences boisées locales se joignent : Châtaignier, Chêne pédonculé, Tilleul à grandes feuilles. Cette formation boisée est favorable à la reproduction d'un cortège avifaunistique caractéristiques des milieux boisés et intéressant pour la réalisation du cycle biologique complet d'un mammifère protégé : l'Ecureuil roux. Les lisières forestières peuvent également être exploitées par les reptiles pour la réalisation de leur cycle biologique complet. Malgré une faible diversité spécifique, le boisement est susceptible d'accueillir une faune patrimoniale et/ou protégée, ce qui lui confère un enjeu modéré.
    - ➢ La zone boisée est classée attenante fait l'objet d'un classement en zone naturelle (NL-N), permettant ainsi de maintenir cet habitat propice à la reproduction de l'avifaune locale et à l'expression de l'herpétofaune.

- ✓ La zone de chevauchement « UK – TVB » est caractérisée par des espèces verts accompagnés de zones d'activités de loisirs : terrain de pétanque, terrains de foot… Ces milieux sont constitués de pelouses urbaines entretenues avec un cortège typique d'espèces telles que l'Achillée millefeuille, le Lotier corniculé, le Pissenlit officinal… et de plantations ornementales. Ces milieux très entretenus présentent un potentiel d'accueil d'une faune patrimoniale très limité. Par conséquent, THEMA Environnement conclut que ces milieux présentent un très faible enjeu de conservation.
    - ➢ Le reclassement de ce secteur en zone urbaine UK ne sera pas de nature à générer des incidences négatives notables sur la biodiversité et les continuités écologiques locales, du fait d'une anthropisation déjà effective.

De plus, pour réduire les incidences sur la biodiversité locale, le PLU édicte également les règles suivantes pour la zone UK :

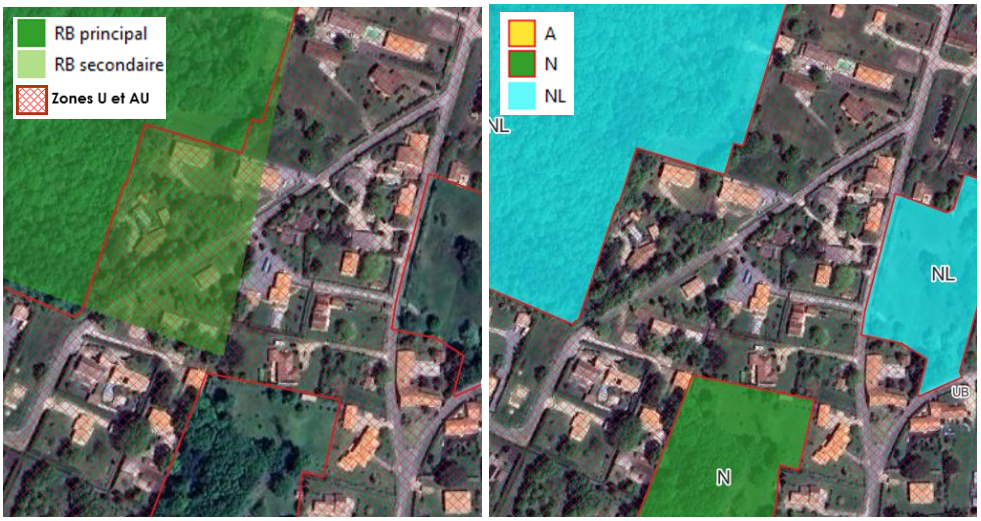
- ✓ L'espace non bâti en pleine terre doit correspondre au minimum à 40 % de la superficie de l'emprise foncière.
- ✓ Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement, doivent être aménagés en espaces verts et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).
- ✓ Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé. Dans ce cas, devront être évitées les espèces exotiques et/ou présentant un caractère envahissant, ainsi que les espèces hautement inflammables.

- ✓ **du secteur urbain situé au niveau du chemin de la Seguelongue : secteur 4**

L'emprise de la zone UB se superpose sur des franges de réservoirs de biodiversité de type « principal ». Toutefois, l'analyse de la photographie aérienne met en évidence que les zones de chevauchement ont pour corolaire des secteurs déjà bâtis et des espaces de jardin privés. Une construction a par ailleurs été réalisée récemment.

Les espaces naturels attenants sont quant à eux identifiés en NL et doublés par de l'EBC.

Les incidences potentielles sur le secteur 4 sont évaluées comme négligeables.

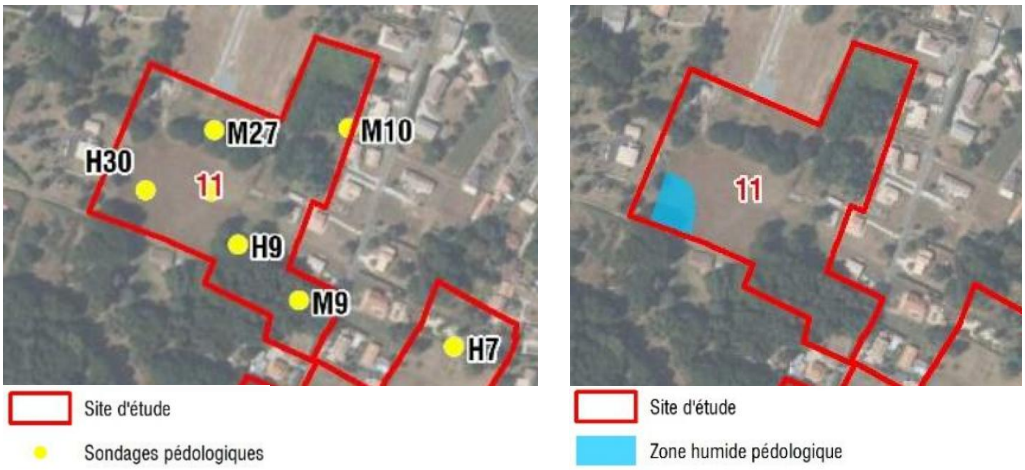


Focus sur le secteur 4

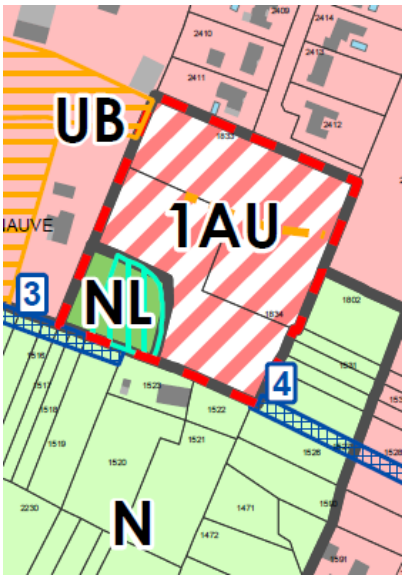
✓ **du secteur urbain situé au niveau de la zone 1AU : secteur 5**

Une partie de la zone 1AU est identifiée en qualité de réservoir de biodiversité (principal) de la sous-trame humide, dans l'Etat Initial de l'Environnement. Toutefois, les investigations écologiques menées par THEMA Environnement durant la phase d'évaluation environnementale ont permis de mieux appréhender le caractère humide de la zone.

Une zone humide a effectivement été identifiée sur la zone 1AU, à la faveur de sondages pédologiques réalisés sur site (pas de ZH sur le plan botanique). L'emprise de la zone 1AU a donc été réduite afin d'exclure la zone humide de la zone constructible. Celle-ci passe ainsi sous l'égide de la zone NL (non constructible), adossée à un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le boisement contigu est quant à lui en zone N.



Une haie de chênes, témoignant d'un intérêt écologique (et paysager), a également été identifiée au titre de l'article L.151-19 CU afin d'en assurer la préservation sur le long terme.



Zonage du PLU après mesures

➲ Voir également le focus sur les zones vouées à muter

Des pressions maîtrisées sur les corridors écologiques

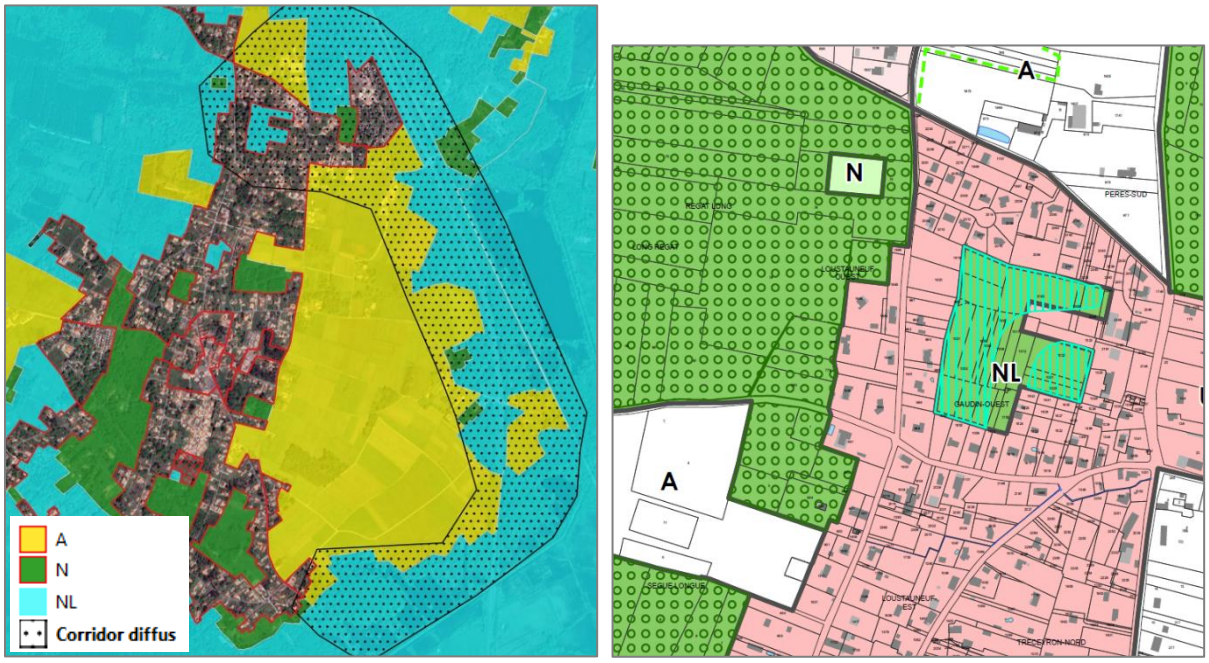
Sur Vensac, trois corridors écologiques principaux sont observables :

- ✓ le premier le long du littoral ;
- ✓ le second sur la frange communale sud, au niveau des marais, selon un axe Est-Ouest ;
- ✓ le troisième à l'extrémité Est de Vensac, qui traverse les marais selon un axe globalement Nord-Sud.

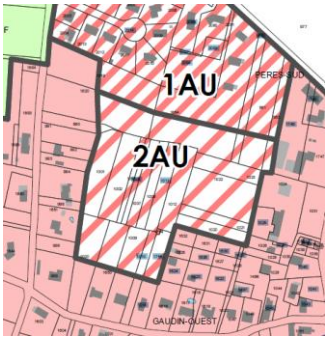
Le PLU évite des atteintes notables sur ces 3 corridors écologiques identifiés sur Vensac, et notamment leur fragmentation : ceux-ci sont couverts par un zonage NL, N, ou A. Les outils EBC et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont également mobilisés afin de conforter durablement de la fonctionnalité écologique locale.

Le secteur du bourg se caractérise quant à lui par la présence d'un corridor diffus, qui s'appuie notamment sur la présence d'un boisement mixte situé au niveau du quartier des Pères. Celui-ci est localisé dans la trame bâtie existante et joue ainsi le rôle de « pas japonais » pour la continuité écologique locale.

Les investigations écologiques ont d'ailleurs confirmé la qualité écologique du boisement, celui-ci démontrant un caractère humide selon le critère pédologique. Ce boisement est préservé dans le cadre du PLU de Vensac par un zonage adapté. Afin d'éviter la poursuite de l'urbanisation de celui-ci, celui-ci est doté d'un zonage NL. L'outil L.151-23 du Code de l'Urbanisme couvre également la zone humide identifiée.



Zonage proposé par la révision du PLU de Vensac



Zonage du PLU en vigueur : le boisement est en zone constructible

Avec l'objectif de réduire notamment les pressions potentielles sur le corridor diffus, les boisements attenants à la zone urbaine U sont sous l'égide de la zone NL et doublés d'un classement au titre des EBC. Les espaces agricoles conservent également leur vocation. La complémentarité de ces dispositions réglementaires va ainsi permettre de ne pas remettre en cause le potentiel écologique inhérent aux différents habitats naturels et semi-naturels présents. Ainsi, le PLU limite très significativement la fragmentation que pourrait induire le cumul de nouvelles constructions (via un processus de densification notamment), par les restrictions fortes qu'il impose (dont le reclassement de zone 2AU en zone NL).

Des effets de la densification du bourg à attendre, mais qui seront maîtrisés

L'enjeu du PLU de Vensac est de permettre la densification du bourg, sans toutefois remettre en cause de façon notable la perméabilité écologique du tissu urbain. C'est pourquoi dans la zone UB, le règlement :

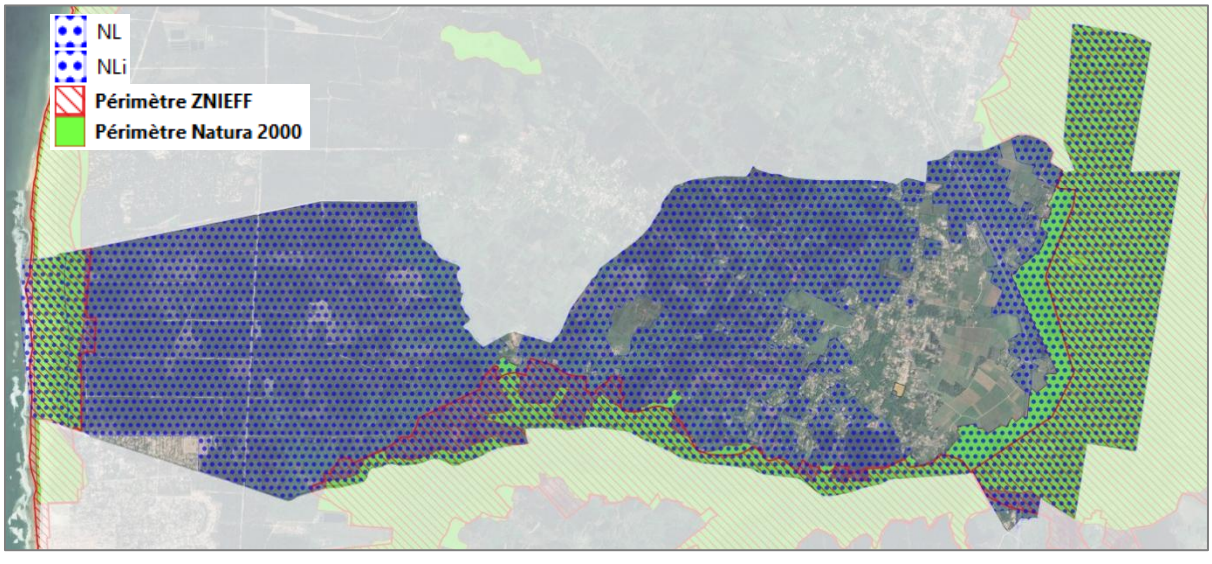
- ✓ limite l'emprise au sol des constructions à 50% maximum cumulée ;
- ✓ Sont interdits en limite séparative, les plaques de bétons, les murs pleins, permettant ainsi de réduire l'effet fragmentant des clôtures.
- ✓ il doit être aménagé un minimum de 40% d'espace libre de construction, dont 50% en pleine terre.
- ✓ la conservation des plantation existantes peut être exigée. Le cas échéant, les éléments supprimés doivent être remplacés.

b) Incidences positives

Un patrimoine naturel d'intérêt régional et européen couvert par le zonage NL

La commune de Vensac est concernée par la présence de plusieurs zonages du patrimoine naturel, qui prennent corp notamment au travers des zonages ZNIEFF et Natura 2000. Ils concernent les secteurs littoraux et rétro-littoraux (marais).

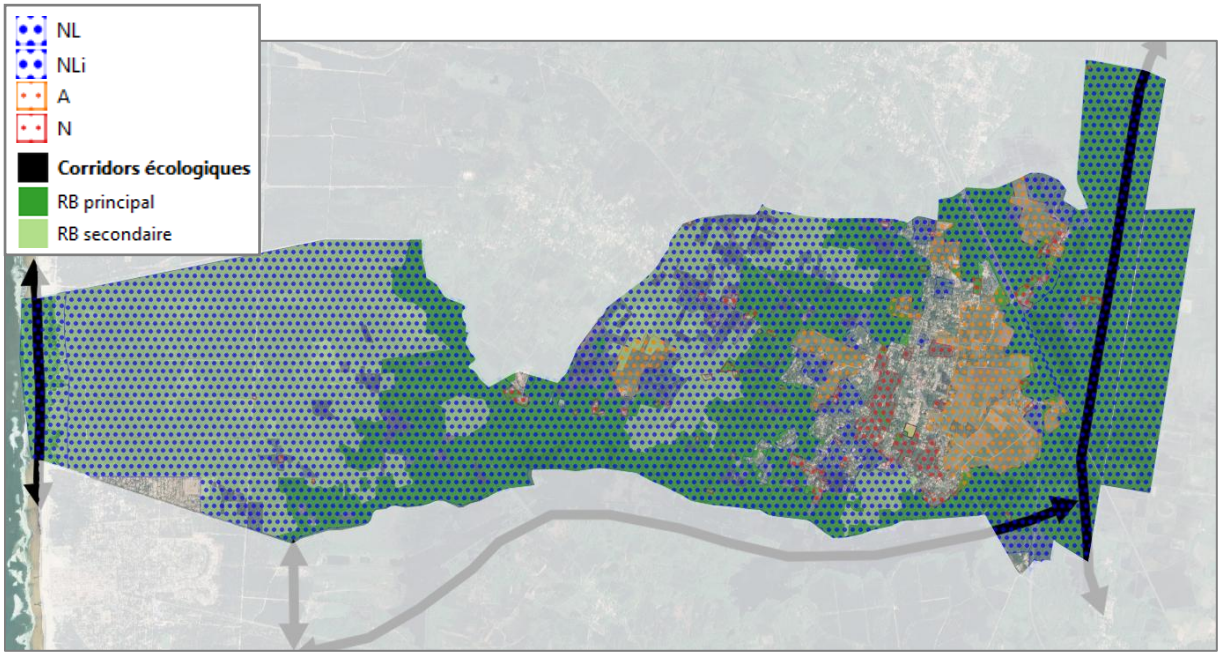
Dans le PLU révisé de Vensac, tous ces espaces sont couverts par un zonage NL/NLi, où les conditions d'urbanisation sont strictement encadrées. Par ailleurs, les outils EBC et L.151-23 sont mobilisés afin de compléter la protection de ces milieux par le biais du PLU.



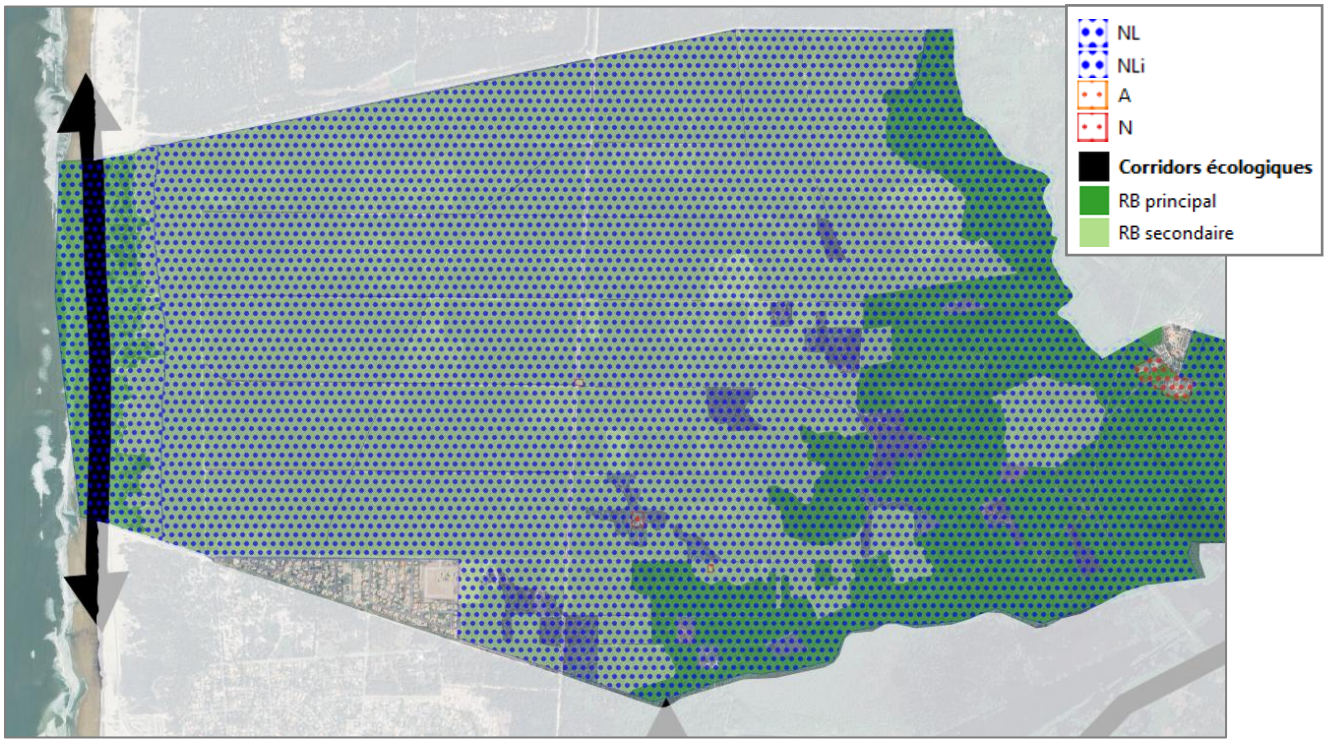
Un PLU qui a le souci du maintien des continuités écologiques locales

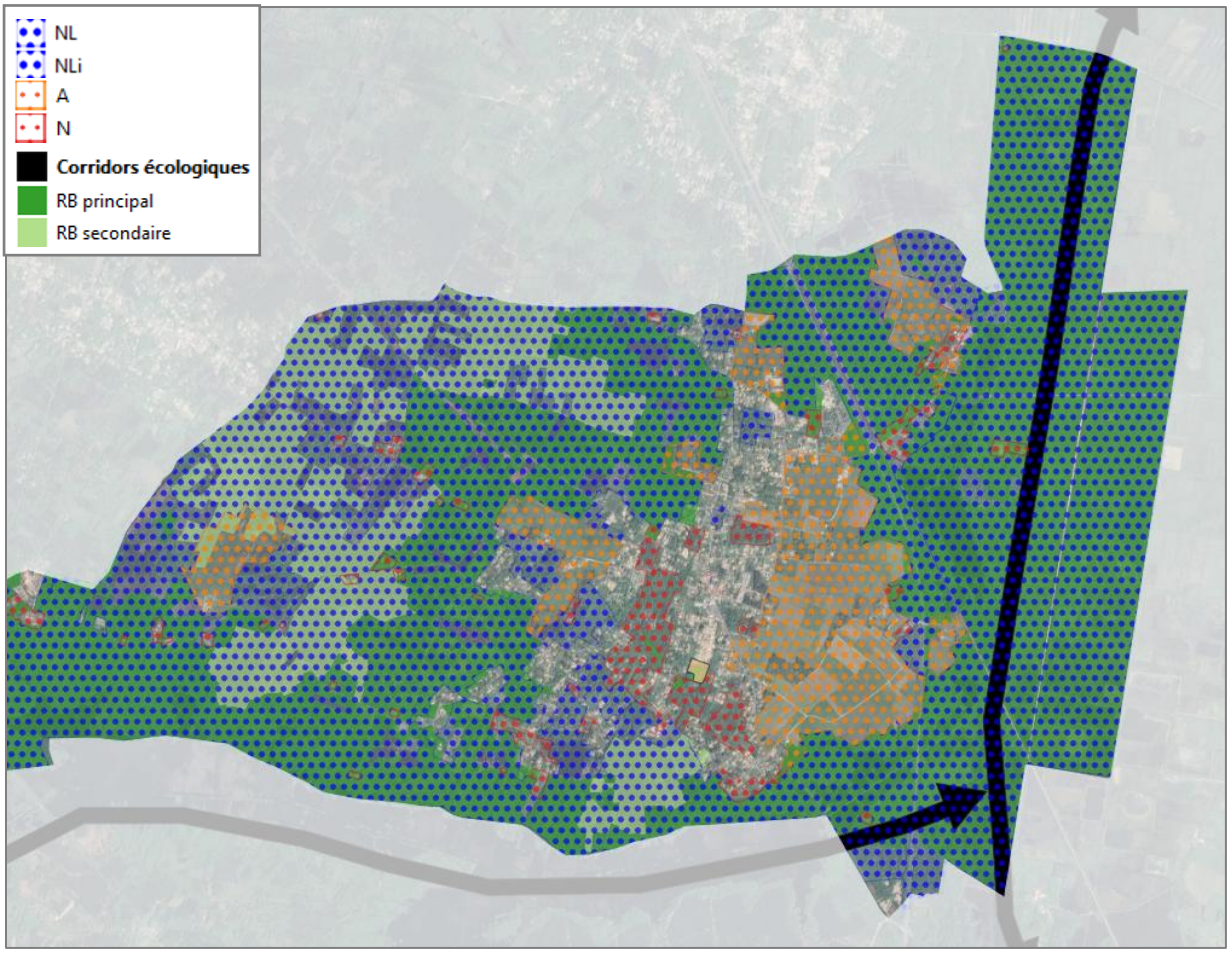
Le PLU de Vensac concourt à préserver la Trame Verte et Bleue mise en évidence sur la commune.

Les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue de Vensac bénéficient essentiellement d'un zonage de type NL/NLi, où les nouvelles constructions sont interdites. Il en est de même pour les corridors écologiques principaux qui traversent le territoire vensacais. Sur les marais de l'Est, le PLU utilise également l'outil L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour conforter le rôle porté par les motifs linéaires (haies) dans le fonctionnement écologique local.



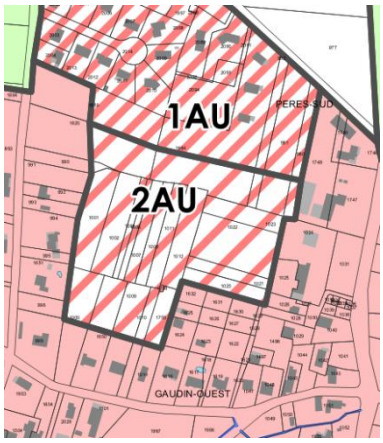
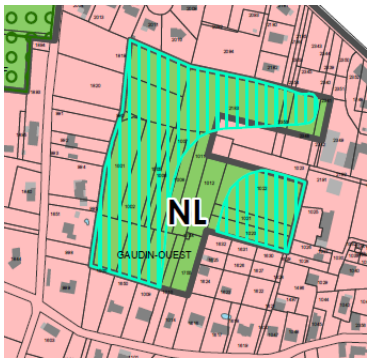
Mobilisation des zonages NL/NLi, A et N pour préserver les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques principaux





Mobilisation des zonages NL/NLi, A et N pour préserver les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques principaux : focus sur le secteur du Bourg

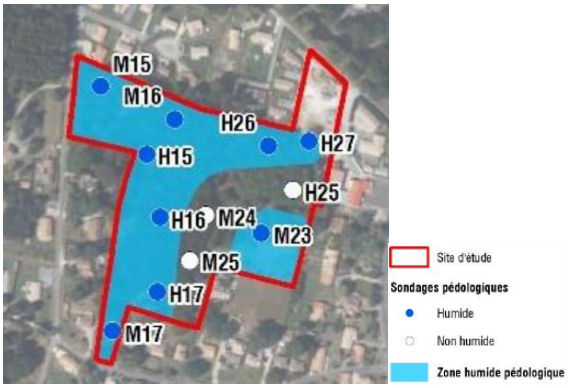
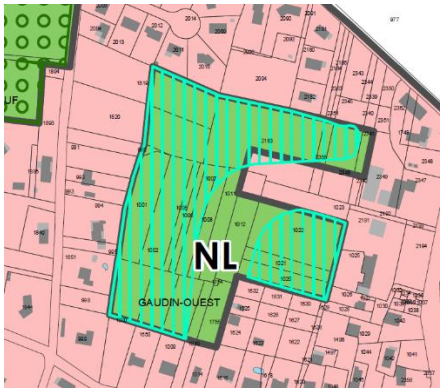
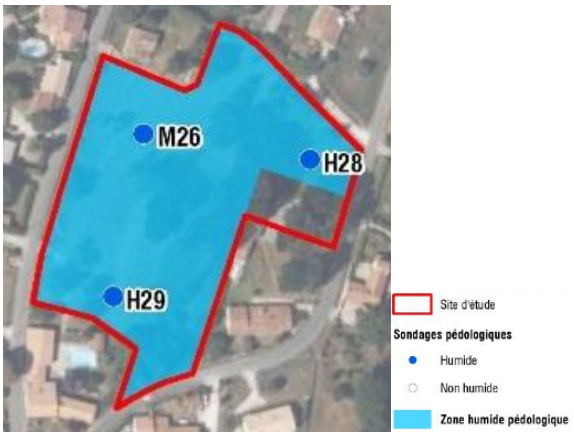
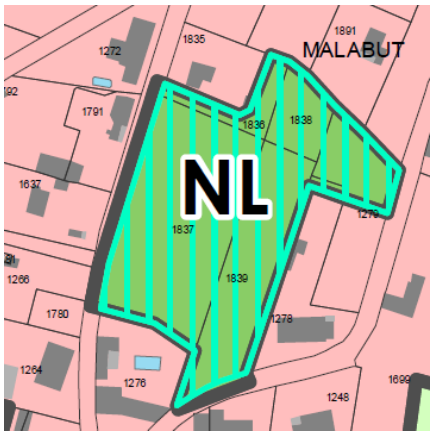
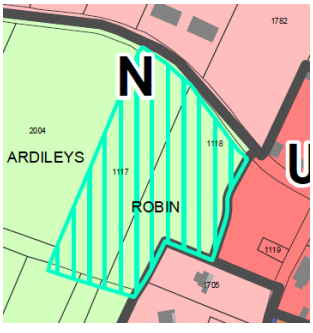
Il est important de noter que la révision du PLU de Vensac contribue également à préserver un pas japonais de la sous-trame boisée, au niveau du secteur des Pères sur le bourg. En effet, dans le PLU en vigueur, celui-ci est notamment situé en zone 2AU, et donc voué à être urbanisé à long terme. Dans le projet de révision, ce boisement est maintenu et passe sous l'égide de la zone NL. De plus, est associé l'article L.151-23 CU afin de garantir la pérennité et son rôle à l'échelle locale, puisque caractéristique de zone humide.

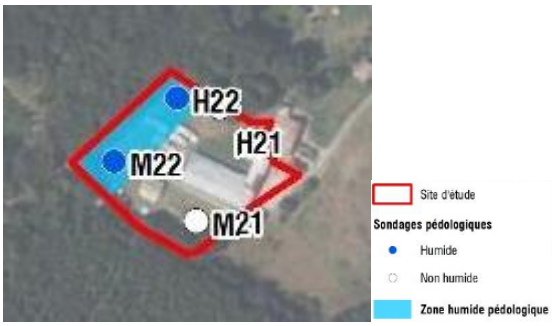
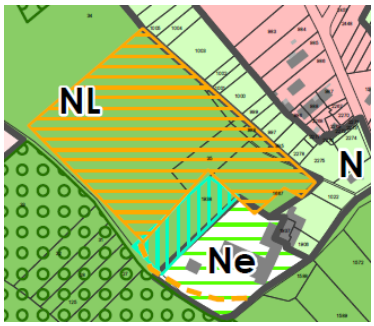
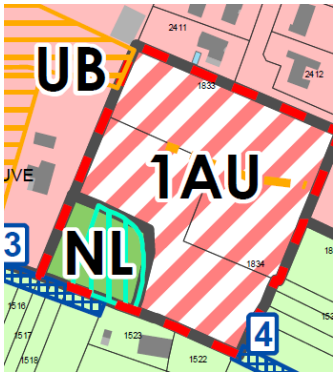
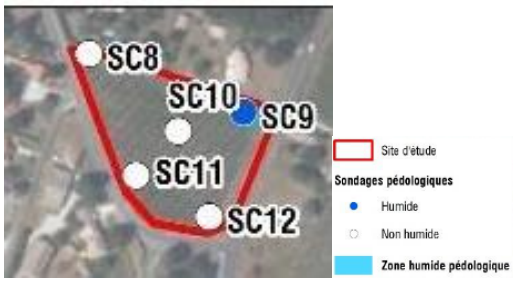
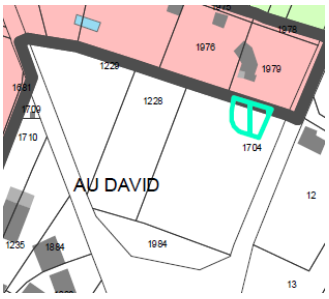
Evolution apportée	PLU en vigueur	PLU 2025
		

Un PLU qui préserve les zones humides identifiées lors de l'évaluation environnementale

Durant la phase d'évaluation environnementale, des prospections de terrain ont été réalisées sur de nombreux sites, pouvant potentiellement muter. Plusieurs d'entre eux ont mis en exergue la présence de zones humides identifiées par les écologues de THEMA Environnement.

Afin de préserver l'intérêt écologique de ces habitats, le PLU de Vensac révisé classe ces dernières en zone naturelle (principalement NL), doublé d'une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. De façon cumulé, le plan préserve 5,49 de zones humides, localisées au niveau du bourg via cet outil spécifique.

Zones humides mises en évidence suite aux investigations écologiques de THEMA Environnement	Traduction règlementaire dans le PLU de Vensac révisé en 2025
	
	
	

Zones humides mises en évidence suite aux investigations écologiques de THEMA Environnement	Traduction règlementaire dans le PLU de Vensac révisé en 2025
	
	
	

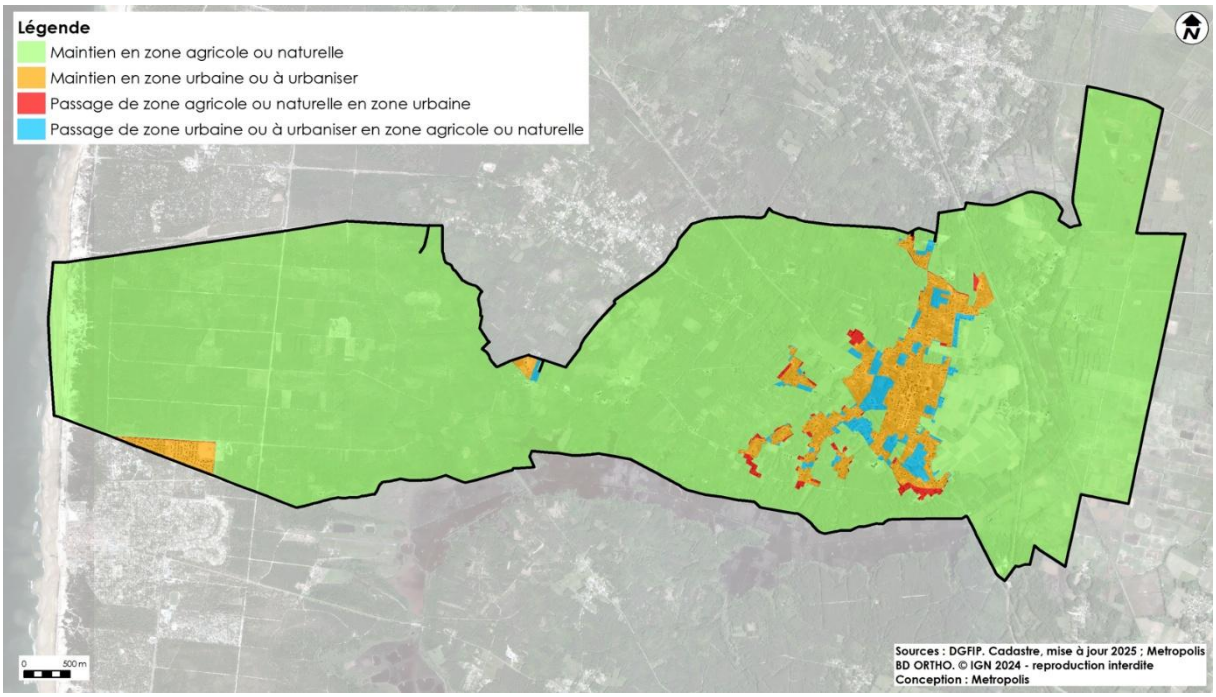
Une gestion de l'espace qui contribue à maintenir de vastes entités agricoles et naturelles, propices à l'expression de la biodiversité

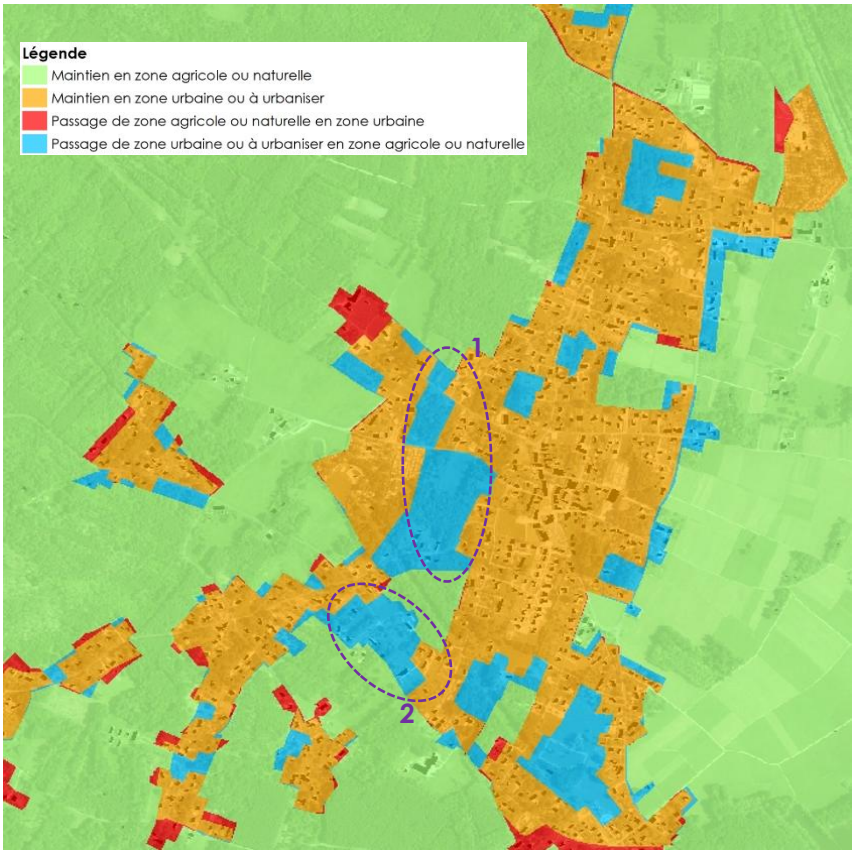
Le PLU vise une gestion rationnelle de l'espace en luttant contre la consommation excessive d'espace et la recherche d'une densité urbaine plus accrue sans toutefois modifier les caractéristiques paysagères urbaines du tissu urbain. Finalement, le projet de plan permet le maintien des grands équilibres du territoire. En effet, le PLU de Vensac permet la préservation de près de 94% du territoire communal (toutes zones naturelles et agricoles confondues, sauf le STECAL Ne et Nex). Plus spécifiquement :

- Près de 232 ha sont classés en zone agricole A, ce qui représente 6,87% de la superficie de Vensac
- et 2938 ha en zone naturelle NL/NLi/N, ce qui représente 87% de la superficie de la commune.

Notons que les zones NL et NLi couvrent à elles seules 2863 ha, soit près de 85% de la superficie du territoire vensacais.

Enfin, cette démarche économe a pour corollaire la préservation d'environ 33,7 ha de milieux naturels et agricoles, auparavant en zones U et AU, et restitués en zone agricole et naturelle (tout type confondu) dans le projet de PLU.



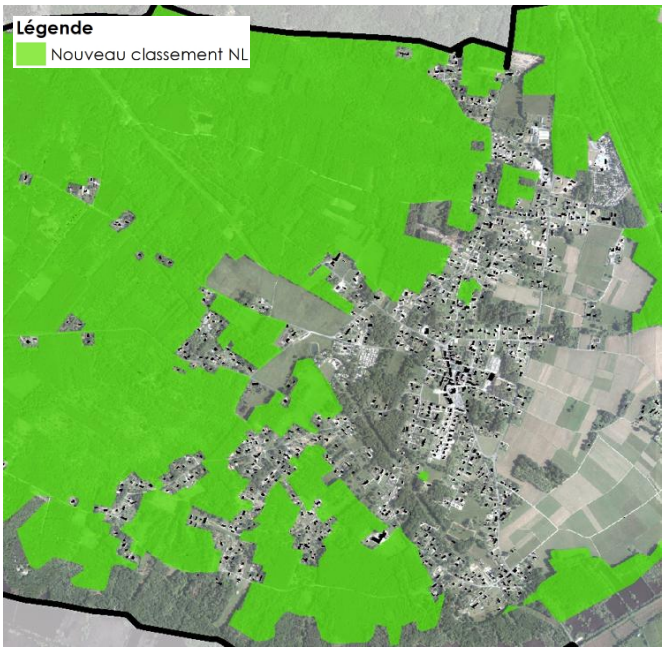


Focus sur le secteur du bourg

Les secteurs bénéficiant d'un reclassement en zone naturelle ou agricole sont localisés au niveau du bourg. Certains sont situés dans le tissu urbain, du fait de la présence d'enjeux

écologiques avérés (zones humides, notamment). De vastes ensembles (1 et 2) sont également reclassés en zone naturelle ou agricole, permettant ainsi d'éviter la conurbation progressive des différents quartiers, et *in fine*, d'accroitre l'effet fragmentant de l'urbanisation. En conservant ces coupures d'urbanisation, le PLU maintient des zones perméables à la circulation des individus d'espèces sauvages.

Il convient de noter que ces évolutions sont parfois au bénéfice d'un reclassement en zone NL, très contraignant.



Ainsi, par une volonté forte de lutter contre la fragmentation des milieux et la consommation d'espace, le PLU génère une incidence positive sur la préservation de la biodiversité, les milieux naturels et agricoles conservant ainsi un caractère plus unifié. De ce fait, le plan contribue à maintenir des conditions écologiques propices à l'expression de la faune et de la flore sauvages inféodées à ces milieux, qu'elles soient remarquables ou plus « ordinaires ».

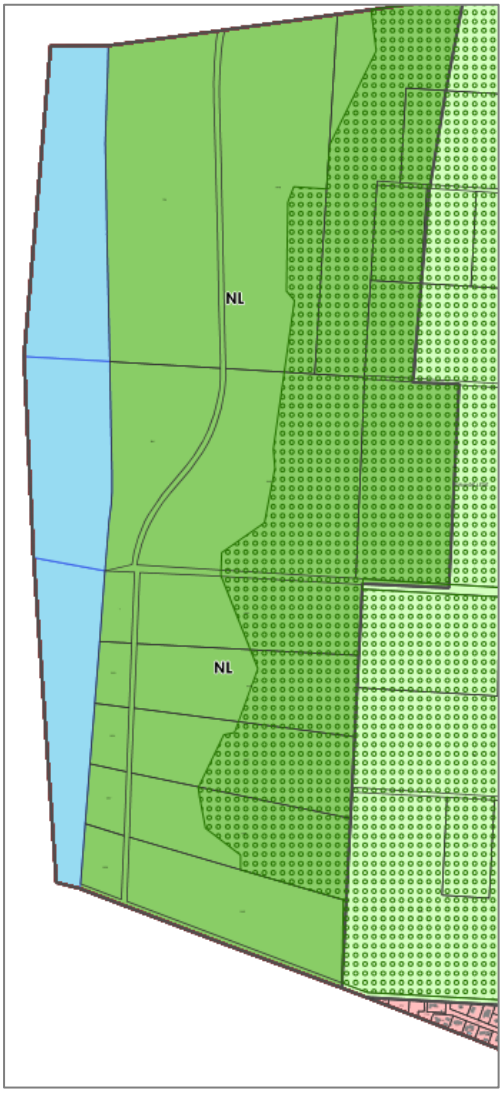
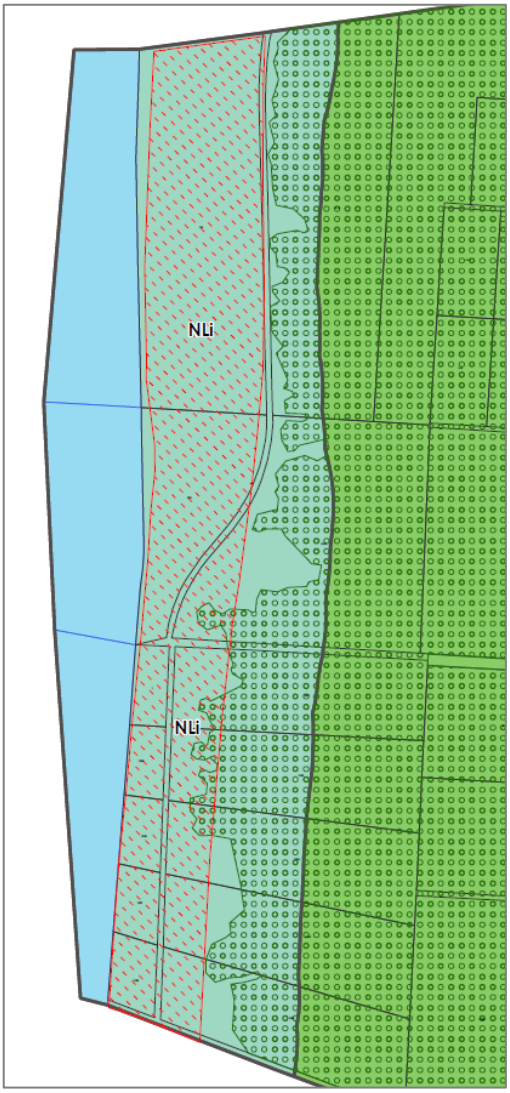
Une préservation des milieux littoraux mieux prise en compte par la révision du PLU

Les milieux littoraux (notamment dunaires) sont des écosystèmes sensibles. Ils recèlent une biodiversité adaptée aux fortes pressions naturelles liées à leur position littorale : l'érosion, la salinité, l'aridité, l'épandage de sables …

Dans le cadre de la révision du PLU de Vensac, la « bande des 100 m » a été étendue afin d'atteindre une profondeur de 300 m. Par cette mesure, le PLU contribue à accroître la patrimonialité des milieux et des espèces faunistiques et floristiques accueillies, du fait d'un classement en zone NLi inconstructible. Les milieux au-delà sont en zone NL, également largement étendue par la révision du PLU vensacais.

Ainsi, par la révision du PLU :

- 80 ha sont classés en sous-secteur NLi (notamment la dune blanche et la dune grise), inconstructible (NLi qui n'existe pas dans le PLU en vigueur) ;
- Près de 2783 ha sont en zone NL (contre 853 ha dans le PLU en vigueur), l'outil EBC surmontant l'essentiel des boisements en NL.

PLU en vigueur	PLU 2025
	


NL
NLi
Type d'habitat
Aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière-dunaires
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
Dunes mobiles à Ammophila arenaria subsp. arenaria des côtes atlantiques
Laisses de mer sur substrat sableux à vaseux des côtes Manche-Atlantique et mer du Nord

D. L'eau en tant que ressource et milieu

Pour mémoire, la commune de Vensac souhaite tendre vers un objectif d'accueil de population de 140 à 170 nouveaux habitants environ, d'ici les 10 prochaines années. Comme en témoigne le PADD, cela se traduit par la création d'environ 90 à 100 nouveaux logements sur cette même période, soit une moyenne de 9 à 10 logements par an. Rappelons que le besoin lié au point mort[1] est de 77 logements sur la commune. Cette augmentation de population aura pour corollaire un développement urbain qui va opérer par comblement de dents creuses/densification et par l'urbanisation de la zone 1AU à court terme.

a) Incidences négatives et mesures associées

Assainissement : une augmentation attendue des charges polluantes et volumes à traiter, induite par l'accroissement démographique à venir

1/ Préalable

La commune de Vensac est équipée de l'assainissement collectif. Les eaux résiduaires urbaines sont envoyées :

- vers la STEP de Grayan-et-l'Hôpital pour ce qui relève des eaux usées du bourg ;
- vers la STEP de Vendays-Montalivet, pour ce qui relève des eaux usées générées sur Vensac Océan.

Notons que le projet communal de Vensac organise un développement urbain bénéficiant uniquement de la desserte par de l'assainissement collectif (pas de développement en ANC). Le secteur de Vensac Océan étant en cours d'aménagement en 2025 (33 lots) et rattaché à la STEP de Vendays-Montalivet, la production de nouveaux logements induite par la révision du PLU, prendra corps principalement au niveau du bourg de Vensac. **C'est donc la STEP de Grayan-et-l'Hôpital qui sera davantage sollicitée.**

2/ Evaluation de la compatibilité du projet d'accueil démographique avec les capacités de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital

A - Charges et volumes potentiels à considérer sur le bourg du fait du développement à caractère résidentiel

Du fait d'un accroissement attendu de la population de l'ordre de 140 à 170 nouveaux habitants (ici considérés comme des habitants permanents), les émissions journalières théoriques peuvent être augurées :

- ✓ Sur le plan organique : + 8,4 kg/jour à + 10,2 kg/jour de DBO_5 ;
- ✓ Sur le plan hydraulique : + 21 m^3/jour à +25,5 m^3/jour.

Notons qu'afin de maîtriser le développement démographique au niveau du bourg :

- le règlement écrit du PLU ne permet que la densification de la zone UB (pas de nouvelle construction en zone UD) ;
- le PLU organise le développement urbain en ne proposant qu'une zone 1AU (1,27 ha). Notons que *lors de l'arrêt du PLU*, une réserve foncières (1,11 ha) était prévue

[1] Le calcul du « point mort » consiste à calculer le nombre minimal de logements à produire pour permettre le maintien d'une population constante et répondre aux mutations structurelles des ménages et du parc de logements.

(mobilisable qu'à long terme , via une procédure de révision). Pour *l'approbation du PLU*, aucune zone 2AU n'est planifiée.

Précisons que selon la base de données SITADEL (telle que figurant en mai 2025), 24 logements ont été créés (logements « commencés ») en 2024, soit une population d'environ 50 habitants à considérer (taille des ménages : 2,1). Les ERU associées sont estimées à +3 kg/j pour la DBO_5 et à +7,5 m^3/j.

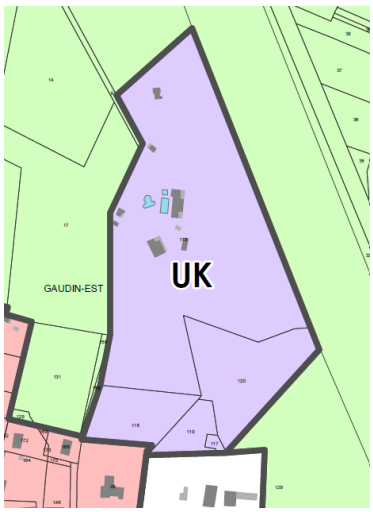
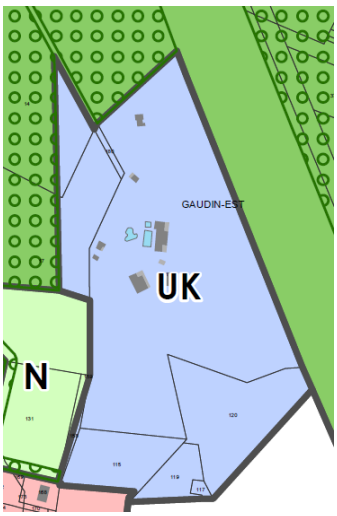
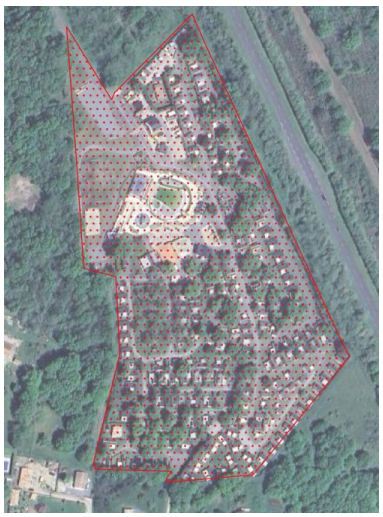
B – Concernant le volet touristique

La commune de Vensac est une commune touristique. Comme l'indique le tome 1 du rapport de présentation, trois camping sont répertoriés :

- Camping Yellow Village, au nord du bourg (201 emplacements), compris sur la zone d'AC ;
- Camping du Vieux Moulin, à l'ouest du bourg (289 emplacements), compris sur la zone d'AC ;
- Camping de Tastesoule, au centre de la commune (152 emplacements).

Concernant les campings du Vieux-Moulin et de Tastesoule, la révision du PLU n'apporte aucun agrandissement de la zone UK (voire une réduction de l'emprise sur le Camping de Tastesoule). Le camping du Vieux Moulin est raccordé à la STEP de Grayan-et-l'Hôpital. Le règlement écrit du PLU indique que hors continuité de l'urbanisation du bourg, aucune construction nouvelle n'est admise en zone UK, quelle que soit la destination. Suite à la mise en œuvre du PLU de Vensac, il n'est pas attendu d'évolution en termes de charges polluantes et volumes issus de ce camping vers la STEP grayanaise.

Le camping Yelloh ! Village Médoc Océan est également raccordé à la STEP de Grayan-et-l'Hôpital. Au niveau de ce camping, la révision du PLU fait évoluer l'emprise de la zone UK sur le règlement graphique sur la frange Nord-Ouest. Toutefois, la zone UK supplémentaire s'applique sur une partie déjà anthropisée, correspondant à une zone de stationnement existante et accompagnée de zones de loisirs (terrain de pétanque, terrains de foot…).

Zonage du PLU en vigueur	Zonage du PLU en 2025	Emprise de la zone UK
		

En zone UK, le règlement écrit indique qu'aucune nouvelle utilisation ou occupation du sol n'est autorisée. Seules les extensions et annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées en zone UK.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, aucune évolution significative ne devrait être à attendre au niveau du camping Yelloh ! Village Médoc Océan, quant à la sollicitation de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital.

C - Rappel du bilan portant sur la STEP de Grayan-et-l'Hôpital

Les ERU collectées par le réseau d'assainissement collectif situé au niveau du bourg sont destinées à être traitées par la **STEP de Grayan-et-l'Hôpital**. Cette dernière (capacité nominale : 14 000 EH) témoigne de capacités *résiduelles* de traitement :

- de 62% pour l'hydraulique (environ 1300 m³/j) ;
- et de 77% pour la DBO_5 (environ 650 kg/j environ).

La STEP gère également les ERU de Grayan-et-l'Hôpital et Talais.

Capacité	14 000 équivalent-habitant
Charge nominale DBO5	840 Kg/j
Charge nominale DCO	1 680 Kg/j
Charge nominale MES	980 Kg/j
Débit nominal temps sec	2 100 m3/j

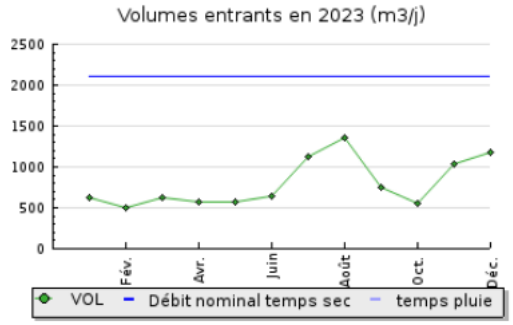
Année d'activité 2023

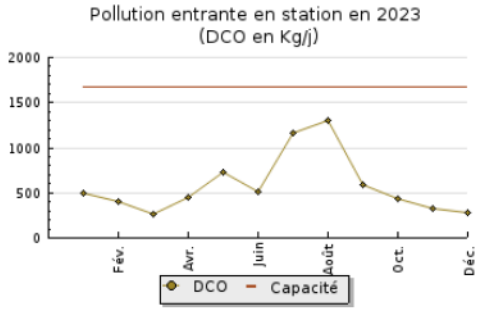
Paramètres	Pollution entrante			Rendement	Pollution sortante	
	Charge	% Capacité	Concentration		Charge	Concentration
VOL	794 m3/j	38 %			643 m3/j	
DBO5	191 Kg/j	23 %	252 mg/l	99 %	2,8 Kg/j	4,6 mg/l
DCO	580 Kg/j	35 %	752 mg/l	94 %	33 Kg/j	50 mg/l
MES	248 Kg/j		319 mg/l	93 %	18 Kg/j	20 mg/l
NGL	92 Kg/j		113 mg/l	92 %	6,9 Kg/j	11 mg/l
NTK	91 Kg/j		113 mg/l	94 %	5,1 Kg/j	8,0 mg/l
PT	9,8 Kg/j		12 mg/l	34 %	6,4 Kg/j	9,8 mg/l

Source : FICHE STEP 2023 de l'Agence de l'Eau et rappel des caractéristiques de traitement

Eu égard à la caractéristique « saisonnière » inféodée aux communes raccordées à la STEP de Grayan-et-l'Hôpital, il convient de rappeler que sur l'année 2023, l'Agence de l'Eau indique que les volumes entrants sur la STEP durant la période estivale (où l'influence touristique est la plus marquée) restent en-dessous du débit nominal par temps sec (moyenne observée sur le mois d'Août : environ 1364 m³/j).

Il en est de même pour la DCO, avec une augmentation sur le mois d'Août (environ 1305 kg/j en moyenne), mais qui reste sous la capacité nominale de référence (1680 kg/j).





Bilan 2023 de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital, à laquelle le bourg de Vensac est raccordé (source : Agence de l'Eau)

Notons que les dernières données mises à disposition par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires (portail de l'assainissement communal) mettent en exergue une charge maximale en entrée de STEP de 8786 EH pour l'année 2023.

Rappel des données clés sur la STEP de Grayan-et-l'Hôpital en 2023 (source : Portail de l'assainissement collectif – Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires)

Données Clés 2023

Station de traitement des eaux usées de GRAYAN ET L HOPITAL

Charge maximale en entrée	**8 786 EH**
Capacité nominale	14 000 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	797 m3/j
Percentile95	1 378 m3/j
Débit de référence retenu	**1 378 m3/j**
Production de boues	0 TMS/an

Résultats des conformités

Conformité équipement	oui
Conformité performance	oui
Zone globale de collecte conforme (temps sec) :	oui

D - Précisions par rapport aux communes de Talais et Grayan-et-l'Hôpital

Pour rappel, l'étude réalisée par AQUALIS en 2021-2022 a évalué les marges de manœuvre en termes de développement urbain, sur la base d'un accroissement total de 2 200 EH sur l'ensemble des 3 communes reliées à la STEP. Pour la seule commune de Vensac, l'étude d'Aqualis s'est basée sur un développement de l'ordre de 750 EH. L'étude d'AQUALIS indique que le raccordement en situation future (10-15 ans) de 2 200 EH aurait pour corollaire l'atteinte des capacités résiduelles de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital sur le plan hydraulique et organique, pour des conditions *en pointe estivale*.

La commune de Talais est actuellement engagée dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le PLU est en phase d'arrêt. Le projet de PLU talaisien, tel que figurant pour l'arrêt, prévoit un accueil de population de l'ordre de 104 habitants supplémentaires (pour atteindre environ 901 habitants à l'horizon 2035).

La commune de Grayan-et-l'Hôpital est également en révision de son PLU. Le PADD, tel que figurant à ce jour, prévoit un accueil de population de l'ordre de 220 habitants supplémentaires à l'horizon 2034-2036.

Au regard de ces éléments, et avec toutes les limites liées à l'exercice, il peut être auguré :

- *Par rapport aux charges organiques* : une augmentation des charges entrantes, d'environ 19,5 kg/j (en cumulant les développements démographiques attendus sur Talais et Grayan-et-l'Hôpital) ;
- *Par rapport à l'hydraulique* : une augmentation des volumes entrants, d'environ 48,6 m3/j (en cumulant les développements démographiques attendus sur Talais et Grayan-et-l'Hôpital).

E - Analyse de la compatibilité du projet de développement urbain avec les capacités résiduelles de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital

Le tableau suivant dresse la synthèse des charges et volumes potentiels à considérer.

	Estimations hypothèse basse (+ 140 habitants permanents)	Estimations hypothèse haute (+170 habitants permanents)
Accueil démographique lié au développement résidentiel de Vensac	DBO_5 : + 8,4 kg/j Hydraulique : + 21 m^3/j	DBO_5 : + 10,2 kg/j Hydraulique : + 25,5 m^3/j
Prise en compte des constructions à vocation résidentielle récentes (depuis 2024) sur Vensac	DBO_5 : + 3 kg/j Hydraulique : + 7,5 m^3/j	
Accueil démographique lié au développement urbain de Talais et Grayan-et-l'Hôpital	DBO_5 : + 19,5 kg/j (en cumul) Hydraulique : + 48,6 m^3/j (en cumul)	
TOTAL	**DBO_5 : + 30,9 kg/j** **Hydraulique : + 77,1 m^3/j**	**DBO_5 : + 32,7 kg/j** **Hydraulique : + 81,6 m^3/j**

Il convient de souligner que pour le développement urbain de Vensac, ces estimations ne prennent pas en considération la part des résidences secondaires liée à ces nouveaux logements : en 2019, les résidences secondaires représentent 34% du parc de logements existants sur Vensac (36,3% en 2021 selon l'INSEE). Les projections ci-dessus considèrent donc une occupation concomitante de chaque logement (qu'il soit une résidence secondaire ou non).

Au regard des capacités résiduelles observées sur la station d'épuration de Grayan-et-l'Hôpital en 2023, le développement urbain proposé par le PLU de Vensac est compatible avec celles-ci (tout en prenant en compte les évolutions démographiques de Talais et Grayan-et-l'Hôpital). La sollicitation de la STEP sera naturellement plus forte sur la période estivale, lorsque la population touristique est présente. Mais le PLU de Vensac encadrant fortement les possibilités d'évolution sur les campings existants, la révision du plan ne saurait être de nature à générer des incidences sur la STEP de Grayan-et-l'Hôpital.

- **Le projet de développement urbain et démographique proposé par le PLU révisé de Vensac est compatible avec les capacités résiduelles de la station d'épuration de Grayan-et-l'Hôpital.**
  Pour la STEP de Vendays-Montalivet, la mise en œuvre du PLU révisé n'a pas vocation à générer des charges supplémentaires, la finalisation du secteur de Vensac Océan étant en cours, avec actuellement l'aménagement de Vensac Océan III.

Ressource en eau potable : une augmentation des besoins liée à l'accroissement de la population résidentielle

La distribution AEP est ici assurée par le Syndicat de Saint-Vivien-de-Médoc. L'eau distribuée sur l'ensemble du syndicat provient de plusieurs forages profonds captant la nappe de l'Eocène (état « à l'équilibre » selon le SAGE Nappes Profondes).

En 2023, les volumes prélevés totaux furent de 592 956 m³. Le taux de sollicitation de l'ensemble des forages, au regard des volumes prélevables maximaux autorisés par le nouvel arrêté préfectoral applicable depuis début 2023 (560 000 m³), est supérieur à 100%. Rappelons que l'ancien arrêté préfectoral (qui s'appliquait jusqu'à fin 2022) autorisait un volume prélevable global annuel de 677 000 m³.

Le nouveau forage du Grand Crohot est attendu pour l'année 2025 (le forage de La Loubie sera rebouché dès la mise en service du Grand Crohot). Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique a fait l'objet d'une instruction, l'enquête publique est achevée depuis le 25 mars 2025. **La demande d'autorisation porte sur un volume prélevable annuel autorisé global de 677 000 m³/an, à l'échelle du Syndicat. Ce volume a été défini par des bureaux d'études spécialisés dans ces procédures**.

Au regard des volumes prélevés en 2023, la capacité résiduelle de prélèvement serait alors de plus de 84 040 m³, soit l'équivalent de la consommation annuelle d'environ 1534 habitants permanents sur une base de 150 l/j/hab.

Précision apportée pour l'approbation du PLU de Vensac

Les 4 ouvrages captants concernés par la procédure de DUP, ont chacun fait l'objet de l'émission d'un arrêté préfectoral portant autorisation de prélèvement. Ceux-ci ont été signés le **3 septembre 2025** par le Préfet GUYOT. Le tableau suivant rappelle les volumes prélevables maximum annuels autorisés pour chacun dans les AP de 2025 correspondants.

Nom du captage	Volume maximum prélevable (m3/an)
Videau 2	250 000
Les Piots F3	200 000
Les Maurelles 2	300 000
Grand Crohot	300 000

La mise en œuvre du PLU de Vensac induira une demande en eau potable correspondant à l'accueil d'habitants supplémentaires.

Les nouveaux logements créés en 2024 (24, selon la base de données SITADEL, soit environ 50 nouveaux habitants), conjugués au projet de développement urbain promu par le PLU de Vensac sur les 10 prochaines années (+140 à 170 habitants, comme indiqué dans le PADD), vont induire des besoins en eau potable du fait de la population accueillie. Soit environ 9307 m³/an à 12 045 m³/an cumulés.

Le secteur de Vensac Océan 3, en cours d'aménagement, va également induire des besoins AEP du fait de la création de 33 nouveaux logements, soit environ 70 habitants. Soit un besoin annuel d'environ 3832 m³/an (en considérant des habitants permanents).

En cumulé, et sur la base d'une consommation moyenne journalière de 150 L/hab, **les besoins en eau potable inhérents à l'ensemble de ces projections, seront donc d'environ 13140 m³ à 15880 m³ par an. Il convient toutefois de noter que l'ensemble des nouveaux logements sont ici considérés comme des résidences principales, avec des habitants permanents. La part des résidences secondaires sur Vensac est de 36% en 2021 (données INSEE). Si un logement est associé à une résidence secondaire, l'occupation saisonnière a pour corollaire des besoins annuels moindre.**

Par ailleurs, la commune a pour projet la création d'une piscine publique, afin de compléter l'offre en équipement sur le Nord Médoc. A ce jour, ceci est à l'état de projet (pas d'information supplémentaire connue à ce stade) : l'évaluation de l'impact de ce projet en termes de besoin en eau potable ne peut être analysée avec plus de finesse.

Toutefois, une estimation peut être réalisée, sur la base de la création d'un bassin de 25 m comprenant 8 couloirs de nage (environ 21 m) et une profondeur maximale de 2 m. Dans ce cas, les besoins en eau potable seraient d'environ 1050 m³ pour le remplissage du bassin (rappelons qu'actuellement, la vidange complète des bassins est à assurer au moins une fois par an). Rappelons qu'une piscine publique doit répondre à des impératifs sanitaires, imposant que l'eau soit filtrée, désinfectée et désinfectante, renouvelée et recyclée. Des besoins complémentaires peuvent également être à comptabiliser pour les aménagements associés (ex : bassin d'apprentissage, pataugeoire, pédiluve, douches…).

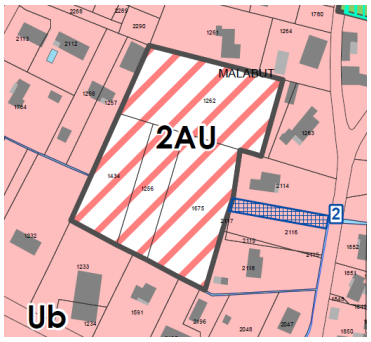
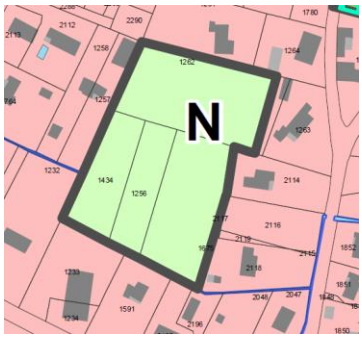
Par rapport aux projets d'accueil démographique portés respectivement par les communes de Talais (de l'ordre de 104 habitants supplémentaires, pour atteindre environ 901 habitants à l'horizon 2035) **et de Grayan-et-l'Hôpital** (de l'ordre de 220 habitants supplémentaires à l'horizon 2034-2036, selon le PADD tel que figurant à ce jour), il peut être auguré un besoin annuel cumulé en eau potable d'environ 17739 m³.

Avec toutes les limites liées à l'exercice, les besoins annuels supplémentaires cumulés estimés en première intention pour les communes de Vensac, Talais et Grayan-et-l'Hôpital, sont d'environ 30880 m3/an à 33620 m3/an, à l'horizon 2034-2036. En cas de création d'une piscine publique à Vensac, des volumes supplémentaires sont à augurer (au moins 1000 m³/an).

La ressource en eau potable constitue un enjeu sur le territoire de Vensac, notamment à l'aune de l'application du nouvel arrêté préfectoral formalisant les volumes maximum prélevables autorisés pour le SIAEP de Saint-Vivien-de-Médoc.

C'est pourquoi le PLU de Vensac limite son développement et promeut une urbanisation organisée autour de la densification du bourg, mais uniquement sur la zone UB (en zone UD, les nouvelles constructions sont interdites) et en extension (une unique zone 1AU).

Il convient de noter qu'à *l'arrêt du PLU de Vensac*, le projet communal planifiait une réserve foncière, localisée au niveau du bourg. Celle-ci, sous forme de zone 2AU, ne pouvait être ouverte à l'urbanisation que sur la base d'une procédure de révision du PLU. Pour *l'approbation du PLU de Vensac*, la collectivité a fait le choix de supprimer cette zone 2AU. Le projet communal ne comprend donc plus de réserve foncière.

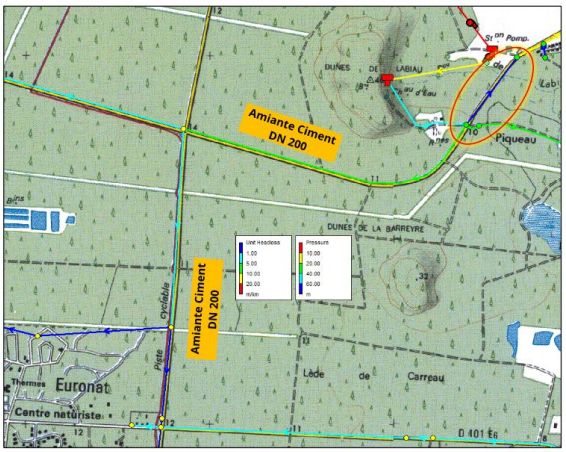
PLU de Vensac à l'arrêt	PLU de Vensac à l'approbation
	

Afin de favoriser l'eau potable aux usages les plus nobles (notamment la consommation humaine), le PLU prévoit dans son règlement écrit que les nouvelles constructions comprennent un système de récupération des eaux pluviales, enterré ou intégré (zones UB, UC, 1AU et N). Pour les constructions nouvelles, ceux-ci seront d'au moins 3 m³ minimum. En effet, en France, la consommation d'eau pour un usage d'arrosage pour le jardin et la voiture, est estimée à environ 6% de la consommation annuelle domestique[2]. La consommation d'eau pour l'arrosage des jardins, qui se concentre sur les moins les plus chauds de l'année, peut être évaluée à environ 5,1 m³/an en moyenne et par abonné[3], sur la commune de Vensac (avec toutes les limites liées à l'exercice). En imposant un système de récupération des eaux pluviales d'au moins 3 m³, le PLU permet de couvrir *près de 60%* des besoins annuels pour chaque abonné pour ce type d'usage.

Par ailleurs, comme évoqué dans la partie « état initial de l'environnement », le Syndicat de Saint-Vivien-de-Médoc est engagé dans un programme d'actions et un plan de travaux. D'un montant de près de 1 200 000 euros HT sur la période 2023-2025, celui-ci a pour objectif une diminution des prélèvements sur les forages grâce à une réduction des fuites sur les canalisations. En outre, le syndicat a engagé la mise en service du forage du Grand Crohot en remplacement du forage de la Loubie et qui assurera la distribution via les conduites structurantes qui font l'objet du programme de renouvellement.

	Secteur	Linéaire de réseau à renouveler	Diamètre (existant / renouvelé)	Matériau (existant / renouvelé)	Montant travaux HT	Montant enveloppe financière HT (+10%)
Tranche 1 : De la station de Videau au château d'eau de Labiau	E : Grayan-et-l'Hôpital	1 020 ml	DN 200 mm / DN 250 mm	Amiante-ciment / Fonte	384 697,07 €	423 166,78 €
Tranche 2 : Route de l'Océan	F : Euronat	1 905 ml	DN 200 mm / DN 250 mm	Amiante-ciment / Fonte	389 749,52 €	428 724,47 €
Tranche 3 : RD 102E1	F : Euronat	1 660 ml	DN 200 mm / DN 250 mm	Amiante-ciment / Fonte	424 382,88 €	466 821,17 €
Total		4 585 ml			1 198 829,47 €	1 318 712,42 €

Tableau des investissements et répartition selon un programme triennal d'investissement : programme 2023-2025 (source : SIAEP de Saint-Vivien-de-Médoc)



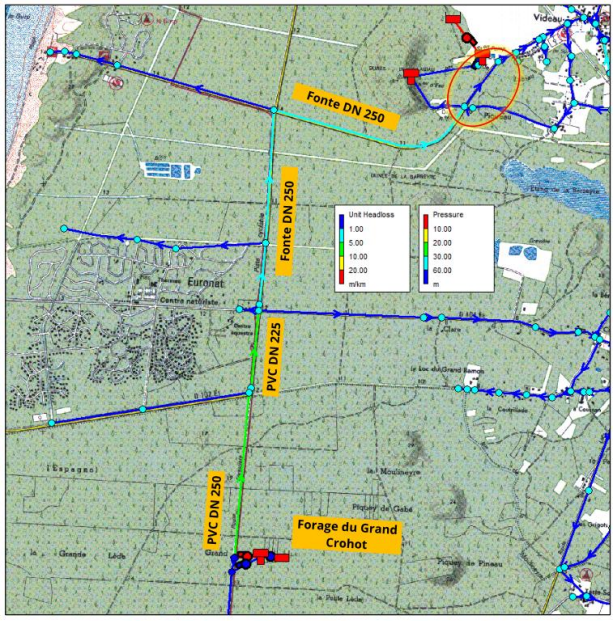
Simulation hydraulique situation actuelle et consommation de pointe : Pertes de charge unitaires et pressions de service

Le tronçon concerné par les travaux est situé au sud-ouest de la commune de Grayan-et-L'Hôpital, le long de la route de l'Océan. Entre la station de Videau et le château d'eau de Labiau est posé un double réseau en amiante-ciment DN 200 mm. La conduite de remplissage du château d'eau depuis la station et la conduite de distribution depuis le château d'eau sont posées en parallèle. De nombreuses casses ont été remontées par l'exploitant sur le réseau de distribution. Les deux conduites seront renouvelées en parallèle en tranchée commune.

Tranche 1 : simulation hydraulique actuelle

[2] Source : Centre d'Information sur l'Eau

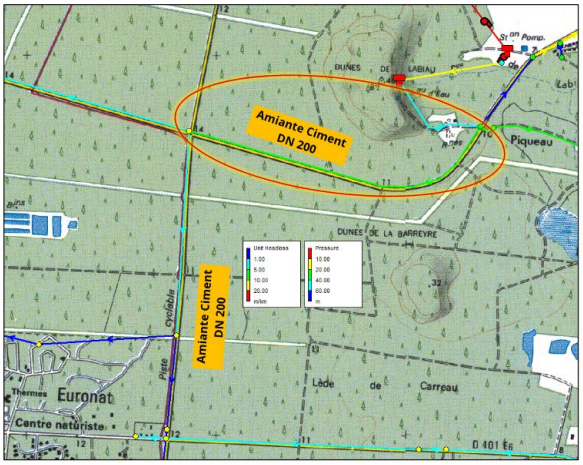
[3] La consommation moyenne par abonné en 2023 est de 86,1 m³ (*source : RPQS 2023 du SIAEP de Saint-Vivien*).



Simulation hydraulique situation future et consommation de pointe : Pertes de charge unitaires et pressions de service

Au vu du caractère structurant de ce tronçon, il a été proposé le renouvellement des conduites en Fonte.

Tranche 1 : simulation hydraulique future

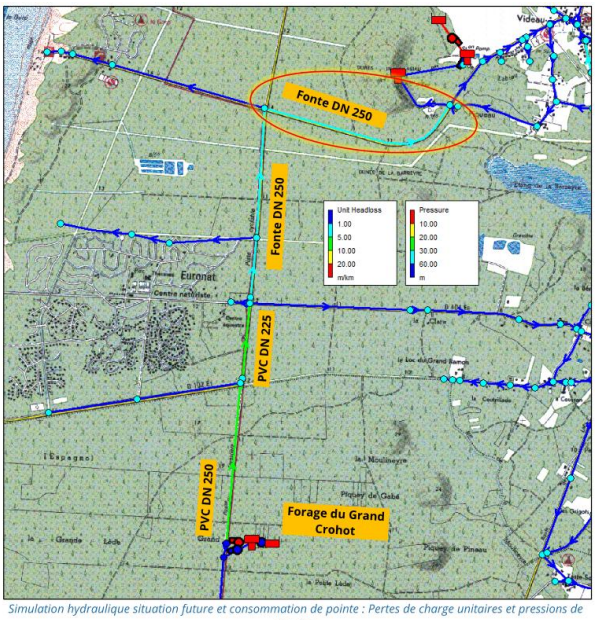


Simulation hydraulique situation actuelle et consommation de pointe : Pertes de charge unitaires et pressions de service

Le tronçon concerné par les travaux est situé au sud-ouest de la commune de Grayan-et-L'Hôpital, le long de la route de l'Océan, entre le château d'eau de Labiau et le rond-point.

Ce réseau en amiante-ciment DN 200 mm a subi des casses récurrentes au cours de ces dernières années et comptabilise pour partie les pertes actuelles du secteur.

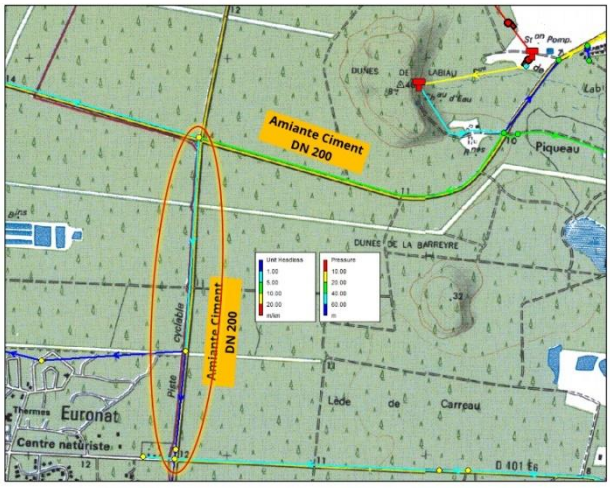
Tranche 2 : simulation hydraulique actuelle



Simulation hydraulique situation future et consommation de pointe : Pertes de charge unitaires et pressions de service

Au vu du caractère structurant de ce tronçon, il a été proposé le renouvellement des conduites en Fonte.

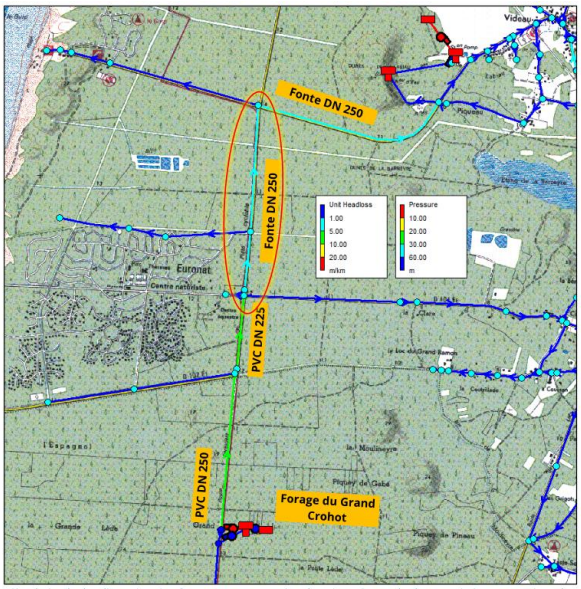
Tranche 2 : simulation hydraulique future



Simulation hydraulique situation actuelle et consommation de pointe : Pertes de charge unitaires et pressions de service

Le tronçon concerné par les travaux est situé au sud-ouest de la commune de Grayan-et-L'Hôpital, le long de la RD 102E1, entre le rond-point et Euronat. Ce réseau en amiante-ciment DN 200 mm a subi des casses récurrentes au cours de ces dernières années et comptabilise pour partie les pertes actuelles du secteur.

Tranche 3 : simulation hydraulique actuelle



Simulation hydraulique situation future et consommation de pointe : Pertes de charge unitaires et pressions de service

Au vu du caractère structurant de ce tronçon, il a été proposé le renouvellement des conduites en Fonte.

Tranche 3 : simulation hydraulique future

Le PLU de Vensac promeut un développement démographique mieux maîtrisé que le plan en vigueur, en limitant notamment les possibilités de densification. A titre d'exemple, 15,32 ha de zone UB dans le PLU en vigueur sont reclassés en zone UD, où les nouvelles constructions sont interdites. Et 30,11 ha de zone UC sont reclassées en UD. De plus, la révision du PLU de Vensac supprime les zones 2AU figurant dans le PLU en vigueur, ainsi que la zone 1AUt.

Le SIEPA de Saint-Vivien-de-Médoc met en œuvre un programme d'actions et de travaux visant à la reconquête quantitative de la ressource, en travaillant notamment sur l'optimisation des réseaux de distribution (objectif : diminuer les pertes).

Le mise en service du forage du Grand Crohot a pour corollaire l'émission d'un nouvel arrêté préfectoral, émis pour le Syndicat. La demande formulée dans le dossier de Déclaration d'Utilité Publique a porté sur une autorisation globale de prélèvement de 677 000 m³/an. Les nappes concernées sont celles de l'Eocène, qui sont définies comme étant « à l'équilibre » par le SAGE des Nappes Profondes.

Bien entendu, la collectivité et le SIEPA de Saint-Vivien-Médoc ne doivent pas être les seuls acteurs de la reconquête de la ressource en eau : la population locale a également son rôle

à jouer. Une consommation responsable de la ressource par ses usagers est évidemment une des réponses qui peut être apportée par le territoire. Toutefois, elle ne peut trouver écho dans un document d'urbanisme tel que le PLU. L'utilisation de matériels hydro-économes, l'économie de l'eau sur les différents postes domestiques (bain/douche, sanitaires, linge, vaisselle, etc.)… relèvent de pratiques individuelles. Mais elles constituent des leviers pleinement mobilisables par la population pour contribuer à l'objectif de reconquête de la ressource.

Au regard de ces éléments, les incidences potentielles attendues sur la ressource en eau potable liées à la mise en œuvre du PLU de Vensac sont évaluées comme « moyennes ».

Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols qui seront maîtrisées

Les zones urbaines et AU, sont à distance des cours d'eau, ces derniers évoluant au sein des secteurs de marais très préservés. Les pressions, et *in fine* les incidences que pourrait générer le PLU, sont donc plutôt indirectes.

Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du PLU pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols qui, aujourd'hui, ne sont pas bâtis. 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, le PLU de Vensac propose une série de mesures permettant de limiter les pressions directes et indirectes d'origine anthropiques sur l'hydrosystème. Plusieurs mesures se combinent, telles que :

- Une mutation de la zone urbaine du bourg qui opérera principalement par densification de la zone UB à court terme et extension via la 1AU (pas de zone 2AU) ;
- Un reclassement de 49,9 ha de zones urbaines ou à urbaniser du PLU en vigueur, en zone naturelle et agricole du PLU révisé ;
- L'application de mesures définies dans le règlement concernant la gestion des eaux pluviales, qui doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet (sauf impossibilité technique). Il s'agit donc de gérer les eaux pluviales « à la source ». Plus spécifiquement sur la zone UB (qui concentre l'essentiel du potentiel de densification) et la zone 1AU, le règlement demande que :
    - Pour tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 5 véhicules, un dispositif permettant un pré-traitement des eaux de surface du type débourbeur/déshuileur soit installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.
    - Les parcs des stationnements en extérieur d'une capacité minimale de 5 places comprennent un minimum de 50% de places de stationnement en revêtement non imperméable.
- La préservation de vastes zones à dominante humide que sont les marais : en apposant un zonage NL sur ces secteurs, le PLU de Vensac maintient leur capacité d'épuration des eaux et leur rôle dans la préservation de la bonne qualité des eaux des cours d'eau notamment.
- La préservation de 5,49 ha de zones humides, mises en évidence sur le secteur du bourg à la faveur d'expertises écologiques de terrain, et maintenues via leur classement au

titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

- Le maintien d'un recul de constructibilité :
  - de 10 m minimum depuis les berges des cours d'eau et fossés pour les zones UA, UB, UD, UE et 1AU ;
  - de 20 m minimum depuis les berges des cours d'eau et ruisseaux, demandé dans le règlement écrit pour les zones A, N et NL ;
- Le maintien en zone agricole et naturelle de 3170 ha (hors Ne et Nex), soit environ 94 % de la superficie communale, dont 2863 ha en NL/NLi.
- L'application de règles édictées dans le règlement concernant l'emprise au sol (sur les zones UB et 1AU, l'emprise au sol est limitée à 50%) ou encore les taux d'espace en pleine terre et le traitement des espaces libres de construction.

b) Incidences positives

Un développement organisé autour des zones urbaines actuelles, qui permet d'optimiser les réseaux de distribution existants

Le PLU de Vensac propose un accroissement démographique maîtrisé et qui prend la forme d'un développement urbain au sein du tissu bâti existant et en continuité de celui-ci. Par cette évolution urbaine, le plan 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.

Un PLU qui encourage la réutilisation des eaux pluviales

Afin d'œuvrer à un usage économe de la ressource en eau potable, le PLU demande à travers son règlement l'intégration d'un système de réserve d'eau pluviale, notamment dans les zones UB et UC. Celui-ci doit dans ce cas être enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique extérieur ou d'arrosage. A travers cette mesure, il s'agit-là de promouvoir l'utilisation d'eau « brute » pour des besoins qui ne nécessitent pas le recours à de l'eau potable, et ainsi destiner cette dernière aux usages plus « nobles », et notamment la consommation humaine.

Un PLU qui fait de sa Trame Verte et Bleue un pilier fort de l'objectif préservation de la qualité des eaux superficielles

La préservation des zones humides, le recul le long des cours d'eau favorisant le maintien de la végétation présente sur les berges, la préservation de 2863 ha d'espaces agricoles et naturels en zone NL/NLi et de 306 ha en zone N et A non indicés, une surface couverte par l'outil Espace Boisé Classé de 2077 ha (soit une augmentation de 91% par rapport au PLU en vigueur), le maintien de 30 km de motifs linéaires (haies)… constituent des bases favorables pour accompagner la politique de gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du territoire et œuvrer à la préservation de la qualité des eaux superficielles.

Par ces choix, le PLU de Vensac considère ainsi que le capital environnemental dont il dispose est une mesure en soi pour participer à la politique générale de lutte contre les pollutions diffuses. Le PLU maintient les motifs naturels qui contribuent à limiter les transferts de polluants vers les cours d'eau (et l'estuaire de la Gironde en aval), notamment au travers de son zonage et son règlement. Le plan acte ainsi la plus-value apportée par ce patrimoine naturel préservé, et conforte son rôle dans la régulation des flux hydrauliques superficiels.

Un PLU qui impulse les premiers pas de la politique de désimperméabilisation des sols

La révision du PLU de Vensac crée des bases règlementaires favorables pour œuvrer à la désimperméabilisation des sols sur la commune. Cette procédure est l'occasion de proposer la mesure suivante :

> « *Afin de lutter contre les ilots de chaleur urbain et favoriser le cycle de l'eau (réduction des ruissellements notamment), pour toute demande d'urbanisme concernant un projet de création, d'extension ou de réhabilitation, il pourra être demandé la désimperméabilisation (en tout ou partie) de surfaces dont l'usage ne nécessite pas l'imperméabilité des sols*. »

Cette disposition réglementaire s'applique sur les zones :

- UK : Zone urbaine à vocation touristique (terrain de camping et de caravanage) ;
- UX : Zone urbaine ayant vocation à recevoir des constructions à destination d'activités artisanales ou de stockage de matériel.

L'ensemble de ces zones représente une superficie cumulée de 19,07 ha. Ces zones ont été ciblées car au regard de leur vocation, elles sont (d'une manière générale) associées à des espaces imperméabilisés prégnants (ex : zones de stationnement dédié à l'accueil de VL).

La disposition réglementaire introduite par le PLU permettra d'adosser à une demande d'urbanisme, la désimperméabilisation des sols. Le recours à cet article sera donc fait par la collectivité au cas par cas, en fonction des sites concernés (et des activités existantes).

E. Les risques naturels

a) Incidences négatives et mesures associées

Inondations induites par les phénomènes fluvio-maritimes et les montées des eaux dans les marais : un risque particulièrement contenu

Vensac fait partie des 10 communes touchées par le risque d'inondation fluvio-maritime et les montées des eaux dans les marais. La commune est ainsi couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation, lié aux inondations de la Pointe du Médoc, approuvé par arrêté préfectoral en octobre 2002. Celui-ci vaut servitude d'utilité publique.

Les secteurs de la commune de Vensac concernés par le PPRi sont localisés au niveau des marais associés au chenal du Gua et au réseau de fossés. Rappelons que l'emprise des Enveloppes Approchées d'Inondations Potentielles (AEIP) du Bassin Adour Garonne reprend globalement celle du PPRi.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la superposition des zones U et AU avec la cartographie du PPRi met en évidence qu'aucune zone U, ni aucune zone AU, n'est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques.

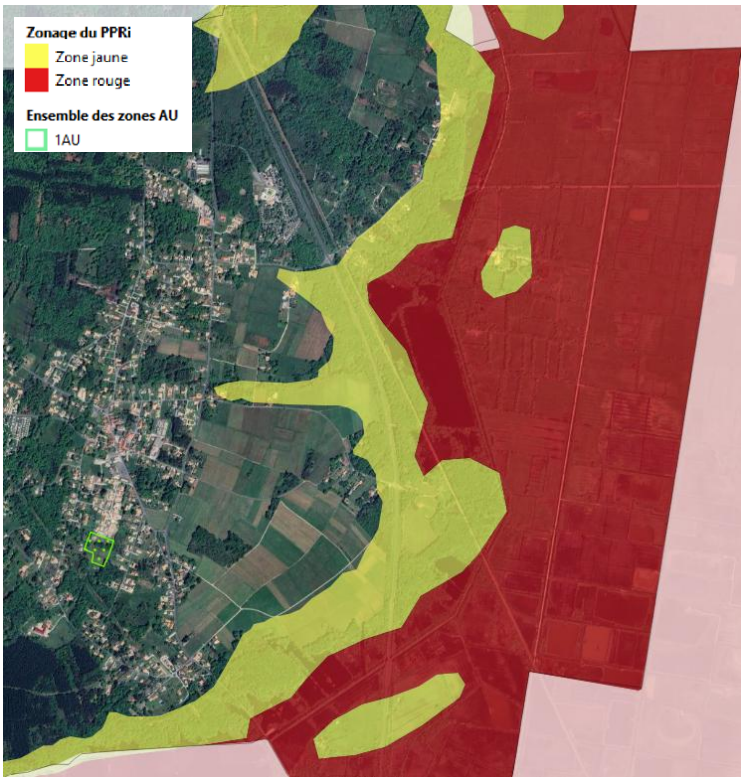
Les secteurs couverts par l'emprise du PPRi et des EAIP, sont classés en zone NL, N et A.

Par ailleurs, afin de ne pas accroitre la vulnérabilité des personnes et des biens à des risques d'inondation par débordement de cours d'eau, et également informer chaque pétitionnaire de l'existence de ce risque sur le territoire :

- le règlement écrit rappelle l'existence du PPRi en introduction des zones A, N et NL ;
- le PPRi est reporté au zonage graphique du PLU de Vensac ;
- le règlement du PPRi est annexé au PLU.



Zonage règlementaire du PPRi et zones urbaines proposées par la révision du PLU



Zonage règlementaire du PPRi et zones AU proposées par la révision du PLU

Ruissellements : une augmentation maîtrisée des phénomènes de ruissellements et, au final, des risques d'inondation en aval

Comme vu précédemment, la commune de Vensac est concernée par les risques naturels liés aux inondations pouvant être générés par des phénomènes fluvio-maritimes et des montées des eaux dans les marais.

La mise en œuvre du PLU de Vensac va entrainer l'imperméabilisation de terrains naturels, c'est-à-dire non bâtis, et générer ainsi le besoin de gérer des eaux pluviales qui, normalement, ont vocation à s'infiltrer naturellement dans le sol et/ou à ruisseler.

Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du plan pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'augmentation des ruissellements pluviaux, avec des impacts sur les milieux récepteurs, notamment en termes de débit. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés, avec pour corollaire une augmentation potentielle de la réactivité du réseau hydrographique, et donc une aggravation potentielle des phénomènes d'inondation, notamment en aval de ces derniers.

C'est pourquoi le PLU promeut un développement urbain raisonné à l'échelle du territoire, ce qui permet de limiter les effets négatifs qu'engendre l'imperméabilisation des sols.

Outre la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales (cf. « l'eau en tant que milieu »), le PLU contribue à limiter l'exposition potentielle des personnes et des biens en maintenant les formations boisées, des haies (sur un linéaire cumulé de 30 km), des zones humides… tant dans les marais que dans le bourg vensacais. Ainsi, le PLU révisé concourt à conforter leur rôle dans la maîtrise des phénomènes d'inondation. Leur pérennité à long terme dans le cadre de la mise en œuvre du PLU est notamment assurée par la mobilisation d'outils tels que l'EBC ou encore les articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Une exposition au phénomène de remontées de nappes accrue mais mieux prise en compte

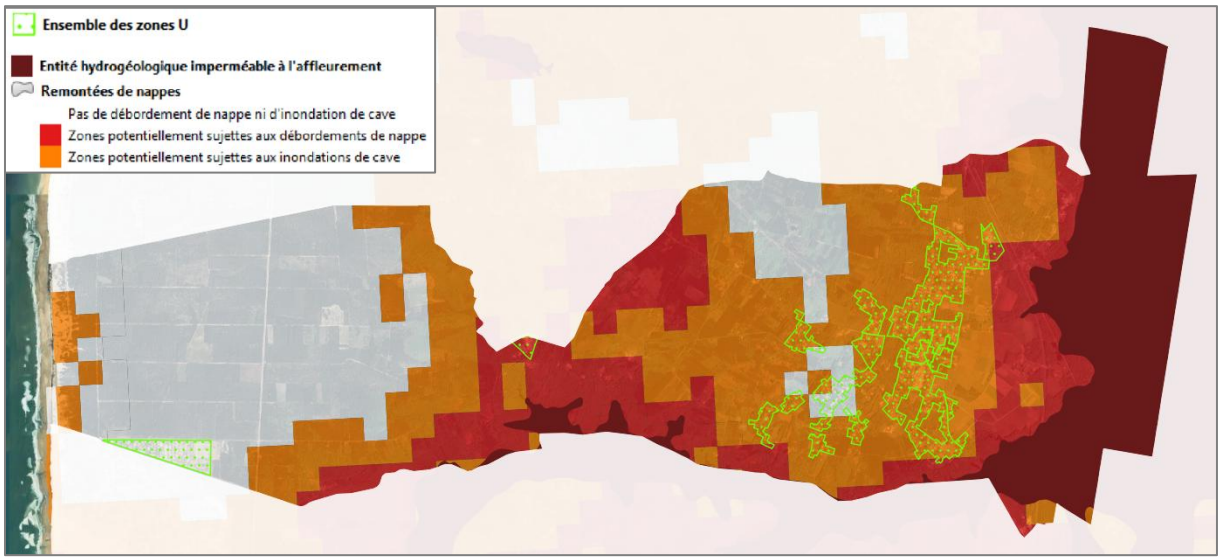
Remarque préalable : La cartographie établie par le BRGM concernant les remontées de nappes souterraines constitue un porter à connaissance d'intérêt et qui doit être pris en compte. Néanmoins, il convient de préciser qu'elle ne constitue pas une information irréfragable et suffisamment précise pour 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.

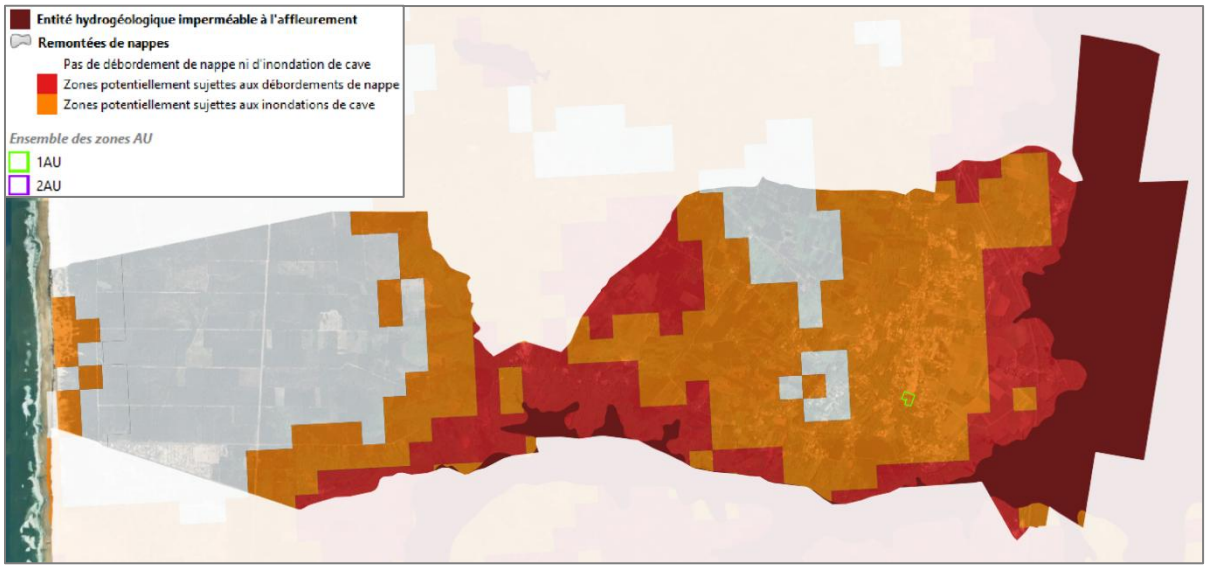
Le territoire est soumis de façon sectorisée à des phénomènes de remontées de nappes souterraines, pouvant potentiellement induire des débordements de nappe, des inondations de caves, de sous-sol…

Le PLU révisé de Vensac a pris en compte la présence de cet aléa et a évité de promouvoir un développement urbain dans les zones potentiellement soumises à des débordements de nappes. Ainsi, aucune zone vouée à être densifiée (zone UB), ni la zone 1AU, ne sont situées en zone potentiellement sujette aux débordements de nappes selon le BRGM. Les secteurs les plus exposés au phénomène de débordements de nappes se situent à distance des sites voués à se développer sur la commune.

Toutefois, le bourg est largement exposé au phénomène de remontées de nappes, avec de possibles inondations de caves, et avec toutes les limites d'interprétation liées à l'exercice compte tenu de la limite d'interprétation fixée par le BRGM. Ainsi, la plupart des zones U du bourg évoluent dans ce contexte.

Il en est de même pour la zone 1AU proposée par la révision du PLU de Vensac.





Afin de limiter l'exposition des personnes et des biens à l'aléa, le PLU de Vensac :

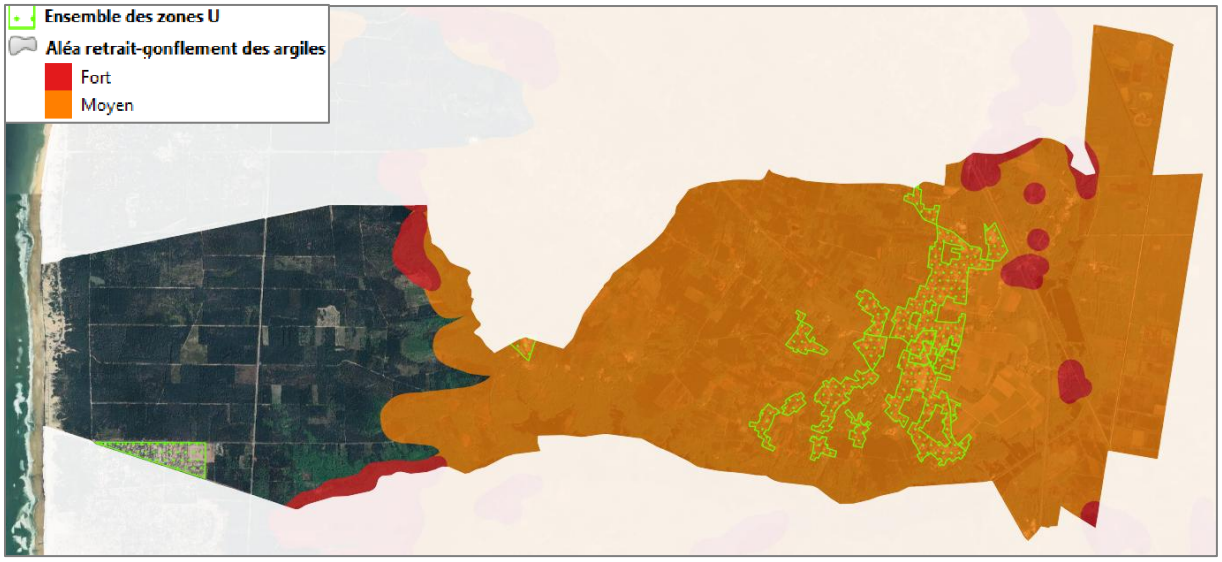
- Dans le règlement écrit, le PLU rappelle la présence potentielle de cet aléa afin d'informer tout pétitionnaire de ce fait. Par ailleurs, le règlement invite celui-ci à s'assurer de mesures constructives adaptées, le cas échéant (ex : élévation des rez-de-chaussée, adaptabilité des fondations, utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, l'absence de cave et/ou sous-sol…).
- La cartographie portant sur l'aléa « remontée de nappes souterraines » est présentée dans les annexes du PLU de Vensac, permettant ainsi à tout pétitionnaire la consultation de cette cartographie informative.

Un phénomène de retrait-gonflement des argiles sur la partie Est du territoire, mais qui sera anticipé au niveau des constructions à venir

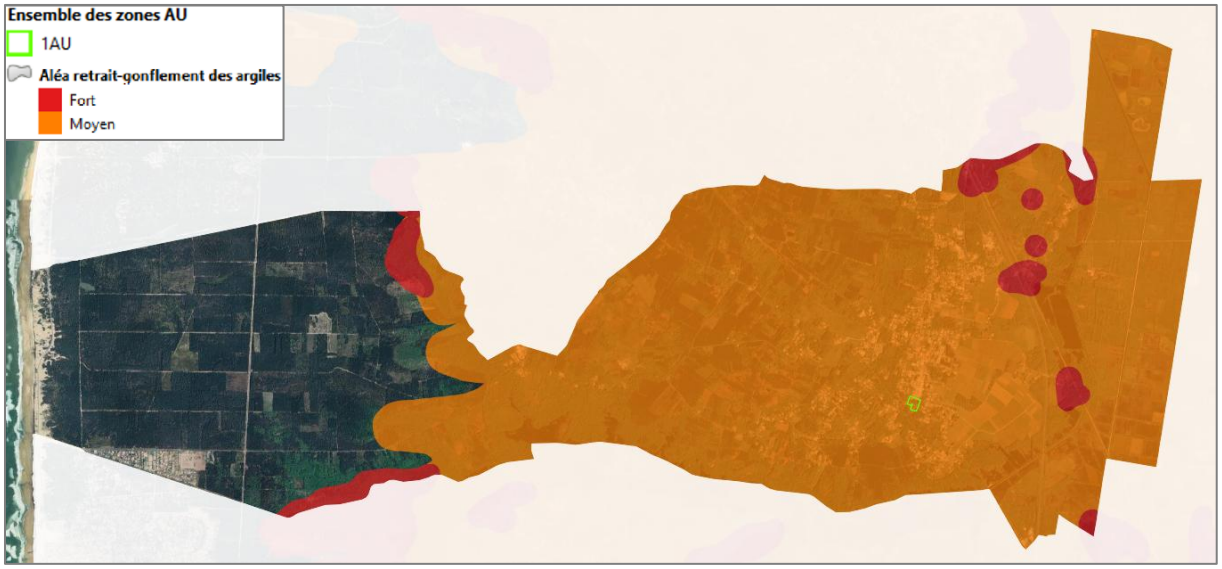
Il convient de rappeler que la Loi ELAN a introduit, dans l'article 68, une nouvelle obligation : celle de réaliser une étude géotechnique pour toute vente d'un terrain à bâtir, destiné à la construction d'un ou plusieurs immeubles, à usage d'habitation ou usage mixte. Cette disposition concerne les zones à risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sècheresse et à la réhydratation des sols argileux, à savoir les zones dont la susceptibilité à ce phénomène est appréciée comme « moyenne » ou « forte ».

La commune de Vensac est concernée par l'aléa de Retrait et de Gonflement des Argiles (RGA), selon les données mises à disposition par le BRGM (cartographie de 2ème génération). C'est plus de la moitié de la commune qui est touchée par celui-ci. Toutefois, le niveau de l'aléa est considéré comme « moyen » sur quasiment toute la surface sujette au risque. Certaines parties très sectorisées du territoire sont toutefois considérées comme étant à niveau potentiellement « fort » pour ce phénomène.

Concernant les zones U proposées par le PLU de Vensac, quasiment l'ensemble de celles-ci est concerné par un aléa de retrait et de gonflement des argiles de niveau « moyen ». La seule exception est la zone UC de Vensac Océan, qui ne se situe pas dans une zone potentiellement vulnérable.



La zone 1AU, du fait de sa localisation au niveau du bourg, est également potentiellement exposée à un aléa de niveau « moyen ».



Afin de réduire la vulnérabilité des constructions face à ce phénomène, des mesures constructives peuvent être réalisées sur les bâtiments et ainsi limiter les désordres induits par les tassements différentiels. Toutefois, ces mesures constructives ne peuvent trouver écho dans un document d'urbanisme.

En revanche, le PLU de Vensac permet d'apporter une lisibilité et une traduction à la nouvelle réglementation en :

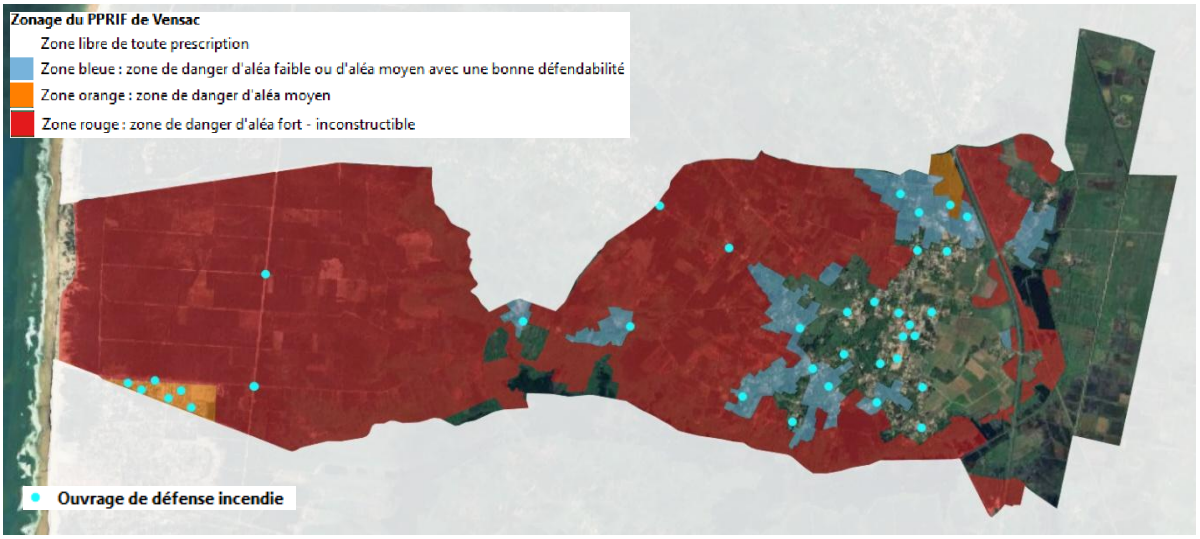
- Rappelant que la commune est concernée par l'aléa argileux dans l'introduction de chaque zone du règlement écrit. Celui-ci précise aussi que le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre, afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.
- Créant une annexe spécifique dans le PLU, qui permet de restituer la cartographie du BRGM et d'assurer la bonne information du lecteur.

Une vulnérabilité face au risque lié aux feux de forêt (et plus largement aux incendies) maîtrisée, mais à conforter très localement

Concernant le risque feux de forêt, la commune de Vensac est identifiée comme une commune présentant un risque majeur « feux de forêt » dans le DDRM de Gironde. Elle est par ailleurs concernée par un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF), approuvé par arrêté préfectoral.

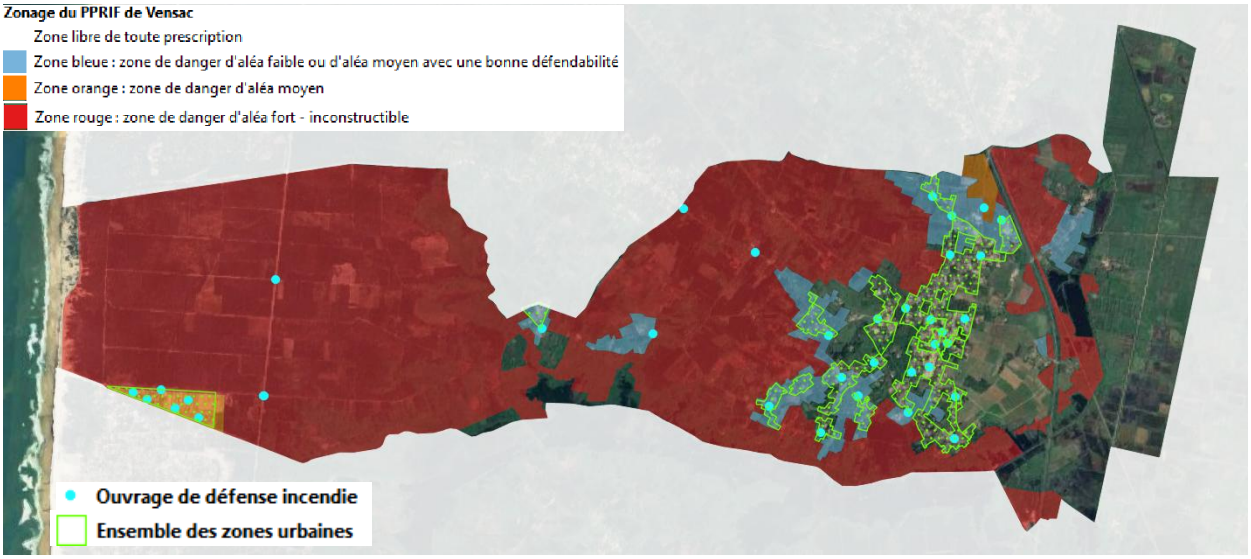
Le PPRIF découpe le territoire en 4 zones, chacune déterminant chacun un type d'aléa. La commune est majoritairement située en zone rouge.

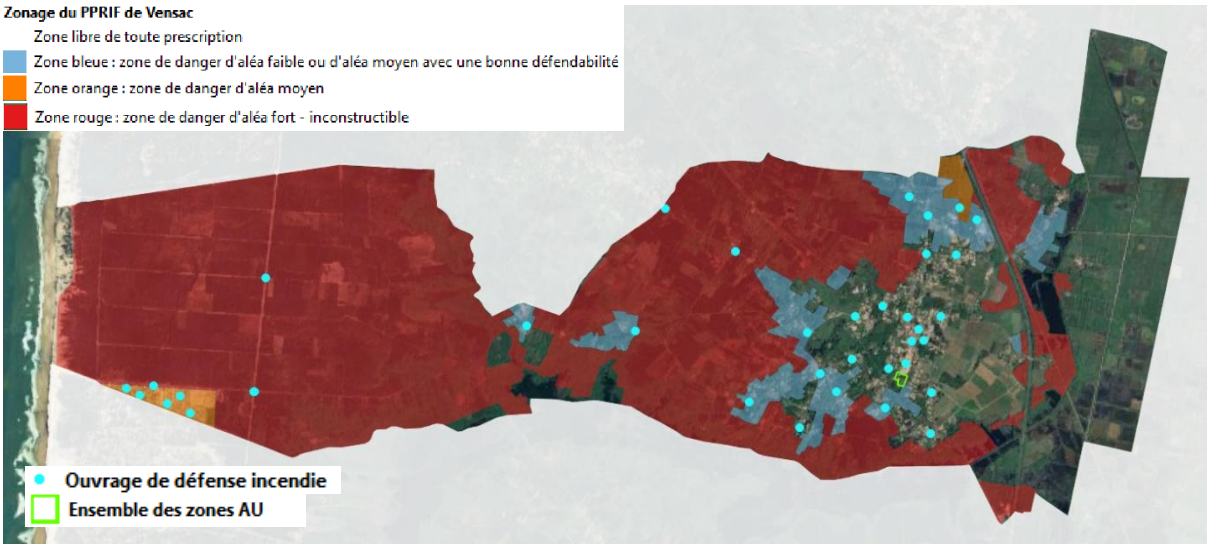
La défense incendie est assurée par 38 Points d'Eau Incendie (PEI), répartis sur la commune vensacaise, bien que le bourg concentre l'essentiel des hydrants. Tous sont « disponibles ».



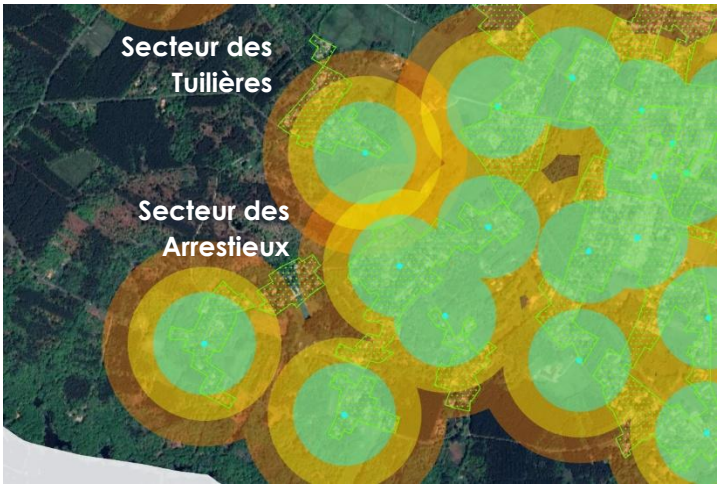
Zonage du PPRIF applicable sur Vensac et ouvrages de défense incendie sur la commune (données portant sur les ouvrages transmis par la commune de Vensac et Véolia)

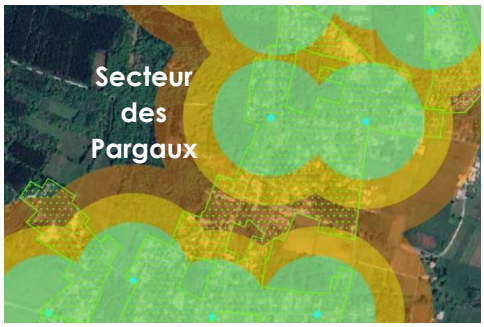
Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ces données ont été croisées avec les zones U et 1AU définies dans le PLU révisé.



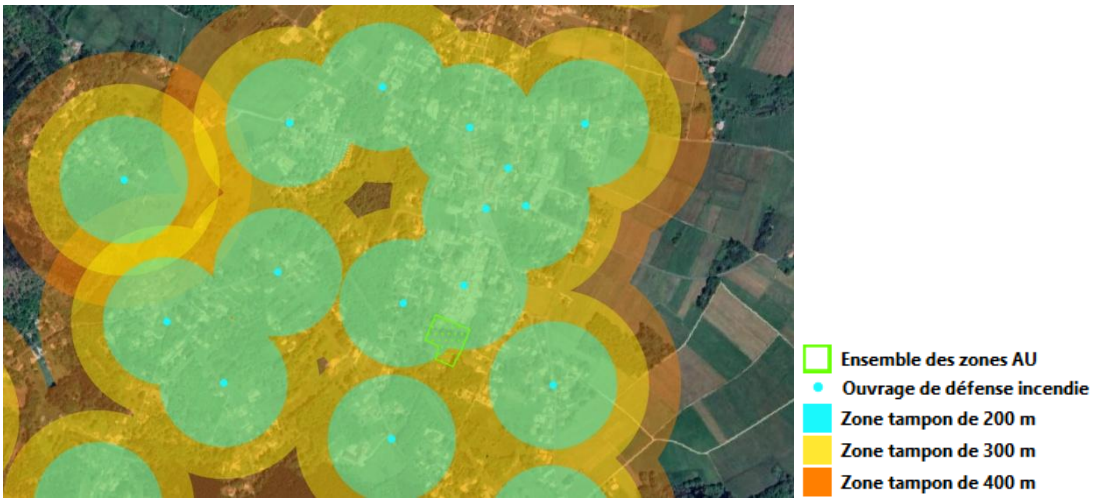








Ensemble des zones urbaines



Ces croisements mettent en évidence les points suivants :

- *Par rapport au PPRIF* :
  - La majeure partie des zones U du bourg est située en zone blanche du plan de prévention. La zone UK correspondant au camping Yelloh Village Médoc Océan est située en zone bleue, tout comme les zones UD (où les nouvelles constructions sont interdites). Le secteur de Vensac Océan (UC) est situé en zone orange.
  - La zone 1AU est située en zone blanche.
- *Par rapport aux hydrants* :
  - Le bourg se caractérise par une bonne défense incendie. Toutefois, le quartier des Pargaux (en zone UB) montre un besoin de renforcement de la défense incendie, la couverture des hydrants (en considérant la zone tampon de 200 m) témoignant d'une vulnérabilité plus marquée. Cela d'autant plus que plusieurs poches de boisement (en zone N ou NL au PLU) sont présentes à proximité, dans le tissu urbain.
  - La zone UK qui correspond au camping Yelloh Village Médoc Océan, présente un hydrant, d'après les données de Véolia. Il convient de rappeler que les campings sont soumis à des obligations de sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement des caravanes, qui leur incombent.
  - la zone UC correspondant à l'opération en cours d'aménagement de Vensac Océan 3, témoigne également d'un besoin de renforcer la défense incendie. Toutefois, il est prévu la création de 2 PEI supplémentaires (*source : étude d'impact*). Le bilan du SDIS sur la tournée ressource en eau de 2024, indique la présence de 2 hydrants au 04/11/2024 sur le lotissement de Vensac Océan III, tous deux disponibles.

LOT VENSAC OCEAN III - RUE DES ECUMES AU N° 015	PI de 100	Disponible	Aucune	04/11/2024
LOT VENSAC OCEAN III - RUE DES ECUMES AU N° 035	PI de 100	Disponible	Aucune	04/11/2024

Extrait annexe 1 de l'EIE

  - la zone UD du quartier des Tuilières présente un PEI d'après les données de Véolia. Toutefois, le secteur gagnerait probablement à être renforcé sur sa frange Nord.

- Le secteur des Arrestieux montre le besoin d'un renforcement de la défense incendie.
- la zones 1AU montre une défense incendie partielle, avec une proximité des hydrants qui ne permet pas de couvrir l'intégralité de la zone (en considérant un tampon de 200 m).

Le PPRIF applicable constitue une servitude d'utilité publique, qui s'impose aux tiers. Le respect des prescriptions associées contribue à limiter l'exposition des personnes et des biens en cas d'incendie. Le PPRIF est annexé au PLU afin que tout lecteur puisse s'y référer.

Par ailleurs, afin de réduire le risque, le PLU de Vensac impose également les dispositions suivantes dans le règlement écrit **et cela pour toutes les zones** :

- *concernant la voirie* : Les voies nouvelles doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, ainsi qu'à la circulation des véhicules de secours à incendie. En particulier, leur structure doit permettre le passage des véhicules lourds.
- *concernant les accès* : Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie. De plus, tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres dans les zones urbaines.
- *concernant la défense Incendie* : **La constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. À défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie, les terrains demeurent inconstructibles**.

  De plus, le règlement rappelle les mesures de débroussaillement figurant dans le PPRIF pour les nouveaux projet, et invite à consulter le règlement du PPRIF figurant dans les annexes du PLU.

En outre, le règlement du PLU impose que toutes les clôtures (y compris les installations provisoires) ne peuvent être réalisées à partir de végétaux secs et inflammables de type brande (bruyère arbustive) ou genêt.

Concernant les caractéristiques des espaces libres de construction, le règlement précise pour l'ensemble des zones que les plantations doivent éviter les espèces présentant un caractère hautement inflammable.

Cette mesure de réduction est couplée à une mesure d'accompagnement qui concourt à aider les pétitionnaires à mieux orienter leur choix en termes d'aménagement paysager (notamment les espaces verts privés) En effet, le PLU introduit en annexe des exemples d'espèces inflammables, et dont la concentration est à éviter.



Extrait de l'annexe proposée par le PLU de Vensac

Notons que le PLU révisé de Vensac comprend également la cartographie informative des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD), comme attendu par les règles en vigueur. La dernière version du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (à ce jour : celle en date de juillet 2023 / *source : site de la DDTM 33*) est également jointe aux annexes du PLU.

Concernant le risque « feux de forêt », et au-delà « incendies », la mise en œuvre du PLU prend en compte le risque et propose des mesures pour permettre la défense des personnes et des biens. Les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Toutefois, le maillage d'hydrants sur le bourg de Vensac gagnerait à être conforté, notamment sur le quartier des Pargaux et des Arrestieux. Le quartier des Tuilières gagnerait, a priori, également à être mieux sécurisé sur sa frange Nord.

Risque de recul du trait de côte : un PPRL qui contribue à limiter l'exposition des personnes et des biens

La commune de Vensac est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Avancée Dunaire et de Recul du Trait de Côte, approuvé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2001. L'aléa qui caractérise Vensac est le recul du trait de côte. A l'instar du PPRi, le PPRL est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux tiers.

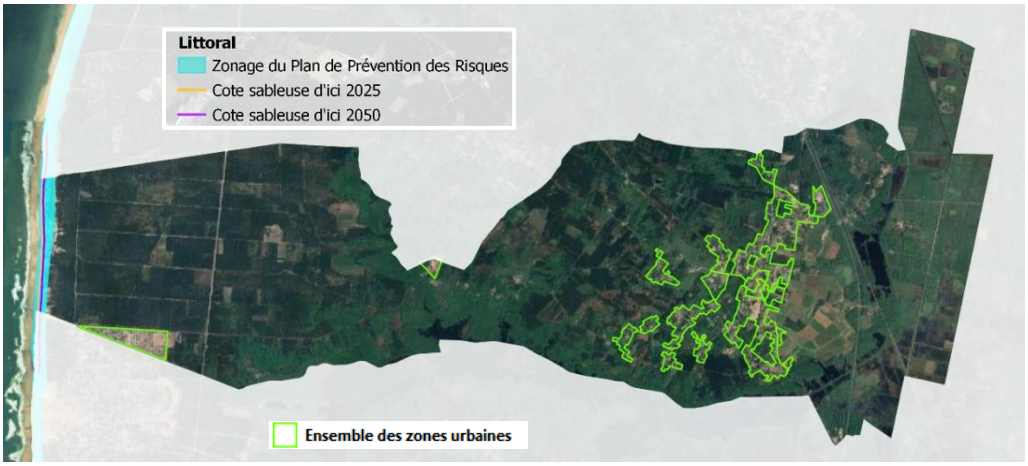
Le PLU de Vensac évite tout développement urbain sur les espaces concernés par le périmètre du PPR. Ces derniers sont par ailleurs couverts par un zonage NLi inconstructible, et conserveront ainsi leur vocation naturelle.

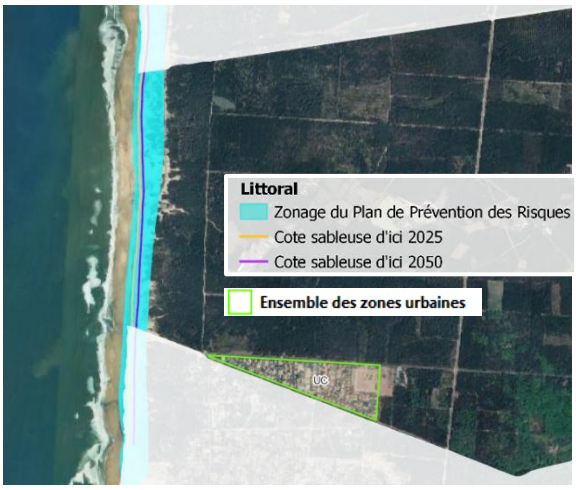
Par ailleurs, afin de ne pas accroitre la vulnérabilité des personnes et des biens à ce risque, et également informer chaque pétitionnaire de l'existence de ce risque sur le territoire :

- le règlement écrit rappelle l'existence du PPR en introduction de la zone NL ;
- le PPRL est reporté au zonage graphique du PLU de Vensac ;
- le règlement du PPR est annexé au PLU.

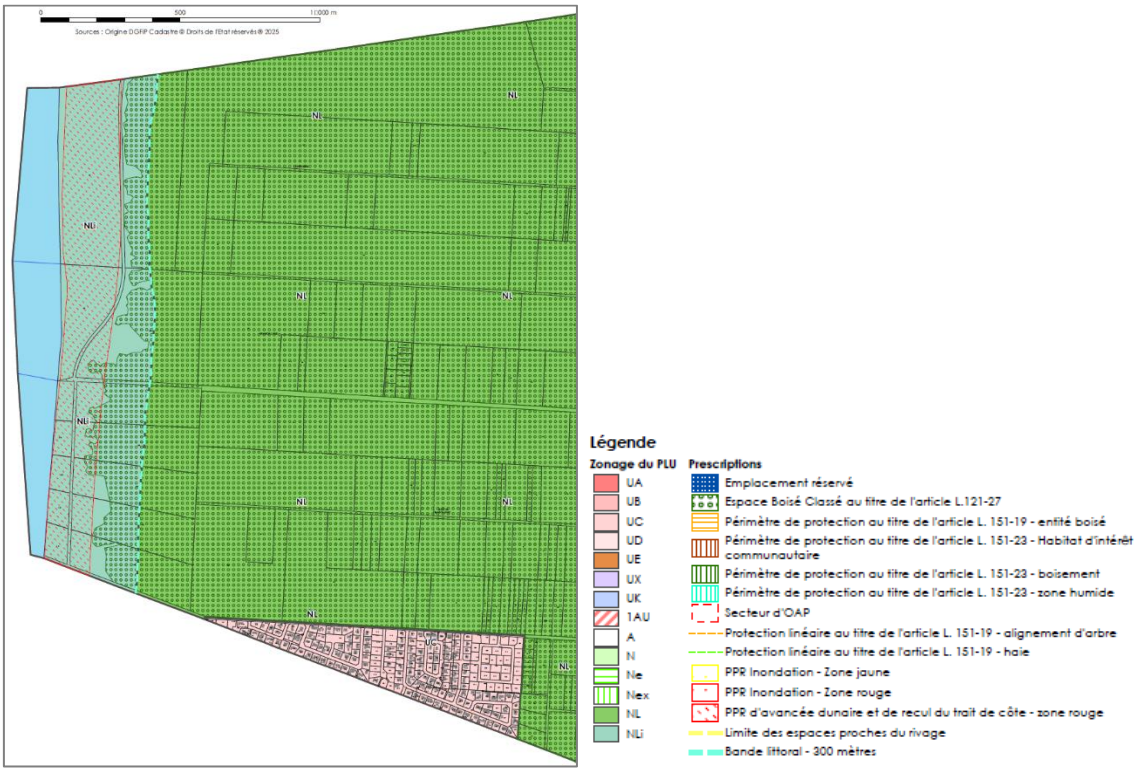
Par ailleurs, dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, les données mises à disposition par l'Observatoire de la Côte de Nouvelle-Aquitaine concernant les projections du recul du trait de côte à l'horizon 2025 et 2050, ont été croisées avec la zone UC du secteur de Vensac Océan.

Ce croisement met en évidence que l'ensemble de la zone UC est située à distance de la zone de recul potentiel, y compris à l'horizon 2050. Ce dernier est d'ailleurs compris dans le périmètre du PPR.





Focus sur le secteur de Vensac Océan



De plus, le PLU préserve le massif boisé, via l'application d'un zonage NLi/NL conjugué à un classement au titre des Espaces Boisés Classés largement étendu par rapport au PLU en vigueur. Par cette mesure, le PLU conforte le rôle de la forêt dunaire dans la protection contre les aléas littoraux.

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU de Vensac ne saurait être de nature à accroitre l'exposition des personnes et des biens au risque de recul du trait de côte. Les incidences notables potentielles sont évaluées comme « faibles ».

b) Incidences positives

Un projet qui s'inscrit dans une dynamique plus vertueuse de prise en compte des phénomènes d'inondation

Le maintien de vastes secteurs naturels et agricoles (94% du territoire, hors STECAL), au caractère unifié, ainsi qu'un développement urbain contenu et accordant une place marquée à la densification (zone UB), constituent des réponses fortes pour lutter contre les effets du ruissellement pluvial (urbain comme agricole). La restitution de 49,9 ha de zones « initialement vouées à muter » en zones agricoles et naturelles est également un signe positif et bénéfique sur le plan de la maîtrise des ruissellements, puisque non imperméabilisés.

Au-delà de cette gestion « comptable » (mais évidemment importante), le PLU 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, le PLU 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 ;
- classant plus de 2077 hectares d'entités boisées, de 134 ha de patrimoine naturel au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme (dont 5,5 ha de zones humides principalement au sein du tissu urbain). Le PLU conforte ainsi leur capacité à maîtriser les écoulements pluviaux au niveau des bassins versants ;
- préservant du développement urbain toutes les zones humides mises en lumière sur le secteur du bourg (5,5 ha de zones humides principalement au sein du tissu urbain), ainsi que les secteurs de marais. Leur rôle dans la régulation des ruissellements (entre autres) est donc reconnu et maintenu durablement ;
- maintenant un espace tampon autour des cours d'eau, via un recul de constructibilité dans les zones urbaines. Par ce choix, la collectivité met en place un cadre propice à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement et à une meilleure gestion des abords des cours d'eau (ex : entretien des berges). Outre l'intérêt en termes de continuité écologique au sein de la zone urbaine, cette mesure constitue une réponse pour réduire la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation.
- mettant en place une politique de gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, végétalisation des espaces libres de construction, minimum d'espace libre perméable, limitation du CES…).
- en instaurant dans les zones UX et UK des règles en faveur d'une désimperméabilisation des sols.

Toutes ces mesures complémentaires permettent de maîtriser la réactivité du réseau hydrographique, mais aussi à contenir les incidences liées aux crues.

Des haies préservées sur un linéaire cumulé de 30 km

En classant plus de 30 km de haies au niveau des marais par l'outil L.151-19 CU, le PLU de Vensac conforte le rôle de ces dernières dans la lutte contre les phénomènes d'inondation. En effet, les haies font partie des motifs naturels participant, entre autres, à la régulation des crues. Cette mesure constitue une incidence positive, sachant qu'aujourd'hui, le PLU en vigueur n'identifie aucun élément de patrimoine.

Des ensembles boisés classés en EBC qui concourent à assurer la stabilité des sols durablement

En classant plus de 2077 ha de formations boisées au titre des EBC, le PLU de Vensac consolide leur contribution dans la stabilisation des sols et la lutte contre l'érosion des sols. Cette mesure constitue une incidence positive, d'autant plus que la révision du PLU permet un gain de 91% des surfaces couvertes en EBC par rapport au document en vigueur.

F. Les risques technologiques et nuisances

Incidences négatives et mesures associées

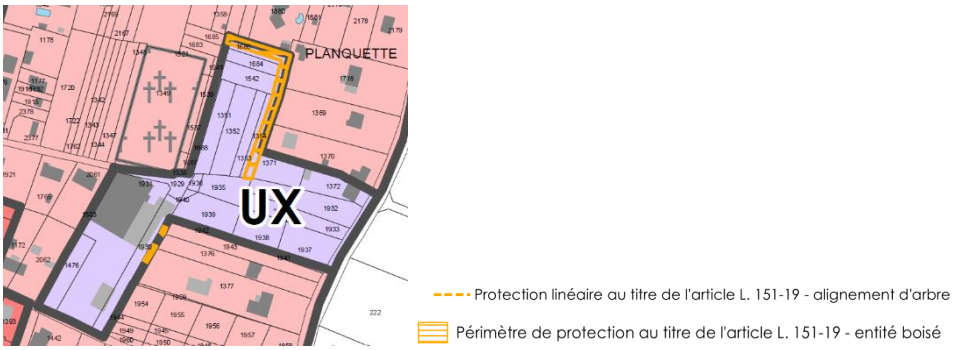
Une exposition très limitée aux nuisances liées à la création d'une zone UX

Par rapport aux risques technologiques majeurs, le DDRM de Gironde indique que la commune n'est pas concernée par l'un d'entre eux.

La mise en œuvre du PLU de Vensac permet essentiellement un développement résidentiel. En revanche, une zone UX est créée dans le cadre de la révision du PLU. Celle-ci s'appuie sur une activité existante. La zone UX pourrait être densifiée durant la mise en œuvre du PLU. Sans mesures, des nuisances pourraient potentiellement être perçues au niveau des habitations situées à proximité, et générer des conflits d'usages.

Toutefois, le PLU propose des modalités urbaines visant à réduire ces conflits d'usages potentiels :

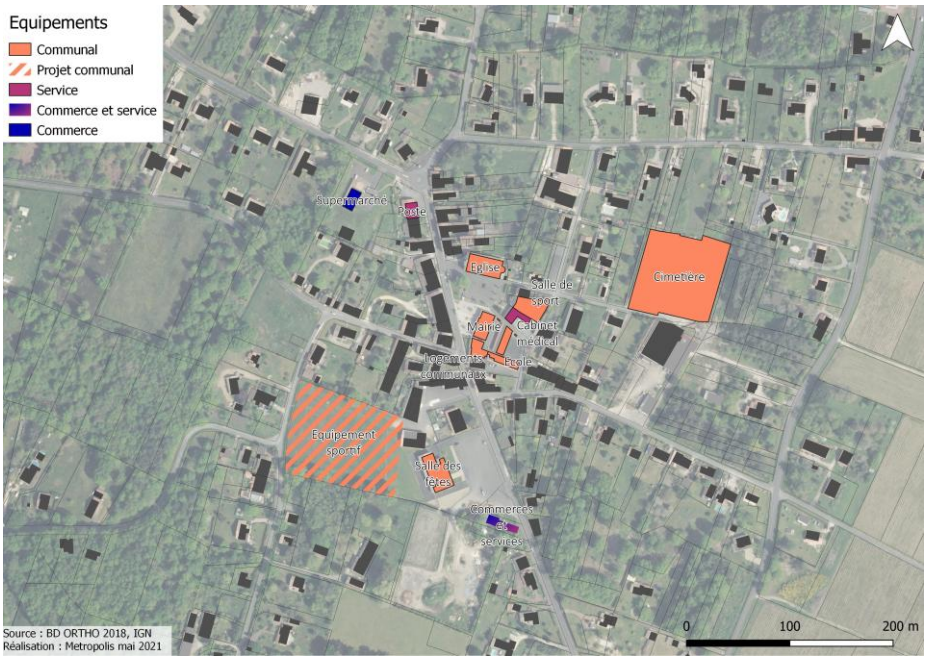
- la vocation de la zone est orientée vers de l'activité artisanale et de stockage de matériel. Le règlement écrit de la zone UX indique que le développement d'industrie y est proscrit, évitant ainsi les risques et nuisances potentiellement associés à ce type d'activité.
- le règlement demande que les plantations existantes soient conservées au maximum, avec une attention particulière le long de la zone UB, et une implantation des constructions adaptée qui contribue à cet objectif.
- le zonage graphique préserve également une haie de chênes localisée entre l'activité existante et une habitation, ainsi qu'une bande boisée le long de la zone UB au Nord.



En outre, la densification de la zone UX pourra potentiellement être à l'origine de nuisances sonores supplémentaires par rapport à aujourd'hui, du fait de la circulation de véhicules (ex : accueil de clientèles, transport de marchandises…). Toutefois, ces nuisances seront probablement très limitées, compte tenu principalement de la faible capacité de densification de la zone UX.

Des nuisances localement accrues par la création de nouveaux quartiers

La densification du bourg en zone UB pourra induire des nuisances sonores accrues, liées à l'accueil de nouveaux habitants. Toutefois, celles-ci seront probablement très contenues, au regard du caractère diffus et progressif que prendra ce processus urbain. De plus, en privilégiant la densification de la zone UB, le PLU fait le choix d'une urbanisation à proximité des services et des équipements, plus favorables aux déplacements réalisés par mode doux (à vélo ou à pied, par exemple).



Rappel des équipements existants au niveau du bourg (source : diagnostic du PLU)

La création d'une zone 1AU répond également à cette logique de proximité des équipements et services, le centre de Vensac étant situé à environ 500 m du futur quartier résidentiel.

La mise en œuvre du PLU de Vensac contribue par ailleurs à l'extension de la zone UK du camping Yelloh ! Village Médoc Océan. En revanche, les espaces visés par cette extension sont déjà anthropisés (zone de stationnement, espaces récréatifs…). La révision du PLU de Vensac n'est pas de nature à conduire à la création de nouveaux HLL. Le règlement écrit interdit toute nouvelle utilisation ou occupation du sol. Aussi, seules les extensions et annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées. Par ce choix, le PLU ne va pas générer une modification notable du contexte sonore lié à la zone UK étendue.

D'une manière générale, la mise en œuvre du PLU ne sera pas de nature à exposer la population à des nuisances sonores notables. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Déchets : une augmentation attendue de la production de déchets à gérer

L'augmentation de la population va nécessairement entrainer une augmentation des quantités de déchets à collecter et traiter, notamment ceux de type déchets ménagers et assimilés. Ceux-ci sont gérés par le SMICOTOM.

Sur la base des chiffres de collecte de 2023 relevés, un foyer du SMICOTOM produit en moyenne 366 kg d'ordures ménagères résiduelles par an, et 239 kg/hab.

Le PLU de Vensac, par le développement démographique qu'il promeut, va induire un accroissement de population de l'ordre de +140 à +170 habitants permanents à l'horizon des 10 prochaines années.

Sur la base de la production de déchets constatée en 2023, et avec toutes les limites liées à ce type d'exercice, il peut être auguré une production de déchets supplémentaires qui sera à gérer d'environ 33,5 tonnes à 40,6 tonnes par an (déchets de type OMR), à terme. Notons que ce chiffre est établi sur la base d'un ratio par habitant constant.

Un projet qui évite de proposer un développement de l'urbanisation au contact d'espaces agricoles

Le PLU proposé par la commune de Vensac organise un développement urbain (zone 1AU du Bourg) qui ne se juxtapose pas avec des espaces agricoles, évitant ainsi les conflits d'usages potentiels.

Afin de réduire les conflits d'usages que pourrait induire le comblement de dents creuses au contact de zones agricoles, le règlement du PLU propose la règle suivante dans la zone UB :

> Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLU (zonage).

Incidences positives

Un PLU qui accorde une place nouvelle à une thématique émergente : l'impact des pollens sur la santé humaine

La révision du PLU de Vensac permet de prendre en considération une thématique émergente dans les documents d'urbanisme, mais qui pourtant est associée à un phénomène touchant de plus en plus la population : les allergies aux pollens. Si pour une personne peu allergique, une grande quantité de pollens dans l'air est nécessaire pour manifester une réaction allergique, a contrario, une personne très allergique manifestera une réaction avec peu de pollen.

A cet effet, le PLU amorce une prise de conscience concernant cette problématique, à travers la mise en compatibilité de son plan :

- via l'OAP du Bourg: une attention particulière doit être requise quant au caractère allergène de certaines espèces. Il s'agit notamment d'éviter la concentration d'essences au fort potentiel allergisant (capacité de son pollen à provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population), notamment en variant les espèces.
- via les annexes du rapport de présentation : la révision du PLU de Vensac a pour corollaire l'introduction d'une annexe qui présente un tableau de synthèse du potentiel allergisant de différents végétaux, réalisé à partir des éléments mis à disposition par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique. Tout lecteur peut ainsi se référer à ces éléments pour concevoir l'aménagement paysager de son site.

Graminées Ornementales		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche sespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*nombreuses espèces		

Extrait de la nouvelle annexe du PLU

Le PLU de Vensac crée des bases favorables pour amorcer la prise en compte des problématiques d'allergies aux pollens, et ainsi œuvrer à limiter les expositions environnementales affectant la santé des personnes. C'est là une incidence positive, d'autant plus que le réchauffement climatique va potentiellement conduire à une augmentation des quantités de pollens, notamment par l'allongement de la saison pollinique.

G. Energie et Gaz à 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 (meilleure isolation des nouvelles habitations, formes urbaines moins gourmandes en énergie…).

Combinée avec le renouvellement du parc existant privé (y compris des logements vacants), l'application de la réglementation thermique (RE 2020) et le recours aux énergies renouvelables, le PLU de Vensac s'attache à maîtriser l'augmentation de la demande énergétique locale, tout comme les émissions de GES.

D'autre part, l'augmentation de la population aura aussi pour effet l'accroissement des dépenses énergétiques liées aux transports routiers. 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), cette évolution sera atténuée par un accueil de la population qui s'effectuera exclusivement dans l'enveloppe urbaine actuelle ou en continuité des secteurs bâtis existants (exemple du quartier de Vensac Océan, en cours d'aménagement). En organisant un habitat regroupé, le PLU limite ainsi l'augmentation et la dispersion des flux routiers liés à l'accès aux zones d'emplois ou de chalandises.

Incidences positives

Un projet qui encourage la performance énergétique des constructions et le recours aux énergies renouvelables

De façon complémentaire avec l'application de la RE 2020, le PLU de Vensac propose dans son règlement un ensemble de mesures contribuant à la promotion de constructions plus vertueuses sur le plan énergétique :

- dans toutes les zones, les projets de construction rechercheront à :
  - Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
  - Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
  - Mettre en œuvre des techniques de constructions nécessaires pour éviter de recourir à la climatisation (isolation, orientation, dispositif de protection solaire, plantations, etc…).
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

La préservation d'un capital environnemental qui participe à la lutte contre le réchauffement climatique

Le PLU de Vensac vise la préservation de sa Trame Verte et Bleue, et au-delà, de son cadre de vie. Celui-ci s'appuie sur la prégnance des espaces forestiers, et sur le maintien de vastes entités naturelles et agricoles.

Or, la végétation, notamment les forêts (mais pas uniquement), 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 sont[4] :

- 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.

Le PLU de Vensac maintient de façon durable 2863 ha des zones naturelles, via un zonage strict de type NL/NLi. Auxquels se rajoutent les espaces couverts par un zonage N et A (non indicés), portant les zones naturelles et agricoles qui vont conserver leur vocation, à près de 306 ha.

De plus, bien que la mise en œuvre du PLU ait pour corollaire une consommation d'espace, il restitue toutefois en zone agricole et naturelle plus de 49,9 ha de zones actuellement vouée à muter. Le bilan est donc en faveur de la révision du plan.

Le PLU de Vensac 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 ses espaces forestiers et agricoles.

[4] 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.

5. Focus sur les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

A. Préambule

Les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont :

- ✓ **les zones couvertes par une OAP**, puisque fléchées pour être urbanisées : sur Vensac, une seule OAP est applicable, sur le bourg.
- ✓ **les zones 2AU**, qui constituent des réserves foncières.

  Etat à l'arrêt du PLU de Vensac :

  Sur Vensac, un site est en zone 2AU, au niveau du bourg. L'ouverture à l'urbanisation de celle-ci sera conditionnée à une procédure de révision du PLU. Les analyses formalisées ci-après sont donc appréhendées au regard de l'état initial des sites *à ce jour*. Les incidences potentielles sont toutefois hypothétiques à ce stade. Si l'ouverture à l'urbanisation est confirmée, ces incidences seront affinées lors de la procédure de révision qui sera engagée, à la faveur de dispositions opposables qui prendront forme dans le règlement écrit et l'OAP associée.

  📖 Au regard des dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme applicables en mai 2025, l'ouverture à l'urbanisation, si elle est confirmée, aura pour corollaire une procédure d'examen au cas par cas qui statuera sur le besoin, ou non, de procéder à une évaluation environnementale.

  Etat à l'approbation du PLU de Vensac :

  La collectivité a choisi de ne pas planifier de zone 2AU dans son règlement graphique. Les éléments d'analyse figurant lors de l'arrêt du PLU, sont toutefois conservées, à titre informatif.

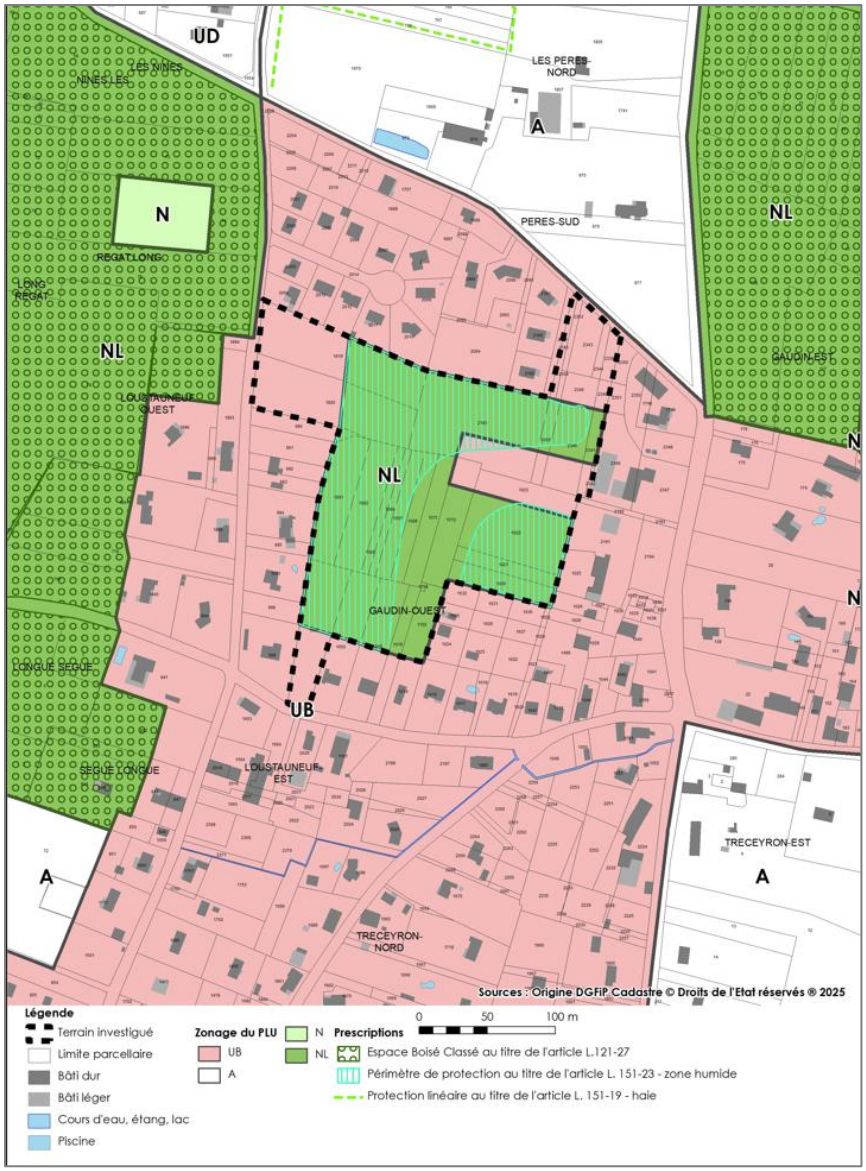
- ✓ **les secteurs en zone N** : un STECAL (Ne) de plus de 5000 m² est créé dans le cadre de la révision du PLU de Vensac. Il ne s'agit pas d'une création ex-nihilo puisque le secteur est déjà urbanisé. Le PLU souhaite encadrer sa gestion. Au regard de sa superficie, celui-ci fait l'objet d'une analyse.
  Rappelons que le secteur Nex ne constitue pas un STECAL puisque aucune construction n'est rendue possible par le règlement écrit.

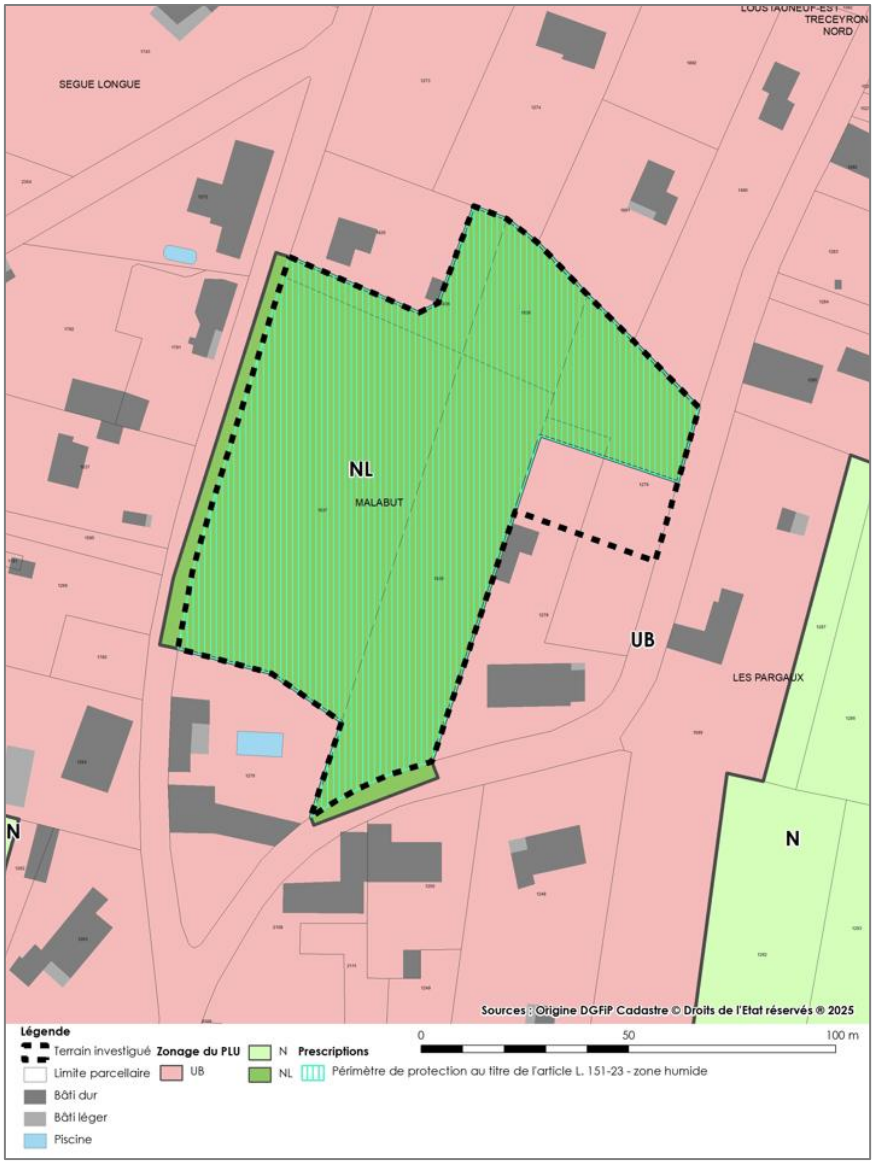
L'analyse a également portée sur trois secteurs du bourg :

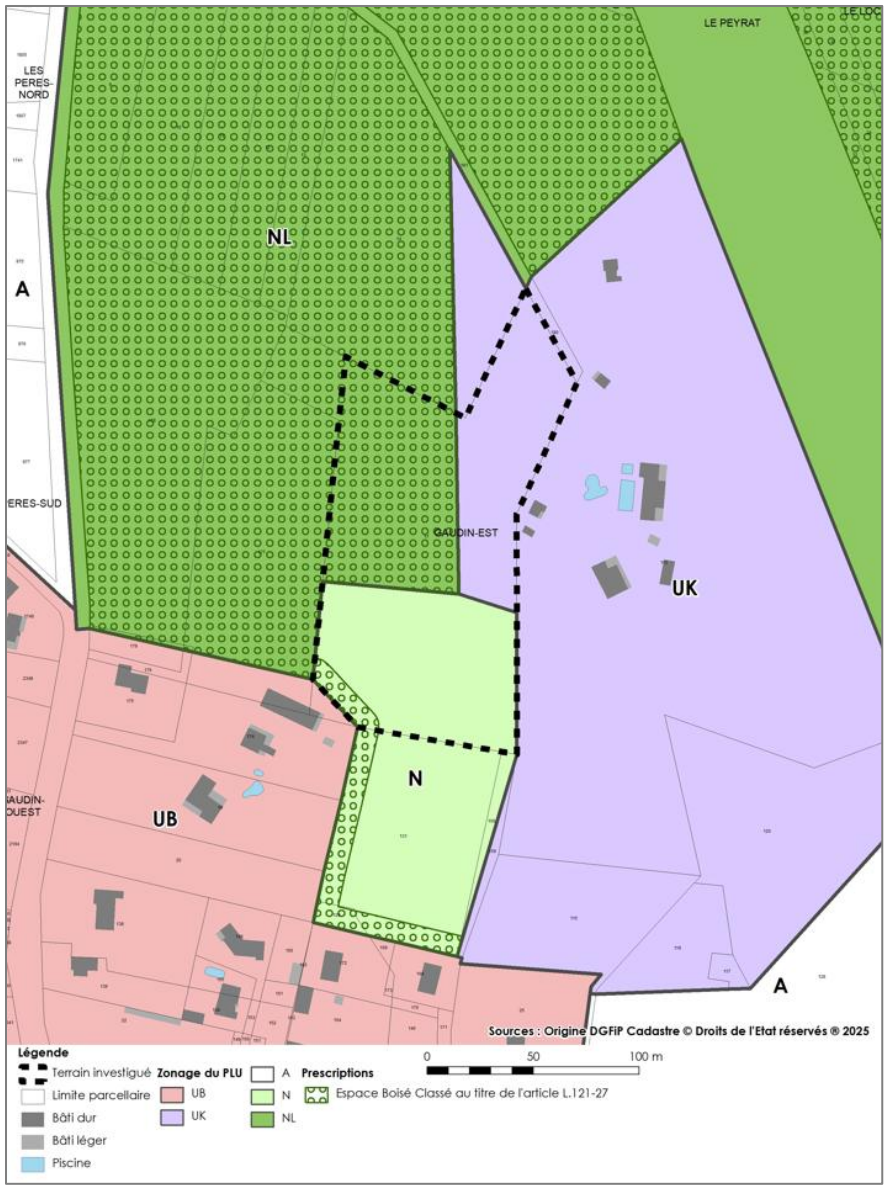
- ✓ au niveau de la rue de la Croix Cassée et de la route de Saint-Vivien : un secteur UX est créé par la procédure de révision du PLU. Il jouxte une zone UB, qui témoigne également de capacité à muter (par densification).
- ✓ Au niveau du chemin de Malebrane : le PLU reprend le classement en zone UB de certaines parcelles.
- ✓ Au niveau de la route des Trieux : la révision du PLU de Vensac reclasse partiellement une zone en UA, en zone UE.

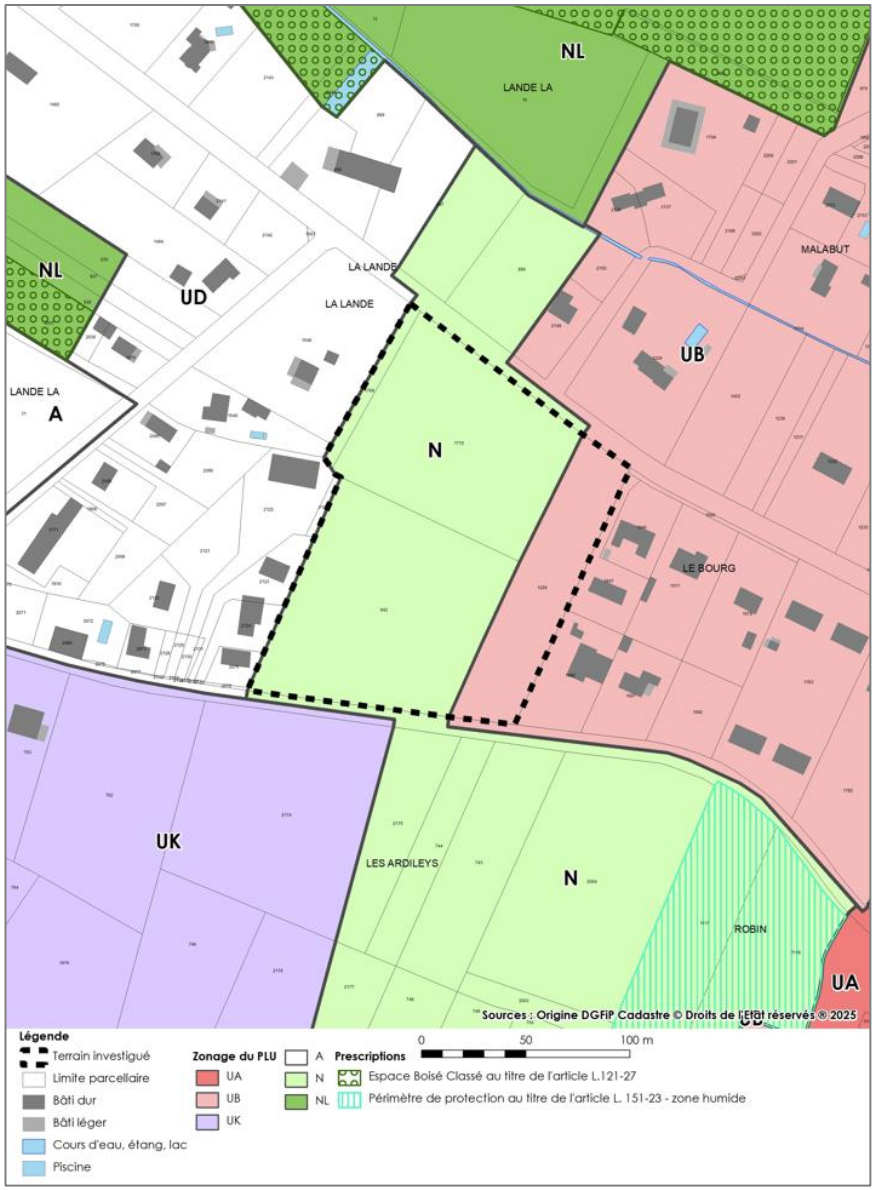
B. Rappel des alternatives envisagées

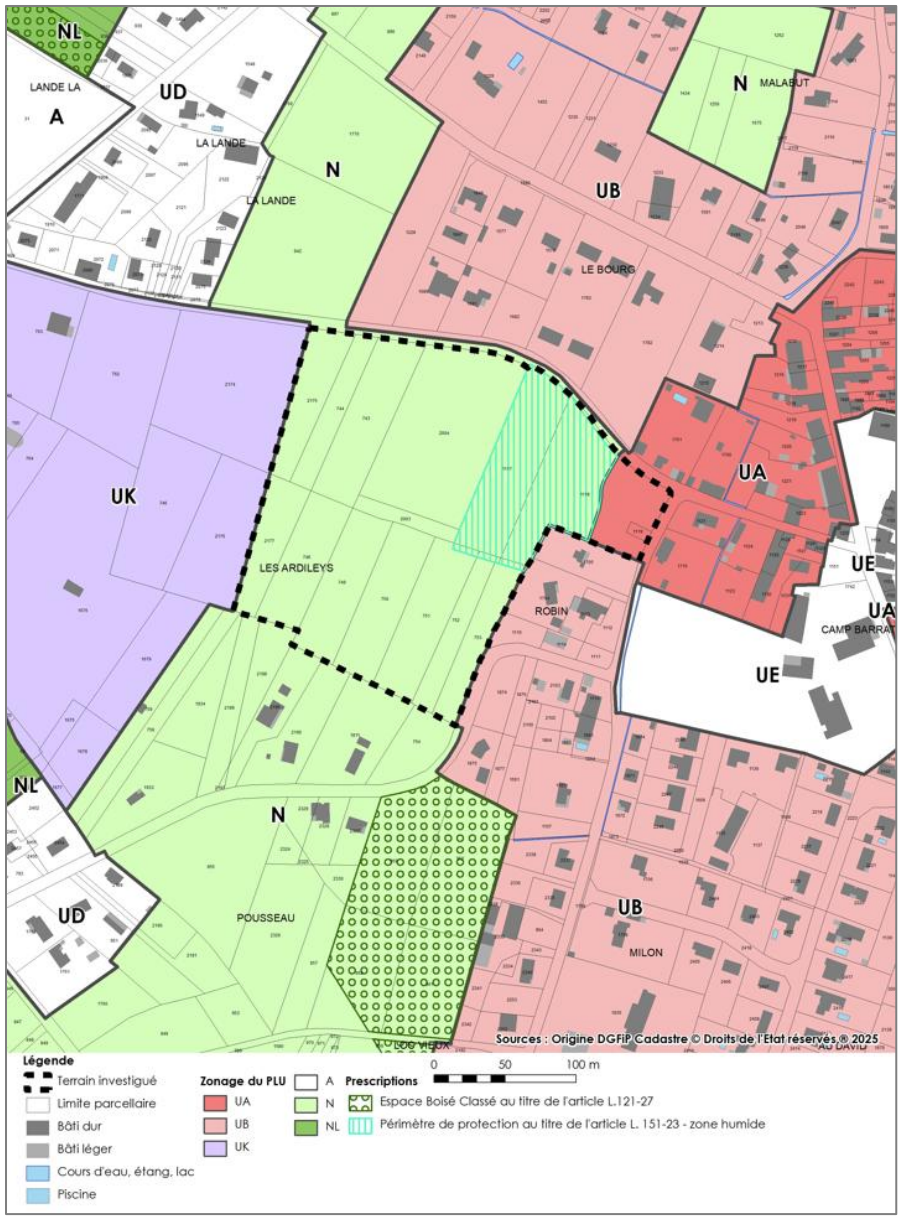
Les cartographies suivantes présentent les sites qui n'ont pas été retenus pour être urbanisables. La plupart d'entre eux présentent des enjeux écologiques mis en évidente par les expertises de terrain conduites par THEMA Environnement.

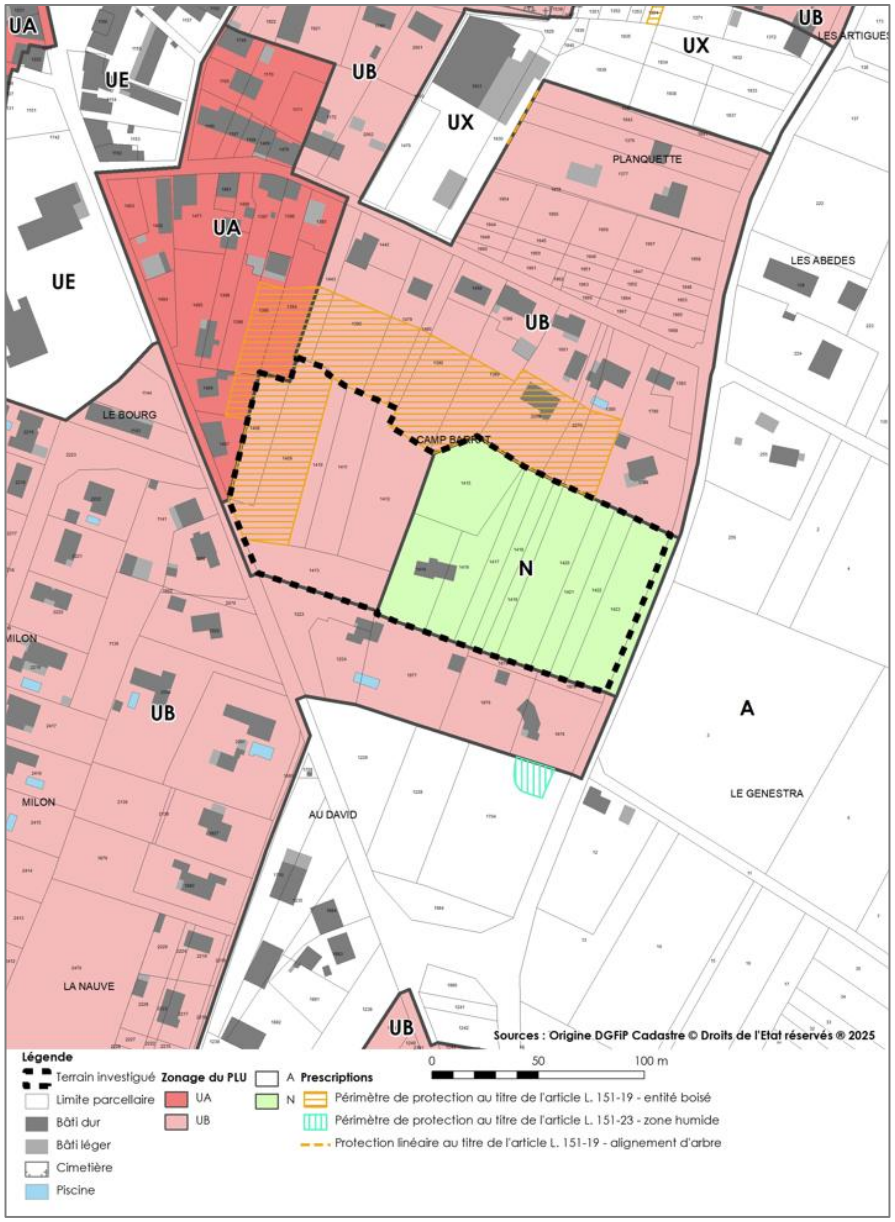

UD
LES NINES OUEST
LES NINES EST
LES PERES-NORD
A
N
NL
PERES-SUD
REGAT LONG
LONG REGAT
GAUDIN-EST
LOUSTAUNEUF-OUEST
GAUDIN-OUEST
LONGUE SEGUE
SEGUE LONGUE
LOUSTAUNEUF-EST
TRECEYRON-EST
TRECEYRON-NORD
UB
Sources : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ® 2025
Légende
Terrain investigué
Limite parcellaire
Bâti dur
Bâti léger
Cours d'eau, étang, lac
Piscine
Zonage du PLU
UB
A
N
NL
Prescriptions
Espace Boisé Classé au titre de l'article L.121-27
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - zone humide
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - haie
0
50
100 m

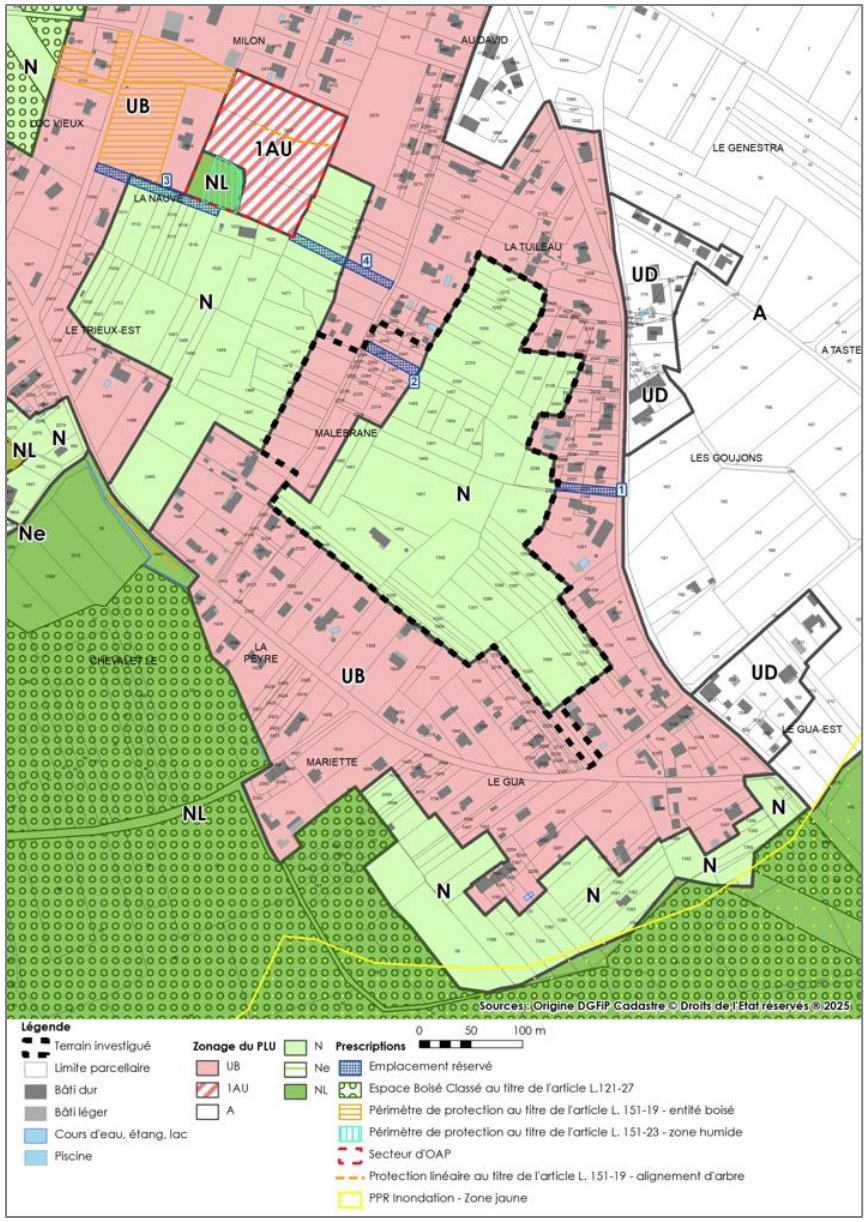

TRECEYRON-NORD
SEGUE LONGUE
NL
MALABUT
UB
LES PARGAUX
N
Sources : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ® 2025
Légende
Terrain investigué
Limite parcellaire
Bâti dur
Bâti léger
Piscine
Zonage du PLU
UB
N
NL
Prescriptions
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - zone humide
0
50
100 m

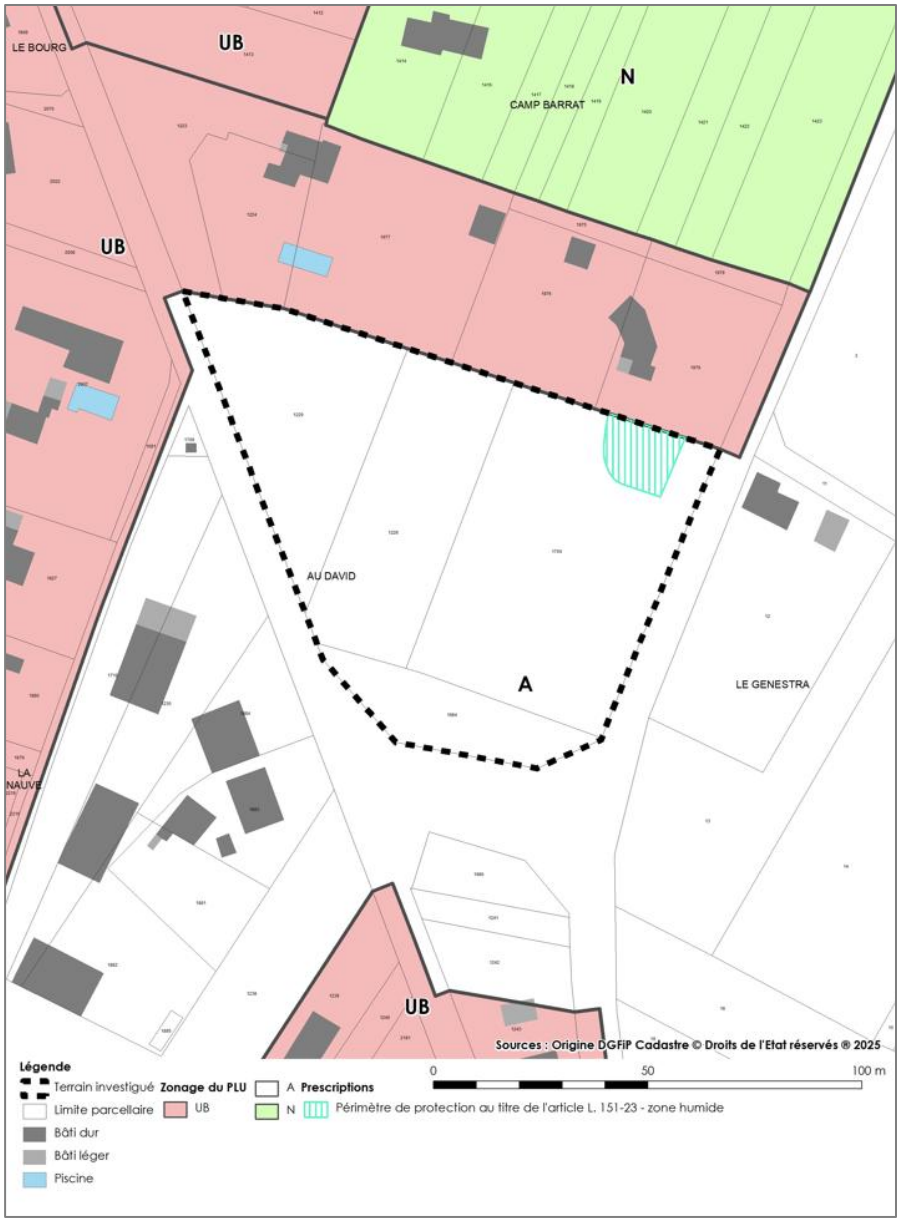

LE PEYRAT
LES PERES-NORD
NL
A
UK
N
UB
GAUDIN-EST
Sources : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ® 2025
Légende
Terrain investigué
Limite parcellaire
Bâti dur
Bâti léger
Piscine
Zonage du PLU
A
UB
UK
N
NL
Prescriptions
Espace Boisé Classé au titre de l'article L.121-27
0
50
100 m


NL
LANDE LA
MALABUT
UD
LA LANDE
UB
A
N
LE BOURG
UK
LES ARDILEYS
ROBIN
UA
Sources : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ® 2025
Légende
Terrain investigué
Limite parcellaire
Bâti dur
Bâti léger
Cours d'eau, étang, lac
Piscine
Zonage du PLU
A
UA
UB
UK
N
NL
Prescriptions
Espace Boisé Classé au titre de l'article L.121-27
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - zone humide
0
50
100 m

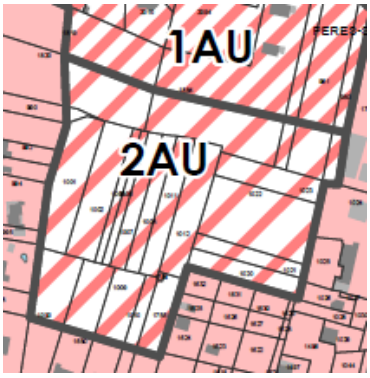
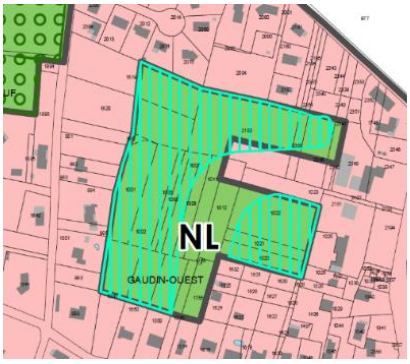
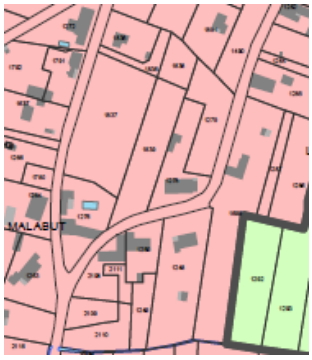
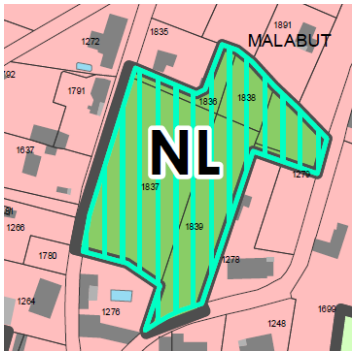
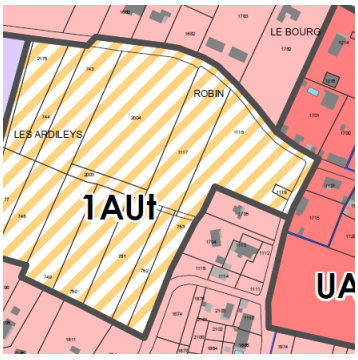
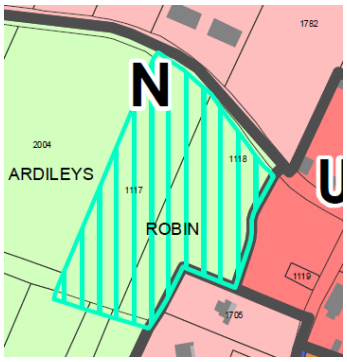
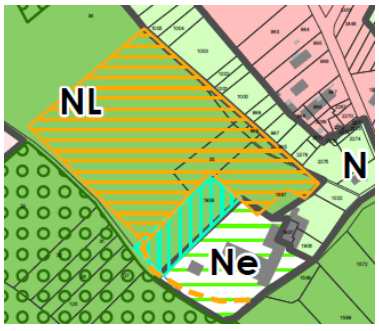

NL
LANDE LA
A
UD
LA LANDE
N
LA LANDE
N
MALABUT
UB
LE BOURG
UK
UA
LES ARDILEYS
UE
ROBIN
UA
CAMP BARRAT
UE
NL
N
UD
POUSSEAU
UB
MILON
LOU VIEUX
AU DAVID
Sources : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ® 2025
Légende
Terrain investigué
Limite parcellaire
Bâti dur
Bâti léger
Cours d'eau, étang, lac
Piscine
Zonage du PLU
UA
UB
UK
A
N
NL
Prescriptions
Espace Boisé Classé au titre de l'article L.121-27
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - zone humide
0
50
100 m

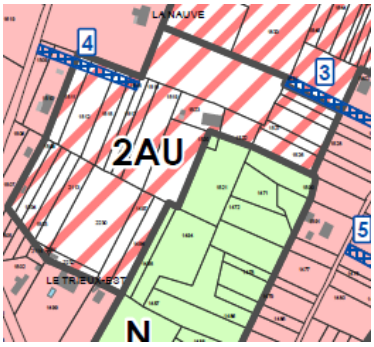
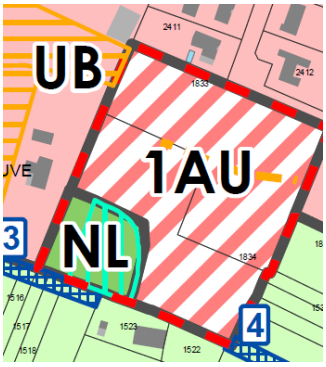
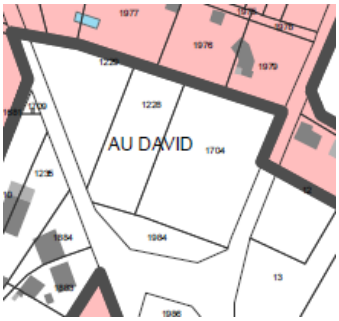
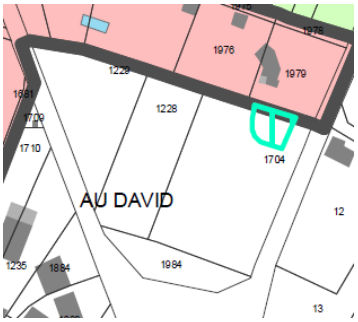

UA
UE
UB
UX
UB
LES ARTIGUES
UX
PLANQUETTE
UA
LES ABEDES
UE
UB
LE BOURG
CAMP BARRAT
N
MILON
UB
A
LE GENESTRA
MILON
AU DAVID
LA NAUVE
UB
Sources : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ® 2025
Légende
Terrain investigué
Limite parcellaire
Bâti dur
Bâti léger
Cimetière
Piscine
Zonage du PLU
UA
UB
A
N
Prescriptions
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - entité boisé
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - zone humide
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - alignement d'arbre
0
50
100 m


MILON
AU DAVID
LE GENESTRA
LA TUILEAU
LE PRIEUX-EST
MALESRANE
LES GOUJONS
A TASTE
LA PEYRE
MARIETTE
LE GUA
LE GUA-EST
UB
1AU
NL
N
Ne
UD
A
Sources : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ® 2025
0 50 100 m
Légende
Terrain investigué
Limite parcellaire
Bâti dur
Bâti léger
Cours d'eau, étang, lac
Piscine
Zonage du PLU
Prescriptions
Emplacement réservé
Espace Boisé Classé au titre de l'article L.121-27
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - entité boisé
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - zone humide
Secteur d'OAP
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - alignement d'arbre
PPR Inondation - Zone jaune


LE BOURG
CAMP BARRAT
AU DAVID
LE GENESTRA
LA NAUVE
UB
N
A
Sources : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ® 2025
0 50 100 m
Légende
Terrain investigué
Limite parcellaire
Bâti dur
Bâti léger
Piscine
Zonage du PLU
Prescriptions
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - zone humide

La révision du PLU de Vensac permet une meilleure prise en compte des zones humides par rapport au PLU actuellement en vigueur, comme en témoigne le tableau suivant.

Zones humides identifiées	Dans le PLU de Vensac en vigueur	Dans le PLU de Vensac révisé en 2025
		
		
		
		

Zones humides identifiées	Dans le PLU de Vensac en vigueur	Dans le PLU de Vensac révisé en 2025
		
		

OAP Sectorielle de Vensac Bourg

Secteur concerné

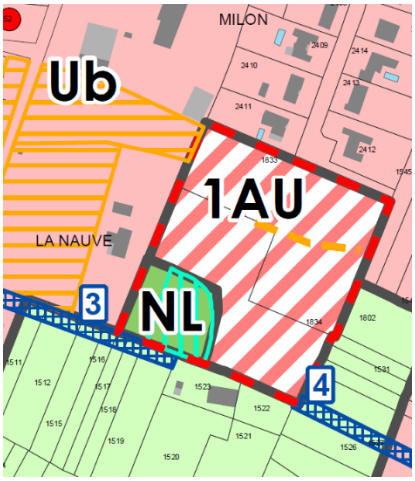


Zonage du document en vigueur

Zone UB, 1AU et 2AU

Zonage et vocation proposés pour le PLU

1AU



Zonage proposé par le PLU révisé

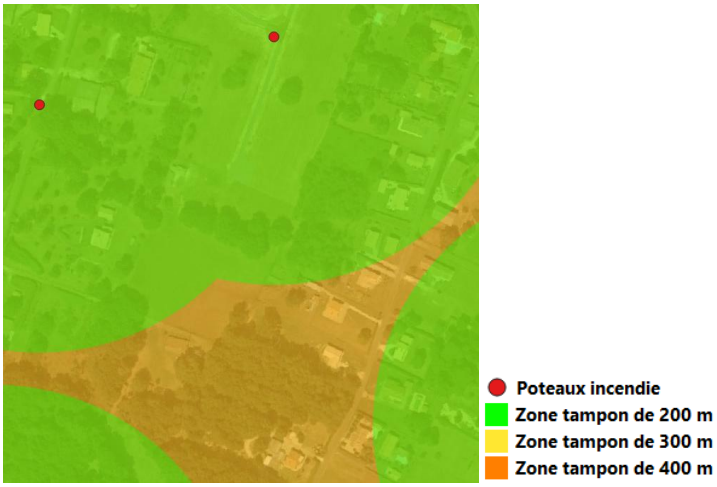
Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : non

Type d'assainissement : collectif

Proximité d'un captage AEP : non

Proximité d'un ouvrage de défense incendie : oui (2 hydrants à moins de 200 mètres vers le Nord, mais l'hydrant le plus proche sur la partie Sud est dans un rayon de 300 m.

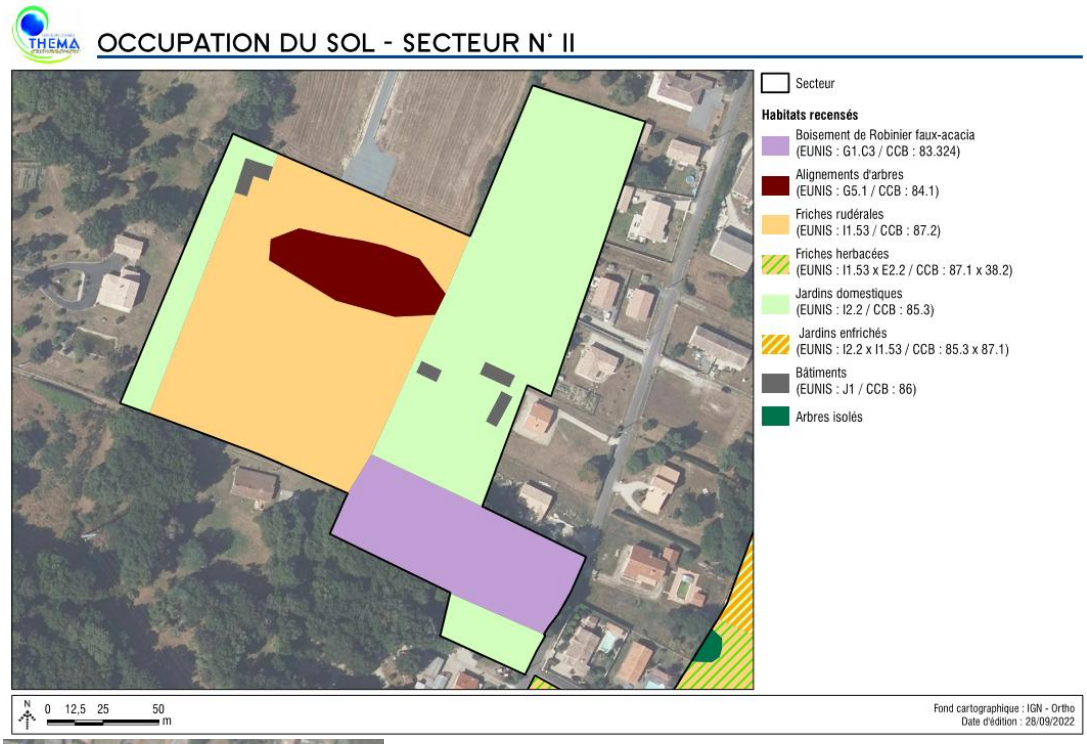


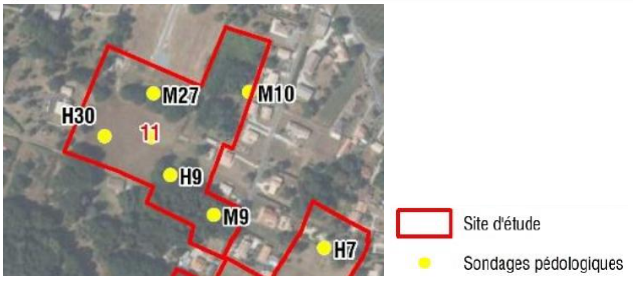
Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement sur l'emprise investiguée	Enjeu
Zonages réglementaires ou d'inventaire : non Trame verte et bleue : une partie du site prospecté est identifiée en qualité de réservoir de biodiversité (principal) de la sous-trame humide, dans l'Etat Initial de l'Environnement. Les investigations écologiques menées par THEMA Environnement durant la phase d'évaluation environnementale ont permis de mieux appréhender le caractère humide de la zone (voir ci-après). Description : Le secteur est enclavé dans un lotissement récemment construit, et est constitué de jardins domestiques à l'est et d'une friche rudérale à l'ouest. Au sud, un boisement de Robinier faux-acacia clôt le périmètre du secteur. Remarque : On note la présence de Robinier faux-acacia, qui est une espèce exotique envahissante. L'alignement de Chênes montre un intérêt écopaysager et porte de fait un enjeu de conservation local (notamment pour les coléoptères saproxylophages ou encore l'avifaune). ZH botanique : non : Les inventaires ont mis en évidence l'absence de zones humides botanique sur le secteur. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges	Très Faible à modéré

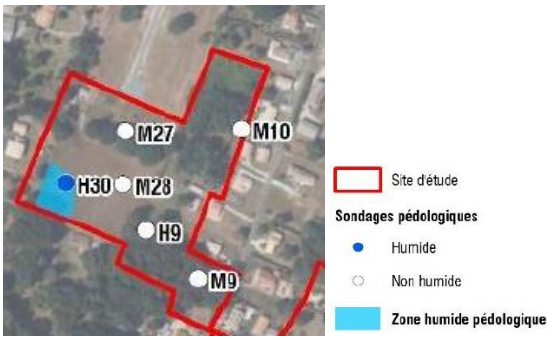
floristiques sont interprétables et n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.

ZH pédologique : **oui : une zone humide sectorisée a été mise en évidence sur le secteur étudié, en frange sud-ouest du site (Cf. cartographie ci-après).**

Préconisation du bureau d'études écologue concernant l'aménagement du site : préservation de l'alignement de Chênes et des boisements, préservation de la zone humide.







Contexte paysager et urbain	Enjeu
Localisation : secteur situé dans le bourg, composé de friches rudérales, de d'un boisement de robinier et de jardins domestiques. Le secteur est inséré dans un contexte d'habitat pavillonnaire. Le site est desservi par la route des Trieux (à l'Ouest) et le chemin de la Malebrane (à l'Est). Patrimoine architectural et/ou paysager à considérer : / Enjeux paysagers : intégration urbaine dans un contexte bâti résidentiel lâche.	Faible

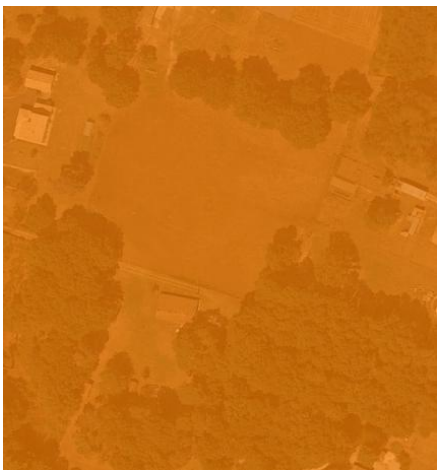


Vue depuis le chemin de Malebrane



Vue depuis la route des Trieux

Risques et nuisances	Enjeu
Risque inondation : hors PPRI, hors emprise de l'EAIP Adour Garonne Risque littoral : hors PPRL Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : zone potentiellement sujette aux remontées de nappes, avec inondation de caves Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : le site est en zone blanche du PPRif Proximité ICPE : non Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre Autres : • Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : non • Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : non	Faible

Aléa argileux selon le BRGM	Aléa remontée de nappes souterraines selon le BRGM
	

Risque incendie



Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

Actuellement, le PLU opposable de Vensac classe ce site en zone 1AU, 2AU et UB.



Zonage en vigueur sur le secteur

D'un point de vue écologique, les investigations conduites par le bureau d'études THEMA Environnement ont mis en exergue la présence d'une zone humide sur le critère pédologique. La zone humide identifiée couvre une surface de 1374 m². La révision du PLU de Vensac évite l'urbanisation ultérieure de celle-ci. La zone humide inventoriée, qui constitue également un réservoir de biodiversité pour la TVB locale, est dotée d'un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, l'emprise de la zone 1AU est réduite afin de la sortir de la zone potentiellement constructible. Elle est inscrite dans une zone NL de 2196 m², au contact avec la zone boisée classée en zone N.

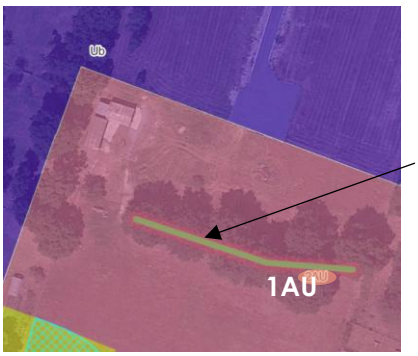


La zone humide est préservée par une inscription au L.151-23 CU, et est placée en zone NL.

Rappel de la localisation de la ZH

Par ailleurs, la haie de chênes située sur l'emprise de la zone 1AU bénéficie d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Son maintien durable s'appuie sur deux raisons principales :

- Le linéaire de feuillus peut accueillir des coléoptères saproxylophages, comme le Grand capricorne (qui est notamment d'intérêt communautaire), pour réaliser leur cycle biologique complet. Ce motif naturel peut également contribuer à l'accueil d'autres espèces d'insectes, mais aussi de mammifères ou encore d'oiseaux.
- Ce linéaire de feuillus concourt également à éviter de proposer ultérieurement un paysage urbain simplifié, et qui ne prend pas appui sur les atouts qu'apportent les motifs naturels et paysagers existants.



La haie de chênes est identifiée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme afin de s'assurer de sa pérennité à long terme.

Les boisements attenants situés en lisière sud de la zone, et bien que dominés par le Robinier faux-acacia, bénéficient d'un zonage N, en lieu et place de l'actuelle zone 2AU. La révision du PLU de Vensac permet de conserver le boisement de feuillus, favorable à la reproduction d'espèces d'oiseaux au statut défavorable (ex : Serin cini, Pic épeichette, Verdier d'Europe…) ou encore propice à l'accomplissement du cycle de vie d'autres espèces faunistiques locales. Son caractère mellifère est en outre intéressant pour l'entomofaune locale. La conservation de ce boisement est également une mesure favorable au maintien d'un ilot de fraicheur à l'échelle locale, au sein du tissu bâti.

De plus, l'OAP propose des mesures complémentaires visant à réduire les pressions que peuvent induire la juxtaposition des bâtis avec des zones naturelles plus sensibles (ex : dérangement de la petite faune). L'OAP édicte un recul minimum des constructions de 8 m le long de la zone NL. La bande tampon ainsi formée devra être végétalisée et entretenue (état débroussaillé). Ce recul de constructibilité sera propice à préserver les lisières boisées (diversité des espèces accrue, rôle dans la circulation des individus d'espèces…).

La proposition de cette bande tampon *entretenue* permet aussi de ménager un espace de transition favorable à la prise en compte du contexte « risque incendie ». Cette mesure est à relever car le site est situé en zone blanche du PPRIF. De plus, le site bénéficie de la proximité d'ouvrages de défense incendie à moins de 200 m de façon partielle (partie Nord). Afin d'accroître les conditions de défense du site en cas d'incendie, l'OAP ne permet l'ouverture de la zone 1AU que si la couverture de défense incendie est suffisante pour permettre la défense de l'intégralité du site. De plus, les ouvrages correspondants doivent être identifiés comme « disponibles » par le SDIS.

Concernant les aléas naturels liés aux argiles et aux remontées de nappes souterraines, le règlement écrit du PLU révisé de Vensac rappelle leur existence dans la partie introductive de chaque zone, et invite le pétitionnaire à s'assurer de mesures constructives adaptées le cas échéant. L'OAP rappelle également la proximité possible de nappes souterraines et recommande la réalisation d'études spécifiques qui permettront de confirmer ou non ce point. Le cas échéant, des mesures constructives adaptées pourront être proposées.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « faibles ».

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

Durant la phase de travaux :

- Protection/mise en défens des sujets arborés identifiés au titre de l'article L.151-19 CU ;
- Protection/mise en défens de la zone NL (zone humide)
- Information et sensibilisation du personnel de chantier intervenant sur l'opération d'aménagement, aux enjeux écologiques existants sur le site et ses abords
- Protection/mise en défens de la zone boisée au Sud et de ses abords (boisement bénéficiant d'un zonage N) ;
- Eviter l'abattage d'arbres, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions accidentelles des milieux naturels proches par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures…) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.

STECAL créé par le PLU : secteur Ne

Secteur concerné

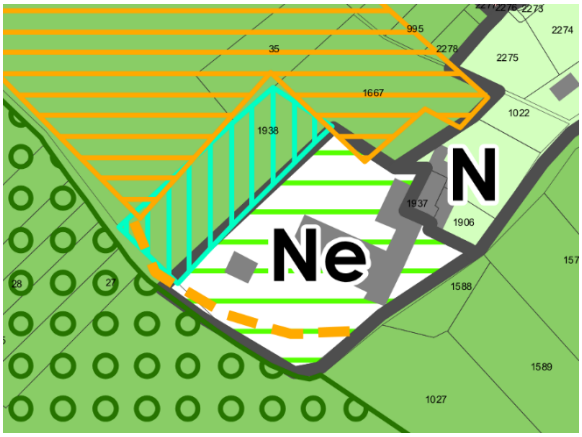


Zonage du document en vigueur

Zone N

Zonage et vocation proposés pour le PLU

Ne



Zonage proposé par le PLU révisé

Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : non
Type d'assainissement : collectif
Proximité d'un captage AEP : non
Proximité d'un ouvrage de défense incendie : oui (hydrant à moins de 200 mètres)

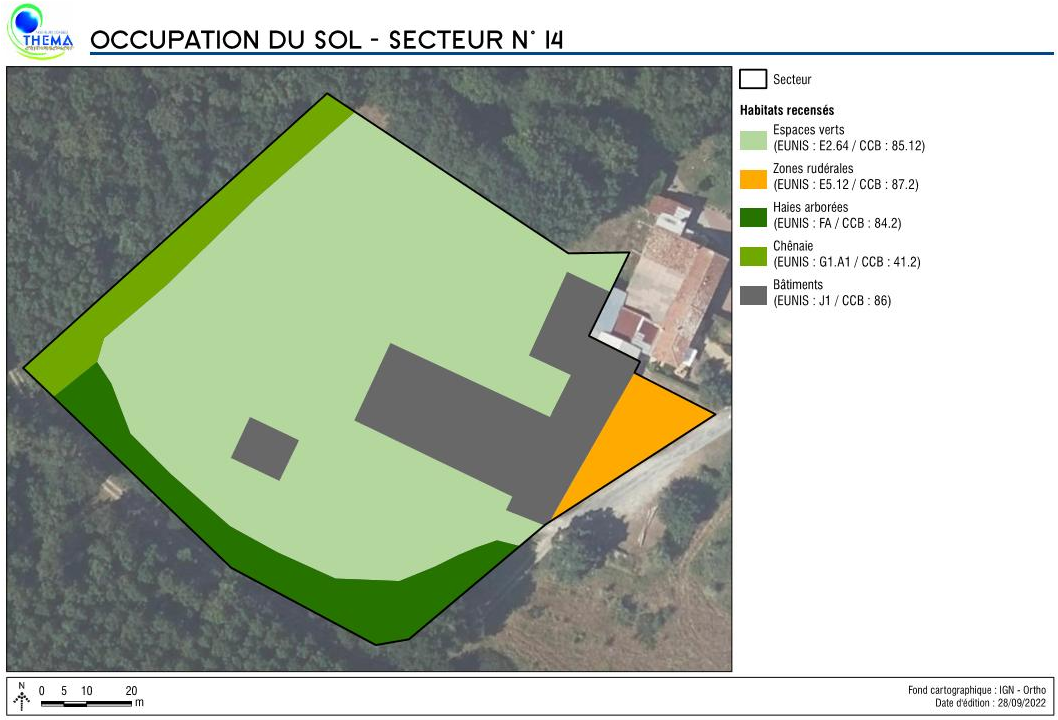


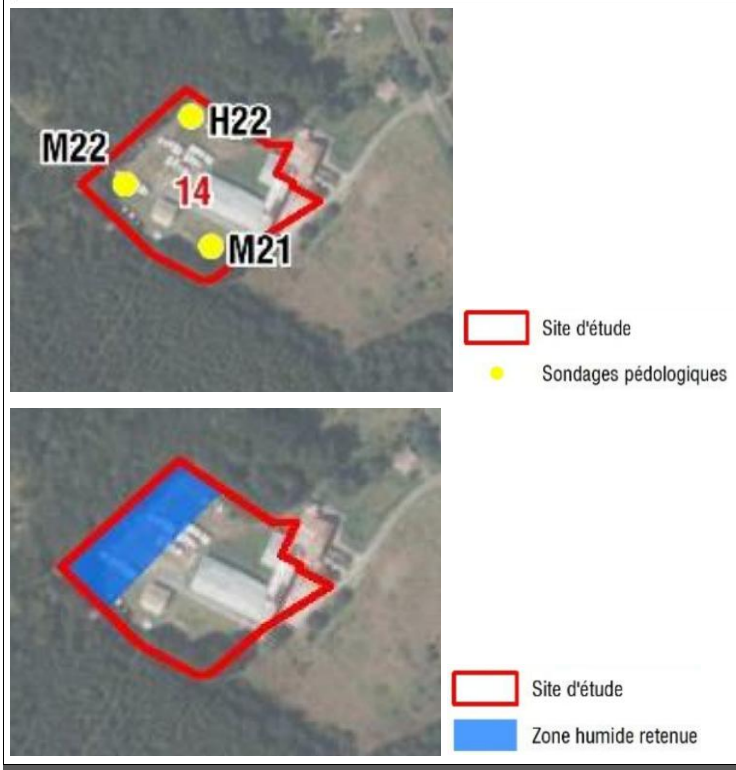
Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement sur l'emprise investiguée	Enjeu
Zonages réglementaires ou d'inventaire : non Trame verte et bleue : hors éléments identifiés en qualité de réservoir de biodiversité (principal ou secondaire) ou de corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue communale. Description : Situé un peu à l'écart des habitations, ce secteur correspond à un terrain destiné au stockage de caravanes sur une pelouse fortement entretenue. La partie ouest de la parcelle est bordée d'une haie arborée, alors que la partie nord est constituée d'une chênaie. Le secteur abrite également un garage et une zone rudérale servant de parking. Remarque : Il s'agit d'un secteur qui abrite une "nature ordinaire" en raison de la pression de l'entretien à laquelle il est soumis, et des usages anthropiques. Toutefois, la haie arborée présente un enjeu de conservation local à vocation écopaysagère, d'autant plus que celle-ci comporte du Saule cendré. Au nord, c'est une chênaie qui constitue la limite du secteur. Cet habitat boisé est dominé par le Chêne pédonculé. La sous-strate se compose d'espèces typique des sous-bois (Lierre grimpant, Houx commun, Ronce ligneuse) avec une légère domination par la Fougère aigle. Les habitats boisés sont favorables à l'accueil de groupes d'espèces inféodés à ces milieux : oiseaux, mammifères, coléoptères saproxylophages notamment… pour l'accomplissement en tout ou partie de leur cycle biologique.	Faible à modéré

ZH botanique : non

ZH pédologique : **oui**

Préconisation du bureau d'études écologue concernant l'aménagement du site : Haie arborée à conserver, ainsi que la chênaie au Nord ; préservation de la zone humide.





Contexte paysager et urbain	Enjeu
Localisation : Le site est situé vers le Sud du bourg, entre les secteurs de Fourest et le Gua. Il est desservi par le passage des Trieux. Le site jouxte un ensemble boisé de feuillus (chênaie), ainsi que des habitations formant un ensemble bâti continu. Patrimoine architectural et/ou paysager à considérer : /	Moyen

Enjeux paysagers : éviter la déqualification des vues perceptibles depuis l'espace public par le maintien des formations boisées alentours et de la haie longeant le passage des Trieux (la végétation permettant ici de réduire la perception des bâtis dans les vues proches et lointaines).



Vue en direction de la zone Ne depuis la route du Gua (en direction du Nord)



Zoom sur les bâtis



Vue sur l'arrière de la zone Ne depuis la route du Gua (en direction du Sud) : la végétation évite la surexposition des bâtis et *in fine* leur perception depuis l'espace public.

Risques et nuisances	Enjeu
Risque inondation : hors PPRI, hors emprise de l'EAIP Adour Garonne Risque littoral : hors PPRL Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : zone potentiellement sujette aux remontées de nappes, avec inondation de caves Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : le site est en zone bleue du PPRif, les boisements attenants en zone rouge Proximité ICPE : non Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre	Faible

Autres :

- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : non
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : non

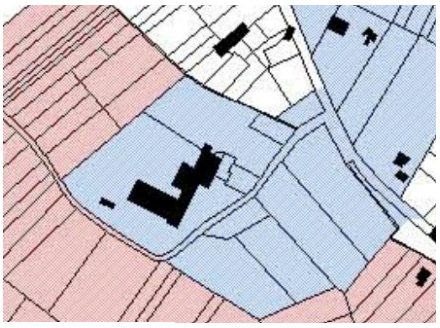
Aléa argileux selon le BRGM



Aléa remontée de nappes souterraines selon le BRGM



Risque incendie



Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

Actuellement, le PLU opposable de Vensac classe ce secteur en N.



Extrait du PLU de Vensac en vigueur

Ce STECAL est créé par la procédure de révision du PLU de Vensac. Toutefois, il ne s'agit pas d'une création ex-nihio car le site est déjà construit et fait l'objet d'une utilisation (stockage de caravanes, notamment). Ce STECAL Ne vise ici la simple gestion du site.

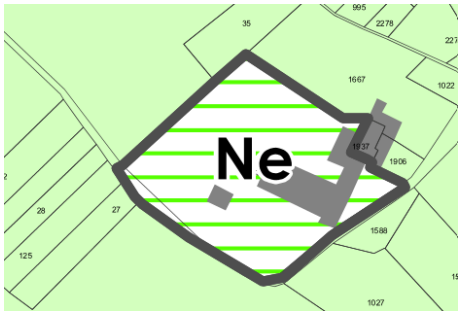
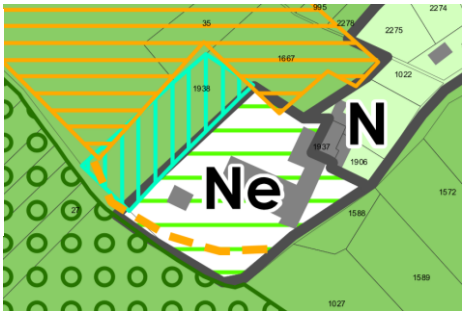
Les investigations écologiques menées sur le site indiquent que celui-ci se caractérise par la présence de milieux d'intérêt

écologique : le boisement de chênes attenant, une haie arborée au Sud et des sols caractéristiques de zones humides.

Dans le cadre de la révision du PLU de Vensac, celui-ci classe le boisement situé au Nord du STECAL en zone NL : la chênaie est évitée. Celle-ci est également dotée d'un classement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, car au-delà de son intérêt sur le plan écologique, celle-ci revêt également un intérêt sur le plan paysager (intégration visuelle du site depuis le bourg).

La haie en lisière de la zone Ne, témoigne aussi de ce double intérêt écologique et paysager. Celle-ci est identifiée dans la révision du PLU et se voit attribuée un cassement au titre de l'article L.151-19 CU.

Concernant la zone humide, le PLU a adapté l'emprise de la zone NE en réduisant cette dernière. La zone humide (mise en lumière à la faveur de sondages pédologiques qui ont montré le caractère humide du sol), ainsi évitée, est placée sur l'égide de la zone NL. De plus, elle est dotée d'un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer sa pérennité à long terme.

Zonage du PLU en février 2023		Zonage du PLU proposée à l'arrêt du PLU
	Réduction de l'emprise Ne, mobilisation outils L.151-19/23 CU	

Dans les vues lointaines, depuis la route du Gua, une haie arborée située le long de cette dernière permet de filtrer les perceptions visuelles sur la zone Ne. Son arasement pourrait ainsi induire une déqualification des vues, par une surexposition de cette zone d'équipement Ne.



Vue sur la zone Ne depuis la route du Gua, en direction du bourg de Vensac : la haie limite la perception de la zone Ne (peu qualifiante)

La révision du PLU de Vensac permet de maintenir l'intérêt paysager que porte cette haie à l'échelle très locale, et classe cette dernière au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les aléas naturels liés aux argiles et aux remontées de nappes souterraines, le règlement écrit du PLU révisé de Vensac rappelle leur existence dans la partie introductive de chaque zone, et invite le pétitionnaire à s'assurer de mesures constructives adaptées le cas échéant.

Concernant le risque lié aux feux de forêt, rappelons que la commune est couverte par un PPRIF, qui vaut servitude d'utilité publique. Il s'impose au PLU. De plus, la zone Ne créée s'inscrit dans le périmètre de 200 m autour d'un hydrant, permettant la défense du site et de ses abords en cas d'incendie.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « faibles ».

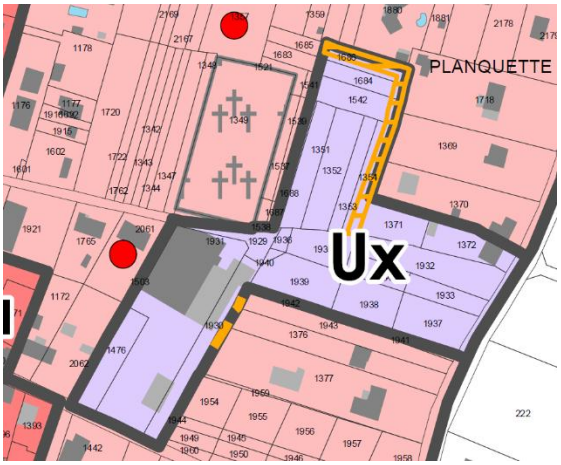
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

/

Site « Rue de la Croix Cassée / Route de Saint-Vivien »

Secteur concerné





Zonage proposé par le PLU révisé

Zonage du document en vigueur

Zone UB

Zonage et vocation proposés pour le PLU

Ux

Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : non
Type d'assainissement : collectif
Proximité d'un captage AEP : non
Proximité d'un ouvrage de défense incendie : oui (hydrant à moins de 200 mètres)

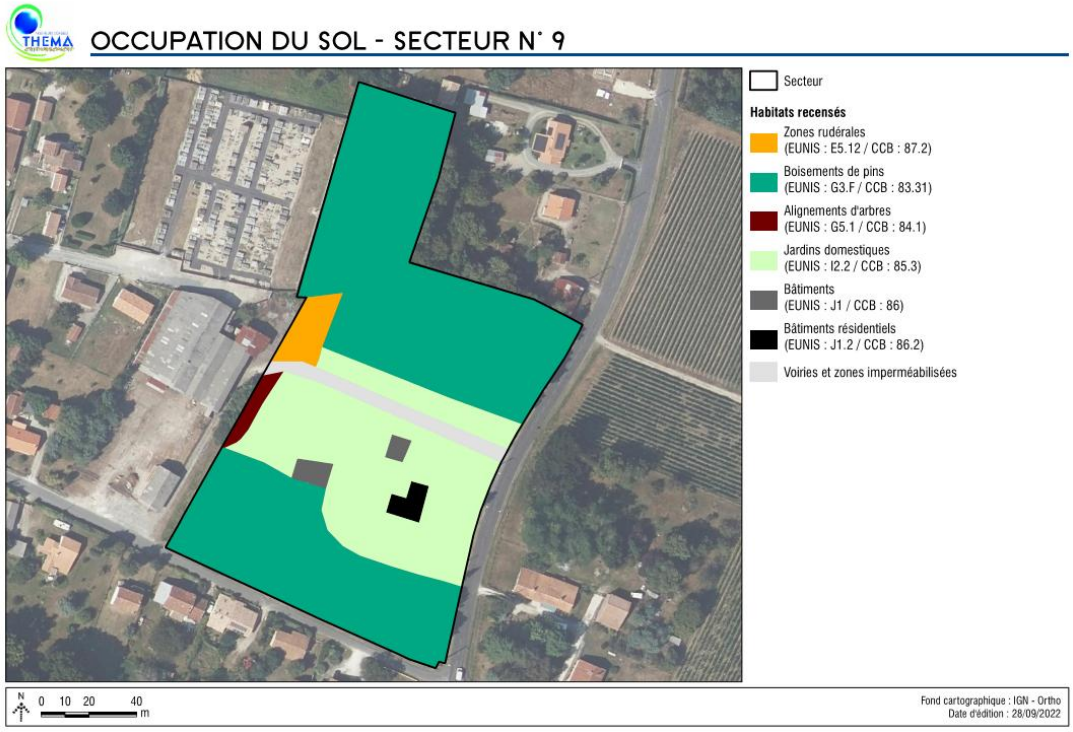


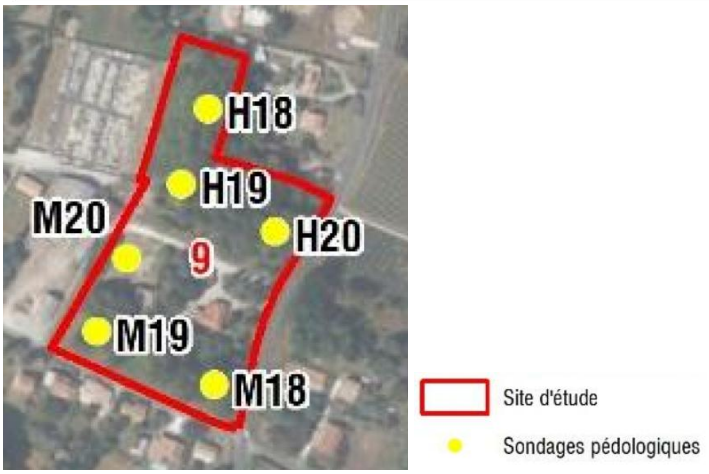
Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement sur l'emprise investiguée	Enjeu
Zonages réglementaires ou d'inventaire : non Trame verte et bleue : hors éléments identifiés en qualité de réservoir de biodiversité (principal ou secondaire) ou de corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue communale Description : Le secteur est situé à la limite entre les tissus urbains discontinus et les vignobles. Il est caractérisé par un terrain résidentiel au centre de boisements de pins. Un alignement de Chênes d'Amérique, ainsi qu'une une zone rudérale, forment la limite ouest de la propriété. Remarque : On note la présence de l'Ailanthe glanduleux, qui est une espèce exotique envahissante. Le site ne présente pas de sensibilité particulière concernant la diversité floristique. Toutefois, l'alignement de Chênes montre un intérêt écopaysager et porte de fait un enjeu de conservation local. Concernant la faune, les boisements de pin sont susceptibles d'être exploités par des espèces d'oiseaux nicheurs vulnérables. D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes pour la plupart.	Faible à modéré

ZH botanique : non

ZH pédologique : non

Préconisation du bureau d'études écologue concernant l'aménagement du site : préservation de l'alignement de Chênes et des jardins arborés.





Contexte paysager et urbain	Enjeu
Localisation : secteur en dent creuse situé dans le bourg, composé de friches herbacées. Le secteur est inséré dans un contexte d'habitat pavillonnaire et jouxte le cimetière de Vensac (sur sa frange Ouest), ainsi qu'une entreprise. Le site est desservi par la route de la Croix cassée et la route de Saint-Vivien. Patrimoine architectural et/ou paysager à considérer : / Enjeux paysagers : intégration urbaine dans un contexte bâti mixte (habitat, cimetière, activité).	Faible



Vue depuis le croisement de la route de Saint-Vivien et la rue de la Croix Cassée



Vue depuis la route de Saint-Vivien (en direction du Sud), en limite Nord de l'OAP



Vue sur le chemin permettant de relier le secteur du cimetière



Vue sur le secteur voué à muter depuis la route de Saint-Vivien (en direction du Nord)

Risques et nuisances	Enjeu
Risque inondation : hors PPRI, hors emprise de l'EAIP Adour Garonne Risque littoral : hors PPRL Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : zone potentiellement sujette aux remontées de nappes, avec inondation de caves Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : le site est en zone blanche du PPRif Proximité ICPE : non Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre Autres : • Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : non • Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : non	Faible

Aléa argileux selon le BRGM	Aléa remontée de nappe souterraine selon le BRGM
	

Risque incendie



Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

Actuellement, le PLU opposable de Vensac classe en zone UB l'intégralité du site.

La révision du PLU de Vensac modifie le zonage et reclasse une partie de la zone UB actuelle en zone UX. Il s'agit ici de prendre en considération l'activité économique existante et d'adosser un règlement d'urbanisme spécifique.

Le site étudié est déjà partiellement occupé par des habitations, ce qui a pour corollaire l'existence de jardins de particuliers et d'une haie de chênes. Celle-ci permet d'avoir une transition marquée avec la zone UX proposée par la révision du PLU. Les espaces déjà habités ne constituent pas ici le support d'une potentielle mutation : les jardins existants n'ont donc pas vocation à être urbanisés. Leur destruction est peu plausible. De ce fait, leur rôle pour la reproduction potentielle du Serin Cini et du Verdier d'Europe, ne saurait être remis en cause par la révision du PLU.

Les boisements de pins constituent les milieux montrant le plus de prédisposition à la mutation urbaine, puisque porteurs d'un potentiel de densification assez marqué. Ces boisements peuvent être exploités par la faune locale, comme l'Ecureuil roux, la Tourterelle des bois et le Pic épeichette. Sans mesures adaptées, l'urbanisation du site pourrait potentiellement engendrer la destruction en tout ou partie de cet habitat.

Néanmoins, les éléments suivants doivent être considérés :

- La commune de Vensac évolue dans un contexte forestier où la présence du Pin est extrêmement forte, ce qui permet de ne pas remettre en cause la préservation des espèces faunistiques potentiellement inféodées à ceux-ci.
- Le règlement du PLU révisé de Vensac propose les dispositions suivantes :
    - En zone UX : Les plantations existantes seront conservées au maximum et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver autant que possible les arbres existants.
    - En zone UB : il doit être aménagé un minimum de 40% d'espace libre de toute construction dont 50% non minéralisé (en pleine terre) sur la parcelle. La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente, pourra être exigé.

➢ **Ces mesures vont contribuer à réduire les incidences potentielles sur la faune locale, en facilitant la préservation du couvert boisé existant.**

En proposant une zone UX, la révision du PLU de Vensac va potentiellement engendrer la juxtaposition des sphères « résidentielle » et « économique ». Par ailleurs, une évolution des vues perçues depuis la route de Saint-Vivien peut être augurée, notamment par l'implantation de bâtiments à vocation économique.

Afin de mieux maîtriser les incidences sur le plan paysager que pourrait induire la constructions des bâtiments dédiés à de l'activité, le PLU de Vensac propose ici une mesure réglementaire dans la zone UX : les plantations existantes seront

conservées au maximum (ici les pins), avec une attention particulière le long de la zone UB (à savoir résidentielle) et le long de la route de Saint-Vivien. Il s'agit-là d'établir des bases favorables à l'établissement d'une transition nuancée entre les zones UB/UX.

Par ailleurs, le PLU de Vensac classe l'alignement de chênes situé à l'articulation des zones UB et UX, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le PLU maintient le rôle paysager porté par ce linéaire arboré, mais également sa potentialité d'accueil pour l'avifaune locale (Serin Cini et Verdier d'Europe, notamment). De la même manière, une bande boisée est identifiée sur la frange Nord du secteur, en limite avec la zone UB. Son classement en L.151-19 CU permettra de maintenir l'effet de filtre naturel joué par la végétation existante (profondeur de 5 m).

De plus, le PLU encadre la hauteur des constructions en zone UX (elle ne pourra excéder 9 mètres à l'acrotère, sous conditions), permettant ainsi d'éviter une surexposition forte des bâtiments d'activité dans les perspectives proches et lointaines. Précisons que la hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage pour la zone UB. La règle ainsi proposée en zone UX permet de limiter le contraste en termes de hauteur de bâti.

Le règlement de la zone UX ne permet pas l'implantation d'industries, qui auraient pu générer des nuisances notables (ex : bruit). En effet, les dispositions règlementaires du PLU encadre les perspectives d'évolution du site vers de l'activité d'entrepôt (qui sera limité eu égard au contexte existant), de bureau, de commerces de gros, d'artisanat et d'activités liées à l'accueil de clientèles. Ces sous-destinations, généralement peu émettrices de nuisances, sont compatibles avec la nature du tissu environnant. Une augmentation des flux de déplacements depuis et vers la zone UX peut toutefois être augurée. Mais cela devrait rester théoriquement mesuré, compte tenu d'une disponibilité foncière assez contenue.

Concernant les aléas naturels liés aux argiles et aux remontées de nappes souterraines, le règlement écrit du PLU révisé de Vensac rappelle leur existence dans la partie introductive de chaque zone, et invite le pétitionnaire à s'assurer de mesures constructives adaptées le cas échéant.

Concernant le risque « incendie », le site évolue dans un secteur couvert par la proximité d'un hydrant situé dans un périmètre de 200 m autour du site. La défense des personnes et des biens en cas de feu est donc possible.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « faibles ».

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

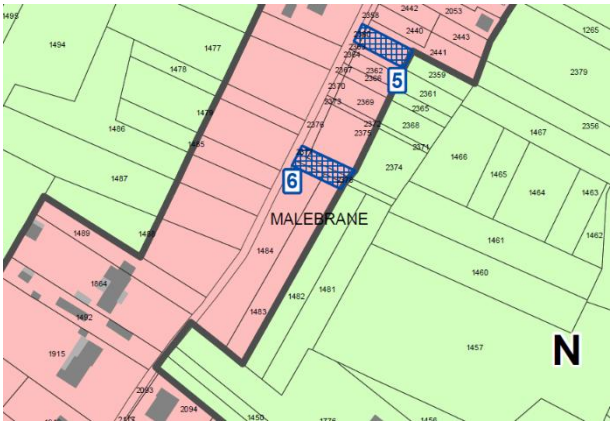
Durant la phase de travaux :

- Protection/mise en défens des sujets arborés identifiés au titre de l'article L.151-19 CU ;
- Eviter l'abattage d'arbre, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Gestion adaptée de l'Ailanthe glanduleux, en sa qualité d'espèce exotique envahissante ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions accidentelles des jardins des particuliers proches par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures…) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.

Site « Chemin de Malebrane »

Secteur concerné





Zonage proposé par le PLU révisé, lors de l'arrêt

Zonage du document en vigueur

Zone UB

Zonage et vocation proposés pour le PLU

UB

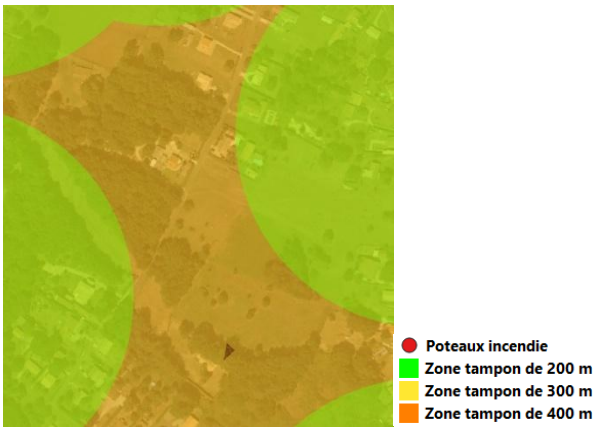
Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : non

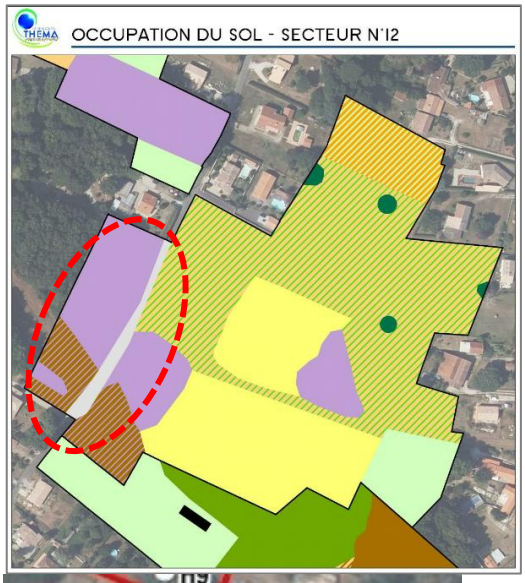
Type d'assainissement : collectif

Proximité d'un captage AEP : non

Proximité d'un ouvrage de défense incendie : hydrants situés entre 200 et 300 m : la défense incendie gagnerait à être renforcée



Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement sur l'emprise investiguée	Enjeu
Zonages réglementaires ou d'inventaire : non Trame verte et bleue : hors éléments identifiés en qualité de réservoir de biodiversité (principal ou secondaire) ou de corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue communale Description : Les parcelles de zone UB concernées par la mutation sont occupées par des boisements de robiniers faux-acacia (espèce exotique envahissante) et des friches herbacées. Le Robinier accueille une strate arbustive composée d'Aubépine monogyne, de ronce ligneuse et de Fougère aigle. Remarque : Ces habitats sont susceptibles d'abriter une faune patrimoniale constituée de reptiles (ensemble des taxons protégés en France) utilisant les lisières et les fourrés pour réaliser leur cycle biologique complet et d'oiseaux aux statuts défavorables (Tourterelles des bois, Pic épeichette) utilisant les boisements pour la reproduction. ZH botanique : non ZH pédologique : non Préconisation du bureau d'études écologue concernant l'aménagement du site : /	modéré





Contexte paysager et urbain	Enjeu
Localisation : secteur situé dans le bourg, composé de friches herbacées et de boisement et fourrés de robiniers . Le secteur évolue globalement dans un contexte d'habitat pavillonnaire Le site est desservi par le chemin de Malebrane. Patrimoine architectural et/ou paysager à considérer : / Enjeux paysagers : intégration urbaine dans un contexte bâti mixte (habitat, cimetière, activité).	Faible



Vue sur le site depuis le chemin de Malebrane

Risques et nuisances	Enjeu
Risque inondation : hors PPRI, hors emprise de l'EAIP Adour Garonne Risque littoral : hors PPRL Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : zone potentiellement sujette aux remontées de nappes, avec inondation de caves Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : le site est en zone bleue du PPRif Proximité ICPE : non Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre Autres : • Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : non • Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : non Le site est concerné par le passage d'une ligne électrique, d'un voltage de 63 kV, sur la partie Sud du site.	Faible

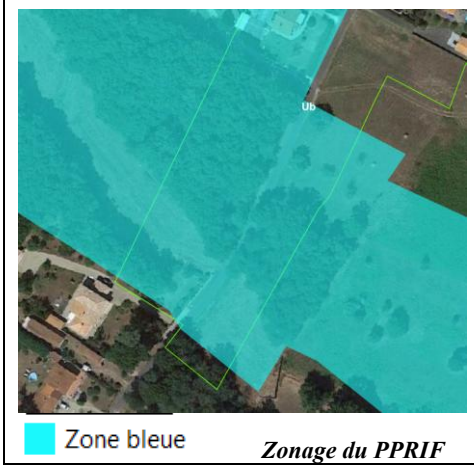
Aléa argileux selon le BRGM



Aléa remontée de nappe souterraine selon le BRGM

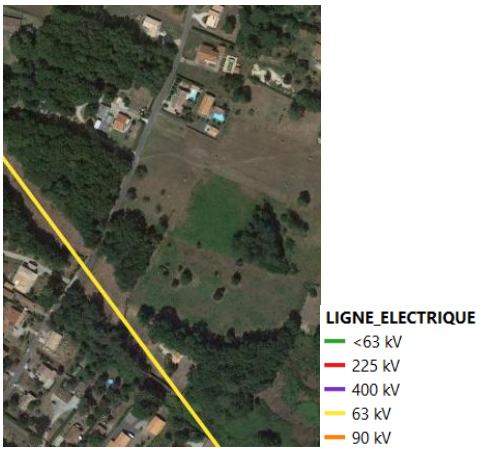


Risque incendie



Zonage du PPRIF

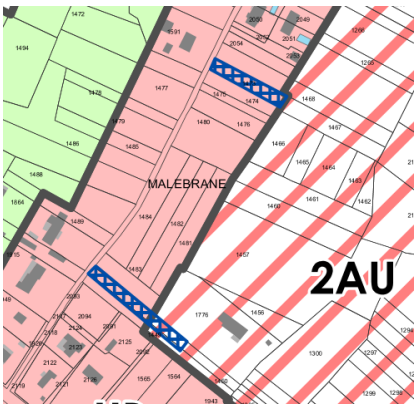
Réseau de distribution d'énergie



Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

➲ **Incidences notables et mesures, telles que figurant à l'arrêt du PLU**

Actuellement, le PLU opposable de Vensac classe en zone UB l'intégralité du site.



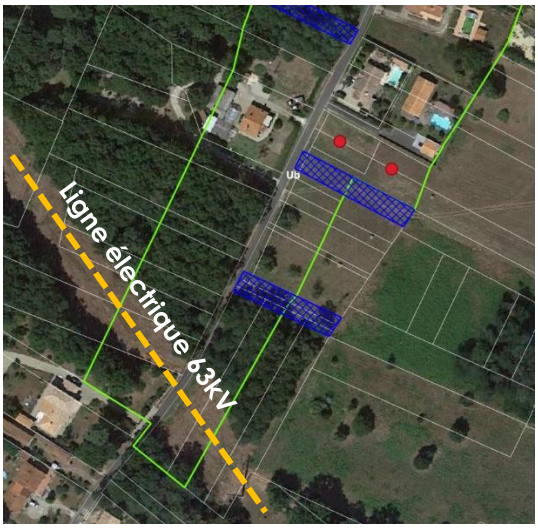
Zonage tel que figurant dans le PLU en vigueur

La collectivité a choisi de confirmer le zonage UB sur ce secteur dans la révision du PLU de Vensac, celui-ci bénéficiant de la desserte par les réseaux. Toutefois, comme on peut le constater, la zone constructible UB a été réduite, les parcelles 1482 et 1481 ayant été reclassée en zone N.



En rouge : parcelles reclassées en N par la révision

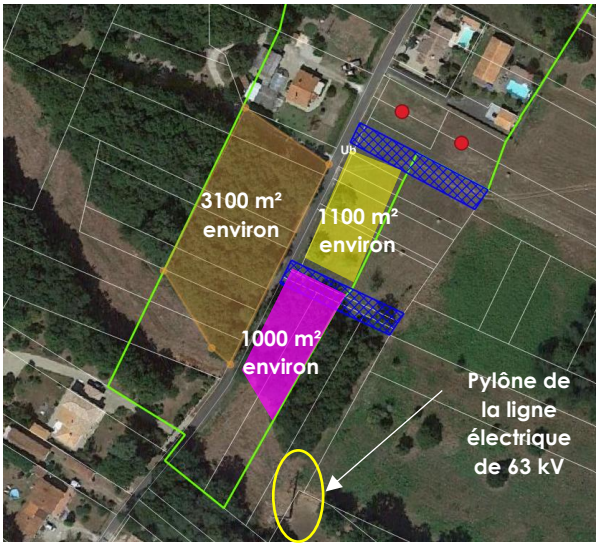
La configuration des parcelles 1483 et 1484 rend peu probable une urbanisation marquée de celles-ci (profondeur cumulée de l'ordre de 20 m), d'autant plus qu'elles sont concernées par le passage de la ligne électrique de 63 kV et l'implantation existante de pylônes proches du chemin de Malebrane. Le passage de cette ligne électrique est associé à une servitude d'utilité publique, et a également pour corollaire le besoin d'entretien des espaces situés au droit de la ligne (matérialisée en pointillés jaunes ci-dessous). Ceci explique la zone très entretenue observable par la photographie aérienne.



Emplacement réservé
Construction réalisée ou en cours

Des emplacements réservés sont également placés, grevant également la potentialité constructible de ces parcelles pour accueillir des bâtis.

D'une manière globale, le potentiel mutable brut représente environ 5200 m² cumulé et hors zone concernée par le passage de la ligne électrique. Le potentiel constructible est donc davantage porté par les secteurs boisés à l'Ouest et les parcelles de friches herbacées à l'Est. Les espaces correspondants représentent une surface cumulée de 3100 m² environ (boisement de robiniers) et 1100 m² environ (friches herbacées). En cas de mutation de la zone boisée sud, la surface de robiniers en jeu est de 1000 m² environ.



Secteurs UB pouvant muter

L'urbanisation de ce secteur de Vensac pourra ainsi induire la suppression *en tout* ou *partie* des habitats boisés et friches herbacées recensées par le bureau d'études THEMA Environnement, générant ainsi la perte d'habitat pour la faune inféodée à ces milieux, notamment :

- Les reptiles, qui utilisent les lisières et les fourrés pour réaliser leur cycle biologique complet ;
- les oiseaux (ex : Tourterelles des bois, Pic épeichette) utilisant les boisements pour la production ;
- les insectes (lépidoptères, orthoptères), au niveau du secteur de friche herbacée.

Il convient néanmoins de souligner que cette urbanisation sera certainement faite de façon progressive, et au coup par coup puisque qu'il s'agit d'unités foncières libres. L'impact sur ces habitats et la biodiversité associée est donc incertain.

Le PLU ne propose pas d'OAP sur ce secteur de Vensac. Toutefois, le règlement de la zone UB propose les mesures réductrices suivantes pour limiter l'impact sur la biodiversité locale :

- Une limitation de l'emprise au sol cumulée des constructions de 50% ;
- L'aménagement d'un minimum de 40% d'espace libre de toute construction, dont 50% en pleine terre sur la parcelle ;
- La conservation des plantations existantes qui peut être exigée, tout comme le remplacement en nombre ou en qualité équivalente des sujets supprimés (en évitant les espèces exotiques et/ou présentant un caractère envahissant) ;

Cette limitation de l'imperméabilisation des sols est également une mesure permettant de réduire les incidences indirectes sur les milieux récepteurs en aval, et qui se conjugue aux dispositions proposées dans le règlement sur la gestion des eaux pluviales.

Le secteur est également situé en zone bleue du PPRIF. En application du règlement de ce dernier, « toute opération nouvelle d'aménagement comporte obligatoirement dans son périmètre une bande de terrain inconstructible de 50 m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. Cet aménagement est obligatoire tant que l'opération est au contact d'espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches) ». Par cette mesure du PPRIF, l'implantation des futures constructions sera *a priori* à distance des lisières boisées N nouvellement créées : les pressions d'origine anthropique que génère la juxtaposition des espaces résidentiels et naturels (ex : dérangement), seront ainsi plus contenues.

Notons également que par rapport au risque incendie, le règlement du PLU prévoit que :

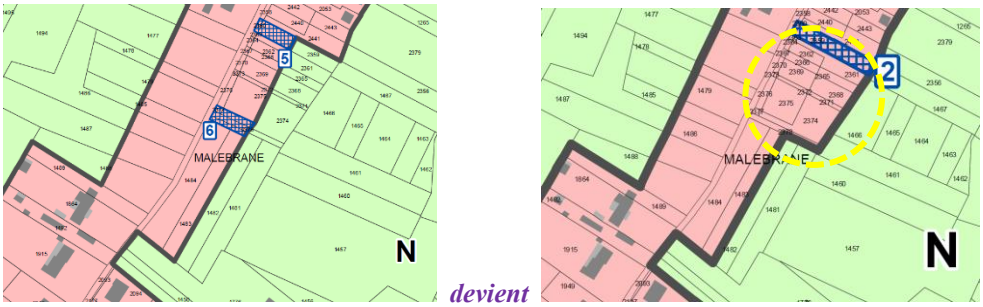
- Les accès soient adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas causer la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie ;
- Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) présente des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres ;
- En zone UB, la constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. A défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie, les terrains demeurent inconstructibles. Le PLU apporte ainsi une mesure importante, compte tenu de la distance du site avec les ouvrages de défense incendie les plus proches (entre 200 m et 300 m) ;
- Le règlement rappelle également les obligations de débroussaillement et le maintien en état débroussaillé qui s'appliquent sur les terrains situés à moins de 200 m des bois et forêts.

Concernant le risque lié aux tassements différentiels et aux remontées de nappes, le règlement de la zone UB comporte un chapeau introductif rappelant la présence de ces aléas. Le règlement alerte ainsi le lecteur du besoin de disposer de mesures constructives adaptées à la nature du sol et/ou à la proximité possible de la nappe.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « moyennes », eu égard au contexte écologique que présente ce secteur.

➲ Incidences notables et mesures, telles que figurant à l'approbation du PLU

L'emprise de la zone UB évolue légèrement, avec une profondeur accrue sur la frange Est, du fait de l'intégration de parcelles supplémentaires (dont 2374, 2371, 2368, 2365, 2361 et 2359). Les ER sont également modifiés.



Cette évolution de l'emprise constructible correspond à de la friche herbacée, d'après les données de THEMA Environnement. Le potentiel foncier brut passe à environ 3570 m² à l'approbation (sans prise en compte de la rétention induite par l'évolution de l'ER – ici également accru), contre environ 1100 m² à l'arrêt du PLU.



L'évolution de la zone UB sur les friches herbacées, implique que la surface constructible brute passe de 1100 m² à 3570 m² environ.

Le niveau des incidences reste inchangé.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

Durant la phase de travaux et en préparation de celle-ci :

- Adapter la période de travaux afin d'éviter les périodes favorables à la faune locale :
  - Oiseaux : de mars à septembre (reproduction notamment)
  - Reptiles : de mars à octobre (déplacements, reproduction)
  - Insectes : de mai à août (reproduction)

  ➢ **Eviter l'abattage d'arbre, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre**, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à l'ensemble de la faune ;

- Protection/mise en défens des lisières boisées ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions accidentelles des habitats naturels et des jardins des particuliers proches par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures…) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.

Site « Route des Trieux »

Secteur concerné

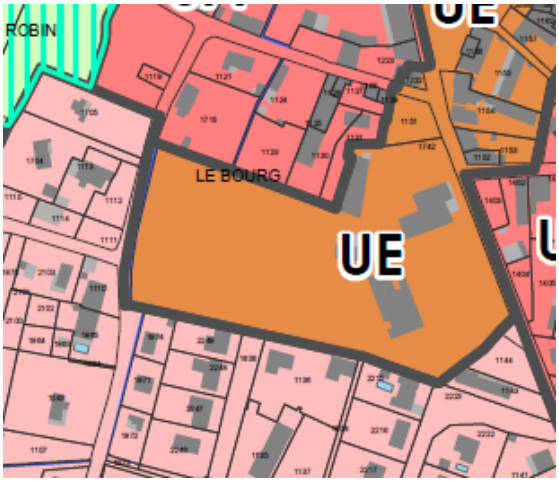


Zonage du document en vigueur

Zone UA

Zonage et vocation proposés pour le PLU

Ue



Zonage proposé par le PLU révisé

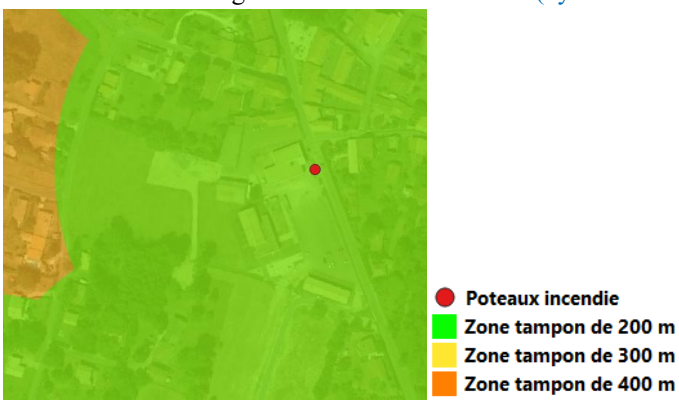
Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : non

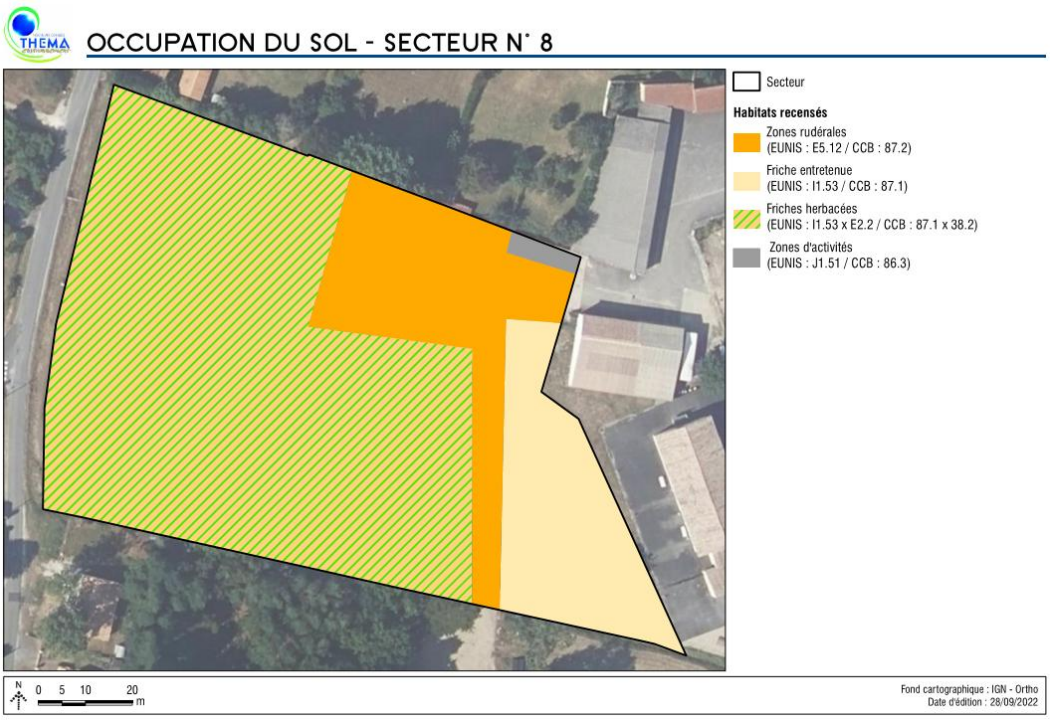
Type d'assainissement : collectif

Proximité d'un captage AEP : non

Proximité d'un ouvrage de défense incendie : oui (hydrant à moins de 200 mètres)



Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement sur l'emprise investiguée	Enjeu
Zonages réglementaires ou d'inventaire : non Trame verte et bleue : hors éléments identifiés en qualité de réservoir de biodiversité (principal ou secondaire) ou de corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue communale Description : Ce secteur est un espace ouvert occupé par une friche herbacée et une zone rudérale. Cette dernière, située au centre du secteur, occupe l'espace permettant notamment le passage d'engins et le stockage de matières premières Une petite partie au nord-est est clôturée pour un usage commercial. Remarque : le site abrite une "nature ordinaire" en raison de la pression de l'entretien à laquelle il est soumis. ZH botanique : non ZH pédologique : non Préconisation du bureau d'études écologue concernant l'aménagement du site : favoriser la plantation de haies et/ou bosquets notamment, afin d'apporter une diversification et un enrichissement de la faune.	Faible





Site d'étude

Sondages pédologiques

Contexte paysager et urbain	Enjeu
Localisation : secteur en dent creuse situé dans le bourg, composé de friches herbacées. Le secteur est inséré dans un contexte d'habitat pavillonnaire et jouxte la salle des fêtes de Vensac (sur sa frange Est) et la place centrale associée. Patrimoine architectural et/ou paysager à considérer : / Enjeux paysagers : intégration urbaine dans un contexte d'habitat pavillonnaire diffus.	Faible



Vue sur le secteur voué à muter depuis la route des Trieux

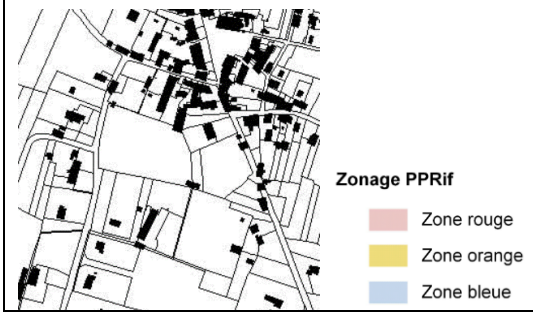


Vue depuis la place centrale de Vensac, avec la salle des fêtes : le site voué à muter est situé à l'arrière de ces bâtis.

Risques et nuisances	Enjeu
Risque inondation : hors PPRI, hors emprise de l'EAIP Adour Garonne Risque littoral : hors PPRL Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : zone potentiellement sujette aux remontées de nappes, avec inondation de caves Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : le site est en zone blanche du PPRif Proximité ICPE : non Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre Autres : • Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : non • Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : non	Faible

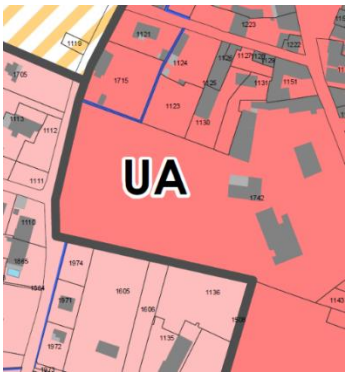
Aléa argileux selon le BRGM	Aléa remontée de nappes souterraines selon le BRGM
	

Risque incendie



Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

Actuellement, le PLU opposable de Vensac classe le site en zone UA, et a vocation à accueillir de l'habitat.



Zonage opposable dans le PLU en vigueur

La révision du PLU de Vensac reclasse en zone UE une partie de la zone UA. Celle-ci ne présente pas d'enjeux particuliers sur le plan environnemental.

La mise en œuvre du PLU révisé va modifier les perceptions visuelles sur le secteur, du fait de l'urbanisation potentielle du site. Le règlement écrit du PLU ne propose pas de mesures particulières car le site est sous maîtrise communale.

Concernant les aléas naturels liés aux argiles et aux remontées de nappes souterraines, le règlement écrit du PLU révisé de Vensac rappelle leur existence dans la partie introductive de chaque zone, et invite le pétitionnaire à s'assurer de mesures constructives adaptées le cas échéant.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « faibles ».

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation

Durant la phase de travaux :

- Eviter le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;

Durant la phase d'exploitation :

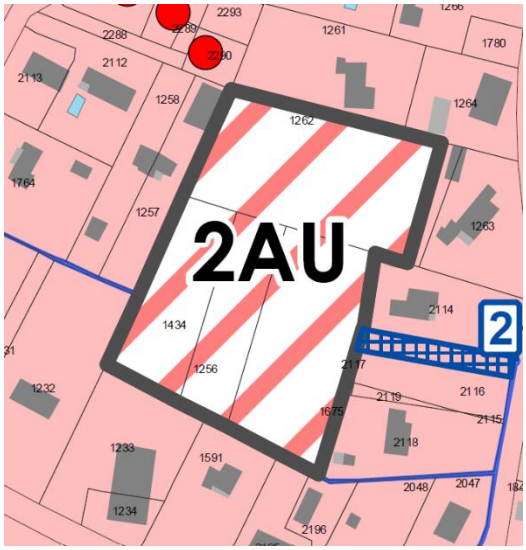
- Favoriser une fauche différenciée des espaces verts et des espaces libres de construction, en prenant en compte néanmoins le contexte forestier dans lequel s'inscrit la commune (eu égard à la problématique des feux de forêt.).

Site supprimé pour l'approbation du PLU de Vensac
Les éléments établis ci-après sont conservés afin de restituer l'historique du site.

Site de Malabut : zone 2AU / réserve foncière
➲ Au regard de son statut de réserve foncière qui rend son devenir incertain, le site présenté ci-après n'a pas bénéficié du passage des écologues de THEMA Environnement.

Secteur concerné





Zonage proposé par le PLU révisé

Zonage du document en vigueur

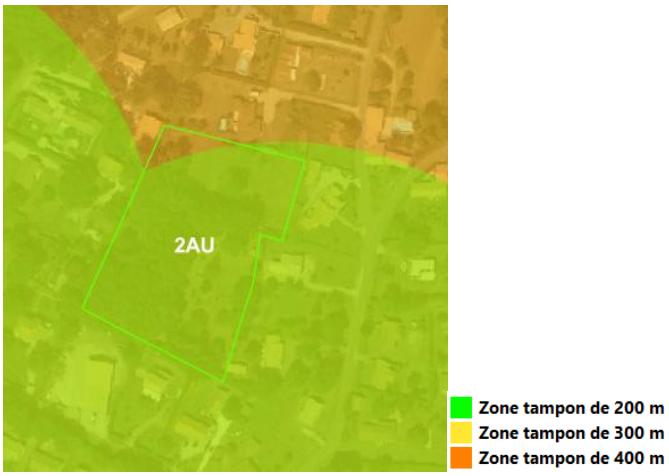
Zone UB

Zonage et vocation proposés pour le PLU

2AU

Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : oui (intermittent selon l'IGN)
Type d'assainissement : collectif
Proximité d'un captage AEP : non
Proximité d'un ouvrage de défense incendie : oui



Contexte écologique	Enjeu
Zonages réglementaires ou d'inventaire : non Trame verte et bleue : hors éléments identifiés en qualité de réservoir de biodiversité (principal ou secondaire) ou de corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue communale. Description : le site est localisé au sein du tissu bâti. Il est composé de jardins de particuliers et d'un boisement de feuillus (d'environ 5600 m²). La présence de ce patch boisé constitue un habitat favorable à l'expression d'une faune inféodée à ce type de milieu, notamment les insectes et les oiseaux (ces	Potentiellement moyen

derniers utilisant probablement ce boisement pour la reproduction).

Zone prédisposée humide selon le SMIDDEST : non, le site est situé à distance des zones potentiellement humides selon le SMIDDEST

Contexte paysager et urbain	Enjeu
Localisation : secteur situé en cœur d'ilot, dans le tissu bâti de type pavillonnaire. Il bénéficie de la desserte par la route des Landes et la rue de Lousteauneuf. Patrimoine architectural et/ou paysager à considérer : / Enjeux paysagers : intégration urbaine dans un contexte bâti résidentiel lâche.	Faible

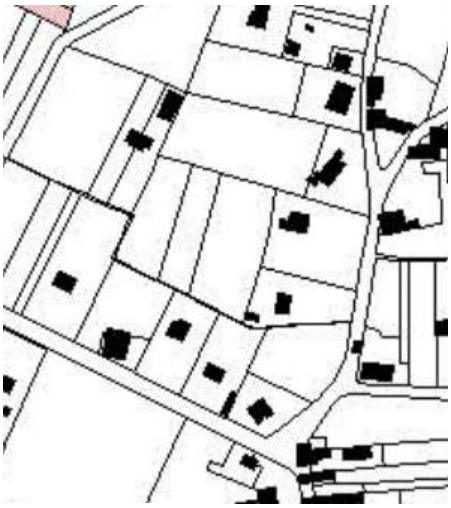


Vue sur le site depuis la route de Lousteauneuf



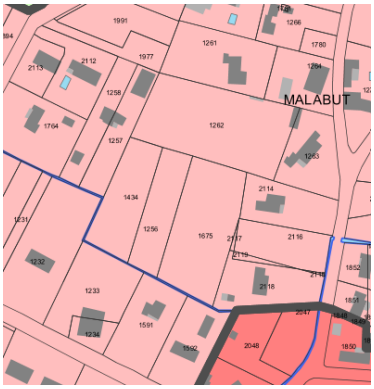
Vue sur le site depuis la route de la Lande

Risques et nuisances	Enjeu
Risque inondation : hors PPRI, hors emprise de l'EAIP Adour Garonne Risque littoral : hors PPRL Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : zone potentiellement sujette aux remontées de nappes, avec inondation de caves Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : le site est en zone blanche du PPRif Proximité ICPE : non Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre Autres : • Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : non • Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : non	Faible

Aléa argileux selon le BRGM	Aléa remontée de nappes souterraines selon le BRGM
 **Niveau de l'aléa** Fort Moyen	 **Remontées de nappes** Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Risque incendie	
 **Zonage PPRif** Zone rouge Zone orange Zone bleue	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

Actuellement, le PLU opposable de Vensac classe l'ensemble de ce secteur en zone UB.



Zonage en vigueur sur le secteur

Le PLU de Vensac révisé émet un statut de réserve foncière sur ce secteur (2AU), en lieu et place d'un zonage UB. L'ouverture à l'urbanisation du site, si elle est maintenue dans le futur, pourrait induire la perte d'habitats favorables à l'expression d'espèces d'insectes et d'oiseaux notamment. Toutefois, des mesures réductrices pourront être utilement proposées dans le règlement afin de limiter les incidences sur la faune locale (limitation de l'emprise au sol, dispositions réglementaires en faveur de la nature en ville, etc.). L'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui accompagnera l'ouverture à l'urbanisation de ce site, sera également une mesure en soi pour proposer des orientations favorables à la biodiversité locale. La préservation du couvert boisé (en tout ou partie), ainsi que le recul des constructions par rapport à la lisière, pourront utilement être proposées.

Il convient de rappeler que le règlement écrit du PLU révisé de Vensac, propose en zone 1AU et UB (zonages probables en cas d'ouverture à l'urbanisation), que toute construction nouvelle soit implantée à 10 m minimum des berges des cours d'eau et fossés. Ceci permettra de diminuer les pressions sur le cours d'eau intermittent.

De plus, la conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigée. Dans ce cas, devront être évitées les espèces exotiques et/ou présentant un caractère envahissant, ainsi que les espèces hautement inflammables. Cette mesure est de nature à réduire les incidences sur la faune inféodée au boisement observé sur le site.

Concernant les aléas naturels liés aux argiles et aux remontées de nappes souterraines, le règlement écrit du PLU révisé de Vensac rappelle leur existence dans la partie introductive de chaque zone, et invite le pétitionnaire à s'assurer de mesures constructives adaptées le cas échéant.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « moyennes ». Rappelons que ce site est placé sous l'égide de la zone 2AU, pour laquelle une procédure de révision est nécessaire pour permettre son ouverture à l'urbanisation. D'autres mesures pourront être proposées par le PLU, notamment dans le cadre de la conception de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation associée.

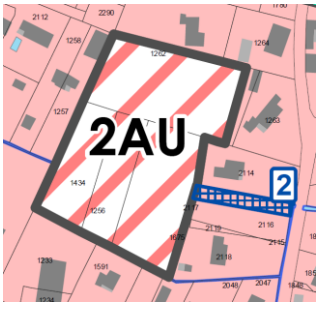
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

Durant la phase de travaux :

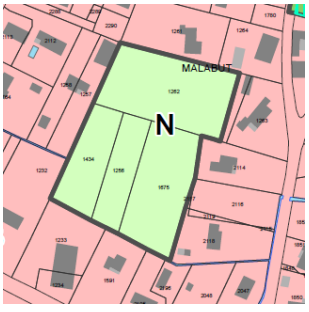
- Protection/mise en défens de la zone boisée si conservée en tout ou partie ;
- Protection/mise en défens du cours d'eau intermittent ;
- Eviter l'abattage d'arbres, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions accidentelles des milieux naturels proches par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures…) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.

Remarque : D'autres préconisations pourront compléter cet ensemble de mesures, suite à la procédure de révision du PLU nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation du site. Il sera impératif de disposer d'un état des lieux du site sur le plan écologique : **des prospections faune/flore/habitat, ainsi que des sondages pédologiques, devront être menés à la bonne période par un bureau d'études écologue.**

Comme évoqué en entête de la fiche portant sur le site de Malabut, la zone 2AU est retirée du règlement graphique du PLU de Vensac, pour son approbation. Le site est reclassé en zone N.



devient



6. Evaluation des incidences au titre de Natura 2000

A. Cadrage général

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.

B. Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de révision du PLU de Vensac

Plusieurs sites Natura 2000 sont présents sur l'emprise de la commune de Vensac. En l'absence de mesures permettant de proposer un projet de moindre impact environnemental, le projet de zonage du PLU pourrait avoir des incidences sur les habitats et/ou les espèces ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000. Or, l'évaluation environnementale mise en œuvre lors de la révision du PLU a permis de proposer des mesures favorables à la préservation de la biodiversité.

Les périmètres Natura 2000 présents sur le territoire sont :

- ✓ La ZSC « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret » ;
- ✓ La ZSC « Marais du Bas Médoc »
- ✓ La ZPS « Marais du Nord Médoc ».

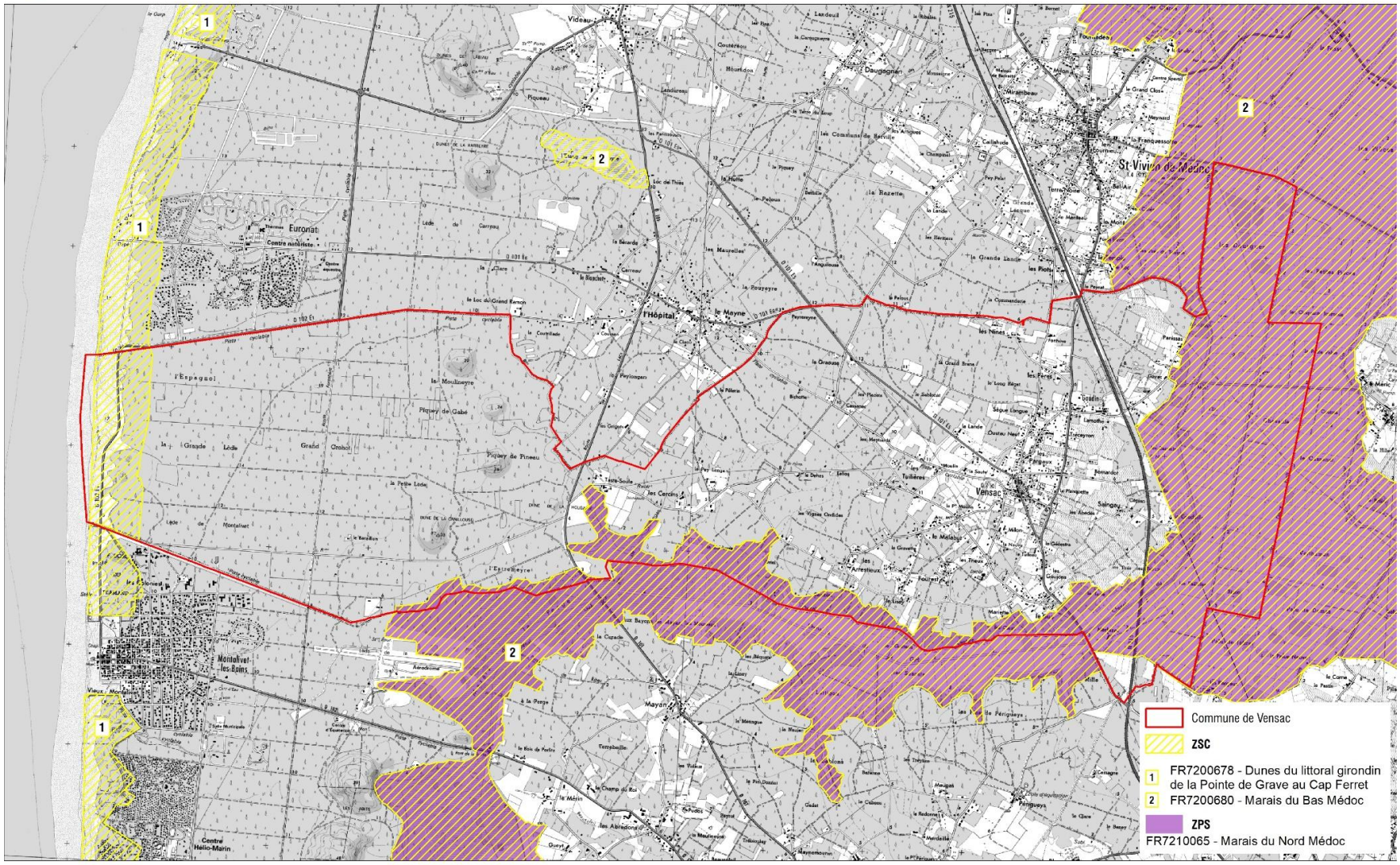
La ZSC « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret »

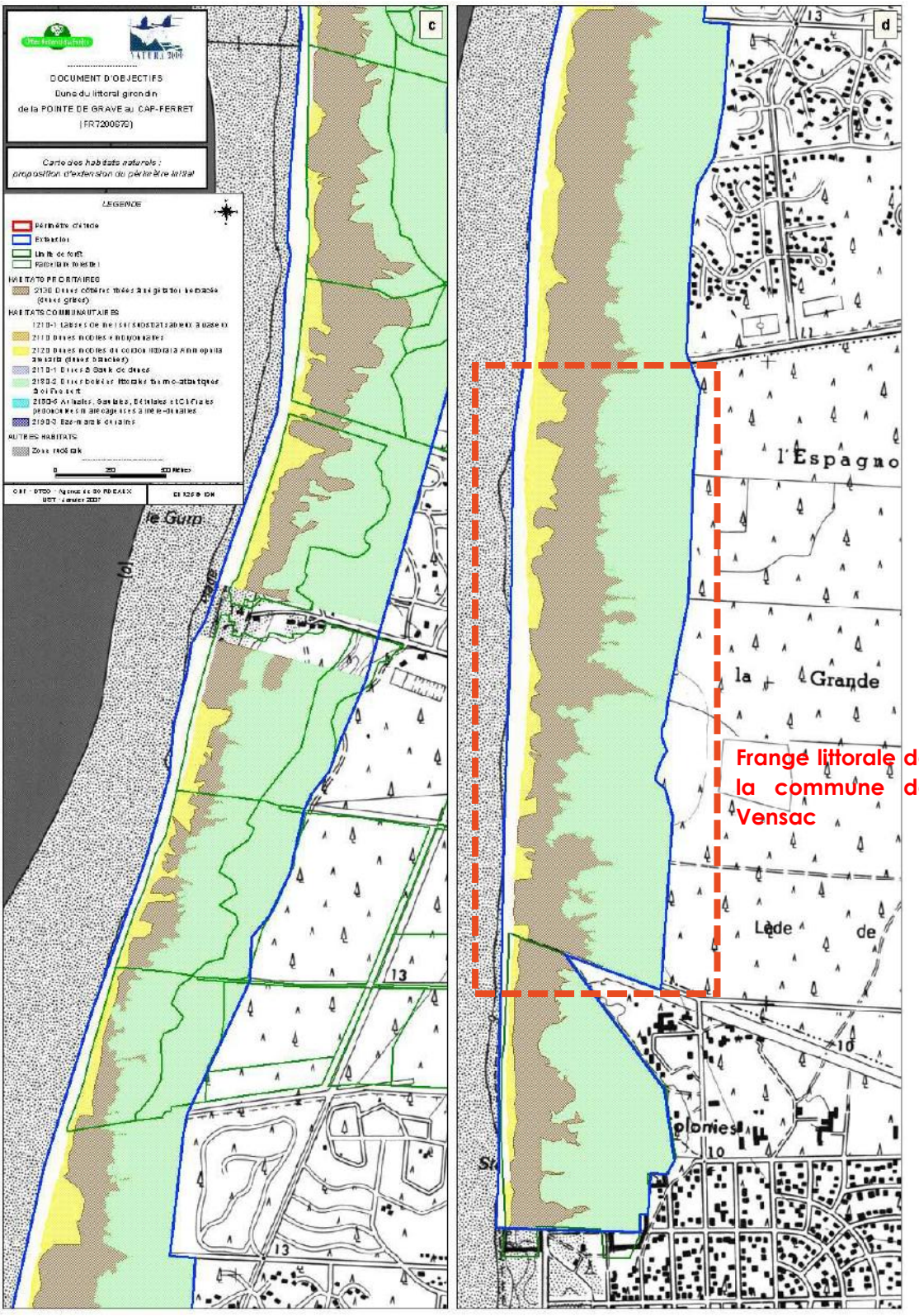
Situé sur la côte girondine, le site Natura 2000 des « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret », code FR7200678, couvre 5 995 ha (données du Formulaire Standard des Données) sur une bande littorale de 400 à 850 m de large partant de Soulac (au nord) à la pointe du Cap Ferret (au sud). Le site concerne la dune non boisée et une partie de la dune boisée, principalement constituée par la frange forestière communément dénommée « série de protection ». Le site Natura 2000 s'étend sur 10 communes : Soulac, Grayan et l'Hôpital, **Vensac**, Vendays-Montalivet, Naujac-sur-Mer, Hourtin, Carcans, Lacanau, Le Porge et Lège-Cap-Ferret.

Les habitats d'intérêt communautaire mentionnés au FSD en date de janvier 2023 et identifiés dans l'atlas cartographique du DOCOB du site FR7200678 au droit de Vensac, sont :

- les dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches) ;
- les dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises / habitat prioritaire) ;
- les dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale ;
- les laisses de mer sur substrat sableux à vaseux.

INVENTAIRE DES SITES RÉGLEMENTÉS





Extrait de l'atlas cartographique du DOCOB « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret ».

Les espèces d'intérêt communautaire mentionnés au FSD en date de janvier 2023 sont :

- *pour la flore* : l'Oseille des Rochars (Rumex rupestris) ;
  - Le DOCOB indique que l'espèce a été observée au niveau des suintements d'eau douce présent en pied de falaises dunaires dans le Nord Médoc, au niveau de la forêt domaniale du Flamand, à savoir au Sud la commune de Vensac et des limites communales.
- *pour la faune* : le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) et le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*)
  - le DOCOB indique que le Lucane cerf-volant est présent dans une grande partie des peuplements forestiers du site Natura 2000. Sur ce dernier, il est associé aux habitats de la directive suivants :
    - les dunes boisées littorales thermo-atlantiques ;
    - l'arrière dune boisée à chêne pédonculé.
  - Le DOCOB indique que le Grand capricorne est également présent dans la majeure partie des zones forestières du site Natura 2000. L'espèce est associée aux mêmes types d'habitats que le Lucane Cerf-volant.

La ZSC « Marais du Bas-Médoc »

Le site Natura 2000 des « Marais du Bas-Médoc », code FR7200680, couvre 15 463 ha (données du Formulaire Standard des Données).

Le site prend les traits d'une Chaîne de marais formés par les marais arrière-dunaires, les palus (vastes étendues de prairies humides), les mattes (zones bordant l'estuaire de la Gironde) et deux marais maritimes au nord du site.

L'importante diversité des habitats humides s'explique par la présence de trois grands types d'alluvions : tourbeux, fluviatiles et fluviomarins.

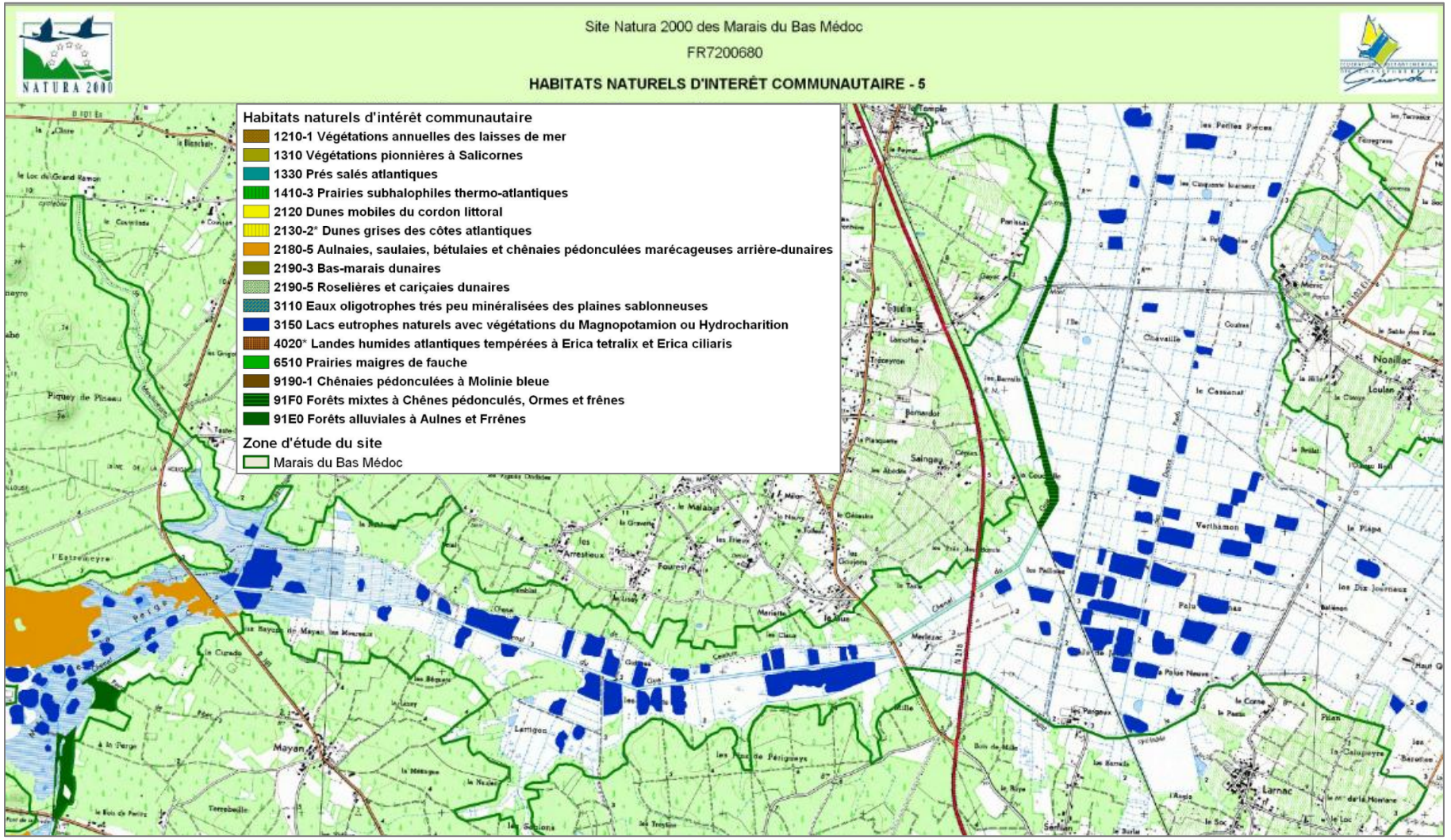
Le site Natura 2000 s'étend sur 10 communes : BEGADAN, CIVRAC-EN-MEDOC, GAILLAN-EN-MEDOC, GRAYAN-ET-L'HOPITAL, HOURTIN, JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC, LESPARRE-MEDOC, NAUJAC-SUR-MER, QUEYRAC, SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, SOULAC-SUR-MER, TALAIS, VALEYRAC, VENDAYS-MONTALIVET, **VENSAC** et VERDON-SUR-MER.

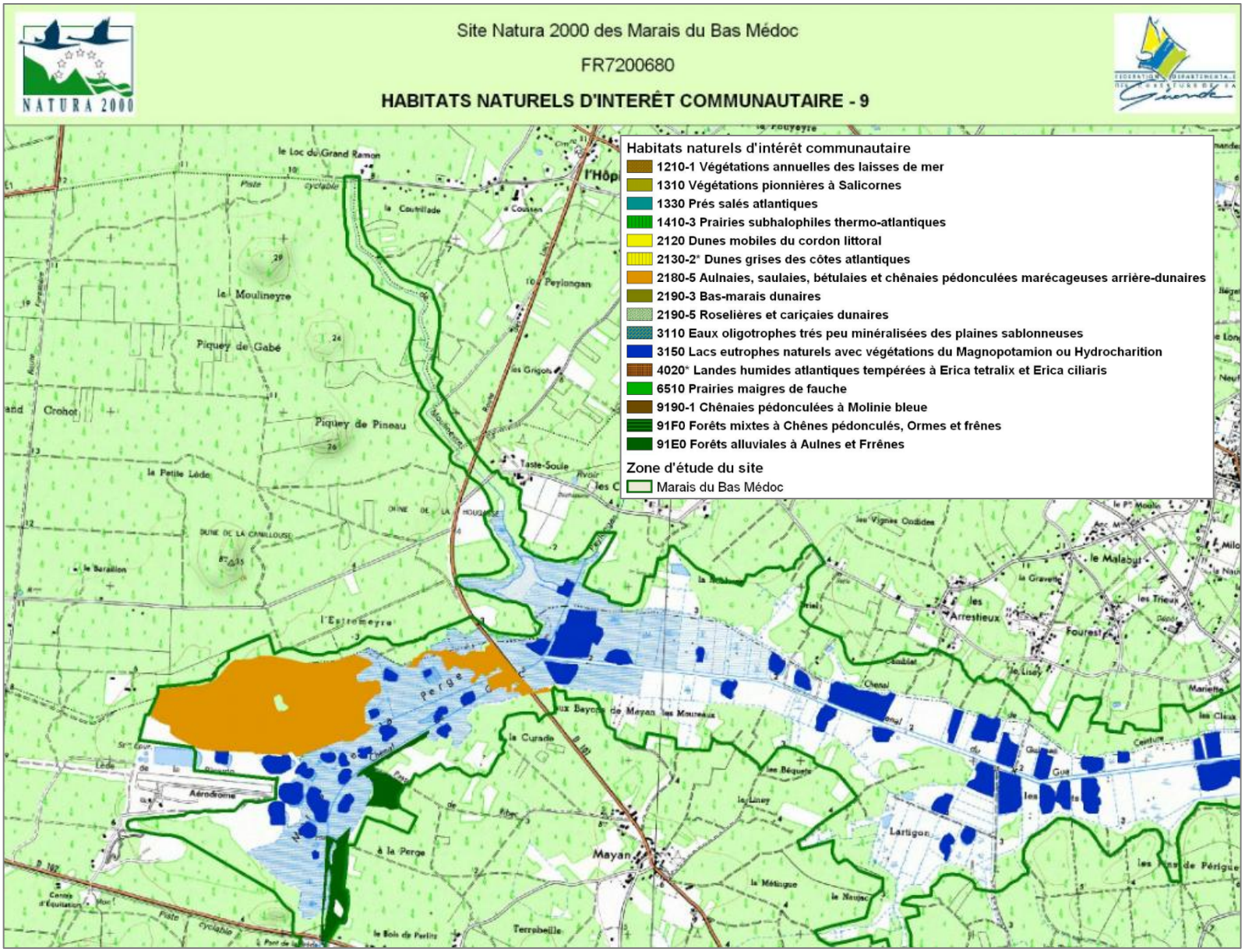
Les habitats d'intérêt communautaire mentionnés au FSD en date de janvier 2023 et identifiés dans l'atlas cartographique du DOCOB du site FR7200680 au droit de Vensac, sont :

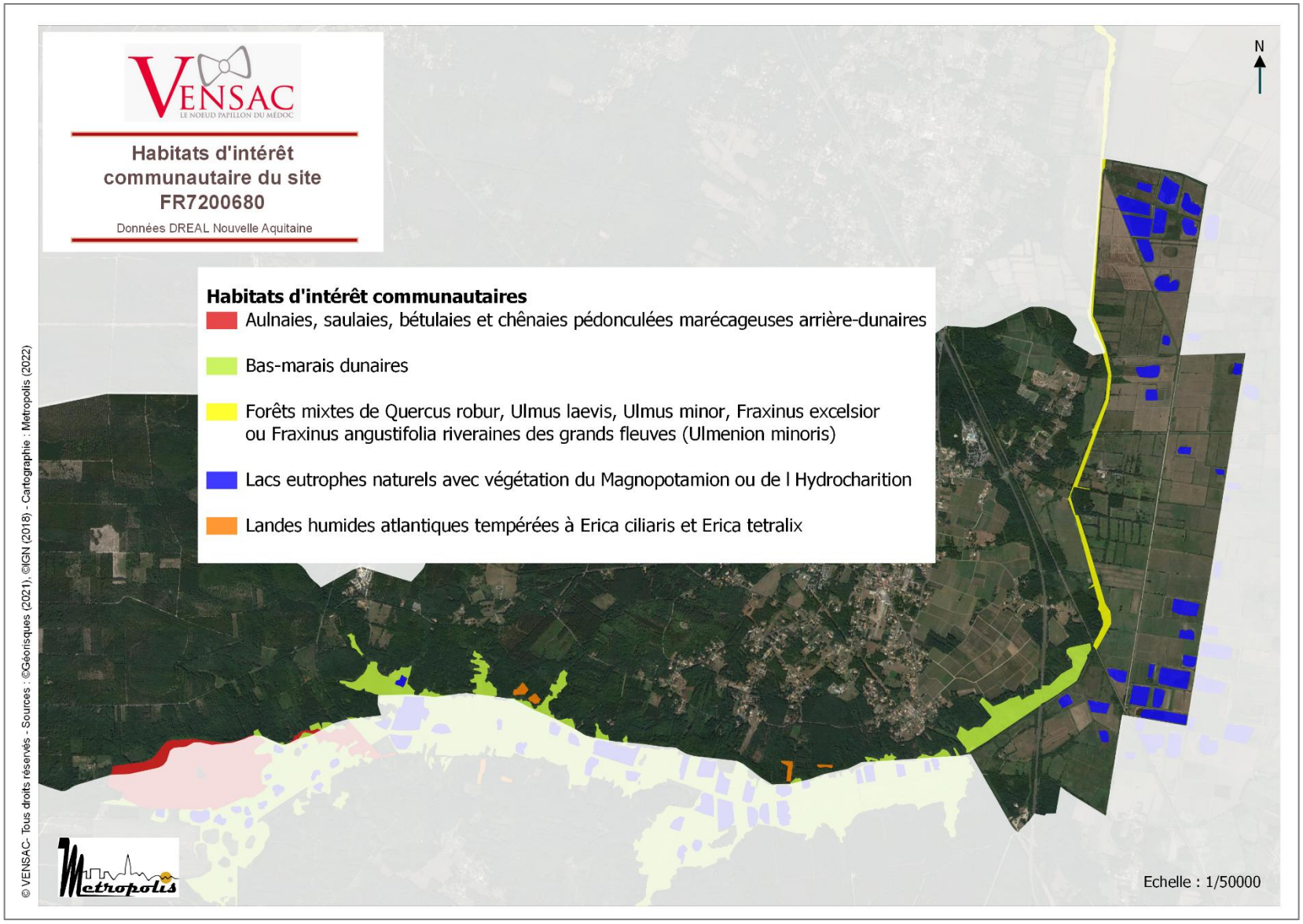
- les lacs eutrophes naturels avec végétations du Magnopotamion ou Hydrocharition ;
- les aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière-dunaires ;
- les forêts mixtes à Chênes pédonculés, Ormes et Frênes.

La cartographie des habitats mise à disposition par la DREAL Nouvelle Aquitaine et mobilisable sur le site de SIGENA, met en évidence également les habitats d'intérêt communautaires suivants au droit de Vensac :

- le bas-marais dunaire ;
- et les landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* (habitat prioritaire).


Site Natura 2000 des Marais du Bas Médoc
FR7200680
HABITATS NATURELS D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE - 5
NATURA 2000
Habitats naturels d'intérêt communautaire
1210-1 Végétations annuelles des laisses de mer
1310 Végétations pionnières à Salicornes
1330 Prés salés atlantiques
1410-3 Prairies subhalophiles thermo-atlantiques
2120 Dunes mobiles du cordon littoral
2130-2* Dunes grises des côtes atlantiques
2180-5 Aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière-dunaires
2190-3 Bas-marais dunaires
2190-5 Roselières et cariçaies dunaires
3110 Eaux oligotrophes trés peu minéralisées des plaines sablonneuses
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétations du Magnopotamion ou Hydrocharition
4020* Landes humides atlantiques tempérées à Erica tetralix et Erica ciliaris
6510 Prairies maigres de fauche
9190-1 Chênaies pédonculées à Molinie bleue
91F0 Forêts mixtes à Chênes pédonculés, Ormes et frênes
91E0 Forêts alluviales à Aulnes et Frrênes
Zone d'étude du site
Marais du Bas Médoc


Site Natura 2000 des Marais du Bas Médoc
FR7200680
HABITATS NATURELS D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE - 9
NATURA 2000
Habitats naturels d'intérêt communautaire
1210-1 Végétations annuelles des laisses de mer
1310 Végétations pionnières à Salicornes
1330 Prés salés atlantiques
1410-3 Prairies subhalophiles thermo-atlantiques
2120 Dunes mobiles du cordon littoral
2130-2* Dunes grises des côtes atlantiques
2180-5 Aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière-dunaires
2190-3 Bas-marais dunaires
2190-5 Roselières et cariçaies dunaires
3110 Eaux oligotrophes trés peu minéralisées des plaines sablonneuses
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétations du Magnopotamion ou Hydrocharition
4020* Landes humides atlantiques tempérées à Erica tetralix et Erica ciliaris
6510 Prairies maigres de fauche
9190-1 Chênaies pédonculées à Molinie bleue
91F0 Forêts mixtes à Chênes pédonculés, Ormes et frênes
91E0 Forêts alluviales à Aulnes et Frrênes
Zone d'étude du site
Marais du Bas Médoc
le Loc du Grand Ramon
le Moulineyre
Piquey de Gabé
Piquey de Pineau
Crohot
la Petite Lède
DUNE DE LA CANILLOUSE
le Berallon
l'Estremeyre
la Curade
Aérodrome
à la Perge
Mayan
Terrabeille
le Malabat
les Arrestieux
Fourest
Lartigan


VENSAC
LE NOEUD PAPILLON DU MÉDOC
Habitats d'intérêt communautaire du site FR7200680
Données DREAL Nouvelle Aquitaine
Habitats d'intérêt communautaires
Aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière-dunaires
Bas-marais dunaires
Forêts mixtes de Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l Hydrocharition
Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix
N
Echelle : 1/50000
© VENSAC- Tous droits réservés - Sources : ©Géorisques (2021), ©IGN (2018) - Cartographie : Metropolis (2022)
Metropolis

Les espèces d'intérêt communautaire mentionnés au FSD en date de janvier 2023 sont :

- ***pour la flore :***

– *le Faux cresson de Thore* (*Caropsis verticillato-inundata*) ;
  - Le DOCOB indique que l'espèce a été Espèce observée sur quelques stations (mares, et bordure de fossés) dans les marais arrière dunaires : nord des Palus de Molua, Lespau nord, le Mourey. Le secteur de Vensac n'est donc pas concerné.

- ***pour la faune :***

– *la Loutre d'Europe*
  - Le DOCOB indique que sur le site, des traces de présence de Loutre sont régulièrement observées le long des berges des chenaux, mais aussi sur les berges des étangs et des mares (restes de repas, fèces, traces de pas).

– *le Vison d'Europe*
  - Le DOCOB indique que la présence d'eau et de sols hydromorphes dans les palus et les marais arrière dunaires correspondent parfaitement aux exigences écologiques de l'espèce et lui permettent d'assurer une partie ou l'ensemble des étapes de son cycle biologique (reproduction, alimentation, refuge).
    Trois observations de l'espèce ont été réalisées au niveau de petits cours d'eau forestiers : ruisseau de la Moulineyre (Vensac), ruisseau du Casteret (Queyrac) et craste de Loupdat (Naujac-sur-Mer). A ces données s'ajoutent deux observations récoltées dans les palus de Molua sur le bassin versant des Lacs Médocains limitrophe à celui du Nord Médoc. La connectivité entre ces deux bassins versant étant très probable, il est donc possible que les individus fréquentant le bassin versant des Lacs Médocains utilisent également celui du Nord Médoc.

– *le Cuivré des marais*
  - Le DOCOB indique que quelques individus ont été observés dans les prairies humides en août 2010 au niveau des Marais de La Perge sud (Le Mérin, Gordélian, Le Pointon), sur les communes de Vensac (Pont des paysans) et de Lesparre-Médoc (Pont de Lherveau).

– *le Damier de la succise*
  - Le DOCOB indique que sur le site, quelques individus et la plante hôte ont été observés dans les marais de La Perge et du Gua.

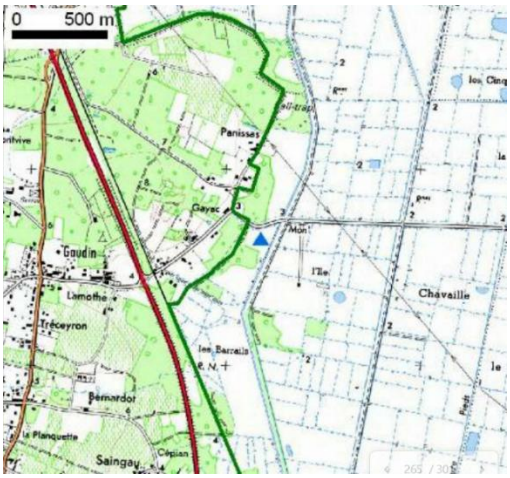
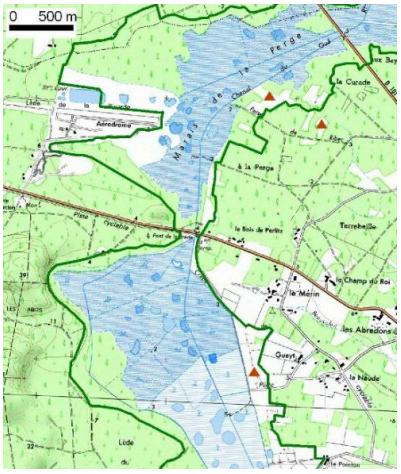
– *le Lucane cerf-volant*
  - Le DOCOB indique que l'espèce est bien présente dans les boisements de feuillus sur l'ensemble du site.

– *le Grand capricorne*
  - Le DOCOB indique que sur le site, l'espèce a été observée au niveau des boisements sur la plupart des communes du site (Soulac-sur-Mer, Talais, Saint-Vivien-de-Médoc, Lesparre-Médoc, Vensac…).

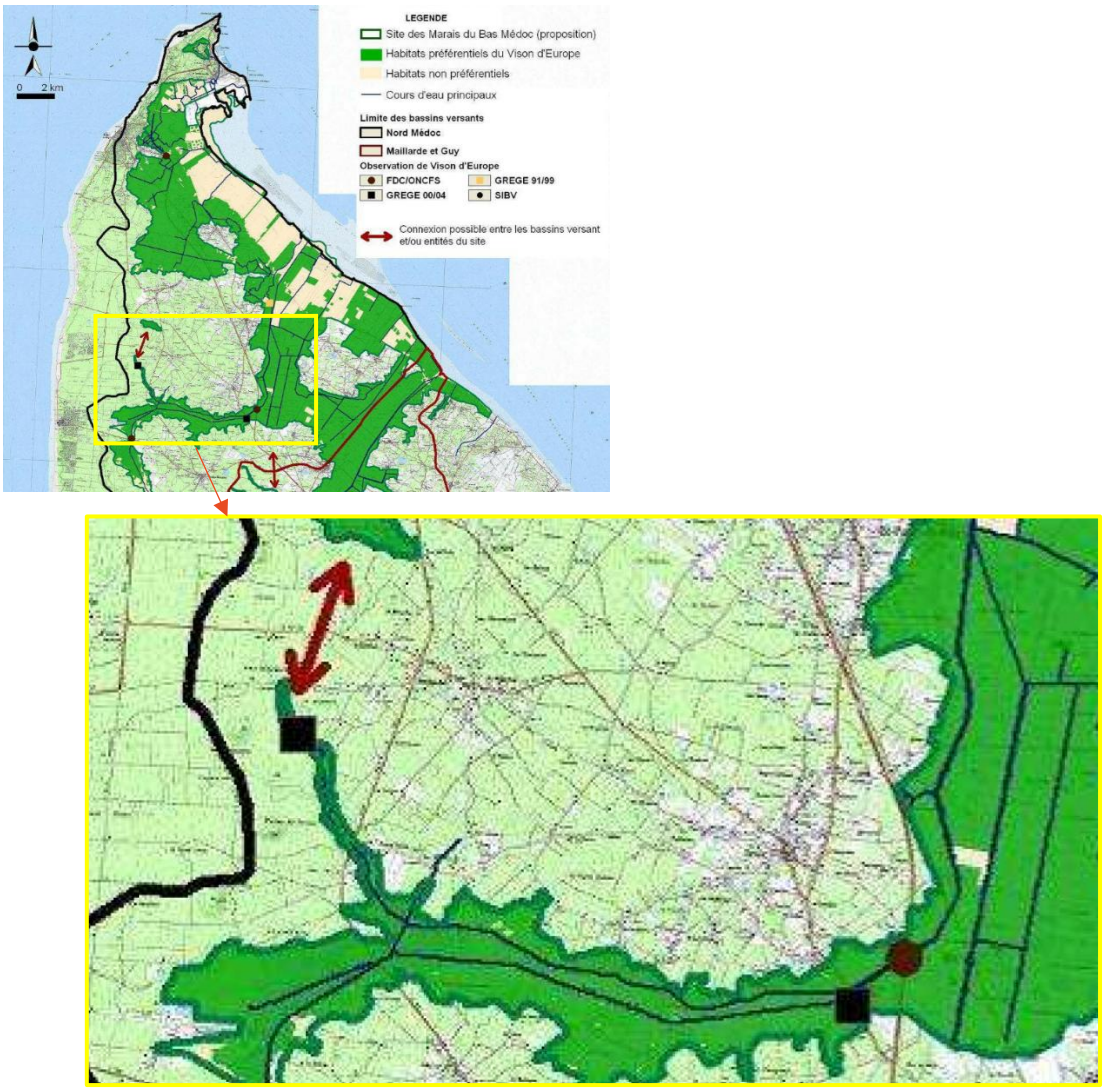
– *la Lamproie de Planer*
  - Le DOCOB indique que la Lamproie de planer a été identifiée sur le ruisseau de la Bernède sur la commune de Lesparre-Médoc en 2006.

– *la Cistude d'Europe*
  - Le DOCOB indique que le site Natura 2000 fait partie des zones en Aquitaine de plus forte présence de l'espèce. L'espèce est bien représentée, et les observations sont nombreuses. Elle est fréquemment observée pendant sa période d'activité dans les mares temporaires, et dans les différents réseaux de fossés. La présence sur le site des différents habitats préférentiels utilisés par

l'espèce pour effectuer son cycle biologique, confère au site une importance majeure pour sa conservation.

Localisation du Cuivré des marais (source : DOCOB)	Localisation du Damier de la succise (source : DOCOB)
	

Extrait cartographique des habitats préférentiels du Vison d'Europe (source : DOCOB)



Le site « Marais du Nord Médoc »

Le site des Marais du Nord Médoc est situé à l'extrémité nord du département de la Gironde. Ce territoire se situe sous l'un des principaux axes migratoires utilisés par l'avifaune migratrice.

Les Marais du Nord Médoc sont caractérisés par trois grands ensembles de milieux : les marais d'arrière dune, à l'ouest du site, caractérisés par des zones très humides, voire tourbeuses, les mattes et palus, au centre du site, composés de milieux asséchés pour les cultures (mattes) et de marais mouillés (palus), les marais maritimes endigués, situés au nord du site, seuls marais saumâtres du site.

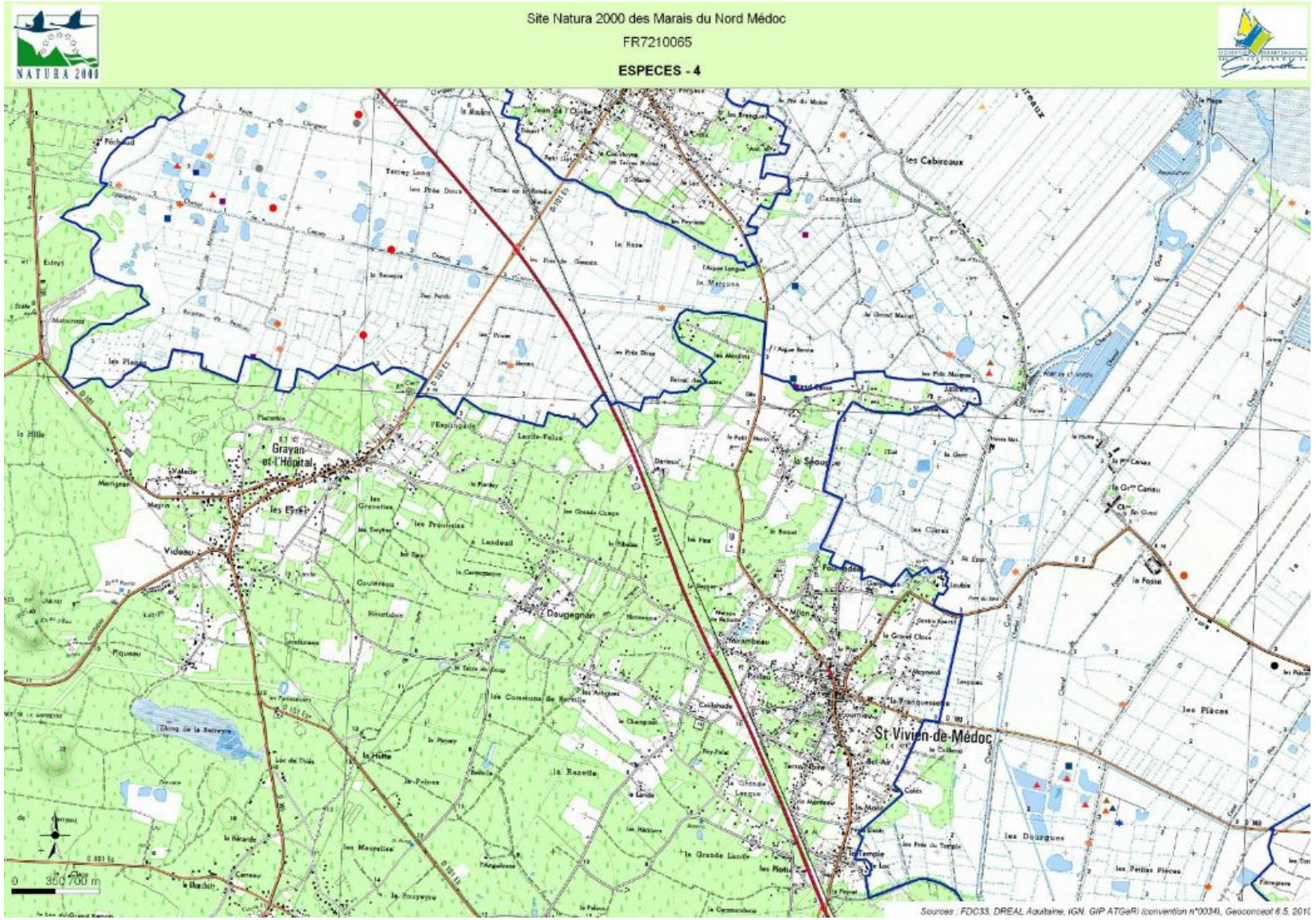
Les espèces d'intérêt communautaire inscrits à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » identifiés sur le site des Marais du Nord Médoc sont au nombre de quarante-deux, parmi lesquels dix-sept espèces sont nicheuses sur le site.

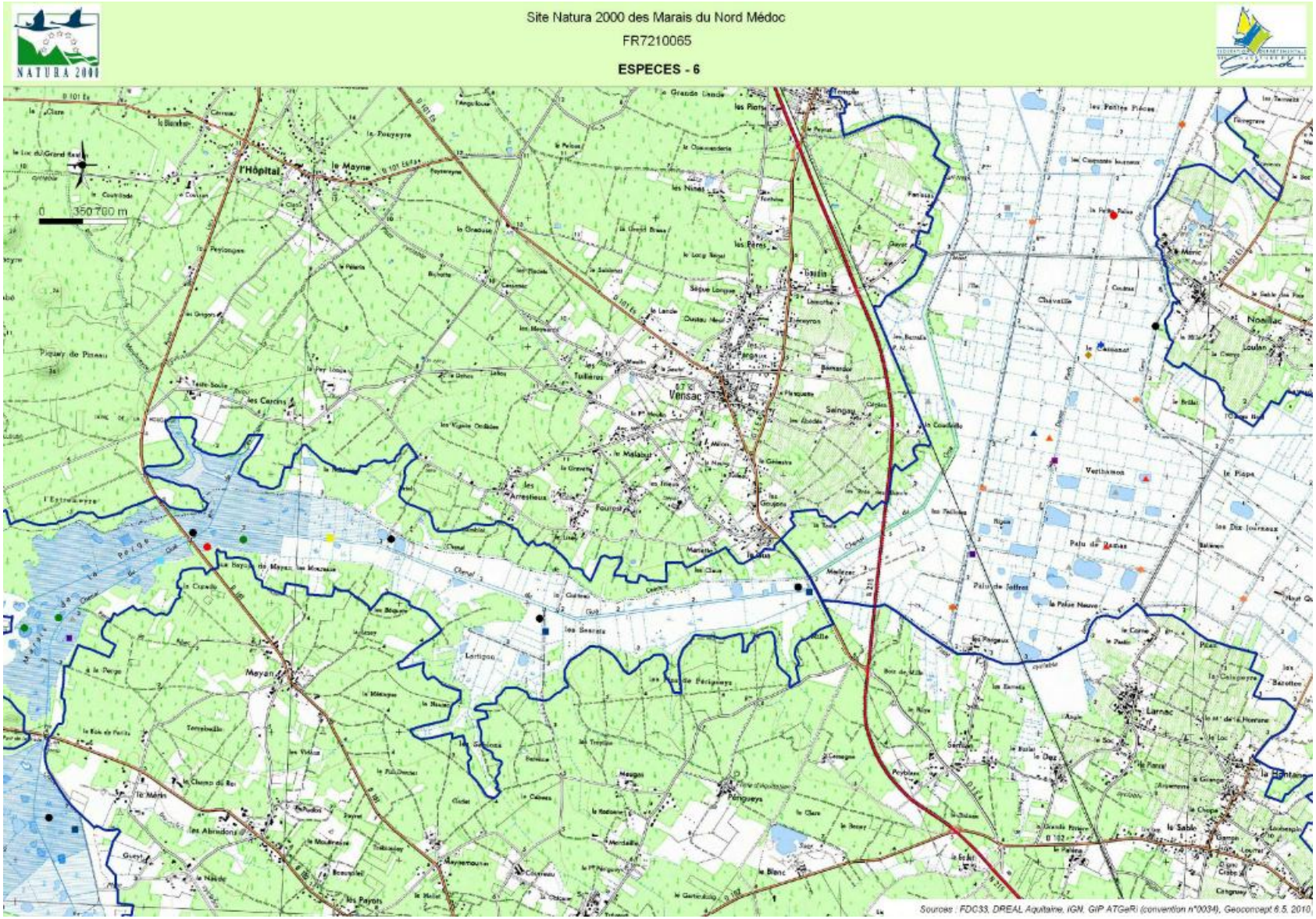
- Aigrette garzette, Avocette élégante, Balbuzard pêcheur, Barge rousse, Bécasseau variable, Bihoreau gris, Blongios nain, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Butor étoilé, Chevalier sylvain, Cigogne blanche, Cigogne noire, Circaète Jean-le-Blanc, Crabier chevelu, Echasse blanche, Elanion 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, Oedicnème criard, Phragmite aquatique, Pie-grièche écorcheur, Pipit rousseline, Pluvier doré, Râle des genêts, Spatule blanche.

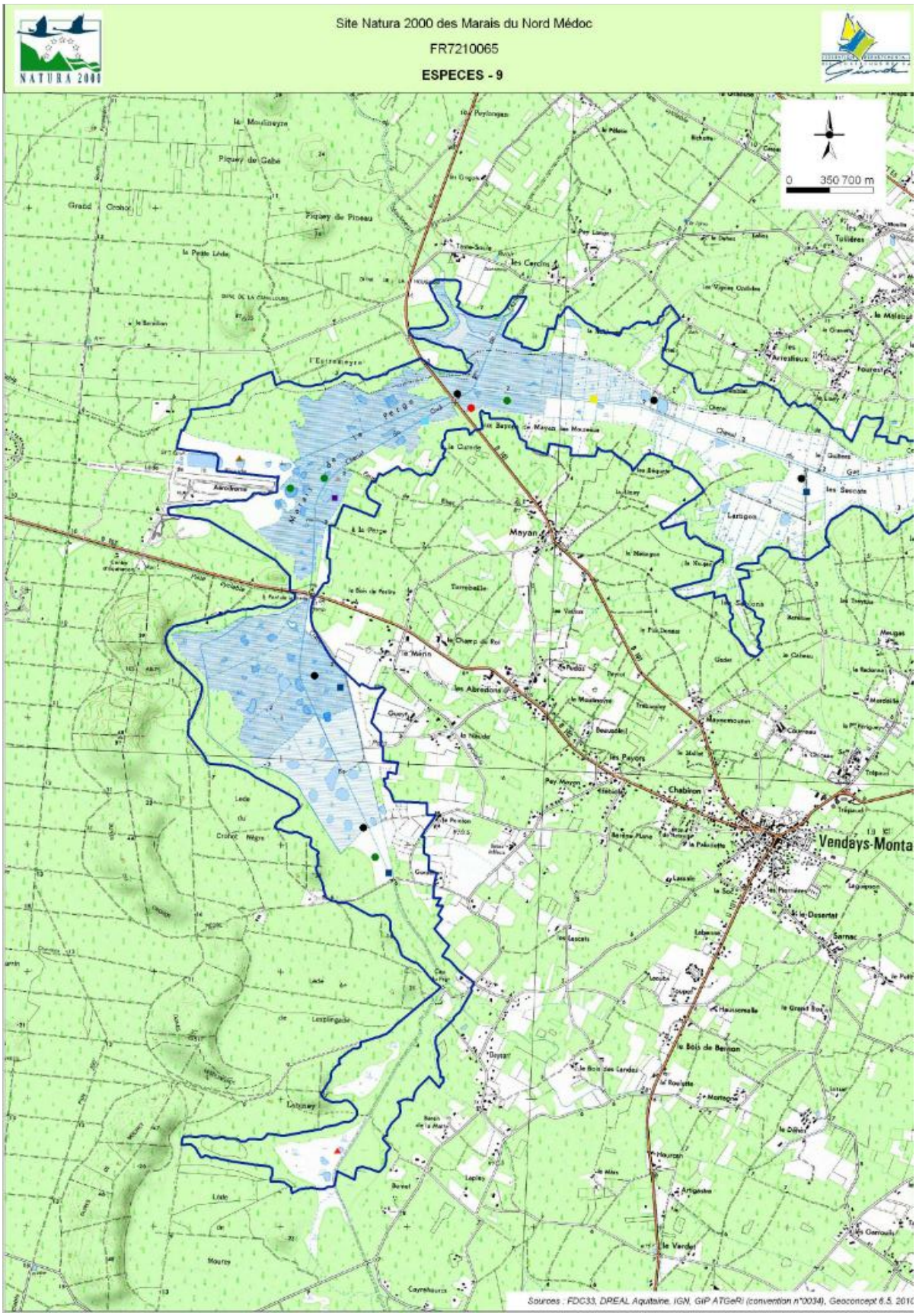
Le site est caractérisé par une diversité d'habitats naturels remarquable permettant l'accueil des oiseaux (mares, prairies humides, haies...). Sa position sur un axe migratoire européen majeur fait de cet ensemble de milieux un site remarquable à l'échelle nationale et internationale pour l'avifaune. Il est utilisé comme site de nidification, comme zone de halte migratoire et comme lieu d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux.

Les cartographies suivantes, extraites du DOCOB, indiquent la localisation des observations des espèces d'intérêt communautaires avifaunistiques (*source : DOCOB*).

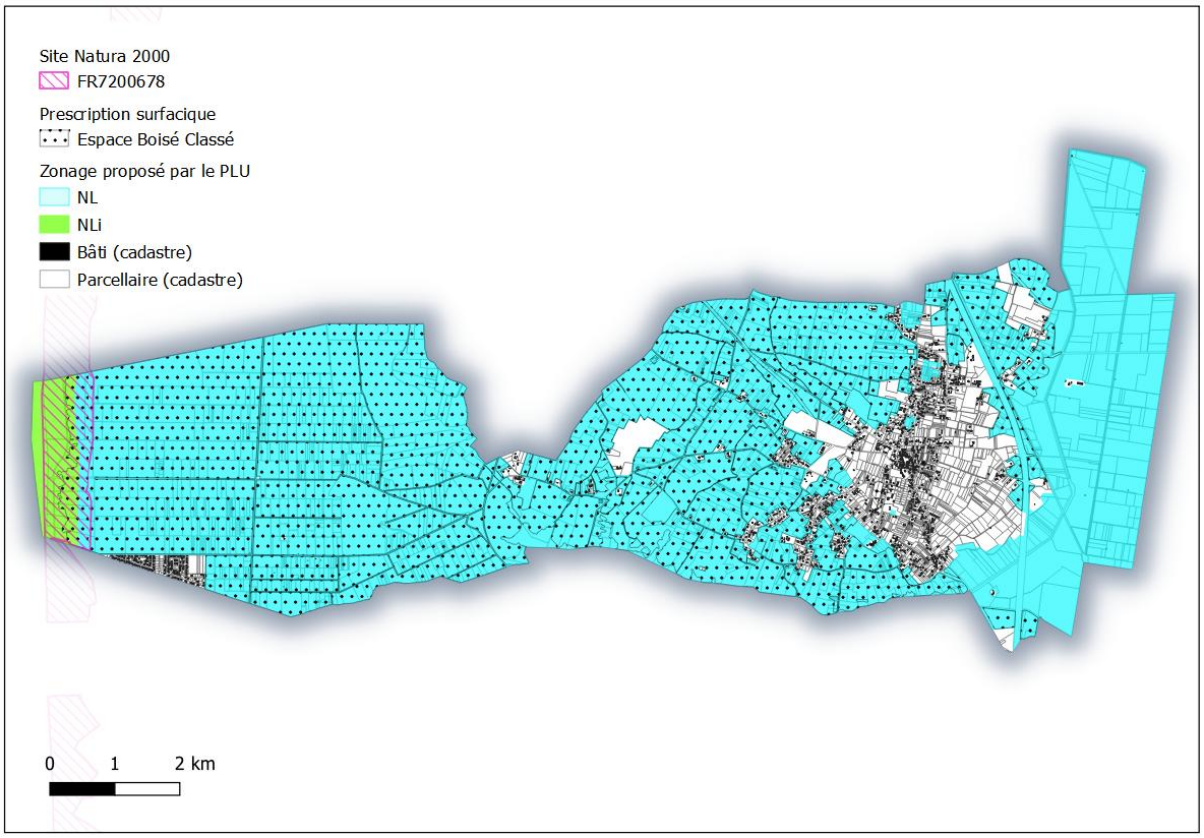


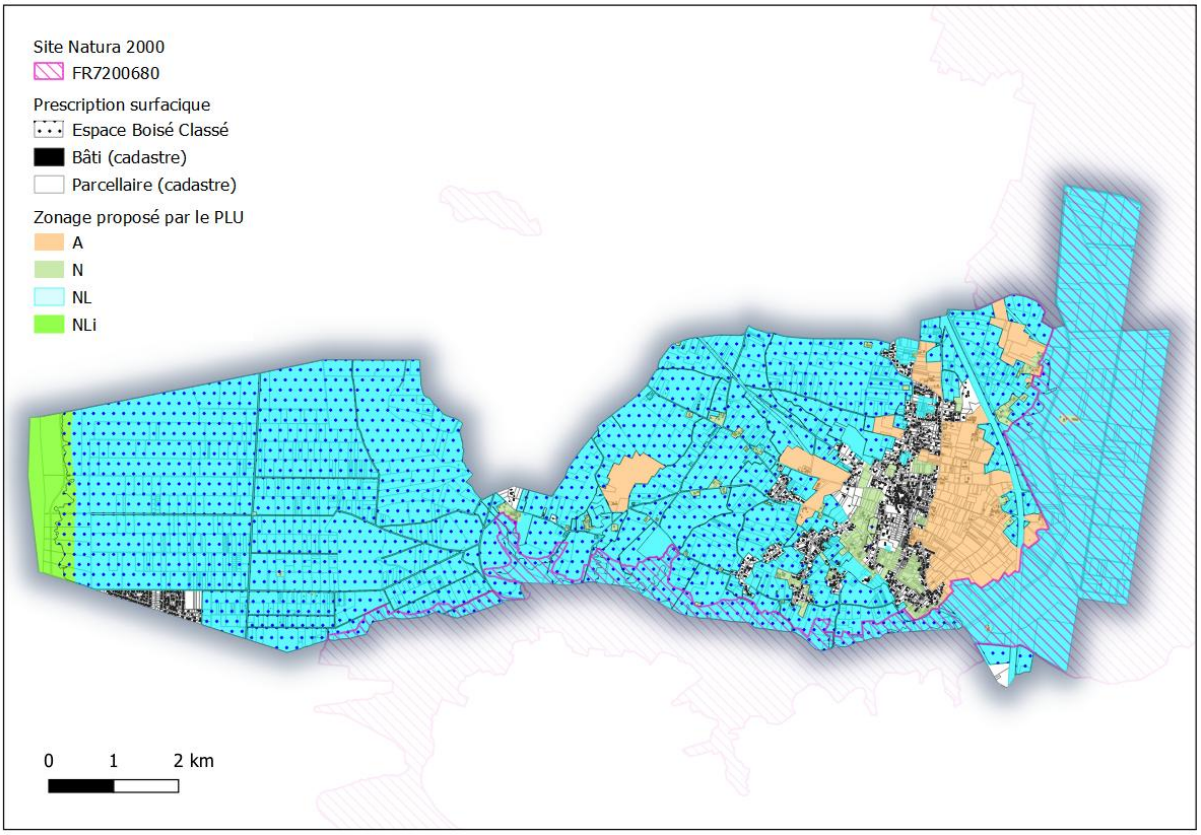

Site Natura 2000 des Marais du Nord Médoc
FR7210065
ESPECES - 4
NATURA 2000
Grayan et l'Hôpital
Dougeagnan
St-Vivien-de-Médoc
les Cabireaux
la Fosse
les Places
les Dourgues
0 350 700 m

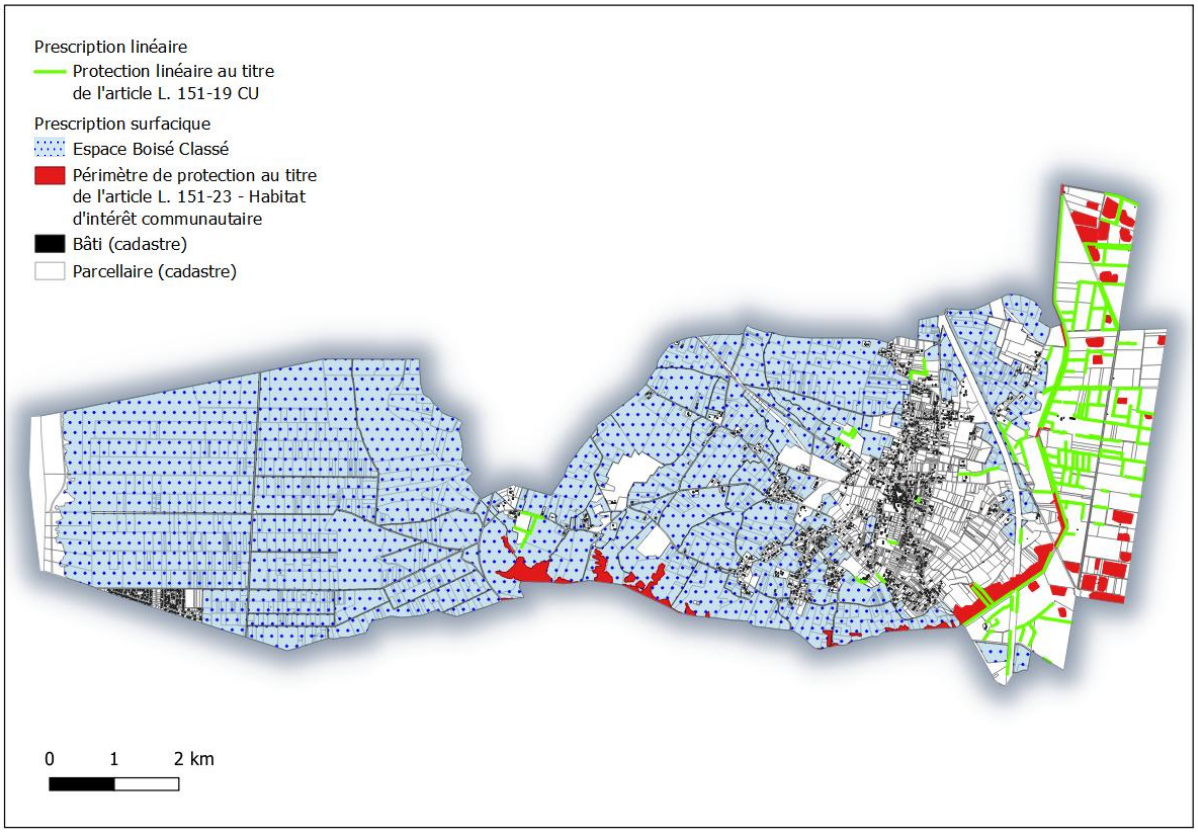

Site Natura 2000 des Marais du Nord Médoc
FR7210065
ESPECES - 6
NATURA 2000
0 350 700 m
l'Hôpital
le Mayne
Vensac
Mayan
Sources : FDC33, DREAL Aquitaine, IGN, GIP ATGeRI (convention n°0034), Geoconcept 6.5, 2010


Site Natura 2000 des Marais du Nord Médoc
FR7210065
ESPECES - 9
NATURA 2000
0 350 700 m
Vendays-Monta
Sources : FDC33, DREAL Aquitaine, IGN, GIP ATGeRI (convention n°0034), Geoconcept 6.5. 2010

C. Rappel du zonage proposé par la révision de Vensac







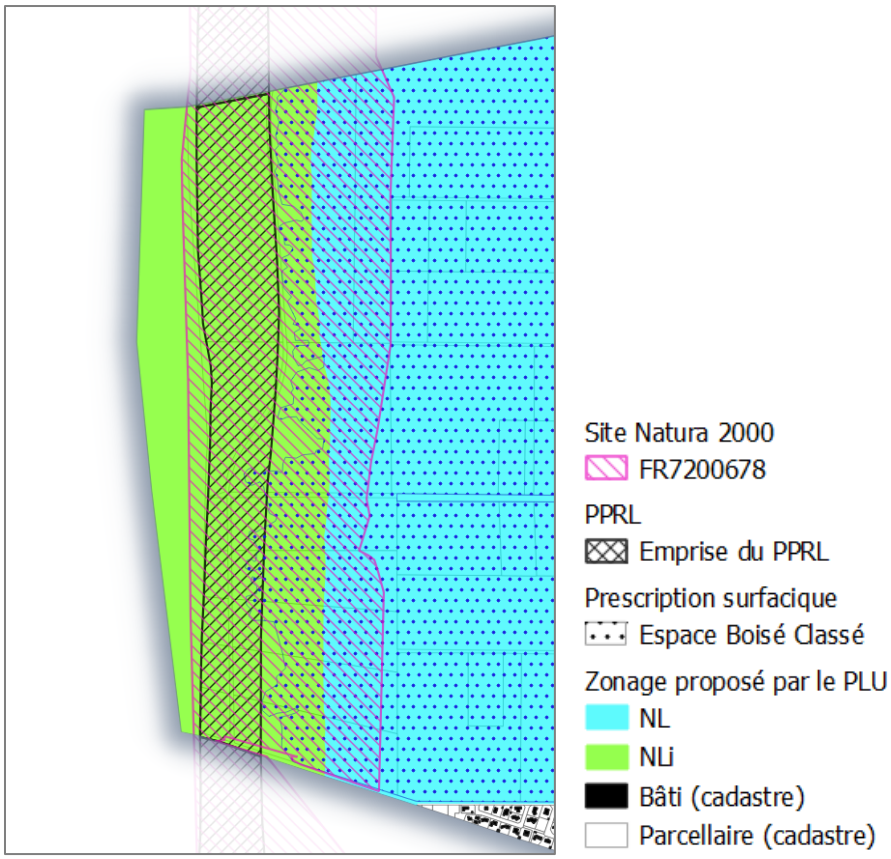
D. Analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZSC « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret »

A l'examen des cartes (Cf pages précédentes) superposant le périmètre Natura 2000 et le projet de zonage du PLU, il apparait que les espaces couverts par le périmètre Natura 2000 « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret » sont intégralement classés en zone NL-NLi. Les dispositions opposables émises dans le règlement écrit sont particulièrement contraignantes en zone NL-NLi et de nature à préserver les espèces et habitats d'intérêt communautaire associés. En effet, seuls les aménagements légers sont autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect :

- ✓ ne dénaturent pas le caractère des sites,
- ✓ ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère,
- ✓ et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

De façon conjointe, le PLU de Vensac est soumis à l'application « conforme » du PPR d'avancée dunaire et de recul du trait de côte (approuvé en 2001), valant servitude d'utilité publique. Celui-ci dresse un ensemble de mesures très strictes, qui participent de façon indirecte à proposer, pour les milieux dunaires, un cadre protecteur vis-à-vis de l'urbanisation et des aménagements.

Par ailleurs, les milieux boisés compris dans le périmètre Natura 2000 bénéficient d'une préservation durable via la mobilisation de l'outil Espace Boisé Classé, et conduisant ainsi au rejet de toute demande de défrichement. Par cette mesure forte, les habitats forestiers favorables à l'expression du Lucane cerf-volant et du Grand capricorne, seront maintenus de façon pérenne et pourront ainsi poursuivre leur maturation.



Notons que le classement en EBC ne se résume pas aux seules limites du périmètre Natura 2000 et s'étend au-delà de ce dernier, sur une surface cumulée de 2077 ha. Le PLU révisé est d'ailleurs plus protecteur sur ce plan, puisqu'il permet une augmentation de 91% de la surface couverte par rapport au PLU en vigueur. Cette extension de la couverture en EBC est également opérante sur la frange littorale.

Soulignons enfin que le PLU de Vensac contribue à conforter de grandes entités boisées, via un zonage NL-NLi et permettant de maintenir des conditions propices à l'accomplissement du cycle biologique des espèces inféodées aux milieux boisés, comme le sont le Grand capricorne et le Lucane Cerf-volant.

Au global, le plan concourt ainsi à proposer un cadre règlementaire favorable à la conservation de ces deux coléoptères, y compris dans les secteurs urbains agglomérés.

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU de Vensac n'est pas nature à porter atteinte aux objectifs de conservation des espèces d'intérêt communautaire du site et à leurs habitats. De ce fait, les incidences du PLU de Vensac sur le site Natura 2000 « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret », sont pressenties comme étant non significatives.



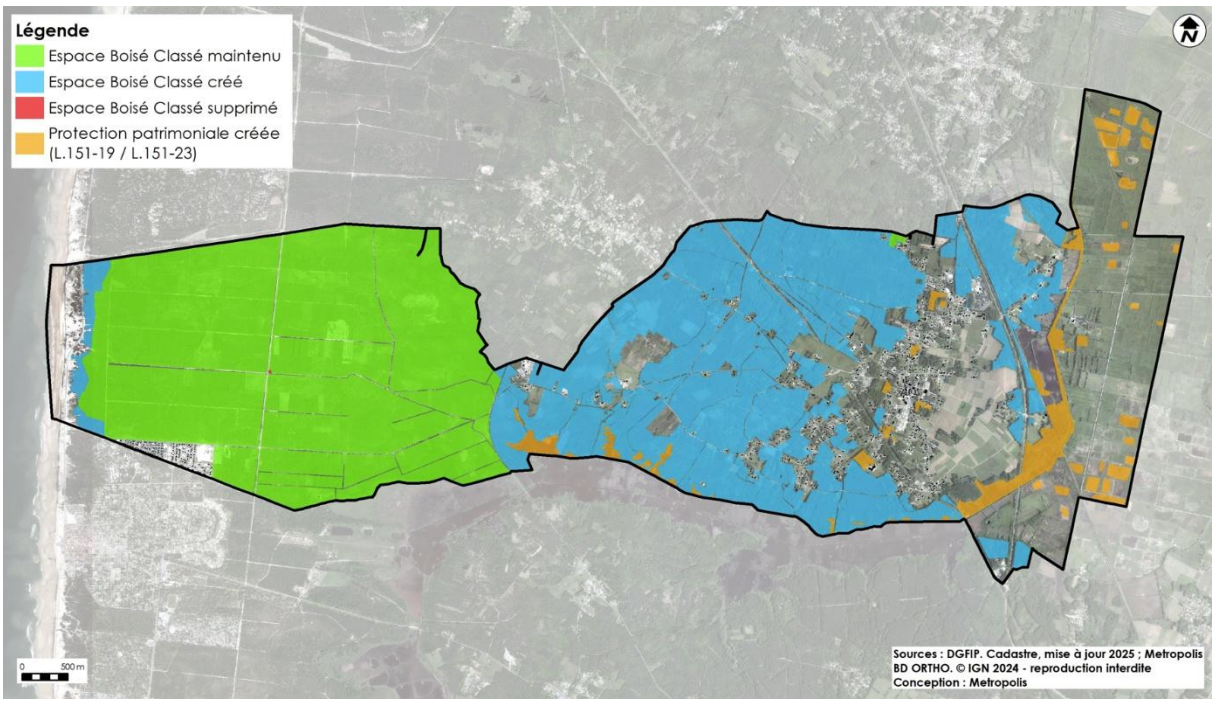
Légende

Zonage du PLU

- UA
- UB
- UC
- UD
- UE
- UX
- UK
- 1AU
- A
- N
- Ne
- Nex
- NL
- NLi

Prescriptions

- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé au titre de l'article L.121-27
- Espace Boisé Classé à créer au titre de l'article L.113-1
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - entité boisé
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Habitat d'intérêt communautaire
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - boisement
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - zone humide
- Secteur d'OAP
- Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - alignement d'arbre
- Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - haie
- PPR Inondation - Zone jaune
- PPR Inondation - Zone rouge
- PPR d'avancée dunaire et de recul du trait de côte - zone rouge
- Limite des espaces proches du rivage
- Bande littoral - 300 mètres



E. Analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZSC « Marais du Bas-Médoc »

Analyse des incidences sur les habitats d'intérêt communautaire

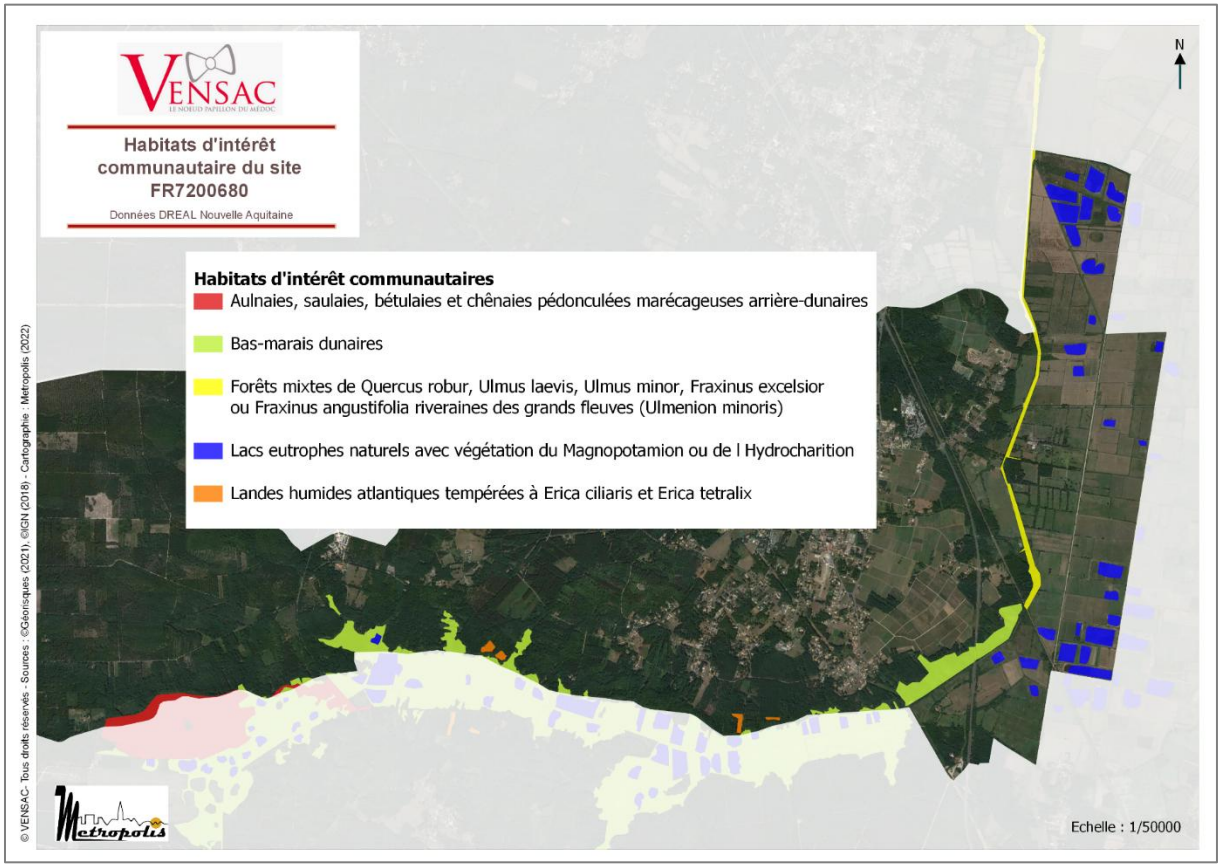
Selon les données du DOCOB et de la DREAL Nouvelle Aquitaine, les habitats d'intérêt communautaire répertoriés sur Vensac sont :

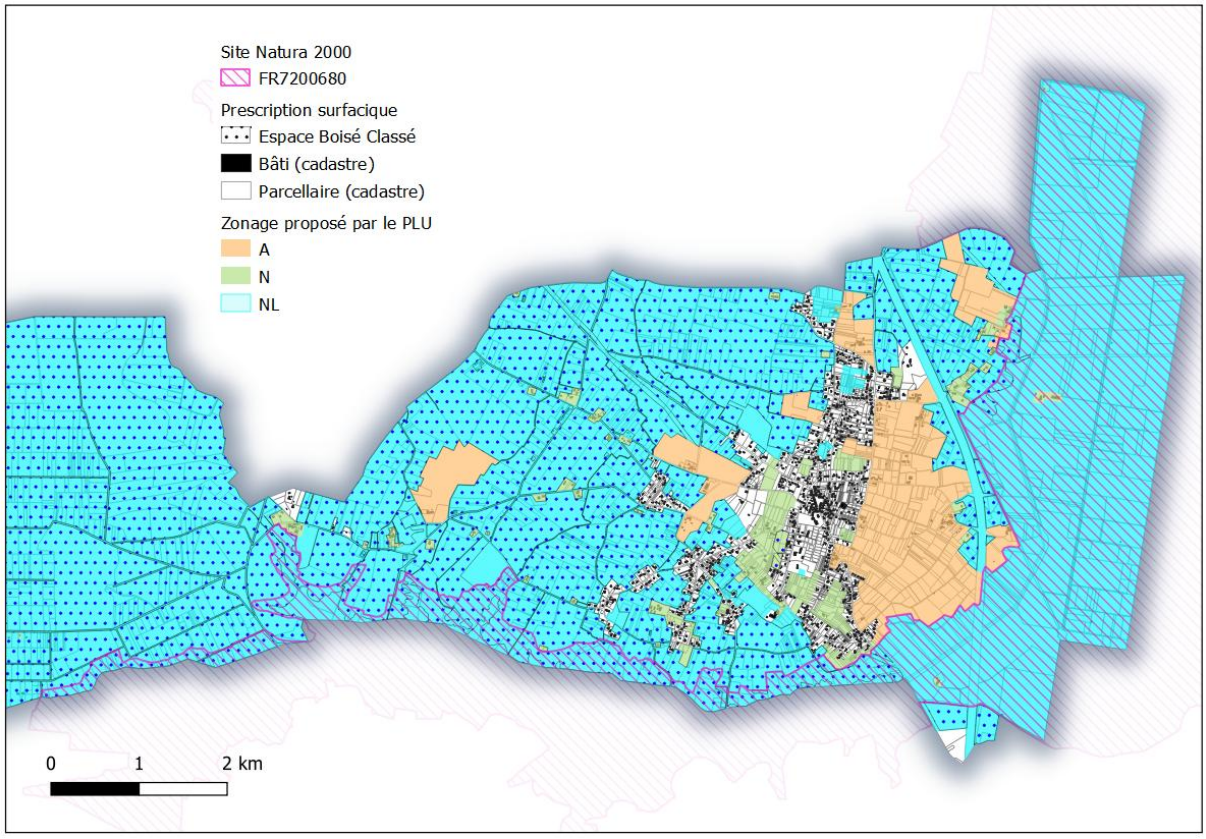
- les lacs eutrophes naturels avec végétations du Magnopotamion ou Hydrocharition ;
- les aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière-dunaires ;
- les forêts mixtes à Chênes pédonculés, Ormes et Frênes ;
- le bas-marais dunaire ;
- et les landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* (habitat prioritaire).

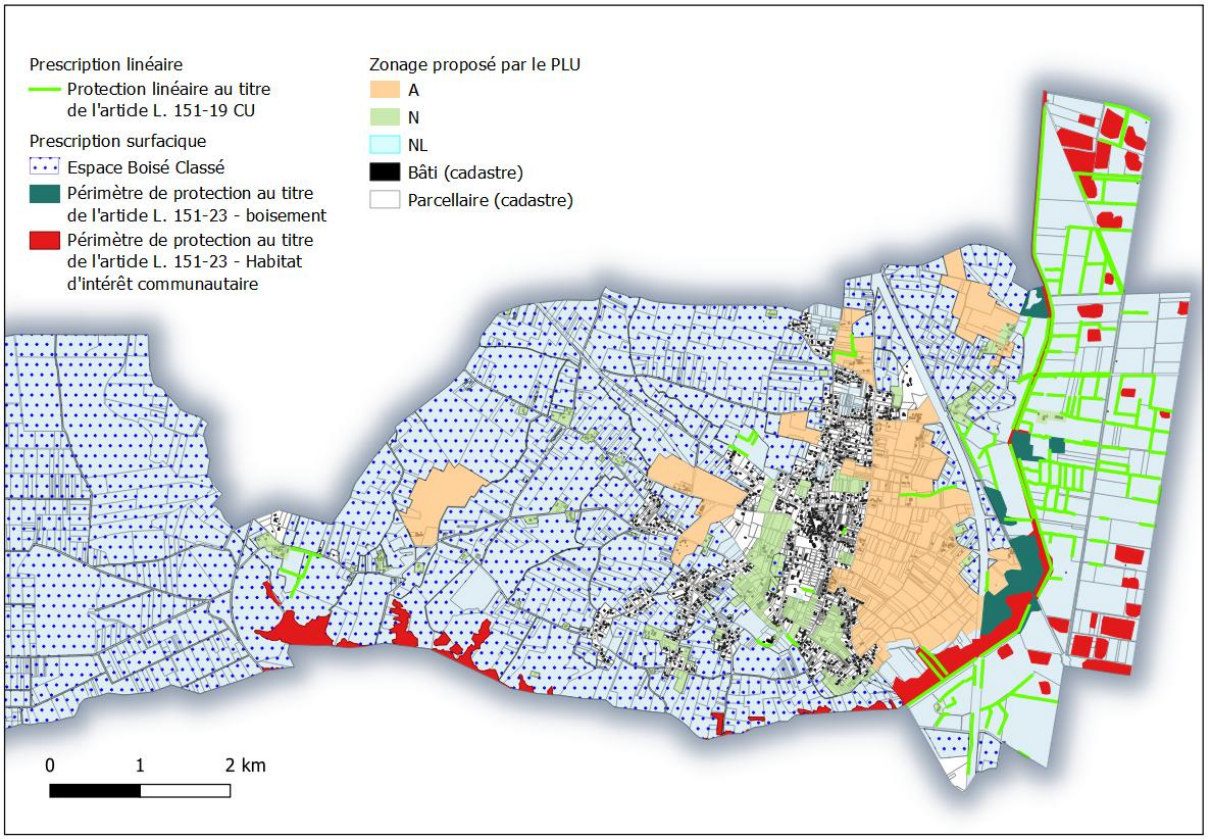
A l'instar du site FR7200678, le PLU place sous l'égide de la zone NL l'ensemble du site Natura 2000 « Marais du Bas-Médoc ». L'application des mesures édictées dans le règlement écrit sont de nature à garantir la pérennité des milieux compris dans le site Natura 2000.

De plus, le PLU de Vensac propose l'identification des habitats d'intérêt communautaire (y compris prioritaires) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit-là de s'assurer du maintien de ces habitats de façon durable, tout en permettant leur gestion dans le temps long. Le drainage et le remblaiement des éléments frappés de cette prescription surfacique, sont interdits.

Enfin, il convient de souligner que le PPRi « Pointe de Médoc » (appelant conformité) s'applique également sur le site Natura 2000 « Marais du Bas-Médoc ».




Site Natura 2000
FR7200680
Prescription surfacique
Espace Boisé Classé
Bâti (cadastre)
Parcellaire (cadastre)
Zonage proposé par le PLU
A
N
NL
0
1
2 km


Prescription linéaire
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 CU
Prescription surfacique
Espace Boisé Classé
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - boisement
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Habitat d'intérêt communautaire
Zonage proposé par le PLU
A
N
NL
Bâti (cadastre)
Parcellaire (cadastre)
0
1
2 km

Analyse des incidences sur les espèces d'intérêt communautaires

Incidences directes

L'ensemble des milieux naturels et semi-naturels situés dans l'emprise du site Natura 2000, bénéficie d'un zonage NL. Les dispositions réglementaires adossées dans le règlement écrit du PLU de Vensac, sont de nature à maintenir des conditions favorables à l'accueil de la faune d'intérêt communautaire répertoriée sur le site « Marais du Bas-Médoc » (mais aussi celle plus commune).

Le PLU inscrit également au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, des habitats patrimoniaux et relevant d'enjeux de conservation forts au niveau européen. Ces derniers constituent par ailleurs des milieux fréquentés par les espèces faunistiques Natura 2000 présentes dans la chaine des marais du Médoc.

Par cette mesure qui préserve « physiquement » les habitats, le PLU de Vensac contribue à maintenir des conditions écologiques favorables à l'expression de la faune d'intérêt communautaire.

Concernant les enjeux de conservation du Lucane cerf-volant et du Grand capricorne, le PLU de Vensac identifie au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme 30 751 ml de motifs boisés (haies). Par cette mesure, le PLU œuvre à éviter l'arasement des haies, qui est considéré comme une menace potentielle pour la conservation des coléoptères xylophages, et comme mentionné dans le DOCOB.

Incidences indirectes

Plusieurs espèces d'intérêt communautaire relevées au niveau du site Natura 2000 « Marais du bas-Médoc » sur le secteur de Vensac, sont intimement liées aux milieux aquatiques et humides : Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Cistude… La qualité des eaux alimentant ces milieux constitue donc un paramètre important pour la conservation des espèces, au regard de leurs exigences écologiques.

Comme évoqué dans les parties précédentes (analyse des incidences par compartiment de l'environnement), le projet de développement urbain promu par la commune de Vensac se concentre au niveau du bourg (Vensac Océan est en cours d'aménagement, et raccordé sur la STEP de Vendays-Montalivet). Sur le bourg, les zones vouées à muter à court terme sont desservies par le réseau de collecte de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital.

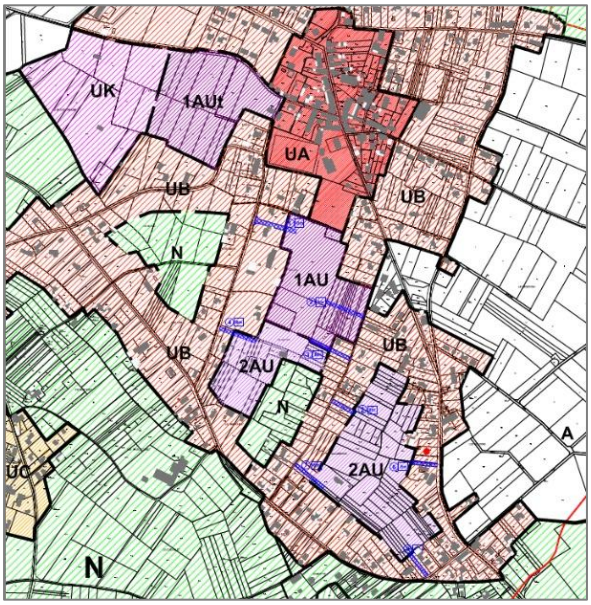
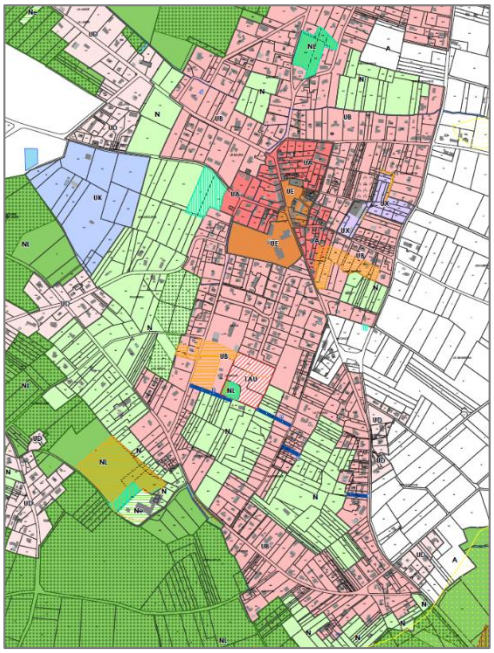
Comme l'indique l'état initial de l'environnement, la STEP de Grayan-et-l'Hôpital, qui reçoit également les ERU de Grayan-et-l'Hôpital et Talais, montre des capacités résiduelles de traitement compatibles avec le projet d'accueil démographique de Vensac (sur les paramètres DBO_5 et hydraulique) à l'horizon des 10 prochaines années.

Par ailleurs, afin de traiter de la problématique des entrées d'eau parasites sur le réseau de collecte, un programme de travaux pluriannuel a été proposé fin 2022 sur la base d'un diagnostic fin réalisé par un bureau d'études spécialisé (Aqualis). La mise en œuvre attendue de ce dernier sera de nature à apporter réduire l'impact des intrusions d'eaux parasites sur le réseau collecteur.

Par ailleurs, le PLU adopte une série de mesures visant à réduire l'impact des ruissellements pluviaux sur les milieux récepteurs superficiels situés en aval :

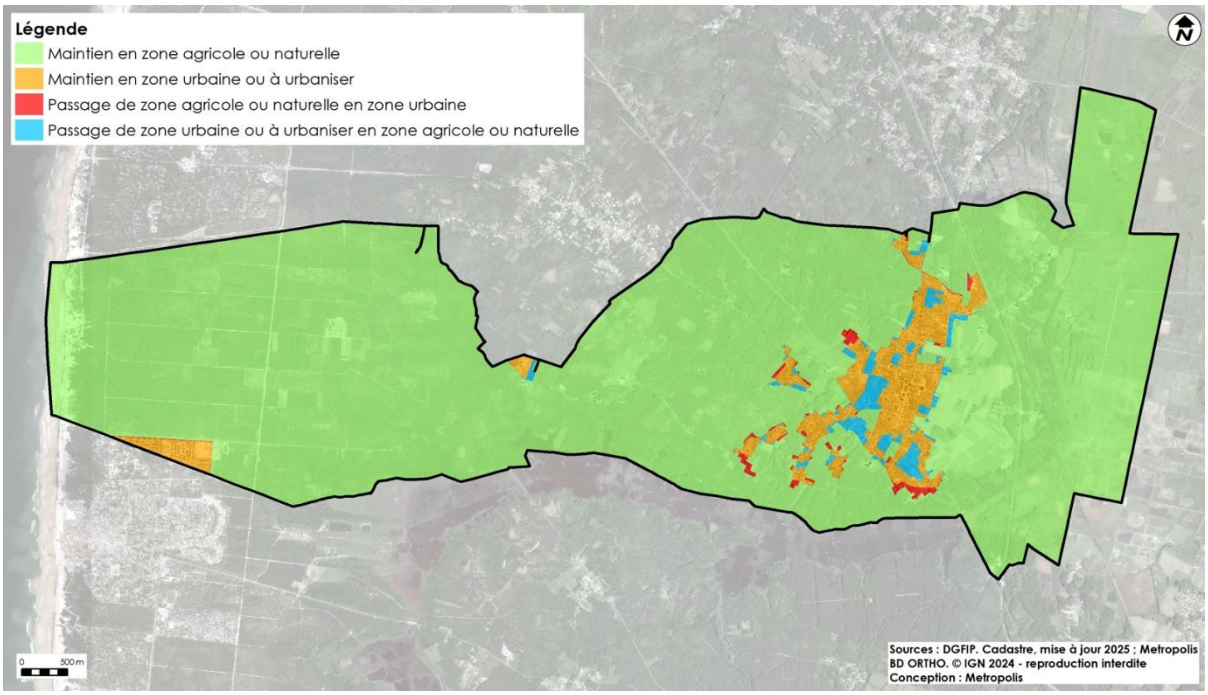
- la révision du PLU de Vensac permet de restituer en zone naturelle plusieurs hectares de zones aujourd'hui destinées à être urbanisées à court ou moyen terme. Il s'agit notamment des zones 1AUt situées à l'Ouest du bourg, et des zones 2AU au Sud et au centre du bourg.

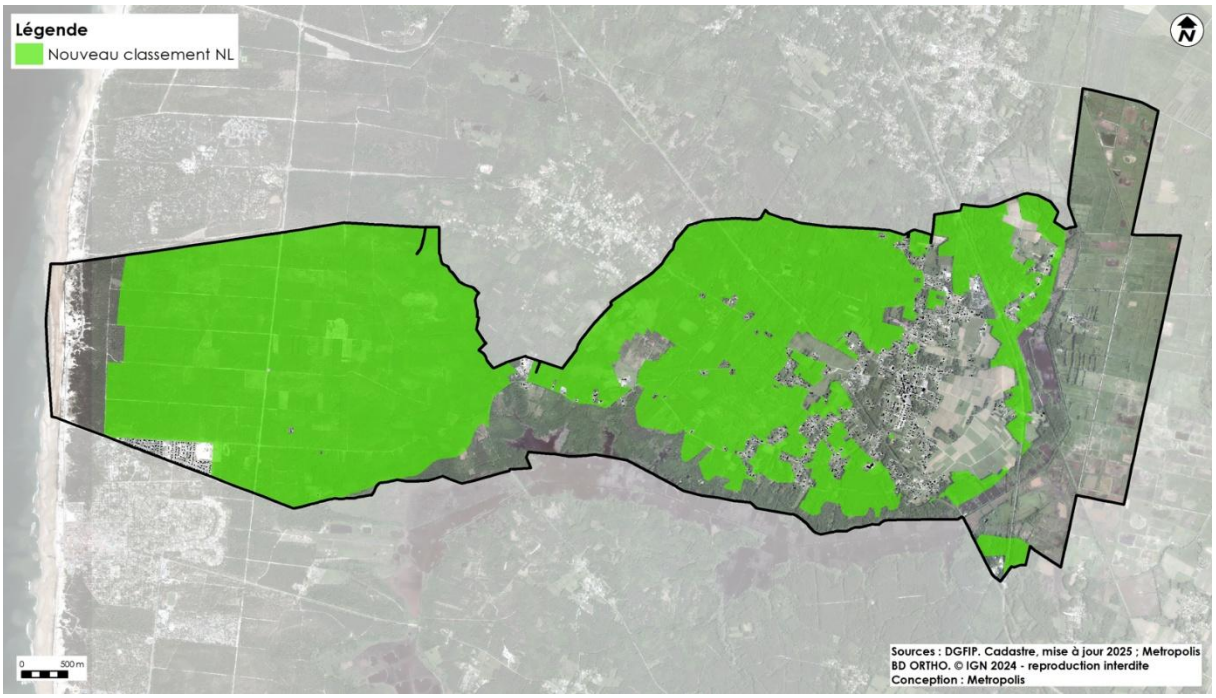
- en redéfinissant les limites des zones urbaines, contractant ainsi l'emprise des zones urbaines au niveau du bourg ;
- en conservant des espaces de nature urbaine au niveau du bourg, et qui prennent corp à travers des zonages N, voire NL ;
- en proposant des dispositions opposables aux tiers dans le règlement écrit qui tendent à limiter les effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols, notamment sur les zones UB (où les capacités de densification sont les plus importantes) et 1AU :
    - mesures visant à la gestion des eaux pluviales :
        - Les eaux pluviales devront être gérées sur le terrain d'assiette du projet sauf impossibilité technique prouvée par des études réalisées par un bureau d'études indépendant. Dans ce cas, un débit de fuite, vers le réseau d'eaux pluviales public ou le réseau hydrographique naturel, limité à 3 litres/seconde/hectare sera autorisé s'il existe un exutoire adapté.
        - En cas d'absence d'exutoire, les constructeurs devront prévoir les aménagements nécessaires pour infiltrer la totalité des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet.
        - Dans le cas d'une utilisation domestique des eaux pluviales recueillies, ce réseau devra être physiquement séparé du réseau public d'adduction sans aucun retour possible sur le réseau public.
        - Tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 5 véhicules doit être équipé d'un dispositif permettant un pré-traitement des eaux de surface du type débourbeur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.
        - Les parcs des stationnements en extérieur d'une capacité minimale de 5 places devront matérialiser un minimum de 30% de places de stationnement en revêtement non imperméable.
    - mesures visant à limiter l'emprise au sol (ES) des constructions :
        - zone UB : ES de 50% maximum cumulé ;
        - zone 1AU : ES de 50% maximum cumulé ;
    - place accordée au végétal sur les opérations d'aménagement :
        - zone UB : un minimum de 40% d'espace libre de toute construction dont 50% non minéralisé (en pleine terre) sur la parcelle ;
        - zone 1AU : un minimum de 40 % d'espace libre de toute construction dont 50% non
        - minéralisé (en pleine terre) sur la parcelle.

Zonage du PLU en vigueur	Zonage proposé par la révision du PLU
	

Au global, le plan concourt ainsi à proposer un cadre règlementaire qui limite les effets indirects de l'imperméabilisation des sols sur la qualité des eaux des milieux aquatiques et humides, et *in fine*, sur la faune d'intérêt communautaire qui y est inféodée.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la mise en œuvre du PLU de Vensac n'est pas nature à porter atteinte aux objectifs de conservation des espèces d'intérêt communautaire du site et à leurs habitats, ainsi qu'aux habitats d'intérêt communautaire. De ce fait, les incidences du PLU de Vensac sur le site Natura 2000 « Marais du Bas-Médoc », sont pressenties comme étant non significatives.


Légende
Maintien en zone agricole ou naturelle
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine
Passage de zone urbaine ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle
0 500 m
Sources : DGFIP. Cadastre, mise à jour 2025 ; Metropolis
BD ORTHO. © IGN 2024 - reproduction interdite
Conception : Metropolis


Légende
Nouveau classement NL
0 500 m
Sources : DGFIP. Cadastre, mise à jour 2025 ; Metropolis
BD ORTHO. © IGN 2024 - reproduction interdite
Conception : Metropolis

F. Analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZPS « Marais du Nord-Médoc »

Les périmètres de la ZPS « Marais du Nord Médoc » et de la ZSC « Marais du Bas-Médoc » se superposent.

Selon le DOCOB, les menaces pesant sur l'avifaune d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sont notamment :

- le drainage et l'assèchement des milieux ;
- l'arasement des haies ;
- la destructions d'habitat d'intérêt communautaire ;
- la rupture des corridors écologiques ;
- la perte directe et indirecte d'habitats naturels induite par l'urbanisation (destruction des milieux, fragmentation des habitats, isolements des populations) ;
- la pollution des eaux (via les eaux usées).

Les mesures mises en œuvre par le projet de révision du PLU de Vensac pour la ZPS, sont identiques à celles précisées pour la ZSC « Marais du Bas-Médoc ». Cet éventail de propositions œuvre à ne pas remettre en cause les objectifs de conservation des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire attachées à la ZPS « Marais du Nord Médoc ».

La mise en œuvre du PLU de Vensac n'est pas nature à porter atteinte aux objectifs de conservation des espèces avifaunistiques d'intérêt communautaire du site et à leurs habitats. De ce fait, les incidences du PLU de Vensac sur le site Natura 2000 « Marais du Nord Médoc », sont pressenties comme étant non significatives.

Indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

1. Objectifs du suivi de la mise en œuvre du PLU de Vensac

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.

2. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

A. Programme de suivi des effets du PLU sur la consommation d'espace, les volets socio-économique et mobilité

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre et ses incidences doivent être évaluées au regard des perspectives et des besoins identifiés dans le diagnostic et dans les orientations du PADD. 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.

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
Démographie	Population municipale	Evolution du nombre d'habitants	Populations légales	INSEE	2022 : 1 146 habitants +140 à +170 habitants	Annuelle
	Structure par âge	Capacité de renouvellement de la population	Indicateur de jeunesse	INSEE	2017 : 0,48 Tendre vers 0,55	Tous les 3 ans
Habitat	Logements neufs	Production de logements neufs	Logements commencés par années	SITADEL	Objectif : 9 à 10 nouveaux logements / an	Annuelle
	Logements locatifs	Production de logements locatifs	Part de ménages locataires dans le parc de résidences principales	INSEE	2017 : 18,3% Tendre vers 20% de logements locatifs	Annuelle

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
	Logements sociaux	Production de logements sociaux	Nombre de logements sociaux dans le parc de résidences principales	RPLS	2021 : 0 Pas d'objectif	Annuelle
Equipements	Scolarité	Evolution des effectifs scolaires	Effectifs scolaires du premier degré	Commune	2 classes maternelle / 46 élèves Conservation des deux classes / 50aine d'élèves	Annuelle
Economie	Etablissements	Nombre d'établissements actifs par secteurs d'activités		INSEE (Flores)	2019 : Ensemble : 25 Agriculture, sylviculture, pêche : 4 Commerces, réparation auto. et moto. : 5 Hébergement – restauration : 5 Activités financières et d'assurance : 1 Activités spécialisées, scientifiques et techniques : 1 Administration publique, enseignement, santé act.soc. : 3 Autres activités de services : 1 Objectif : augmenter les activités de service, de commerce de proximité	Annuelle
	Emplois	Nombre d'emplois totaux		INSEE	2017 : 121 Objectif : être en augmentation	Annuelle
		Nombre d'emplois actifs par secteurs d'activités		INSEE	2017 : Agriculture : 30 Industries : 0 Construction : 25 Commerces, transports, services : 30 Administration publique, ens., santé et action sociale : 25 Objectif être en augmentation	Annuelle

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
	Tourisme	Equipements d'hébergement touristique		INSEE BPE	2019 : 3 Objectif : maintenir les structures présentes	Tous les 3 ans
	Agriculture	Surface agricole utilisée		Agreste	2010 : 183 hectares Objectif : ne pas diminuer	Annuelle
Transports et mobilités	Desserte en transports en commun	Evolution de l'utilisation des transports en commun	Part d'actifs résidant utilisant la voiture pour leur déplacement domicile-travail	INSEE	2017 : 90 % Objectif : tendre vers 80 %	Tous les 3 ans
Consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	Densité de logement	Surface moyenne consommée par logement		Commune	1049 m² nets sur les 10 dernières années Objectif : 850 m²	Annuelle
	Consommation d'espaces NAF	Artificialisation d'espaces NAF	Surfaces NAF artificialisées en ha	Portail de l'artificialisation des sols	22,28 hectares entre 2011 et 2020 Maximum à ne pas dépasser d'ici 2032 : 5,65 ha Maximum à ne pas dépasser d'ici 2032 en application des règles du SCOT : 1,28ha (zone 1AU)	Annuelle

B. Programme de suivi des effets du PLU de Vensac 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) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
Paysages	Grand paysage	Evolution des surfaces naturelles et forestières	Consommation des espaces naturels et forestiers (m² de surface construite)	Commune Intercommunalité	/	Tous les 3 ans
		Evolution des éléments de	Maintien des linéaires identifiés au titre du L.151-19 CU	Commune Intercommunalité	**Données 2025 :** Linéaire inscrit au titre du L.151-	Tous les 3 ans

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
	Grand paysage	patrimoine protégés	Maintien des surfaces identifiées au titre du L.151-19 CU Maintien des surfaces identifiées au titre du L.151-23 CU Maintien des surfaces identifiées au titre des EBC		19 CU = 31 076.12 ml Surfaces identifiées au titre du L.151-19 CU = 4,37 ha Surfaces identifiées au titre du L.151-23 CU = 129,86 ha Surfaces identifiées au titre des EBC = 2077,86 ha.	
	Zonages du patrimoine naturel	Artificialisation des zonages d'inventaire de la biodiversité (ZNIEFF) et des zonages réglementaires (Natura 2000)	Nouvelle artificialisation en m² et en % de la surface totale du périmètre compris au droit de la commune de Vensac	Commune Intercommunalité	Objectif : 0	Tous les 3 ans
	Continuités écologiques	Evolution des éléments boisés identifiés en qualité de Réservoirs de Biodiversité	Demandes de Défrichement/déboisement portant sur ces éléments	Commune Intercommunalité	Objectif : 0	3 ans
		Artificialisation des milieux agricoles identifiés en qualité de Réservoir de Biodiversité	Nouvelles surfaces construites au niveau des réservoirs zonés en A ou NL (en m²)	Commune Intercommunalité	Objectif :0	3 ans
Ressource en eau	Eau en tant que milieu	Evolution de la qualité des eaux superficielles	Etat de la masse d'eau « transition »	Agence de l'Eau Adour Garonne	**Données 2022 (SDAGE 2022-2027)** Estuaire Gironde Aval : Etat chimique : mauvais Etat écologique : médiocre	Annuelle
	Alimentation en eau potable	Evolution de la consommation en eau potable	Volume d'eau brute prélevé par ouvrage alimentant le territoire de Vensac (m³/an)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP	**Données 2023** *Forage Videau 2* : 101700 m³ *Forage Les Maurelles* : 135557 m³	Annuelle

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
				Base de données SISPEA	*Forage Les Piots* : 355699 m³ *Forage La Loubie* : 0 m³	
		Evolution de la pression sur les ressources	Potentiel mobilisé par rapport aux volumes prélevables autorisés par Maître d'Ouvrage (%)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP Arrêtés préfectoraux concernant les captages AEP (approuvé en septembre 2025)	**Potentiel mobilisé en 2023** Forage Videau 2 : ● Pression : 40,68% ● Max. prélevable : 250000 m3/an Forage Les Piots 3 : ● Pression : 177% ● Max prélevable : 200000 m3/an Forage les Maurelles 2 : ● Pression 45,2% ● Max prélevable : 300000 m3/an Forage Grand Crohot : ● Pression : non réalisé en 2023 ● Max prélevable : 300000 m3/an	Annuelle
		Evolution du rendement des réseaux	Rendement primaire du réseau de distribution (%)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP	**Données 2023 :** *Rendement :* 82,54 %	Annuelle
		Évolution de la consommation unitaire par abonné	Volume en m3/an/abonné	Maitre d'ouvrage AEP Base de données SISPEA	**Données 2023 :** *Conso : 86,1 m³/an/abonné*	Annuelle
Air Energie Climat	Consommation énergétique	Suivi de la consommation	Consommation d'électricité tout poste confondu	ENEDIS	**Données 2023 :** 5959 MWh	2 ans

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
			Part du résidentiel dans la consommation électrique totale	ENEDIS	**Données 2023 :** 76,2 %	2 ans
	Energies renouvelables	Evolution du nombre de site de production EnR	Nombre de site de production raccordé au réseau public de distribution d'électricité	ENEDIS	**Données 2023 :** Photovoltaïque : 28 Eolien : 0 Hydraulique : 0 Bioénergies :0 Cogénération :0	2 ans
			Production par type d'ENR raccordé au réseau public de distribution d'électricité	ENEDIS	**Données 2023 :** Solaire : 59 MWh 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 2023 :** Ratio = 1%	3 ans
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'arrêtés d'état de catastrophe naturelle reconnu au Journal Officiel depuis 1982.	Géorisques	**Données en juin 2022 :** Vensac = 13	Annuelle
			Nombre total d'arrêté d'état de catastrophe naturelle reconnu au Journal Officiel, pour le seul aléa « inondations et/ou coulées de boue » Nombre total d'arrêté d'état de catastrophe naturelle reconnu au Journal Officiel, pour le seul aléa « sécheresse »	Géorisques	**Données en mai 2025 :** Nombre total d'état de catastrophe naturelle reconnu et paru au Journal Officiel pour l'aléa « inondations et/ou coulées de boue » sur Vensac = 4 Nombre total d'état de catastrophe naturelle reconnu et paru au Journal Officiel pour	Tous les 3 ans

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
					l'aléa « sécheresse » sur Vensac = 1	
	Incendie	Suivi de la mise en équipement DECI des secteurs identifiés comme non couverts ou partiellement couverts	Mise en place de la défense incendie dans un rayon de 200 mètres autour du site	Communes SDIS 33	**Secteurs concernés :** - Secteur des Tuilières (UD) - Secteur des Arrestieux (UD) - Secteur des Pargaux (UB)	Annuelle
		Ouvrages de défense incendie « indisponibles » selon le SDIS 33	Nombre d'ouvrages incendie « indisponibles » par rapport au nombre d'ouvrages répertoriés sur la commune	Comme SDIS 33	**Etat en novembre 2024 :** 1/38	Annuelle
		Superficie détruite suite à un incendie	Superficie forestière détruite en cumul depuis 2000 (en m²)	BDIFF	**Période 2000-2022** Total détruit = 554679 m²	Annuelle

COMMUNE DE VENSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation – Résumé non technique

1.5 Résumé non technique

Révision du PLU prescrite par D.C.M du 15/03/2021

Projet de PLU arrêté par D.C.M du 26/05/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 08/09/2025 au 08/10/2025

PLU approuvé par D.C.M du 08/12/2025

SOMMAIRE

Le rapport de présentation du PLU de la commune de Vensac est organisé en 5 tomes.

- Tome 1 : Diagnostic ;
- Tome 2 : Etat initial de l'environnement ;
- Tome 3 : Explication du projet et de la déclinaison réglementaire ;
- Tome 4 : Analyse des incidences, mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 5 : Résumé non technique ;

Le présent document formalise le Tome 5.

Table des matières

AVANT PROPOS 5
1. Préalable 7
2. Limites et difficultés rencontrées lors de la procédure de révision du PLU 9
Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement 11
1. Diagnostic : les points essentiels à retenir 13
1.1. Analyses socio-démographiques et économiques 13
1.2. Habitat et logement 14
1.3. Les activités économiques 16
1.4. Equipements et services publics 17
1.5. Transports, déplacements et stationnements, réseaux 18
1.6. Organisation et formes urbaines 19
1.7. Application de la loi Littoral 20
1.8. Analyse de la consommation d'espaces et potentiel de densification 21
2. Etat Initial de l'Environnement : les points essentiels à retenir 25
2.1. Patrimoine naturel et biodiversité 25
2.2. Paysage 31
2.3. Ressources et capacités de développement 37
2.4. Air et énergies 39
2.5. Risques naturels et technologiques 40
Le Projet de PLU de Vensac 45
1. Le PADD de Vensac 47
2. Un projet qui prend corps notamment dans le zonage… 50
2.1. Présentation des différentes zones du PLU de Vensac et évolution par rapport au document en vigueur 50
2.2. Outils de préservation et de mise en valeur du territoire 52
2.3. Autres éléments figurant sur le règlement graphique 55
3. … et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation 55
4. La prise en compte de l'environnement dans le PLU 57

5. Un PLU qui s'articule avec le SCOT Médoc Atlantique 60
6. Des indicateurs pour suivre la mise en œuvre du PLU 60
Programme de suivi des effets du PLU sur la consommation d'espace, les volets socio-économique et mobilité 61
Programme de suivi des effets du PLU de Vensac sur l'environnement 63

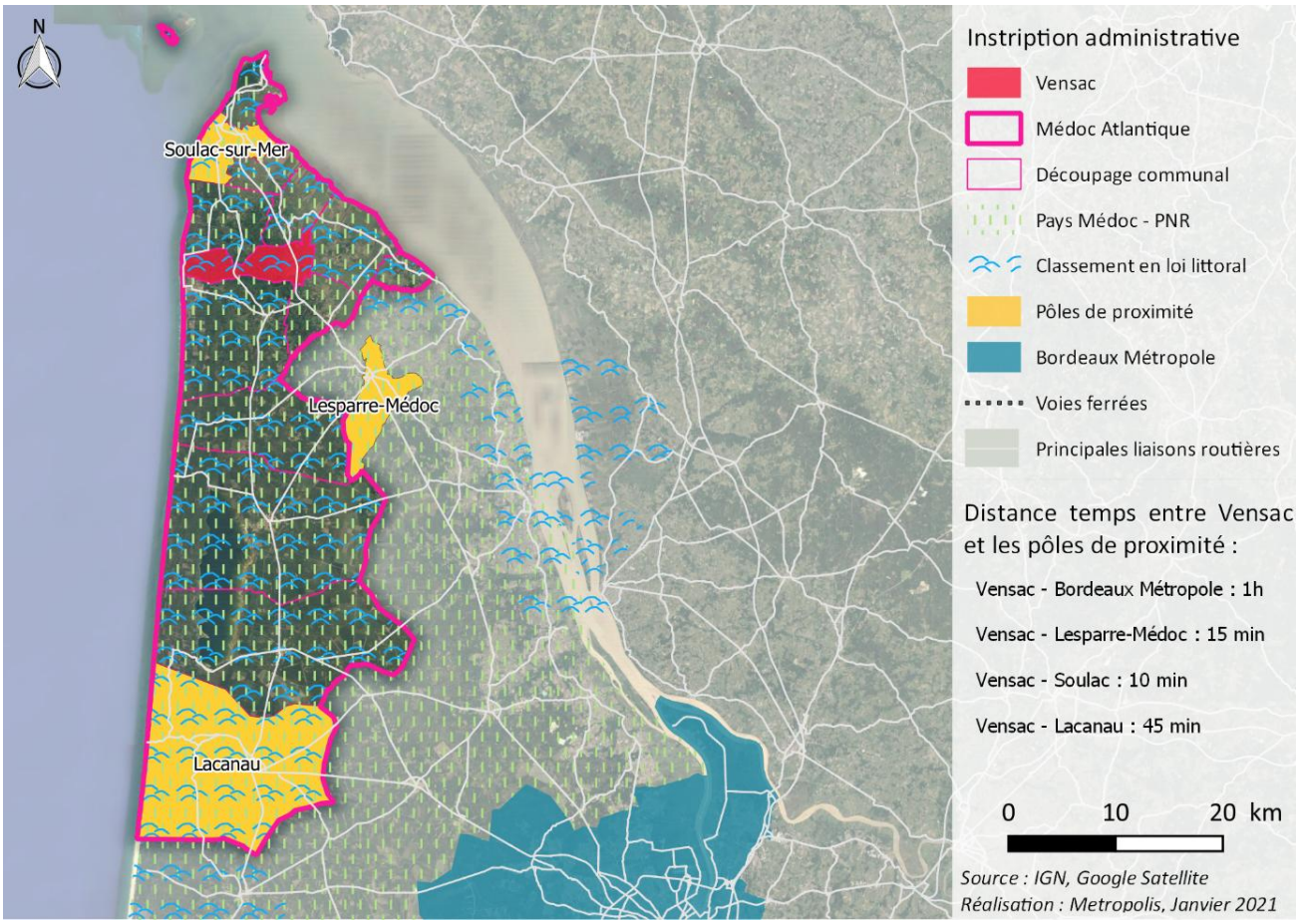
AVANT PROPOS

1. Préalable

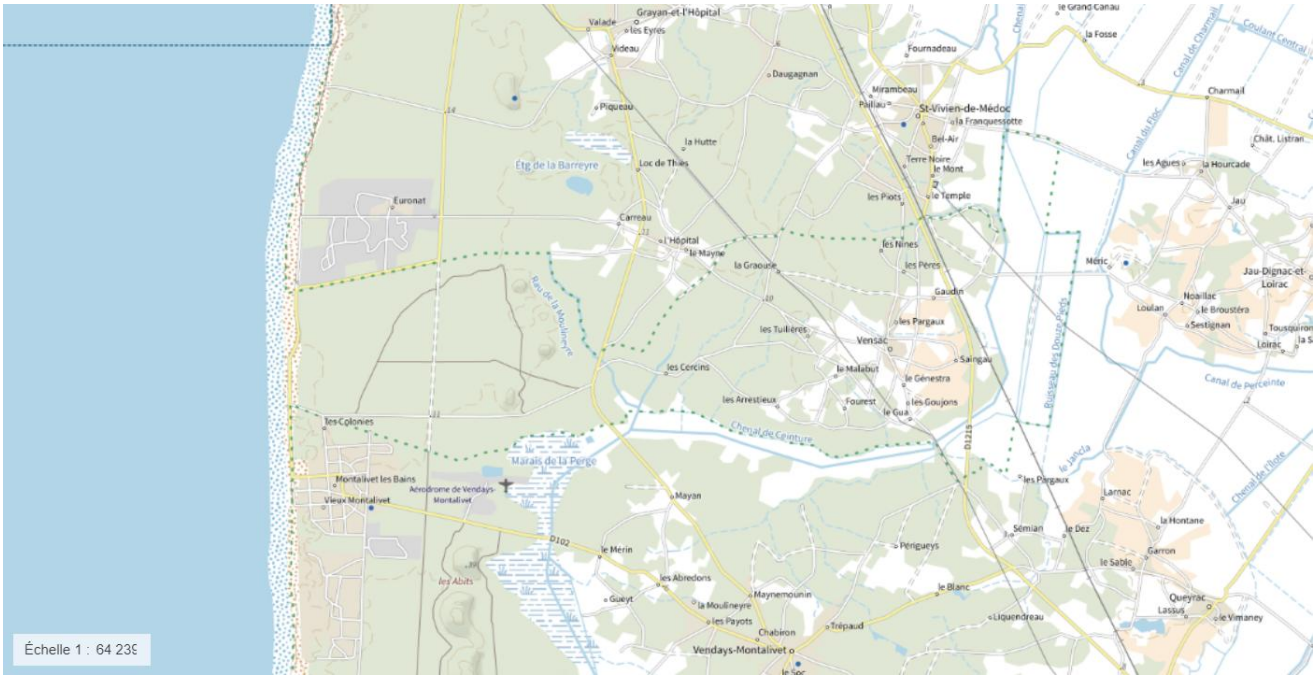
Le présent dossier concerne le **projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vensac**, située dans le département de la Gironde (33) et comprise dans le périmètre de la Communauté de Communes de Médoc Atlantique. Vensac est une commune littorale de la pointe Médoc.

Le village se trouve à 20 minutes de Lesparre Médoc et en dehors de l'aire d'influence de l'agglomération bordelaise qui est à une heure de route.

hectares.

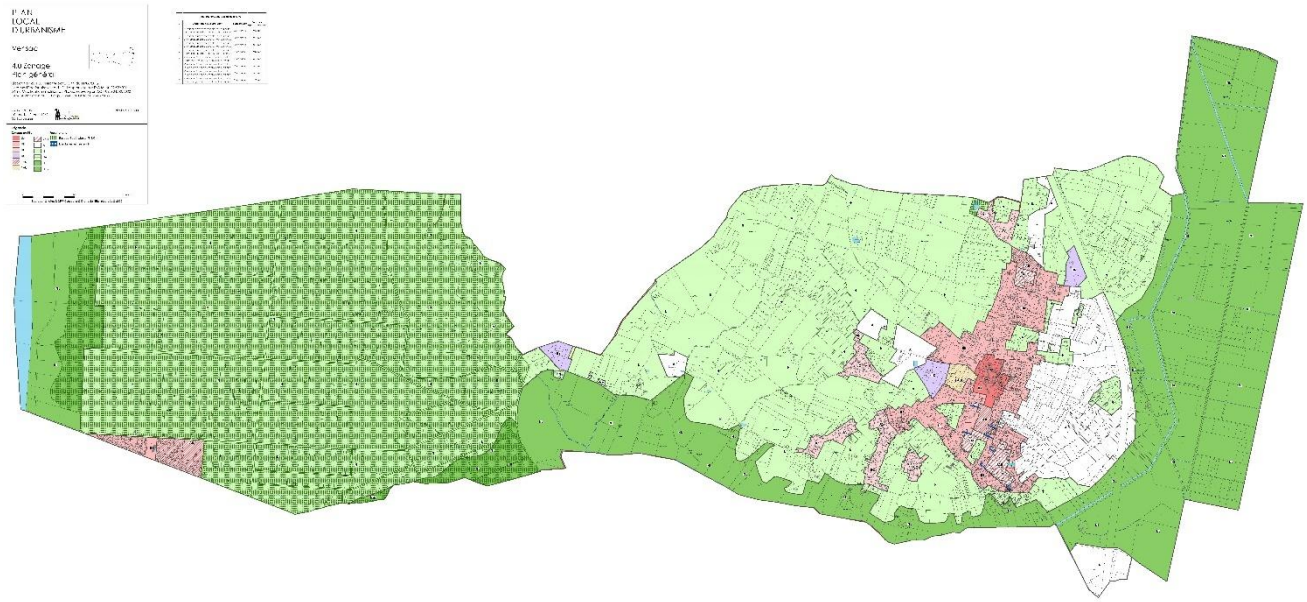


Plan de situation de la commune de Vensac



Focus sur la commune de Vensac

La commune est couverte actuellement par un PLU, approuvé par délibération le 11 aout 2012 et a connu plusieurs évolutions. Le règlement graphique (zonage) en vigueur est présenté ci-après.



Zonage actuellement en vigueur sur la commune de Vensac

2. Limites et difficultés rencontrées lors de la procédure de révision du PLU

Le PLU de Vensac a connu plusieurs évènements forts durant sa révision :

- *La pandémie liée au COVID-19*, qui a influé sur le calendrier de révision du plan local d'urbanisme ;
- *L'adoption d'un nouvel arrêté préfectoral fixant les volumes maximum prélevables autorisés pour le Syndicat de Saint-Vivien-de-Médoc*, en sa qualité de maître d'ouvrage pour l'alimentation en eau potable du territoire. Le nouvel arrêté préfectoral, applicable depuis début 2023, a induit une réduction du volume prélevable de 117 000 m3/an.
  Plusieurs échanges ont eu lieu avec les bureaux d'études ANTEA et Advice Ingénierie (en charge du dossier de Déclaration d'Utilité Publique pour le forage du Grand Crohot).
  Le SMEGREG a également été sollicité. Des échanges ont eu lieu à plusieurs reprises et une visioconférence a notamment été organisée le 5 mai 2023, associant le SMEGREG, Metropolis et la mairie de Vensac.

Le PLU de Vensac révisé a fait l'objet d'une première procédure. Le PLU a été approuvé une première fois le 19 février 2024, et a fait l'objet d'observations par le contrôle de légalité. La délibération d'approbation a donc été retirée par le Conseil Municipal en date du 13 mai 2024, afin de pouvoir intégrer les observations du contrôle de légalité.
Le présent PLU a donc fait l'objet de reprises afin d'intégrer les demandes de la préfecture, notamment pour mettre en œuvre une meilleure application de la loi littoral. Néanmoins, l'intégralité du document n'a pas été retravaillé, notamment au sein des éléments d'état initial de la commune. Par exemple dans le diagnostic, seule la partie traitant des éléments de la loi littoral à l'échelle de la commune ont été revus, conformément à ce qui avait été demandé par les services de la préfecture. De ce fait, des décalages peuvent apparaître entre les données initiales, la traduction règlementaire et la réalité du terrain, la commune ayant poursuivi son projet de développement en application du PLU en vigueur.

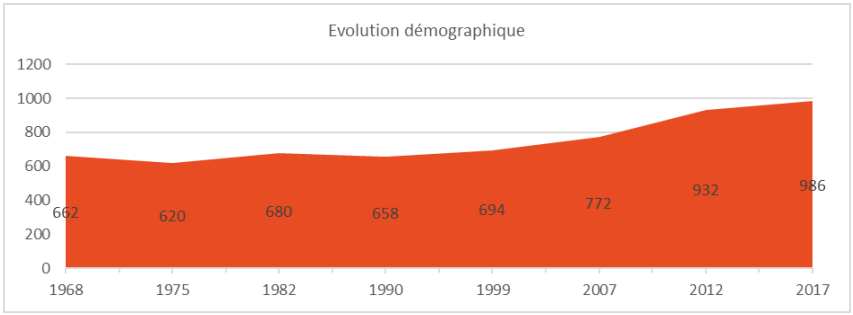
Par ailleurs, au début de la révision du PLU, le SCOT Médoc Atlantique était en cours d'élaboration. Au premier arrêt du PLU révisé, le SCOT était suffisamment avancé pour penser qu'il serait approuvé au moment de l'approbation du PLU. Toutefois, le PLU a été plus rapide et a ainsi été approuvé avant le SCOT, alors même que la compatibilité du PLU avait été réalisée avec celui-ci (objectifs de consommation d'espaces…). Ce point faisait également l'objet de remarques lors de la consultation partenaires publics. Aujourd'hui, le SCOT Médoc Atlantique a été approuvé, la compatibilité avec ce document a donc pu être réalisée conformément à la règlementation du Code de l'Urbanisme.

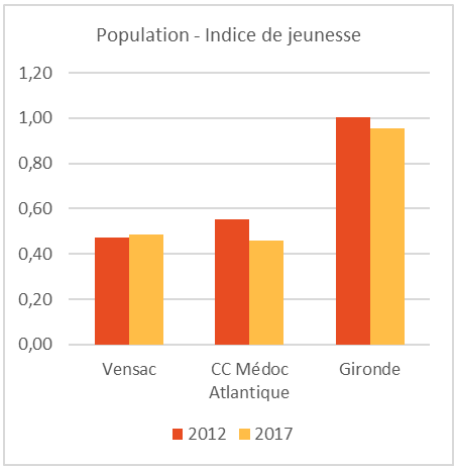
Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

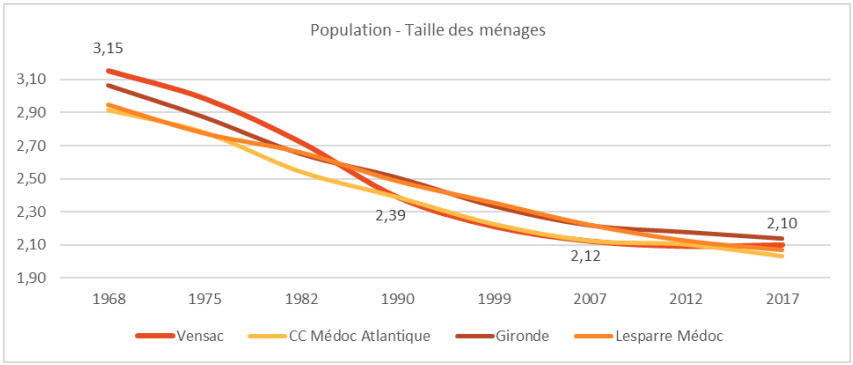
1. Diagnostic : les points essentiels à retenir

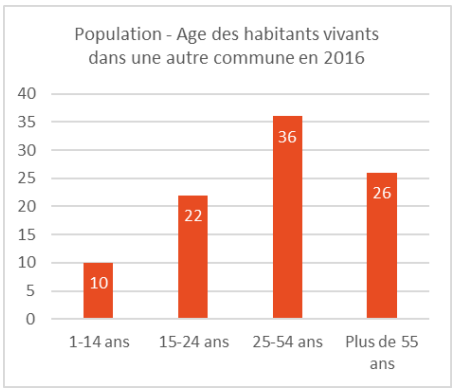
1.1. Analyses socio-démographiques et économiques

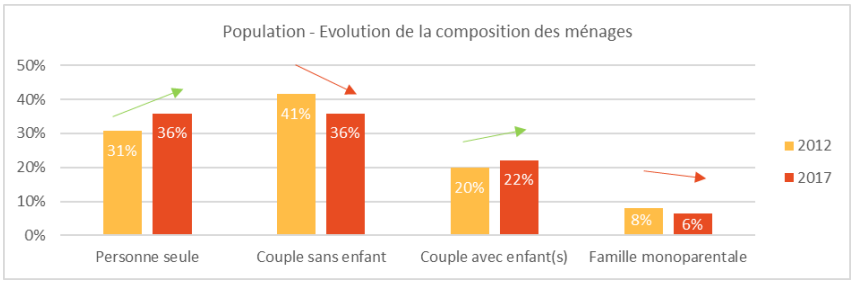
- 986 habitants à Vensac en 2017, 1146 habitants en 2022.
- +214 habitants en 10 ans, avec un taux de variation annuel moyen de 3,84% entre 2007 et 2012 puis de 1,13% entre 2012et 2017.
- Une population âgée qui a tendance à rajeunir, l'indice de jeunesse est de 0,48 en 2017. Cela s'accompagne d'une taille des ménages qui se stabilise autour de 2,1, une baisse de la part des couples sans enfants au profit de ceux avec enfants. Un rajeunissement grâce à une forte attractivité de la commune.
- Des perspectives démographiques basées sur les dynamiques connues précédemment qui estiment un accueil de nouveaux habitants de +122 à +181. L'hypothèse haute correspond à l'hypothèse haute du SCOT (1,3% par an).





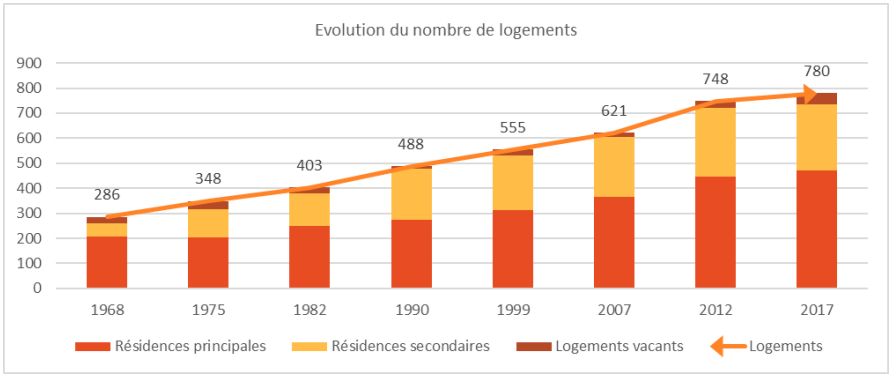


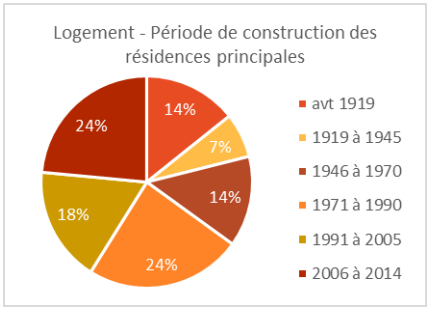


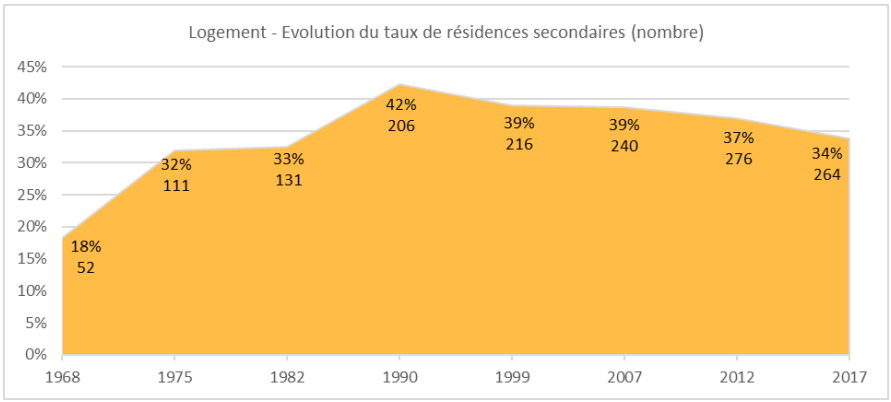


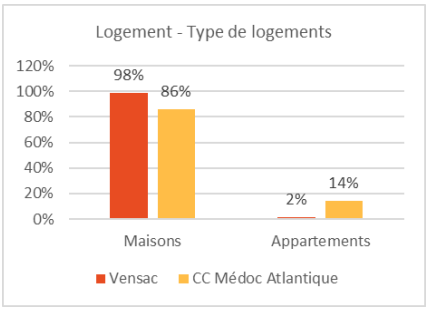
1.2. Habitat et logement

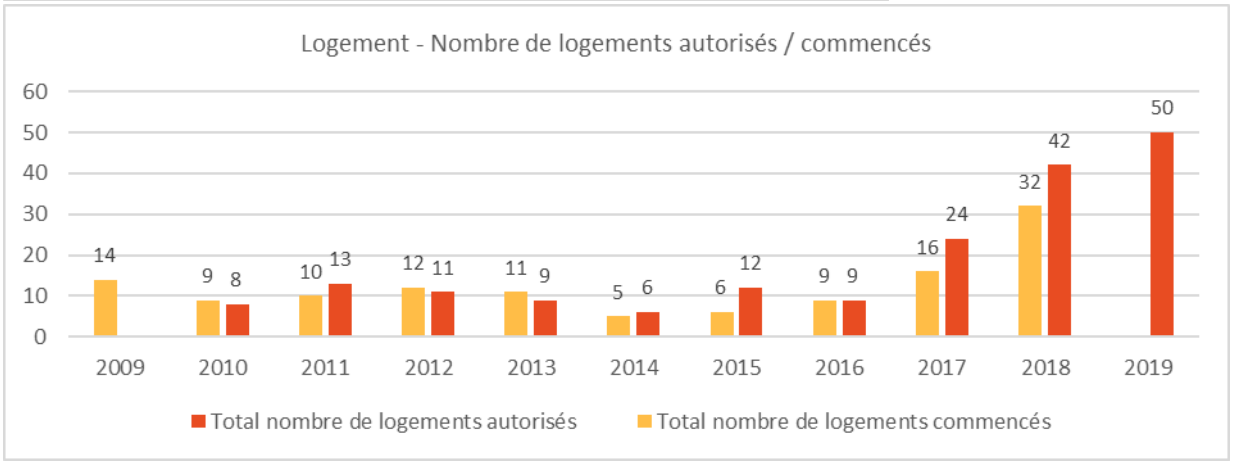
- Le **parc de logements est typique d'une commune rurale** : une majorité de grandes maisons, occupées par des propriétaires, et un grand nombre de pavillons récents. Un parc très peu diversifié.
- En tant que commune du littoral aquitain, Vensac dispose d'une part importante de résidences secondaires : 34% en 2017, mais de très peu de logements vacants.
- Un parc de logements qui a triplé en 50 ans. Une très forte production de logements sur les dernières années : 42 en 2018, 50 en 2019, contre une dizaine par an entre 2009 et 2016.
- **Au regard des perspectives démographiques passées, la mise sur le marché de 58 à 86 logements serait nécessaire, soit environ 6 à 9 logements par an.**
- Ces constats traduisent l'attractivité certaine de Vensac, qui connait une demande foncière certaine.
- De ce fait, le développement urbain escompté doit mettre en œuvre les outils permettant un maintien voire un renforcement de la qualité du cadre de vie afin de pérenniser et de développer les équipements communaux, notamment scolaires et sportifs.











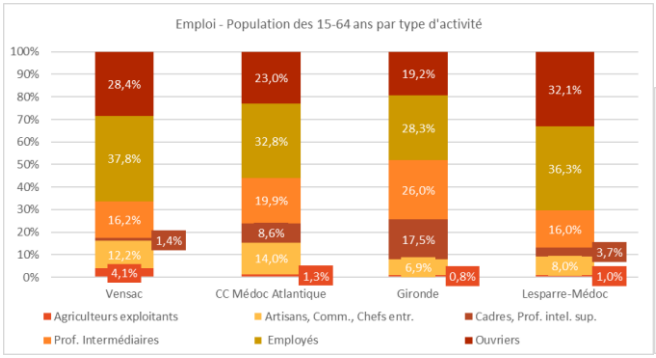
Et le « point mort » ?

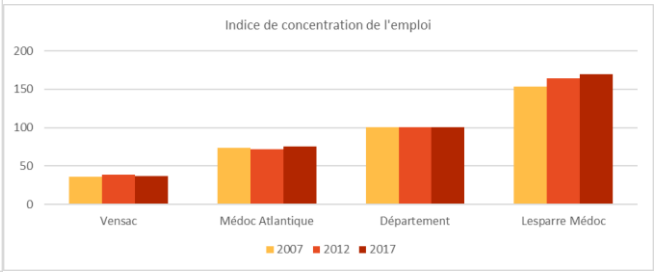
Le calcul du « point mort » consiste à calculer le nombre minimal de logements à produire pour permettre le maintien d'une population constante en volume et pour répondre aux mutations structurelles des ménages et du parc de logements.

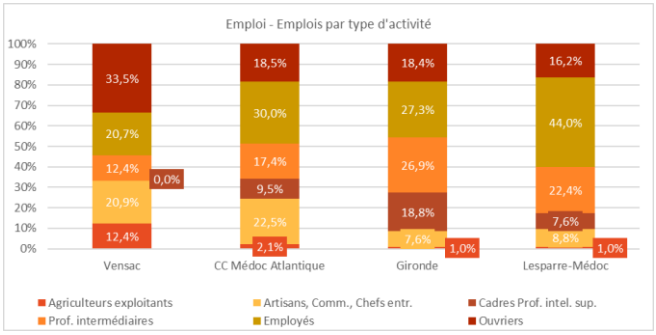
Sur la commune de Vensac, le point mort est de **77 logements**.

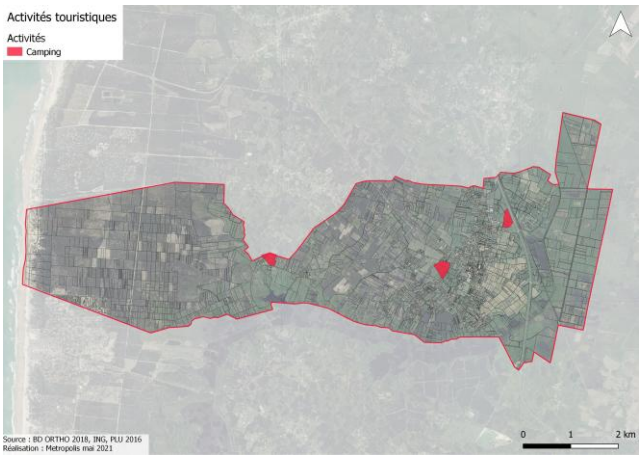
1.3. Les activités économiques

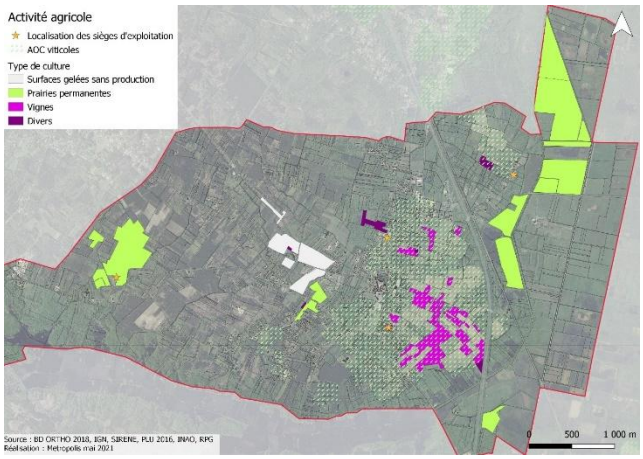
- Le caractère rural et résidentiel de Vensac ressort fortement de cette analyse économique caractérisé par peu d'emplois. Toutefois, l'attrait de la commune pour les personnes retraitées se conjugue à une part d'actifs peu élevée.
- La conséquence de cette carence en emplois et services de proximité est le déplacement quotidien des habitants dans les pôles proches, notamment à Lesparre Médoc.
- Il n'existe pas de zones d'activités économiques.
- L'enjeu principal relatif à l'économie est le maintien voire le développement de l'économie présentielle en centre bourg, même si le PLU permet l'accueil de quelques activités à l'Est du bourg.
- L'agriculture est présente, avec des superficies plantées en vigne, liées à la production de vin du Médoc, mais aussi pour de l'élevage. Une vaste partie Ouest de la commune est couverte par de la forêt de pins maritimes, boisements liés à la sylviculture.
- Une activité de tourisme développée, même si elle l'est moins que sur d'autres communes voisines, Vensac ne disposant pas de bourg sur le littoral. Trois campings sont implantés à Vensac, et l'activité de gîtes est également présente.





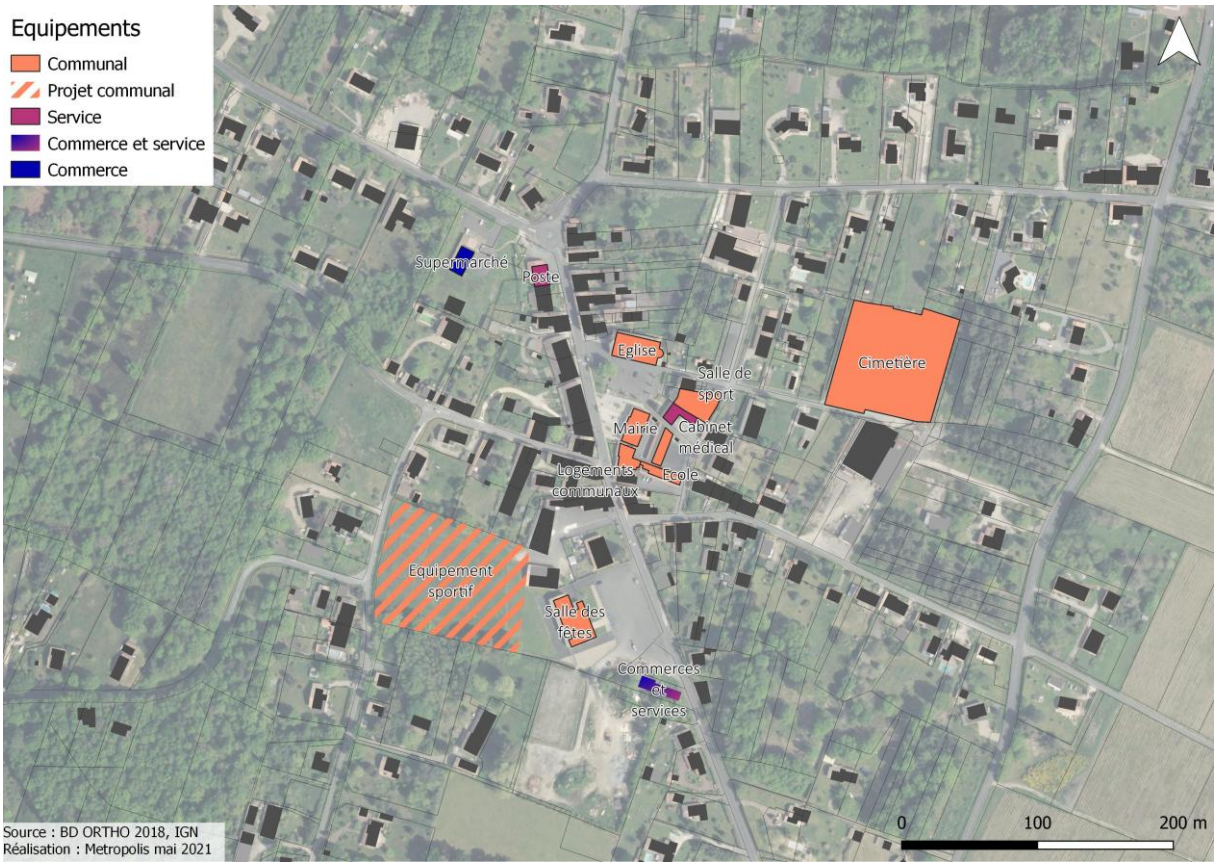






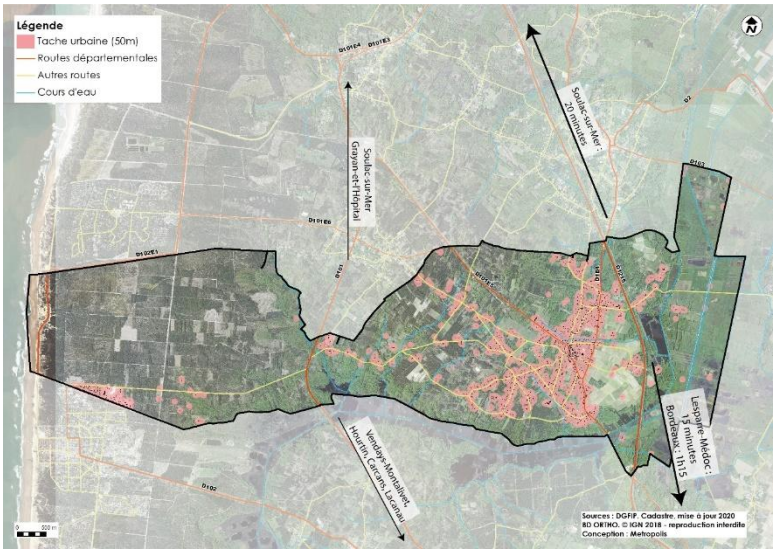
1.4. Equipements et services publics

- Le bourg de Vensac est identifiable aisément, notamment grâce à son pôle d'équipements. Ce sont les équipements qui créaient la centralité. Il se compose d'équipements administratifs, de loisirs, sportifs, scolaires, et de services médicaux. Tous sont regroupés le long de la RD101E5 autour de l'église et de la mairie, même si aujourd'hui, la polarité a été étendue vers le sud, avec une salle des fêtes, un petit pôle commercial et un projet de piscine.
- Plusieurs professionnels médicaux sont présents sur la commune, mais cela reste insuffisant pour couvrir les besoins de la population.

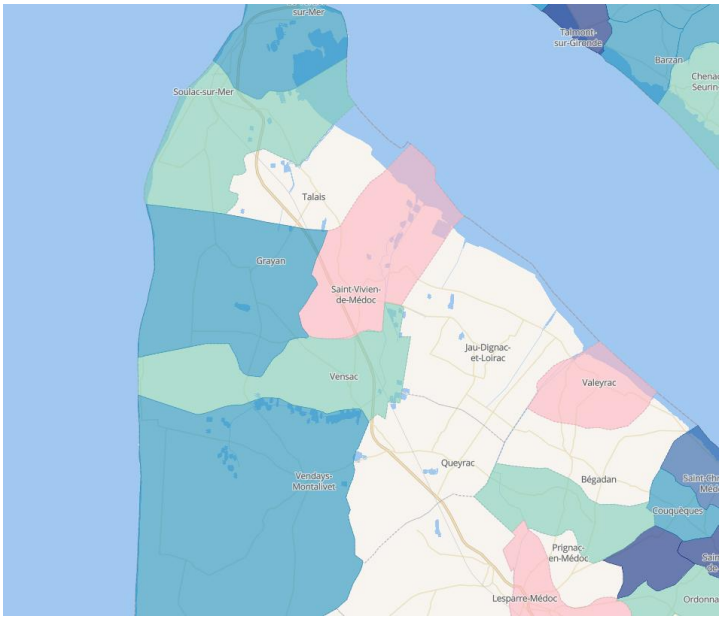


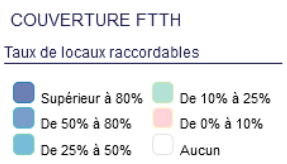
1.5. Transports, déplacements et stationnements, réseaux

- Vensac est traversée sur sa partie est par la RD 1215, reliant la pointe du Médoc à l'agglomération bordelaise.
- Plus à l'ouest, la commune est également traversée par une route secondaire allant du nord au sud du Médoc, la RD 101, qui devient plus au sud la RD 3.
- Vensac ne dispose pas d'offre en transports en commun régulier sur son territoire. 50% des ménages ont au moins une voiture, et près de 90% des actifs se rendent au travail en voiture. Le territoire est bien maillé par les pistes cyclables.
- Le stationnement est conséquent sur le centre-ville, permettant d'accéder aisément aux équipements commerces et services du centre-bourg.
- Enfin, concernant les réseaux numériques, le déploiement de la fibre est finalisé sur la commune.









1.6. Organisation et formes urbaines

- Historiquement le Médoc est un territoire très peu développé. Il est maillé de petits bourgs dans les terres. Les espaces proches de la côte sont composés de marais et de landes. Les bourgs sont reliés par des voies de communication qui restent peu nombreuses.
- Cette commune est très attractive du fait de son cadre rural et de son caractère cotier.
- Ce qui fait l'intérêt paysager urbain :
    - vue sur le bourg ancien depuis la traversée de la commune,
    - paysages variés, ouverts sur la partie Est et plus fermés sur la partie ouest,
    - Les paysages ouverts sur l'océan en front de mer,
    - interfaces à maîtriser entre ruralité et urbanité en privilégiant l'intensification et la densification des enveloppes urbaines constituées.

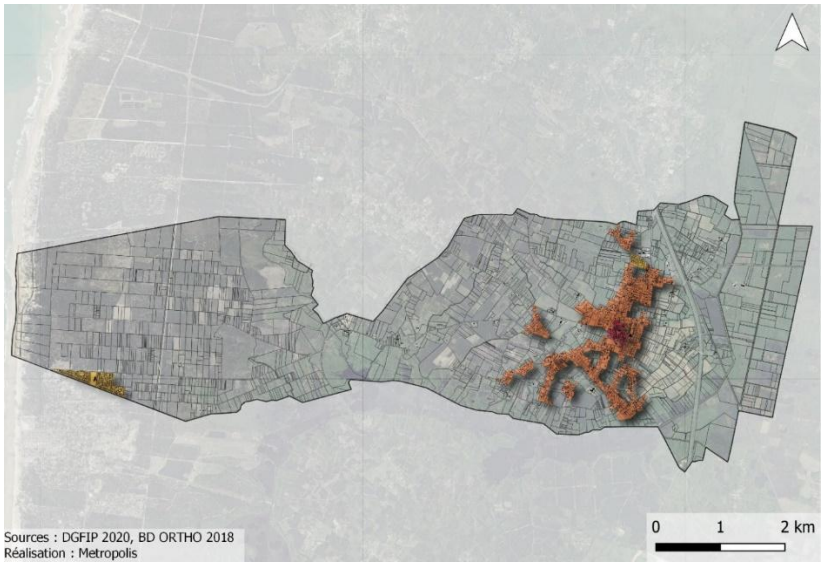


Evolution du territoire sur photographie aérienne (source : Géoportail)

La carte d'Etat Major (1920-1968).

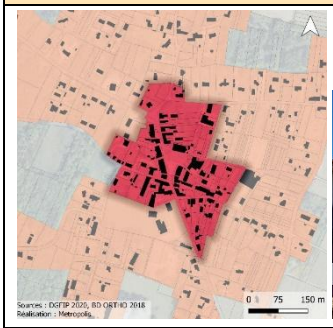
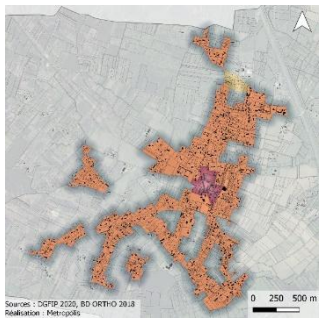
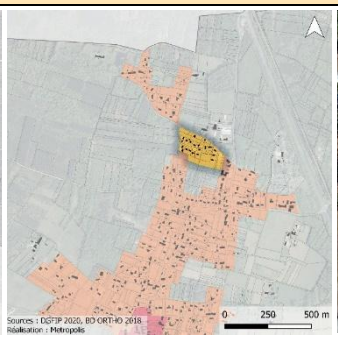
C'est au XIXème siècle qu'est prescrit l'assainissement des marécages et la plantation des pins qui donneront les paysages que nous connaissons aujourd'hui.

Le bourg de Vensac se situe à l'est du territoire communal, à l'écart de la côte et dans un espace transitionnel entre forêt, marais et espace agricole. Il s'est développé le long de la RD 101E5, qui était l'axe Bordeaux-Soulac-sur-Mer.



Le bourg se compose d'un noyau historique ramassé qui regroupe les équipements et commerces organisés le long de l'axe sur environ 250m. Plusieurs bâtis anciens étaient implantés à proximité du bourg et ont aujourd'hui été incorporés dans l'unité urbaine du bourg par le développement pavillonnaire galopant.

Quelques habitations viennent ensuite ponctuer la commune, mais elles sont très peu nombreuses et si peu conséquentes qu'elles ne constituent pas de hameau en tant que tel.

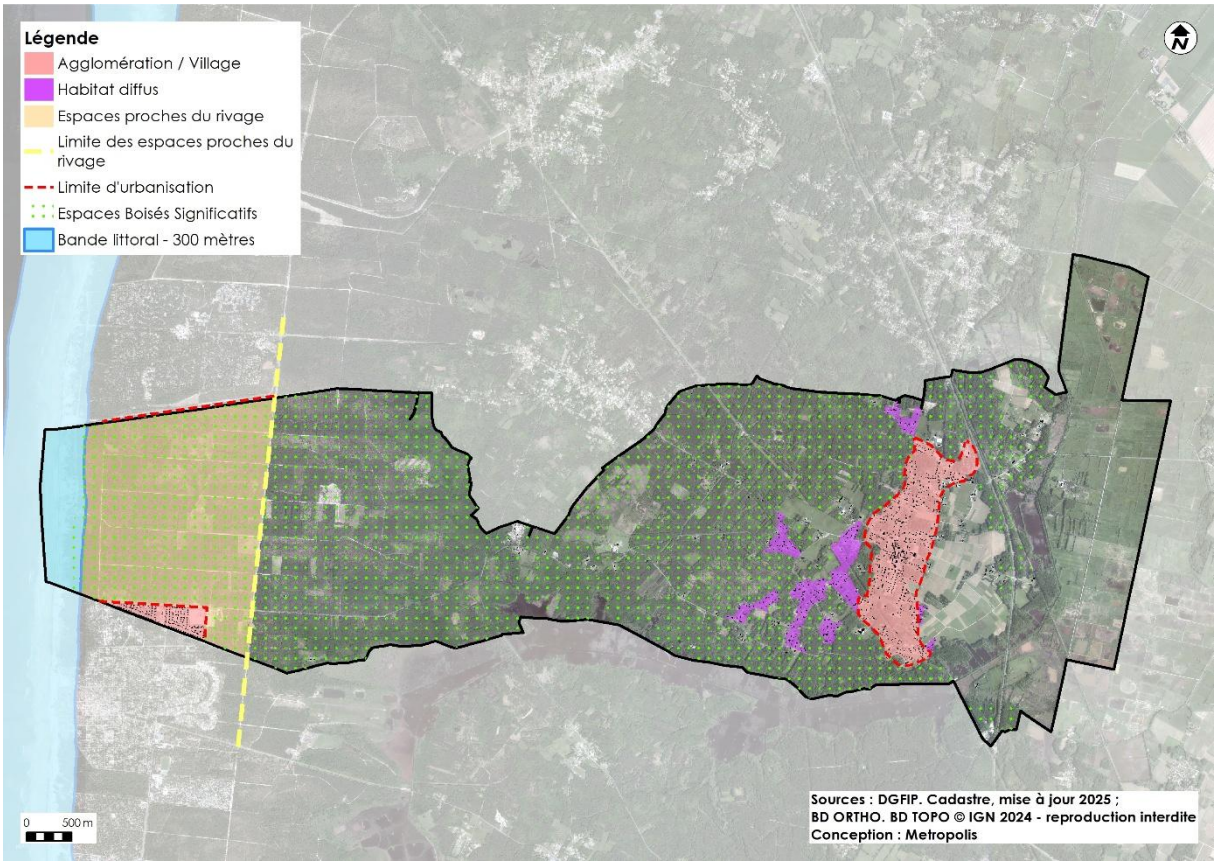
Les formes urbaines
Le bourg ancien
 
Les extensions contemporaines - linéaire
  
Le développement récent
  

1.7. Application de la loi Littoral

La commune étant riveraine de l'océan Atlantique, Vensac est classée en commune littorale afin d'être préservée de la pression urbaine, des phénomènes d'érosion ou submersion marine.

En compatibilité avec le SCOT, sont ainsi retranscrits et définis plusieurs espaces :

- La bande littorale
- Les espaces proches du rivage
- Les espaces remarquables
- Les espaces boisés significatifs
- Les coupures d'urbanisation



1.8. Analyse de la consommation d'espaces et potentiel de densification

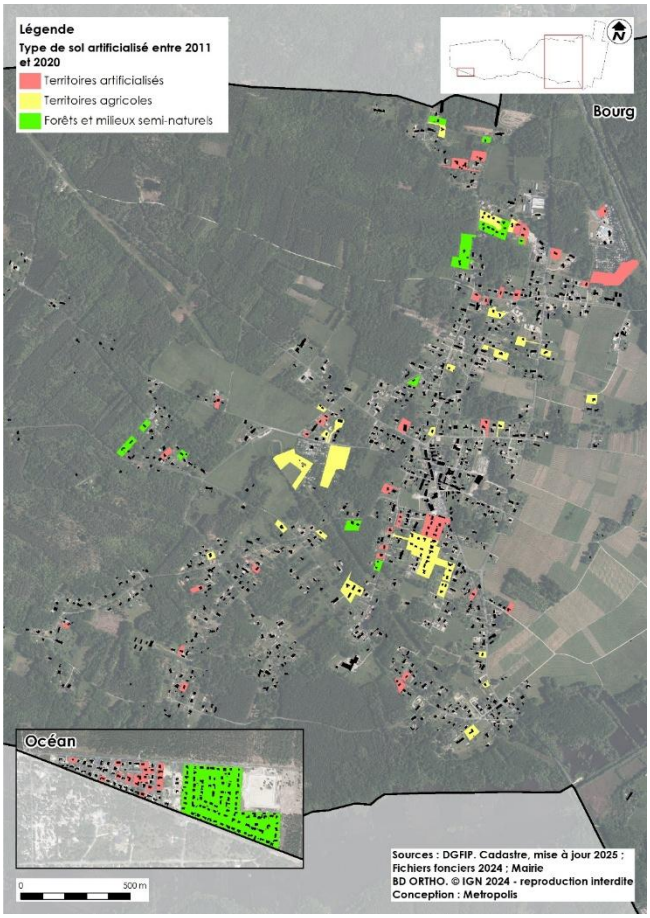
1.8.1. Consommation d'espaces

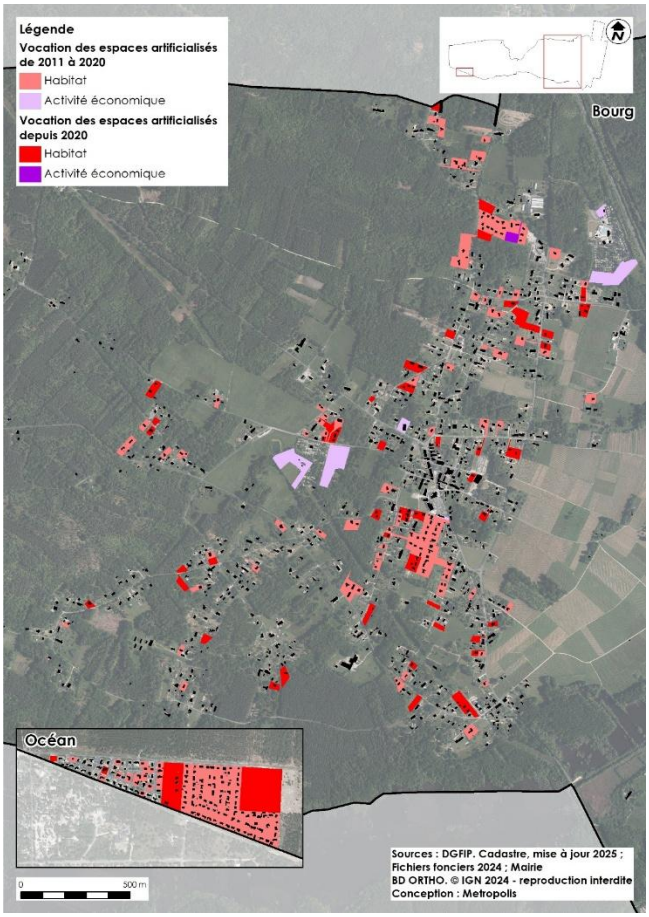
La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier référente au regard du code de l'urbanisme est de 22,28 hectares (données en rouge dans le tableau ci-dessous), dont 19,72 hectares pour de l'habitat et 2,56 pour de l'activité.

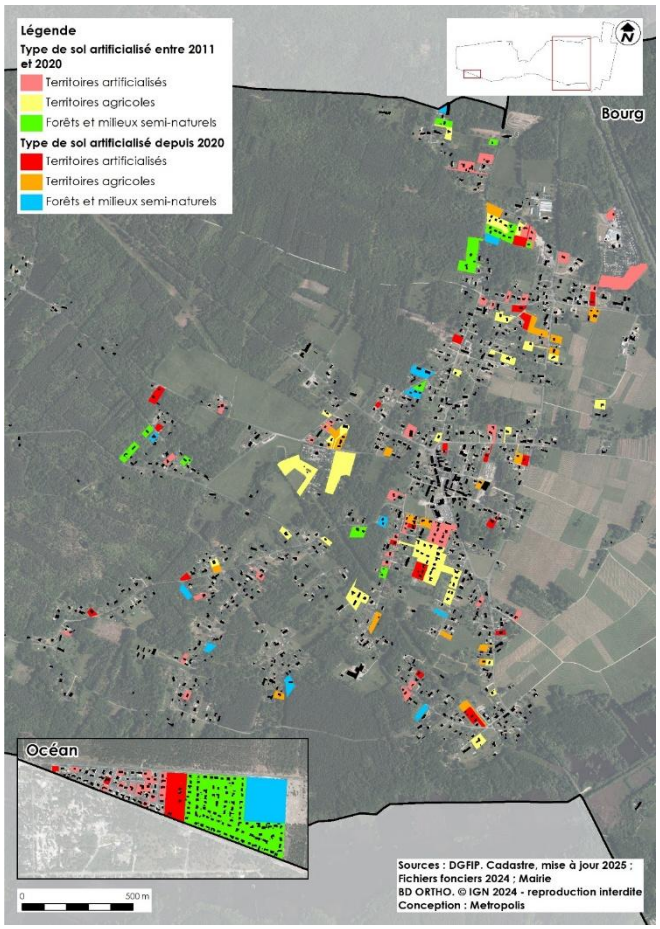
Consommation d'espaces entre 2010 et 2021, en hectares, surface brute

	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Territoires artificialisés	**Total général**
Habitat	12,95	6,77	6,45	**26,17**
Activités économiques, industrielles ou commerciales	0,00	2,56	1,76	**4,32**
Total général	**12,95**	**9,33**	**8,21**	**30,49**

231 logements ont été réalisés sur 23,42 hectares net à vocation d'habitat (hors routes, réseaux et espaces communs), ce qui donne une surface moyenne de 1014m² par logement.


Légende
Type de sol artificialisé entre 2011 et 2020
Territoires artificialisés
Territoires agricoles
Forêts et milieux semi-naturels
Bourg
Océan
0
500 m
Sources : DGFIP. Cadastre, mise à jour 2025 ; Fichiers fonciers 2024 ; Mairie
BD ORTHO. © IGN 2024 - reproduction interdite
Conception : Metropolis

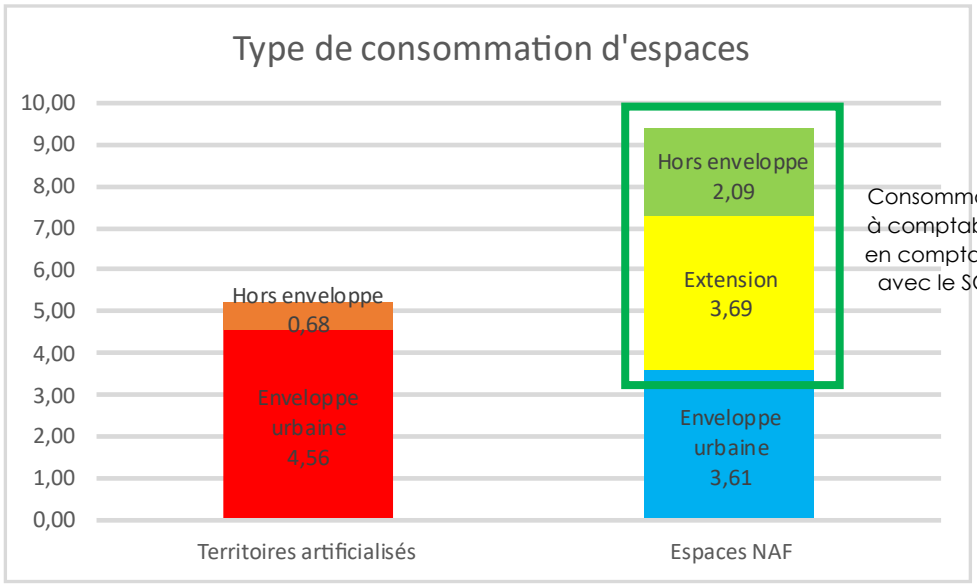

Légende
Vocation des espaces artificialisés de 2011 à 2020
Habitat
Activité économique
Vocation des espaces artificialisés depuis 2020
Habitat
Activité économique
Bourg
Océan
0
500 m
Sources : DGFIP. Cadastre, mise à jour 2025 ; Fichiers fonciers 2024 ; Mairie
BD ORTHO. © IGN 2024 - reproduction interdite
Conception : Metropolis


Légende
Type de sol artificialisé entre 2011 et 2020
Territoires artificialisés
Territoires agricoles
Forêts et milieux semi-naturels
Type de sol artificialisé depuis 2020
Territoires artificialisés
Territoires agricoles
Forêts et milieux semi-naturels
Bourg
Océan
0
500 m
Sources : DGFIP. Cadastre, mise à jour 2025 ; Fichiers fonciers 2024 ; Mairie
BD ORTHO. © IGN 2024 - reproduction interdite
Conception : Metropolis

Consommation d'espaces NAF par période, selon le type de sol, en hectares, surface brute

	Territoires artificialisés	Espaces NAF	Total
2011-2020	**4,80**	**5,48**	**10,28**
2015-2020	**3,41**	**16,80**	**20,22**
2021-2024	**5,25**	**9,39**	**14,64**
Total	**13,46**	**31,68**	**45,13**

5,78 hectares d'espaces NAF ont été consommés depuis 2020 au sens du SCOT :



1.8.2.Espaces libres

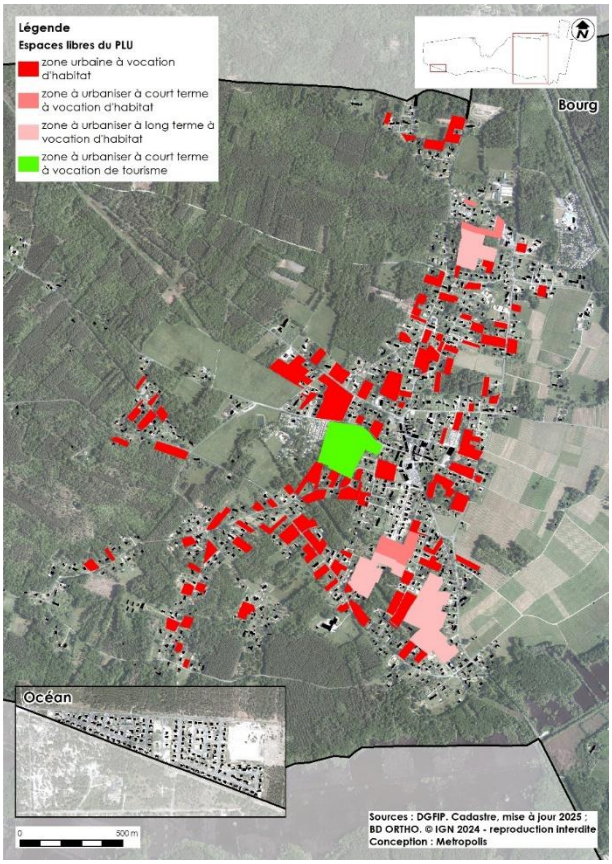
Dans le PLU en vigueur, 55,41 hectares sont constructibles au regard du plan de zonage :

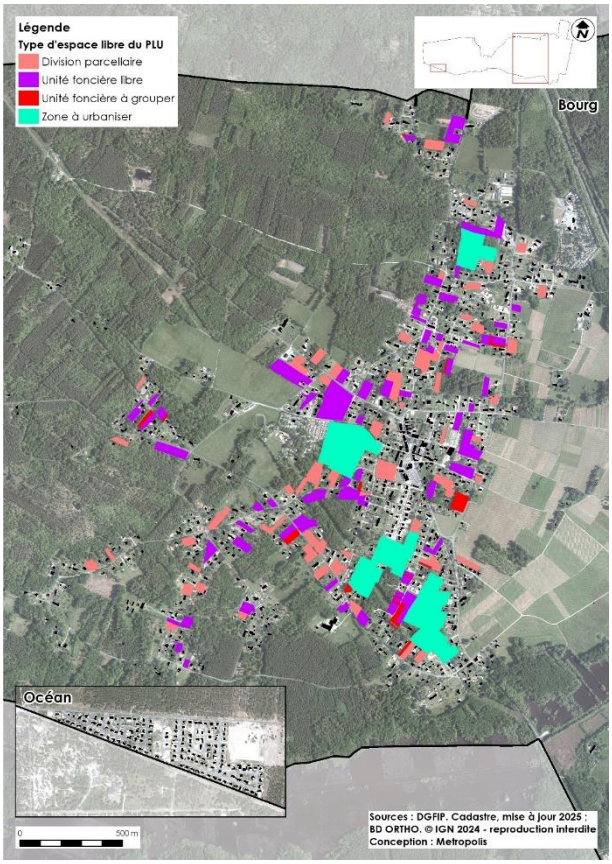
- 5,07 hectares à vocation d'économie touristique en zone à urbaniser
- 50,34 hectares à vocation d'habitat, dont 36,31 hectares en zone urbaine (beaucoup de dents creuses sur lesquelles la rétention foncière peut être élevée).

Si on s'attache à regarder les zones à urbaniser à court terme à vocation d'habitat, cela représente 2,94 hectares.

Espaces densifiables et mutables du PLU en vigueur en fonction du type de sol, surfaces brutes en hectares

	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Territoires artificialisés	Total général
Habitat				
Zone à urbaniser à long terme	4,76	6,32		11,08
Zone à urbaniser à court terme	0,49	1,91	0,54	2,94
Zone urbaine	19,85	7,36	9,10	36,31
Activités touristiques				
zone à urbaniser à court terme	5,07			5,07
Total général				
	30,18	**15,59**	**9,64**	**55,41**


Légende
Espaces libres du PLU
zone urbaine à vocation d'habitat
zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat
zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat
zone à urbaniser à court terme à vocation de tourisme
Bourg
Océan
0
500 m
Sources : DGFIP, Cadastre, mise à jour 2025 :
BD ORTHO. © IGN 2024 - reproduction interdite
Conception : Metropolis


Légende
Type d'espace libre du PLU
Division parcellaire
Unité foncière libre
Unité foncière à grouper
Zone à urbaniser
Bourg
Océan
0
500 m
Sources : DGFIP, Cadastre, mise à jour 2025 :
BD ORTHO. © IGN 2024 - reproduction interdite
Conception : Metropolis

2. Etat Initial de l'Environnement : les points essentiels à retenir

2.1. Patrimoine naturel et biodiversité

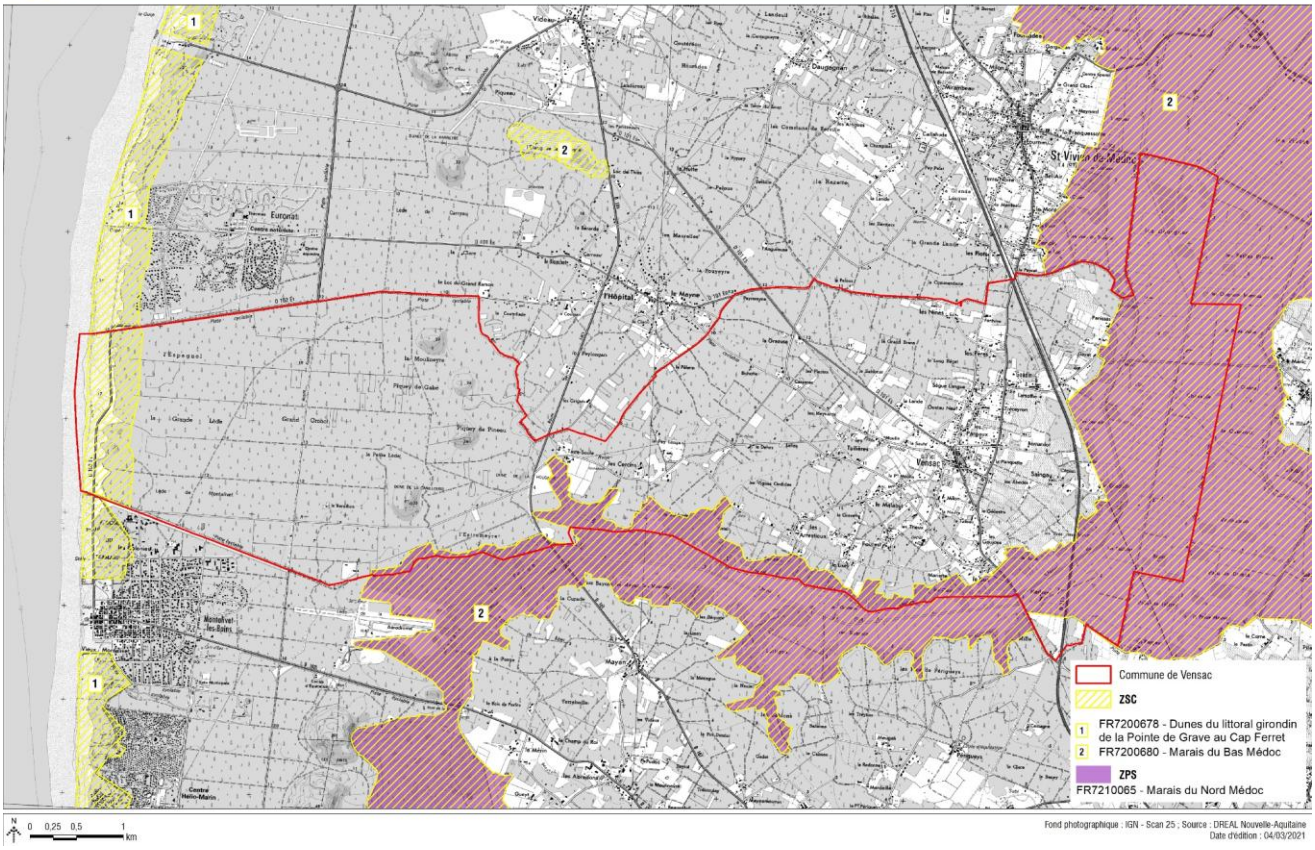
Atouts	Faiblesses
• Un contexte naturel et paysager qui permet au territoire de présenter une grande diversité de milieux naturels et agricoles, favorables à l'accueil d'une biodiversité riche, composée d'espèces communes ou plus patrimoniales. • Des espaces protégés par maîtrise foncière (sites du Conservatoire du Littoral, Espaces Naturels Sensibles et zones de préemption). • Peu de milieux artificialisés, et de vastes ensembles naturels préservés : milieux humides, dunaires littoraux, boisés (70% du territoire communal est couvert par la forêt), très favorables à l'expression d'une biodiversité riche. • La présence d'un réseau hydrographique marqué, en particulier de la chaîne de marais du Nord Médoc. Sur l'Est de la commune, il s'accompagne d'un réseau de haies relativement bien structuré et développé, de nature à renforcer la fonctionnalité et donc l'attractivité des milieux pour la biodiversité. • Des marais qui font l'objet d'une mise en valeur via la création d'un sentier de découverte. • La présence d'espaces agricoles (23% du territoire communal), concentrés à la marge Est du bourg (vignobles, prairies humides des palus estuariens permettant l'élevage de bovins notamment…). • Aucune activité industrielle recensée sur la commune pouvant impacter l'environnement. • Des espaces littoraux très peu aménagés, qui permettent de préserver la qualité écologique des milieux dunaires.	• Des zonages d'inventaire (ZNIEFF) et réglementaires (Natura 2000) qui ne représentent qu'une faible partie de la superficie communale (les zonages n'étant présents que sur la frange Ouest de la commune, en façade littorale, et sur la frange Est et Sud) : les zonages du patrimoine naturel ne sont ainsi pas représentatifs de la qualité écologique propre au territoire.

Opportunités	Menaces
• La révision du PLU constitue l'opportunité de réinterroger les orientations de développement affichées dans le PLU en vigueur. • Le SCOT Médoc Atlantique permet de disposer de dispositions règlementaires visant la préservation du capital écologique local, partagées au-delà des seules limites communales de Vensac	• Le réchauffement climatique, qui fragilise les milieux, et la faune et la flore qui en dépendent, notamment la biodiversité inféodée aux zones humides. • Le recul du trait de côte, qui va progressivement modifier les équilibres écologiques, et in fine la biodiversité qui est associée aux milieux dunaires sur les parties impactées.

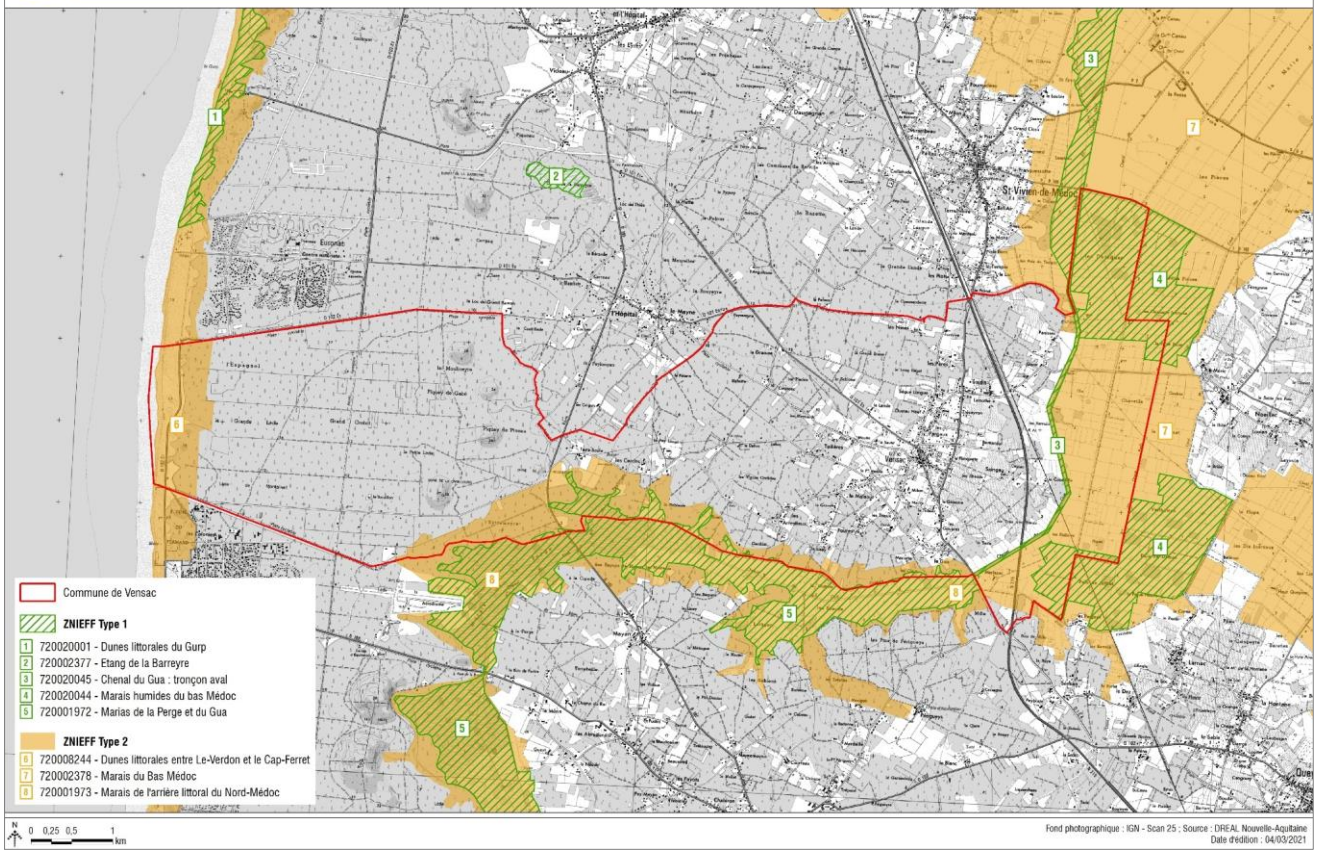
Les enjeux

- La préservation de la Trame Verte et Bleue, en évitant plus particulièrement la fragmentation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
- L'intégration des enjeux d'accueil et de maintien de la biodiversité inféodée aux milieux urbains.
- Une attention forte sur la gestion des eaux pluviales et les problématiques d'assainissement, compte-tenu de la prégnance des milieux humides sur la commune.
- L'anticipation du changement climatique, avec ses effets sur l'étiage des cours d'eau : la préservation des zones humides est un enjeu au regard de leur fonction de soutien en période d'étiage.

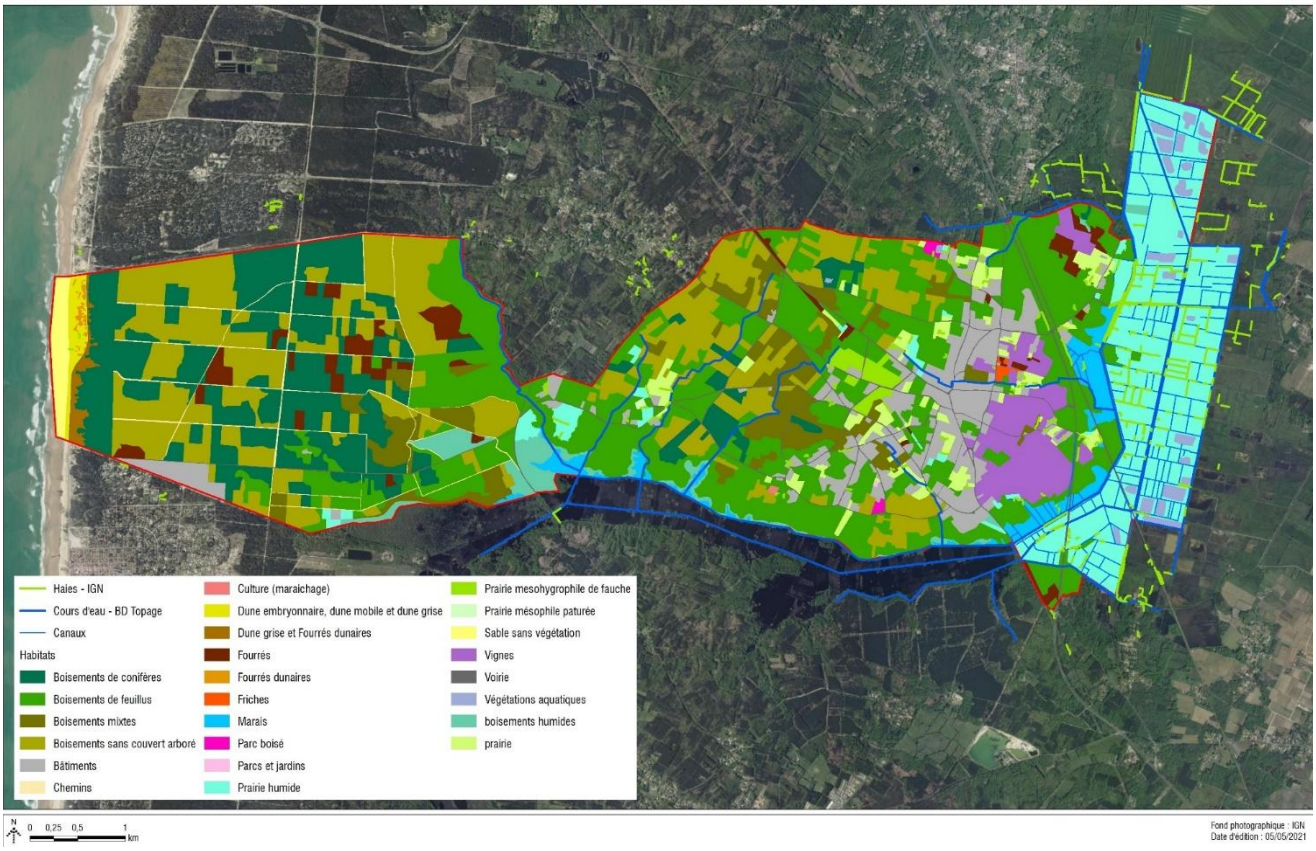
INVENTAIRE DES SITES RÉGLEMENTÉS



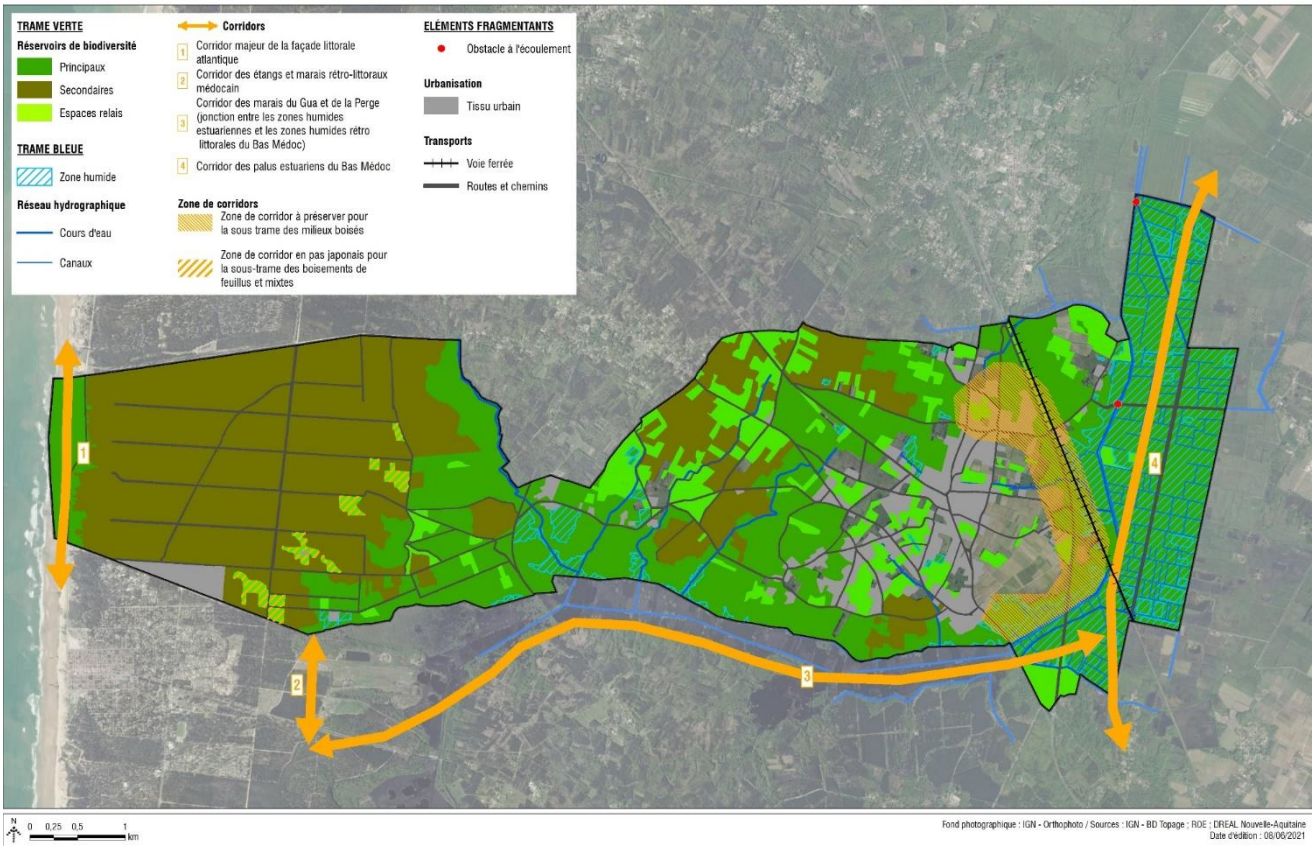
INVENTAIRE DES SITES NATURELS SENSIBLES - ZNIEFF



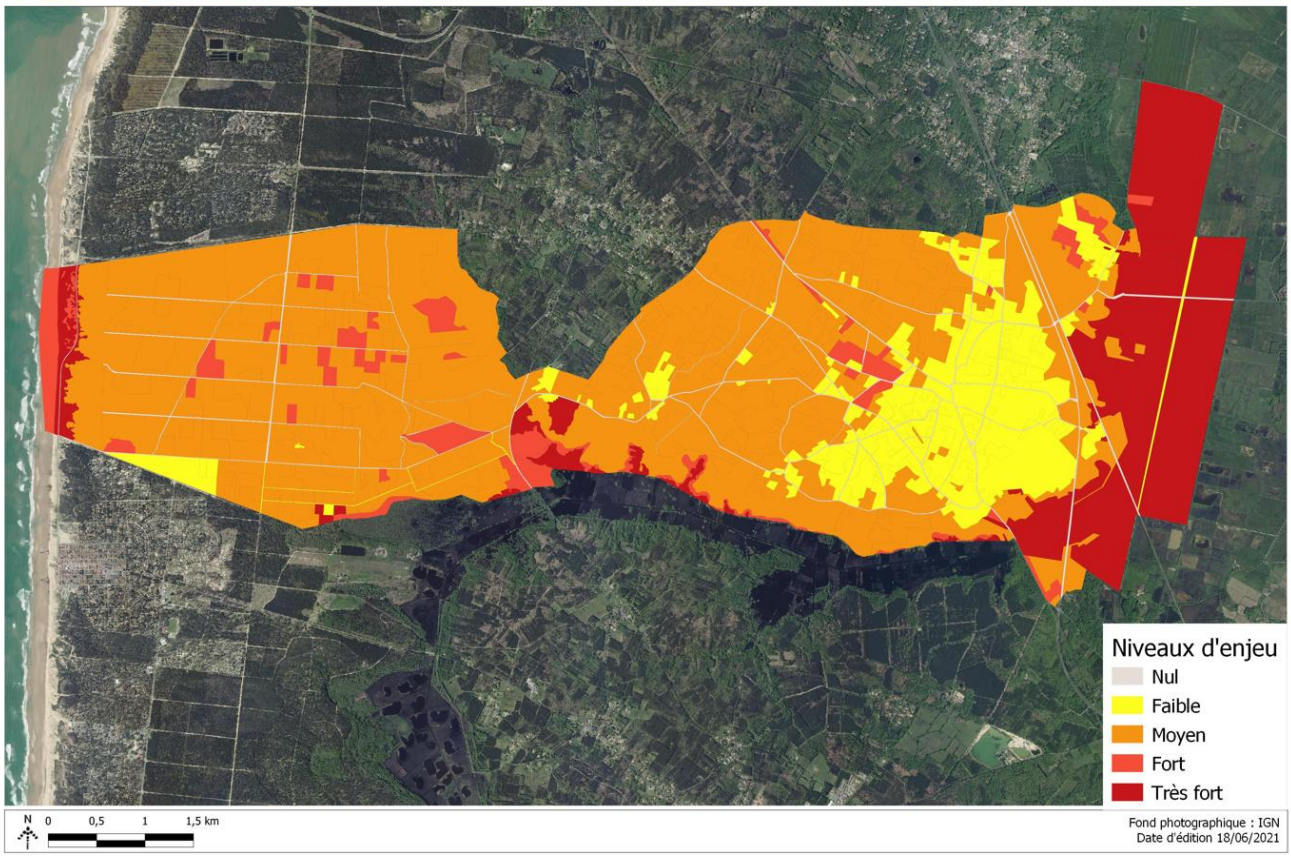
HABITATS



TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE DE VENSAC



HIERARCHISATION DES SECTEURS A ENJEUX FAUNE-FLORE-HABITATS NATURELS





Forêt mixte (THEMA Environnement)



Pinède arrière dunaire (THEMA Environnement)



Chênaie humide à molinie bleue (THEMA Environnement)



Lande humide (THEMA Environnement)



Prairie humide oligotrophe (THEMA Environnement)



La façade littorale de la commune de Vensac (Dune Embryonnaire, dune blanche et dune grise)



Roselière dunaire



Dune grise



Lézard ocellé



Elevage de bovins au pâturage, secteur « les Cercins »



Lièvre d'Europe



Faucon crécerelle

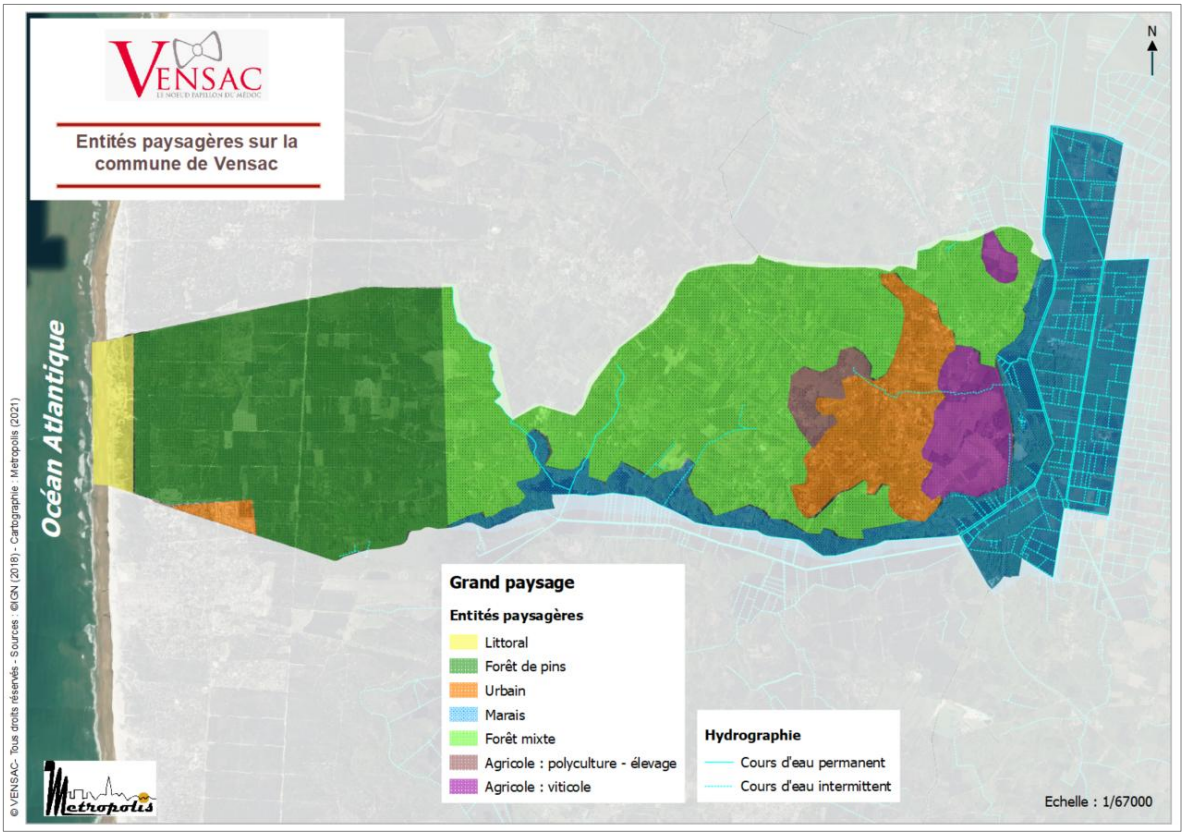
2.2. Paysage

Atouts	Faiblesses
• Une diversité paysagère relativement préservée en lien avec la présence des milieux naturels et agricoles tels que les milieux boisés, littoraux et humides. • À l'Est du bourg, des espaces viticoles peu touchés par la densification urbaine, en raison de la dynamique encore favorable liée à la production. • Le littoral, pourvoyeur d'un paysage en mouvement ; la présence de blockhaus, participant à l'attractivité des paysages littoraux. • Un patrimoine rural bâti présentant un intérêt paysager et architectural à préserver : élise Saint-Pierre, moulin, bâtis anciens dont agricoles, blockhaus… • La présence de liaisons douces et de boucles de randonnée, supports pour le maillage du territoire et la découverte des paysages locaux. • L'identification des principaux points de vue perceptibles depuis les voies principales à préserver.	• À l'Ouest du bourg, des espaces dédiés à la polyculture et à l'élevage, morcelés par une dynamique de déprise et généralement limités par des zones boisées. • Le littoral, constituant un ensemble à l'équilibre précaire en lien avec les phénomènes d'érosion de la côte et de régression de la dune vers l'Est ; la présence des blockhaus est aujourd'hui soumise aux effets néfastes du recul du trait de côte. • Des constructions dont les clôtures sont hétérogènes voire banalisantes, ne permettant pas d'établir une harmonie visuelle dans le paysage urbain local (Vensac Océan I).
Opportunités	**Menaces**
• Le SCoT Médoc Atlantique, visant à proposer plusieurs outils d'information, de diagnostic et d'action en faveur du patrimoine et du paysage.	• Une déqualification des paysages locaux par le développement d'un habitat résidentiel banalisé, qui peut tendre à dissoudre progressivement l'identité paysagère de Vensac.

Les enjeux

- Le maintien des équilibres actuels et des espaces de transition entre espaces naturels et résidentiels et activités agricoles, artisanales… ; la limitation des mitages et la préservation des milieux fragiles (littoral, zones humides…) face aux impacts négatifs liés à la fréquentation touristique.
- Le traitement des lisières entre zones urbanisées et espaces agricoles pour une meilleure intégration paysagère (et une limitation des conflits d'usage), en s'appuyant notamment sur les motifs naturels existants (tels que les haies).
- La préservation des ensembles boisés, agricoles et humides (notamment des marais, constituant l'une des entités paysagères les plus riches du territoire communal), des points de vue et des panoramas.
- L'affirmation de la notion de paysage comme bien commun de la collectivité et image qualitative du territoire.

Les entités paysagères locales



Quelques perceptions du territoire…

Paysage urbain

Le bourg et les développements urbains des dernières décennies



Centre bourg – place de la Mairie (METROPOLIS)



Rue principale (METROPOLIS)




Urbanisation diffuse des zones agricoles (à gauche) / densification du bâti ancien (à droite)



Urbanisation en bordure de voie




Zones pavillonnaires récentes sur le secteur du bourg (METROPOLIS)

Paysage agricole





Des perspectives profondes du fait de motifs paysagers (bosquets, haies…) moins présents (METROPOLIS)

Paysage de marais



Les forêts



Chenaie mixte mésophile (METROPOLIS)



Boisements de feuillus en fond de scène des paysages ruraux (METROPOLIS)



Vues sur la pinède de Vensac (METROPOLIS)



Landes à genêts au niveau du site de la lède de Montalivet (THEMA Environnement)

Le littoral



Vues sur les paysages littoraux et les milieux dunaires caractéristiques (METROPOLIS)



Les blockhaus, témoignages de l'Histoire, anciennement délaissés mais ayant fait l'objet d'une réappropriation contemporaine artistique (METROPOLIS)

Patrimoine



Moulin de Vensac (METROPOLIS)



Bâti agricole ancien (METROPOLIS)



Bâti ancien dans le bourg (METROPOLIS)

Patrimoine militaire



Blockhaus du Mur de l'Atlantique (METROPOLIS)

Patrimoine religieux









Eglise Saint-Pierre (METROPOLIS)

2.3. Ressources et capacités de développement

Atouts	Faiblesses
• Un réseau hydrographique relativement dense, du fait de la présence prégnante de la chaîne de marais du Nord Médoc. • Des masses d'eau souterraines qui présentent toutes un bon état chimique. • La mise en service à court terme du nouvel ouvrage captant du Grand Crohot. • Une eau potable distribuée de bonne qualité et conforme aux exigences sanitaires. • Une bonne qualité globale des eaux de baignade, et plus largement littorales. • Des stations d'épuration qui disposent de capacités résiduelles de traitement suffisantes pour ne pas constituer un facteur limitant le développement démographique.	• 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. • Des capacités résiduelles de prélèvements AEP qui constituent un facteur limitant le développement démographique. • 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). • Les stations d'épuration de Grayan-et-l'Hôpital et Vendays-Montalivet qui témoignent de problématiques d'intrusion d'eaux parasites.
Opportunités	**Menaces**
• La révision du PLU de Vensac, pour établir un état des lieux renouvelé sur le plan de la ressource en eau potable, tout en intégrant la notion de « bien commun partagé 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 Atlantique, 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. • Les études engagées (ou prévues) pour répondre aux problématiques d'eaux parasites sur les réseaux de collecte des STEP traitant les eaux résiduaires urbaines de Vensac.	• 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

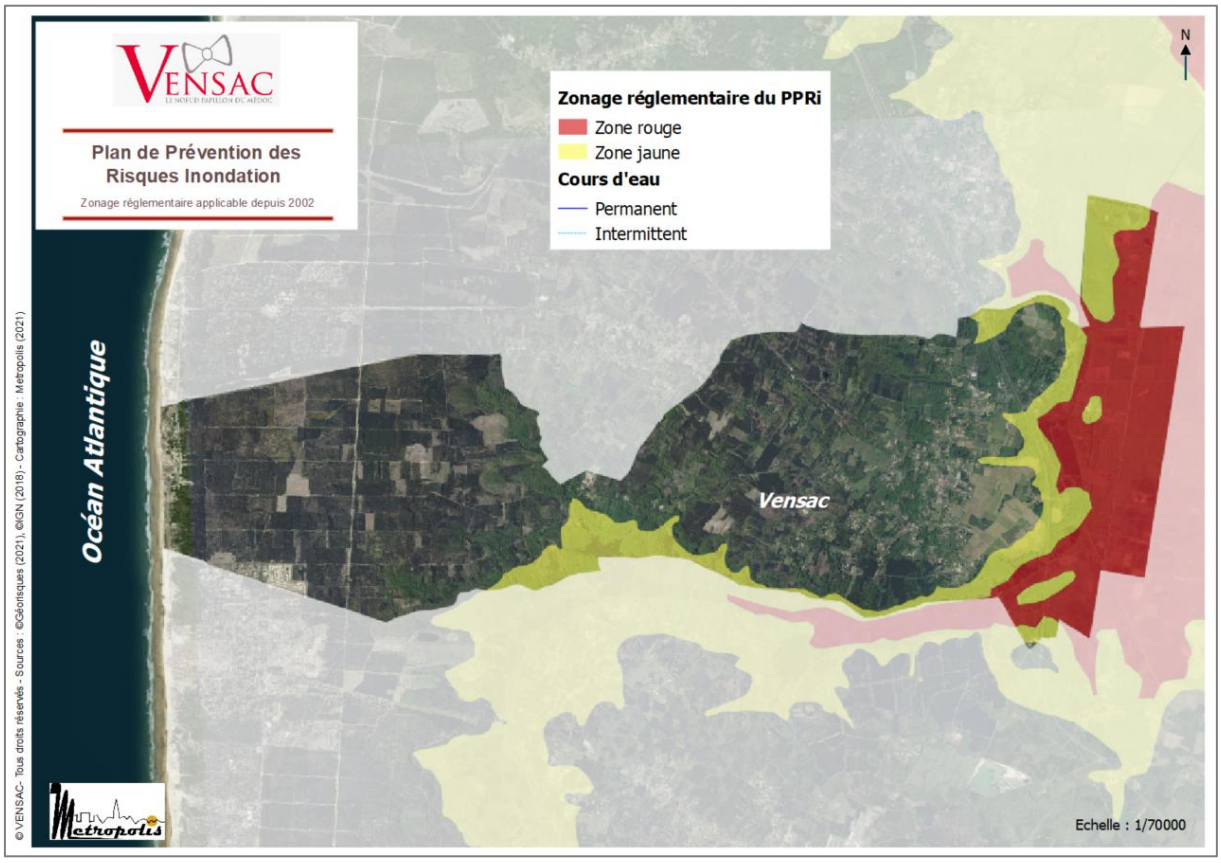
- La préservation des zones humides, des boisements ou encore des haies, contribuant au maintien (voire à la reconquête) de la qualité des eaux des cours d'eau et à lutter contre les pollutions diffuses.
- La compatibilité du développement urbain avec les capacités épuratoires du parc d'assainissement collectif.
- Œuvrer à la reconquête de la ressource en eau potable à une échelle élargie et organiser dans le temps le développement démographique de la commune afin qu'elle soit compatible avec la ressource.
- 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 ».
- L'encouragement à des pratiques hydro-économes, tant au niveau privé (particuliers) que public (notion d'exemplarité).
- La bonne gestion des eaux pluviales 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.

2.4. Air et énergies

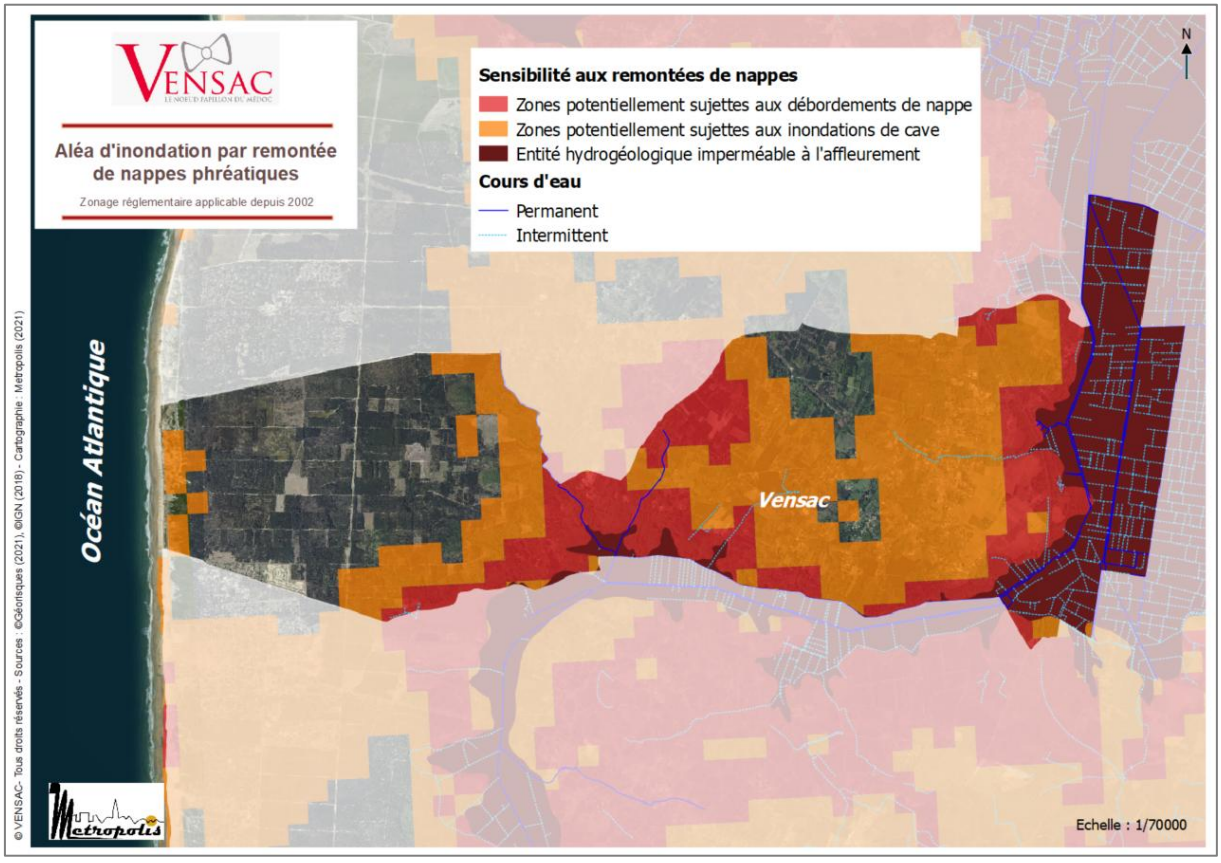
Atouts	Faiblesses
• Un contexte local et climatique propice au développement des dispositifs solaires (18 sites de production ont été recensés sur la commune en 2021). • Un potentiel pour la géothermie, de surface ou profonde (à ce jour, aucune installation répertoriée). • Une ressource en bois valorisable, mais appelant à la bonne intégration des enjeux de préservation de la biodiversité et du capital paysager dans lequel Vensac s'inscrit. • 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.
Opportunités	**Menaces**
• Le développement du télétravail, qui permet de limiter les migrations pendulaires, et *in fine* 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 mise en œuvre du PCAET de la Communauté de Communes Médoc Atlantique (en cours d'élaboration). • La mise en œuvre du SCOT Médoc Atlantique, 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, 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 permettant de limiter les petits déplacements du quotidien, notamment en direction des équipements et services (ex : école, mairie), ou encore facilitant l'accès aux transports collectifs (notamment scolaires). • En cas d'extension urbaine, permettre la création de zones de transition (« espace tampon ») entre les espaces productifs agricoles et urbains, afin de limiter les conflits d'usages et l'exposition des personnes aux produits phytopharmaceutiques le cas échéants.	

2.5. Risques naturels et technologiques

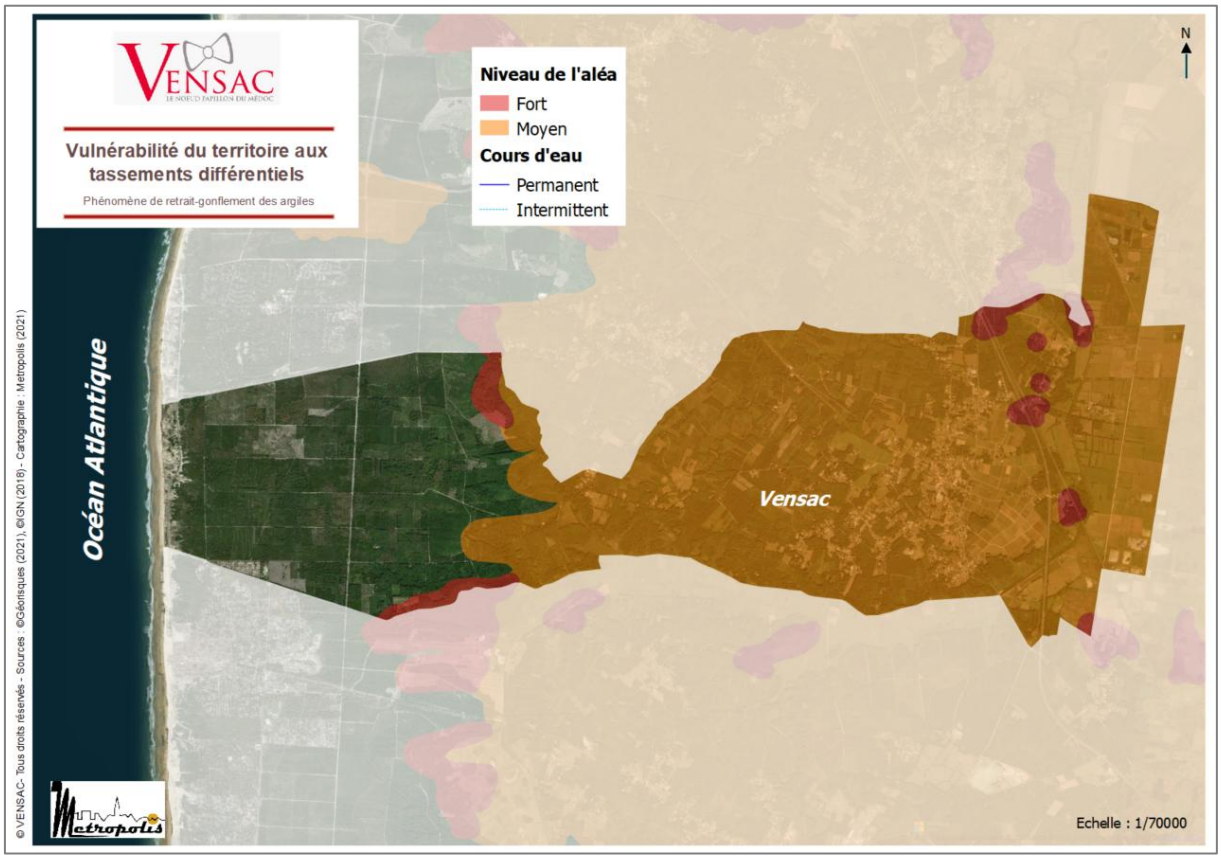
Atouts	Faiblesses
• Une commune dotée de différents PPR naturels (PPRi, PPRL, PPRIF), contribuant à dresser un cadre réglementaire opposable aux tiers et à maîtriser l'exposition des personnes et des biens aux risques (inondation, feux de forêt, littoral). • Un territoire non concerné par les sites et sols pollués. • Une tonalité rurale qui a pour corollaire un territoire peu soumis aux nuisances sonores. • Aucun risque technologique majeur identifié sur la commune. • Des équipements de défense contre les incendies disponibles. • Une urbanisation récente sur la frange littorale, qui a gardé ses distances avec la côte et ne se situe pas dans les secteurs exposés potentiellement au recul du trait de côte d'après les projections du BRGM et de l'Observatoire de la Côte Aquitaine.	• Une commune sensible aux risques de feu de forêt, du fait d'un contexte très boisé : importance du couvert forestier, forte prégnance des pins notamment. • 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 au risque inondation (fluvio-maritime et montée des eaux dans les marais). • Un territoire concerné par le phénomène du recul du trait de côte.
Opportunités	**Menaces**
• La révision du PLU, pour réinterroger les choix de développement urbain, notamment au regard de la problématique « feux de forêt ».	• Le réchauffement climatique, avec des conséquences attendues sur : – la fréquence et l'intensité des périodes de sècheresse, et *in fine*, sur la vulnérabilité des secteurs identifiés comme sensibles aux phénomènes argileux et aux feux de forêt notamment ; – la montée des eaux.
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, éviter la juxtaposition directe des zones urbaines à venir avec des boisements (notamment de résineux)… • La bonne information de la population locale concernant les problématiques soulevées par la présence de risques : retrait-gonflement des argiles, inondations, feux de forêt, remontées de nappes souterraines, recul du trait de côte…	



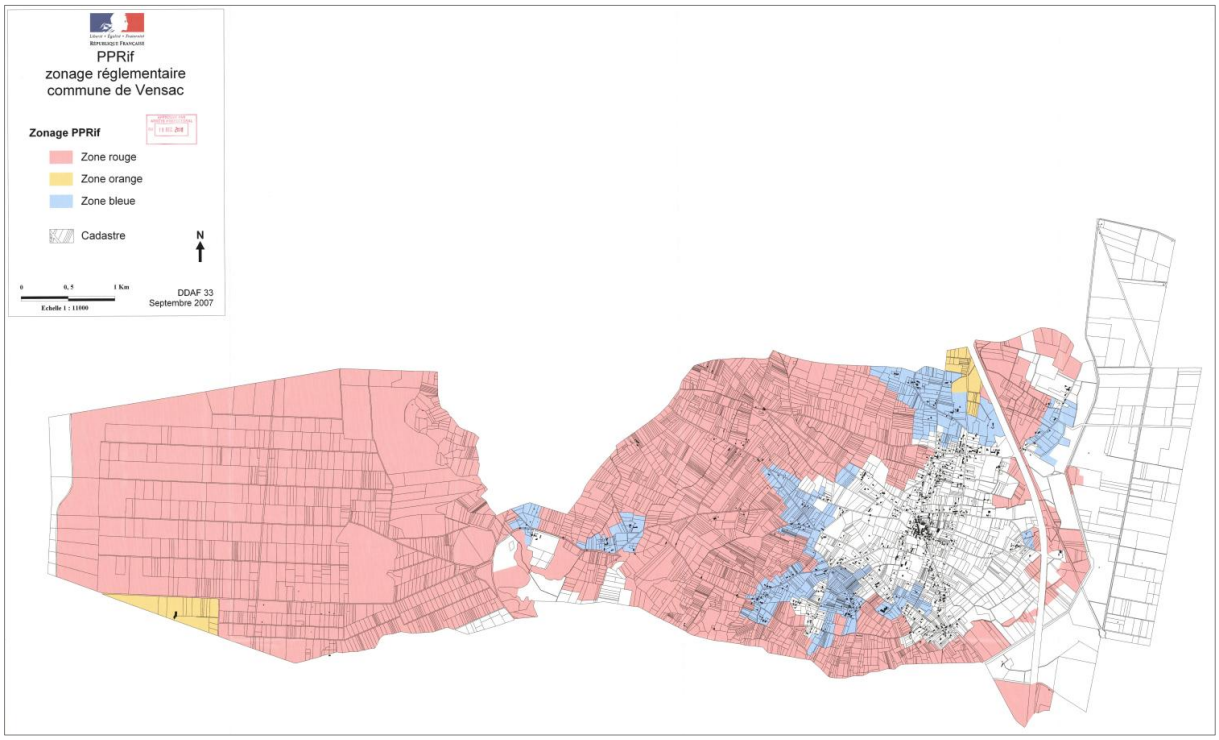
Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune de Vensac (Source : Géorisques)



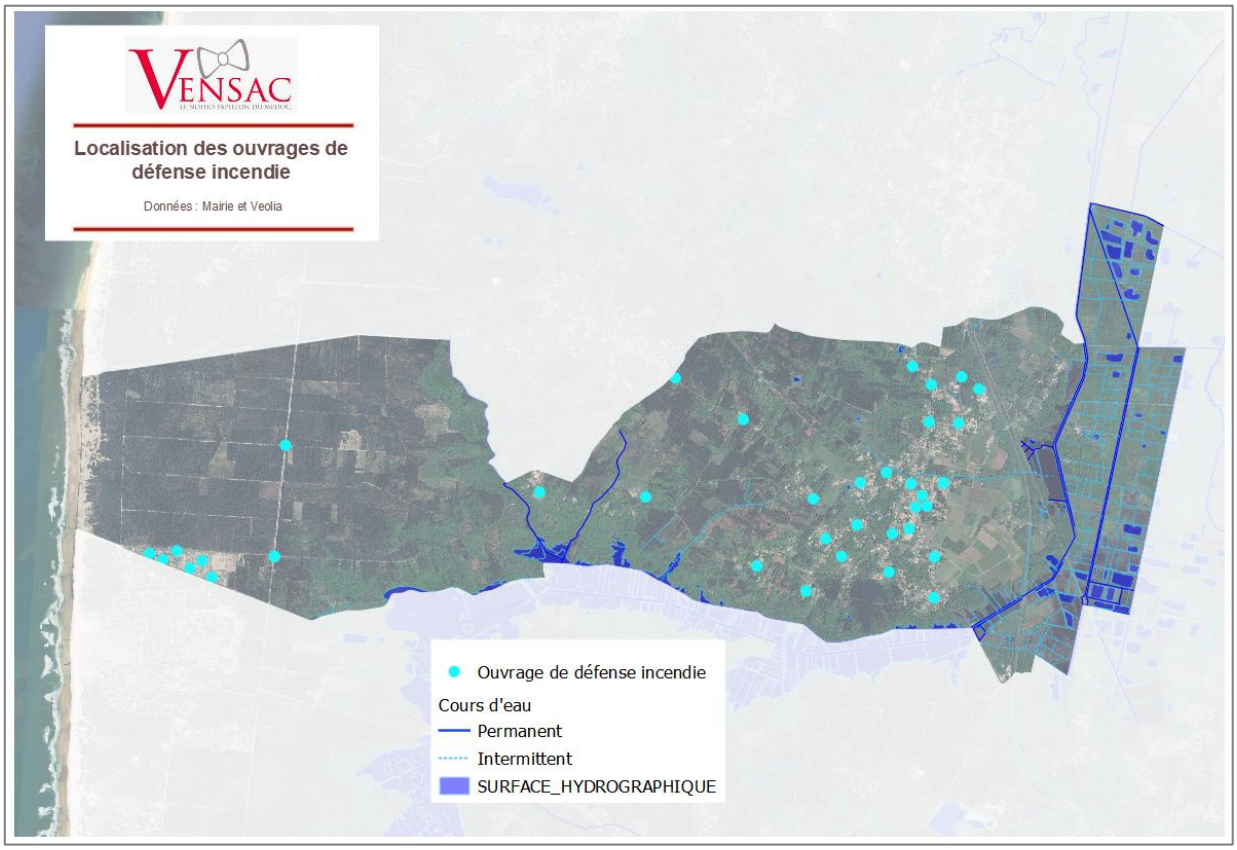
Aléa d'inondation par remontée de nappes phréatiques (Source : Géorisques)



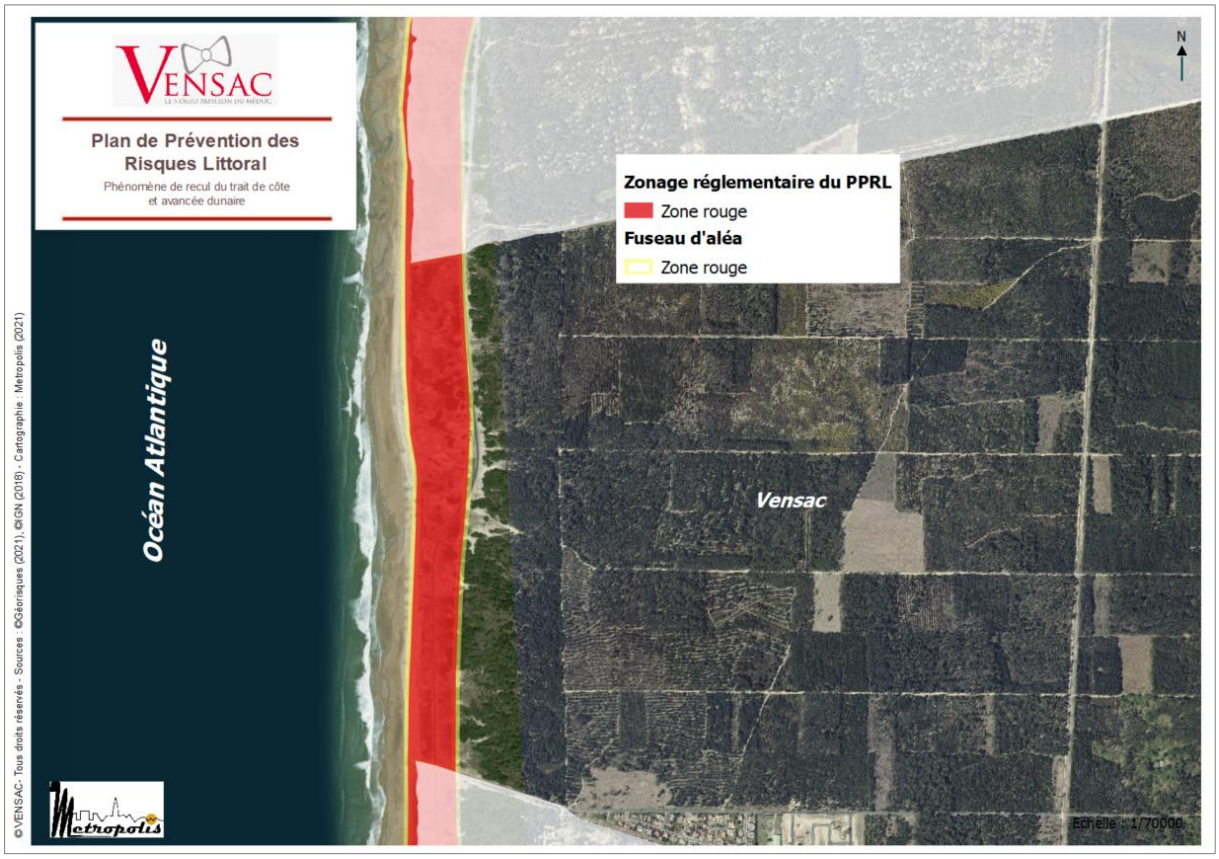
Vulnérabilité de la commune de Vensac face au tassements différentiels (Source : Géorisques)



Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt – Zonage Réglementaire



Cartographie des hydrants sur la commune de Vensac (données : Commune de Vensac et Véolia)



Plan de Prévention des Risques Littoral sur la commune de Vensac (Source : Géorisques)

Le Projet de PLU de Vensac

1. Le PADD de Vensac

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit définir :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les options de développement se présentant à la commune de Vensac sont relativement contraintes pour ce territoire connaissant une réelle attractivité démographique. Plusieurs facteurs ont conditionné les choix de développement :

- Une **urbanisation développée historiquement autour du bourg et à proximité de l'océan** ;
- Des **caractéristiques physiques et naturelles** qui constituent de **réelles contraintes** : les risques littoral, inondation, feux de forêt…, ainsi que les périmètres d'espaces protégés (ZNIEFF – Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Natura 2000, sites du Conservatoire du Littoral, Espaces Naturels Sensibles…) ;
- Des **réseaux** et **équipements** qui peuvent s'avérer **limités**.

Le développement de Vensac Océan, en continuité de Montalivet, s'est poursuivi avec Vensac Océan 3, qui est l'ultime développement possible sur la zone. La municipalité décide de réorienter complètement son mode de développement urbain pour **développer l'émergence d'une centralité urbaine permettant de fédérer les usages et la vie collective des habitants** autour du bourg historique. De plus, elle **souhaite une réglementation plus forte de l'urbanisme**, afin de faire de Vensac (et notamment du bourg) une commune qui privilégie avant tout le **cadre de vie** de ses habitants.

Orientations générales	Principaux moyen(s)
Structurer le développement urbain	**1. Affirmer l'attractivité de la commune pour tous** La commune souhaite s'appuyer sur son attractivité en affichant des objectifs d'accueil de population ambitieux mais moins soutenu que lors des 20 dernières années. Ainsi, la commune se donne pour perspective l'accueil d'environ 140 à 170 nouveaux habitants supplémentaires d'ici à 2032, par la création d'environ 90 à 100 nouveaux logements, soit une moyenne de 9 à 10 logements par an. Vensac souhaite tendre progressivement vers une plus grande diversité de son parc de logements. Vensac souhaite tendre progressivement vers une plus grande diversité de son parc de logements. **2. Etoffer le bourg et Vensac océan** Des commerces et services de proximité, mais aussi des équipements sont présents sur le bourg : mairie, poste, école, équipements sportifs. Ces équipements, commerces et services sont autant d'éléments fédérateurs et moteurs de la vie du village. Pour la viabilité de ces équipements, commerces et services, et malgré les nombreuses contraintes existantes, l'accueil de nouveaux habitants se fera autant que possible en essayant de structurer l'urbanisation par un épaississement du tissu bâti existant. Il convient donc de parvenir à marier cette urbanisation dans le respect de la forme urbaine traditionnelle locale. La réussite du projet se mesurera à la

	capacité de maintenir une identité urbaine de « village » avec tout ce que cela peut supposer. Le confortement du bourg passe prioritairement par la densification des espaces urbanisés. Le secteur de Vensac Océan, en continuité du bourg de Montalivet, pôle touristique structurant à l'échelle du SCOT, doit être terminé et prendre sa part dans le développement communal. **3. Structurer les contours urbains du bourg de Vensac** Le PLU prévoit des secteurs à urbaniser, en continuité du bourg de Vensac uniquement, sur les cœurs d'îlots encore libres. En ce sens, les nouveaux secteurs bâtis devront dans la mesure du possible s'appuyer sur des limites naturelles, ou venir dessiner de nouvelles limites claires, pour limiter l'impact paysager. Pour cela, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront portées sur chaque secteur de développement. Le projet communal prend également en compte les risques naturels, notamment en ne prévoyant pas de zone constructible sur les franges nord, bordées par la zone inondable, et les capacités des réseaux. **4. Vers une gestion économe de l'espace** Afin de s'inscrire dans une dynamique plus vertueuse en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation, le Plan Local d'Urbanisme ne remobilisera que l'équivalent d'environ 25% des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2010 et 2021, soit environ 8 hectares, et conformément aux attendus du SCOT Médoc Atlantique approuvé.
S'appuyer sur les activités et équipements moteurs	**1. L'agriculture comme composante importante de la commune** L'agriculture, la sylviculture et la viticulture sont les principales activités économiques de la commune. Pour limiter leur déclin et préserver le potentiel agronomique du territoire, la consommation d'espaces agricoles sera fortement contrainte. **2. Des équipements à valoriser** La commune pourrait conforter sa vocation d'espace de loisirs, en accompagnement de son attractivité résidentielle déjà existante, pour valoriser le cadre de vie proposé à ses habitants. Pour cela, trois éléments sont à valoriser et à mettre en réseau : - Développement des pistes cyclables - Valoriser la façade littorale - Conforter les équipements du centre bourg, notamment par l'implantation d'une piscine **3. Favoriser le maintien de l'activité artisanale et commerciale sur la commune** Il s'agit d'assurer la gestion des activités économiques existantes sur la commune pour assurer à minima le maintien voire le confortement des entreprises présentes.
Valoriser le cadre de vie	**1. Préserver la variété des milieux et leur interconnexion** Dans cette partie Est, secteurs très agricoles, aucune nouvelle construction ne sera autorisée de fait, par la compatibilité avec le classement en zone inondable. Gérer le site de production d'énergie renouvelable. Une attention particulière sera portée sur la gestion des eaux, notamment pluviales dans les zones à urbaniser, afin de ne pas dégrader les eaux superficielles. Le PLU doit protéger les espaces boisés qui accompagnent les marais, qui sont peu nombreux sur la commune.

La préservation des espaces littoraux est inscrite dans le PLU afin de poursuivre une gestion conservatoire des espaces dunaires de façon durable, de limiter leur fréquentation et de les préserver de toutes atteintes.

Des trames vertes et bleues ainsi que des réservoirs de biodiversité et des espaces relais sont repérés et matérialisés au sein du règlement graphique afin de protéger cette richesse. Le maintien de l'agriculture est également favorisé en tant qu'activité qui participe à l'entretien des milieux.

2. Préserver l'identité du territoire par la valorisation des paysages

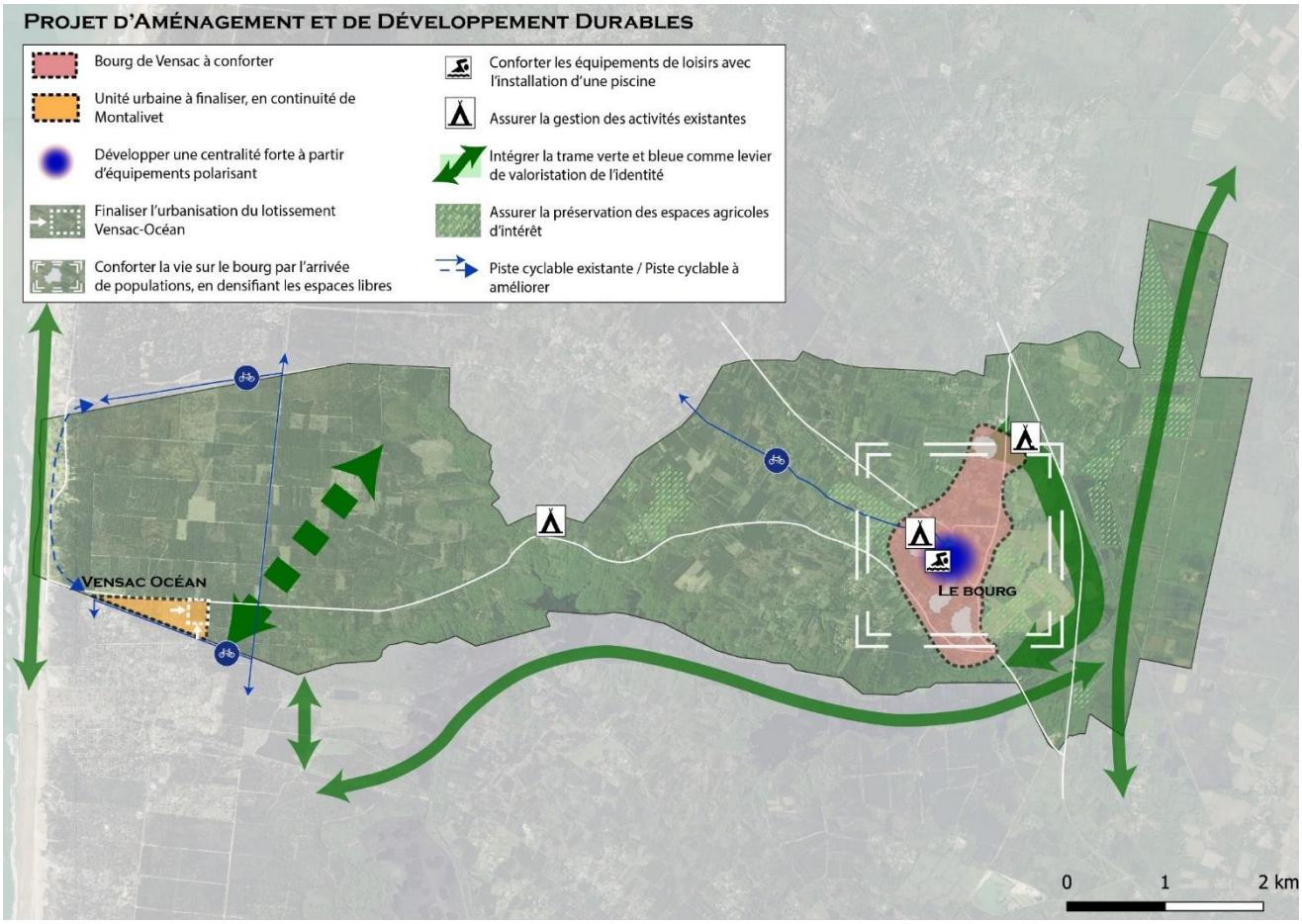
La trame verte et bleue constitue une ossature essentielle dans la perception des paysages. Ces différentes composantes doivent bénéficier d'une attention forte pour être pérennisées dans le temps.

Les espaces naturels qui viennent cerner ou traverser les espaces urbains, sont des éléments qualitatifs qui expliquent aussi l'attractivité du cadre de vie communale. Au-delà de leur rôle dans la Trame Verte et Bleue, ils doivent donc être préservés.

3. Des risques et nuisances connus aux effets limitants

La commune de Vensac est concernée par plusieurs risques qui doivent être pris en considération dans les orientations de développement futur. Il s'agit aussi bien du risque lié aux feux de forêt, aux phénomènes littoraux qu'aux inondations.

Il convient qu'aucune disposition aggravant le phénomène ne soit prise.



2. Un projet qui prend corps notamment dans le zonage…

2.1. Présentation des différentes zones du PLU de Vensac et évolution par rapport au document en vigueur

Le projet de planification urbaine de la commune de Vensac se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les espaces boisés classés, éléments de patrimoine au titre du L-151-23 ou L.151-19 du Code de l'Urbanisme, emplacements réservés…

Comme évoqué dans le Tome 3, les différentes zones et sous-secteurs du PLU sont les suivants :

Le PLU comprend 7 types de zones urbaines, à savoir :

- **La zone UA** couvre l'entité urbaine la plus ancienne de la commune et est en contact avec la zone d'équipements avec laquelle elles forment le centre bourg. Elle se caractérise par une densité plus importante et une implantation des constructions en rapport avec l'espace public.
- **La zone UB** couvre une vaste entité urbaine qui encercle le centre-bourg ancien de Vensac. Elle combine des formes urbaines relativement peu dense correspondant souvent à de l'habitat individuel contemporain qui s'est développé à l'appui du centre-bourg historique. Cette zone pourra accueillir de nouvelles constructions en densification de l'enveloppe urbaine existante.
- **La zone UC** concerne l'unité urbaine de Vensac Océan, en continuité du bourg de Montalivet et à proximité de l'océan. Cette zone s'est développée sous forme pavillonnaire.
- **La zone UD** couvre les espaces urbanisés sous forme pavillonnaire, d'extension du bourg ou rattachés à des entités plus anciennes. Les zones UD sont localisées au-delà de coupures d'urbanisation. Pour cette raison, contrairement aux zones pavillonnaires de la zone UB, elles sont inconstructibles.
- **La zone UE** est destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, publics ou privés : d'éducation, de sports, de loisirs, de santé, etc. La zone forme le cœur de bourg. Les emprises bâties sont bien plus conséquentes et organisées au sein de vastes espaces publics.
- **Le secteur UX** est localisé en continuité du centre-bourg, à l'Est. C'est un secteur de petite taille qui couvre les emprises d'une entreprise existante et de terrains non utilisés.
- **La zone UK** couvre les emprises des trois campings de la commune. Ces trois campings sont aménagés en Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL).

- **Les zones à urbaniser, zone AU** : Cette zone couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Il existe seulement une zone de type **zone 1AU** dans le projet.
  - **La zone 1AU**, qui correspond aux espaces d'extension urbaine à court terme. La zone 1AU qui cernent des terrains non encore ou peu équipés, en extension du bourg de Vensac.

Les zones agricoles, zone A : les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Cette zone couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme.

Les zones naturelles, zone N : Ces zones couvrent les secteurs communaux, à protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, de leur qualité historique ou encore écologique. Ils répondent également aux enjeux de préservation lié au classement de la commune en loi littoral.

La zone N dispose de deux sous-secteurs :

- **Le sous-secteur Ne**, correspondant aux sites d'équipements publics ou d'intérêt collectif situés hors zone urbaine.
- **Le sous-secteur Nex,** correspondant à la gestion d'un espace dédié au dépôt de matériaux non polluants.

La zone NL, correspondant à la protection stricte des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, instituée par l'article L121-23, dispose d'un sous-secteur :

- **le sous-secteur NLi**, correspondant aux secteurs non urbanisés dans la bande littorale, portée à 300 mètres par le SCOT Médoc Atlantique.

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier avec finesse les superficies affectées aux différentes zones du PLU de Vensac, tout en le comparant au PLU en vigueur aujourd'hui.

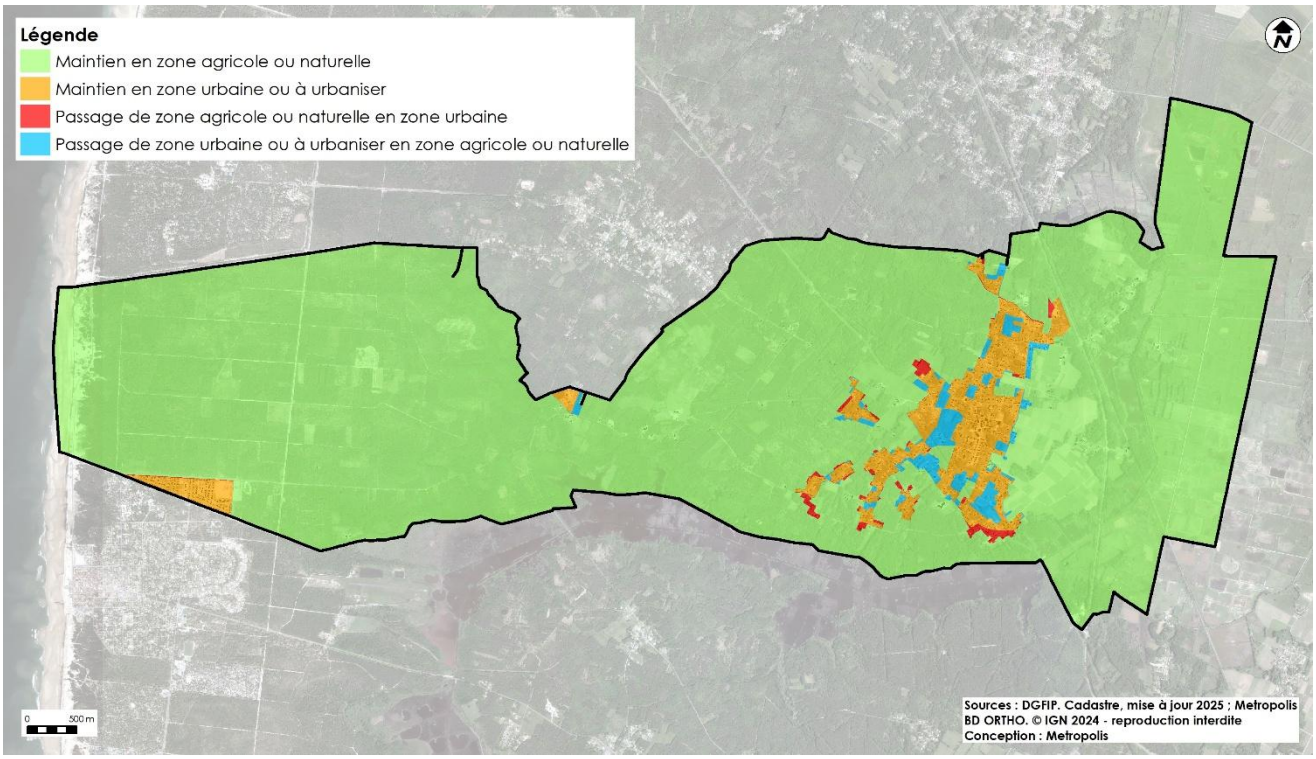
Type de zone	PLU 2022		PLU révisé	
	Superficie (ha)	Part du territoire communal	Superficie (ha)	Part du territoire communal
Zones urbaines				
UA	10,99	0,33%	5,63	0,17%
UB	128,75	3,81%	93,78	2,78%
UC	36,29	1,07%	21,84	0,65%
UD			55,20	1,64%
UE			3,06	0,09%
UK	17,99	0,53%	17,55	0,52%
UX			1,52	0,05%
Total	194,02	5,75%	198,58	5,88%
Zones à urbaniser				
1AU	21,82	0,65%	1,27	0,04%
1AUt	5,34	0,16%		
2AU	12,40	0,37%		
Total	39,56	1,17%	1,27	0,04%
Zones agricoles				
A	203,87	6,04%	231,94	6,87%
Total	203,87	6,04%	231,94	6,87%
Zones naturelles				
N	1993,39	59,05%	74,47	2,21%
Ne	0,45	0,01%	1,82	0,05%
Nex			4,35	0,13%
NL	942,16	27,91%	2782,98	82,45%
NLi			80,11	2,37%
NLp	2,09	0,06%		
Total	2938,09	87,04%	2943,73	87,21%
Total général	3375,54	100,00%	3375,54	100,00%

L'analyse suivante rappelle les évolutions du zonage, entendu les évolutions des zones telles que définies dans le Code de l'Urbanisme : urbaine et à urbaniser, agricole et naturelle.

Évolution des espaces naturels et agricoles consommés entre le PLU 2010 et le PLU 2022

Evolution du zonage	Surface en hectare	%
Maintien en zone agricole ou naturelle	3125,79	92,60%
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	183,69	5,44%
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine	16,17	0,48%
Passage de zone urbaine ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle	49,89	1,48%
Total général	**3375,54**	**100,00%**

Ci-après est présentée la cartographie du bilan mis en évidence dans le tableau précédent.



2.2. Outils de préservation et de mise en valeur du territoire

a) Quels sont ces outils ?

Le PLU mobilise plusieurs outils complémentaires visant à préserver et mettre en valeur le territoire, notamment au regard de ses qualités paysagères, environnementale ou patrimoniale.

- **L'outil « Espace Boisé Classé »**

Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme permettent de classer, protéger ou créer tout ou partie de bois, forêts et parcs à conserver.

La commune étant classée en loi littoral, les espaces boisés les plus significatifs sont classés en Espace Boisé Classé au titre de l'article L121-27. Les EBC repérés à ce titre au sein du PLU révisé correspondent aux espaces boisés les plus significatifs repérés par le SCOT Médoc Atlantique.

➢ **Le PLU de Vensac, tel que proposé pour sa révision, classe 2077,86 hectares en Espaces Boisés Classés (correspondant aux prescriptions surfaciques), contre 1086 ha dans le PLU en vigueur. Soit une évolution de +91%.**

– **Les éléments du patrimoine remarquable architectural, paysager, naturel et écologique**

Deux outils complémentaires sont mobilisés dans le cadre du PLU de Vensac : l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 CU sont principalement des éléments linéaires (haies) localisés à l'Est de Vensac. Des alignements d'arbres et des boisements sont également repérés. Il s'agit-là de maintenir des motifs qui participent à la qualité du cadre de vie, mais aussi d'éviter la simplification du grand paysage.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 CU ont pour objectif de s'assurer de la pérennité d'éléments naturels qui participent au fonctionnement écologique du territoire de Vensac : boisements et habitats d'intérêt communautaire sur la partie Est de la commune, ainsi que des zones humides répertoriées dans le bourg.

➢ **Le PLU de Vensac révisé, c'est :**

- **133,71 ha sont classés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (forme surfacique), contre 0 ha dans le document actuellement en vigueur ;**
- **30,75 km de haies sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (prescription linéaire), ainsi que 324 ml d'alignements d'arbres, contre 0 ml dans le document d'urbanisme en vigueur.**

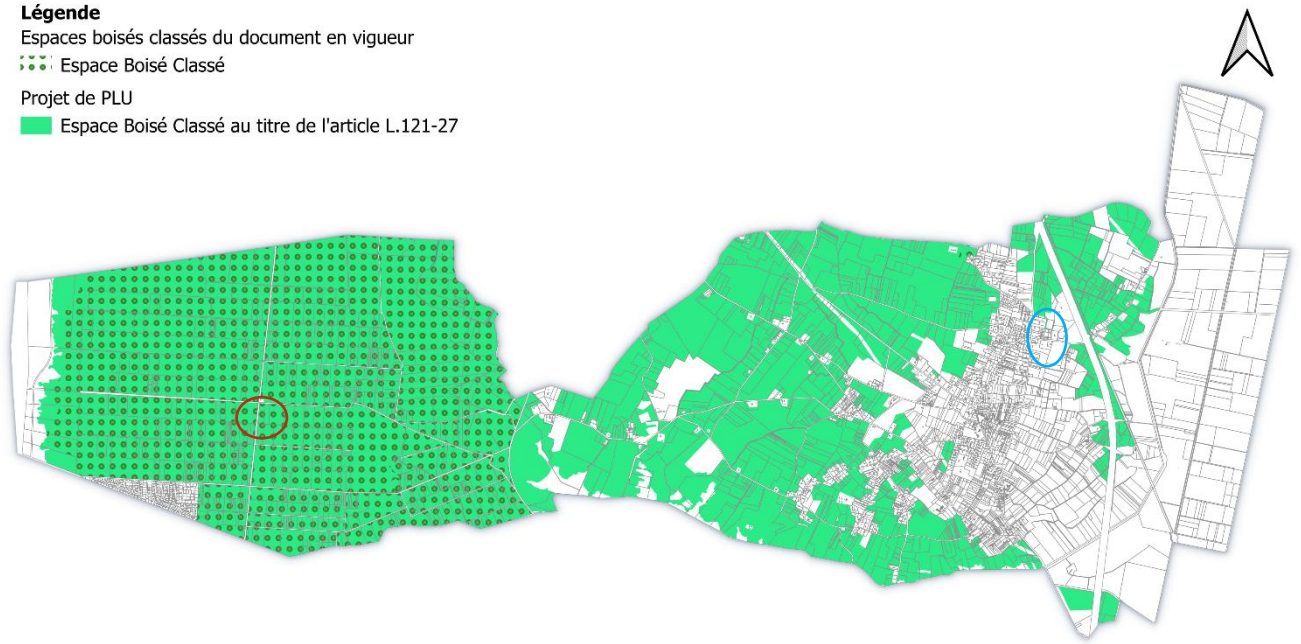
b) Evolution apportée par la révision du PLU

Suite à l'enquête publique, le bilan portant sur **les Espaces Boisés Classés** est formalisé dans le tableau ci-après :

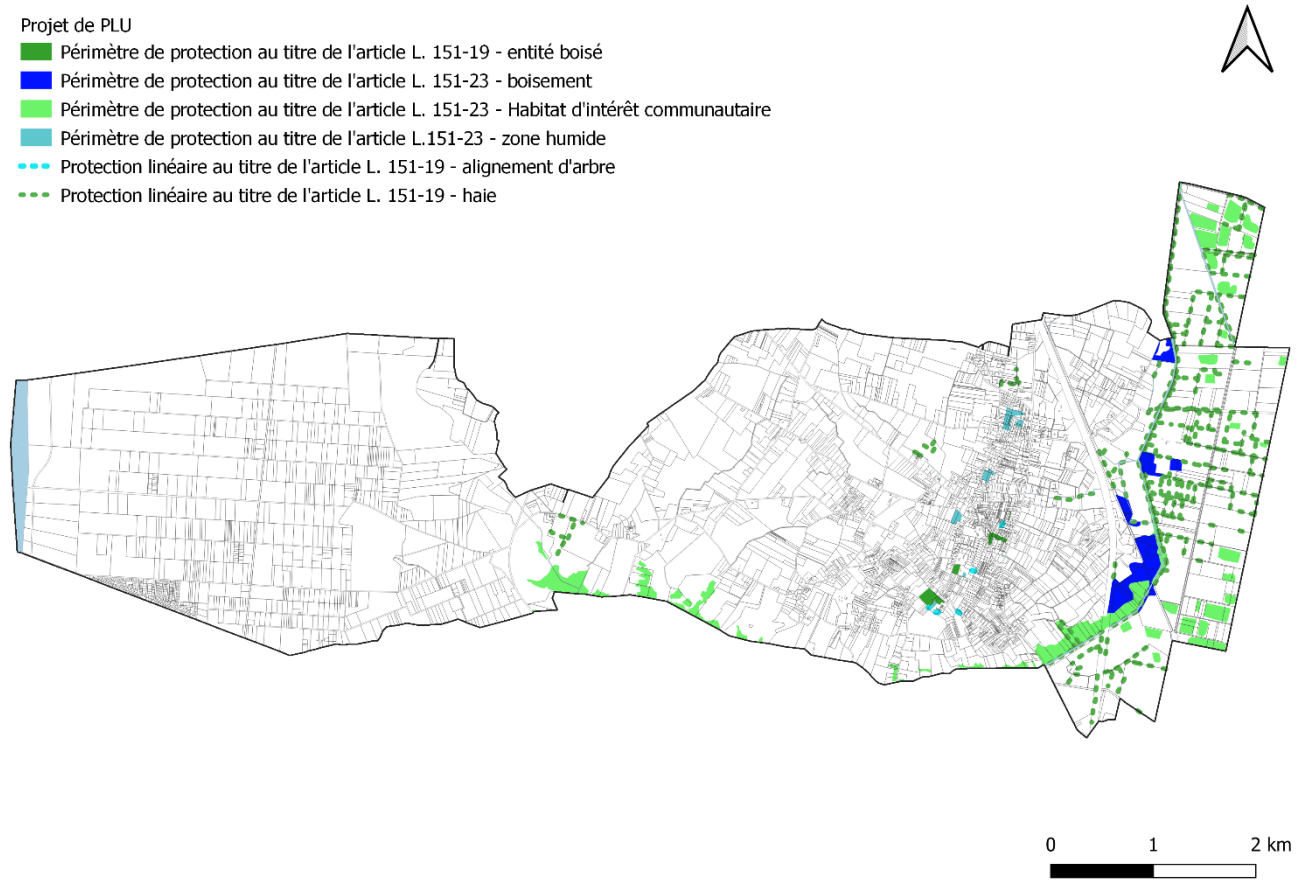
Evolution apportée par le PLU	Surface cumulée (en ha)
EBC créé	991,47
EBC maintenu	1086,39
EBC supprimé	0,26
Protection patrimoniale créée	134,23
Total général	2212,34

ELEMENTS SURFACIQUES	Cumul (en ha)
Protection patrimoniale créée	**134,23**
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - entité boisé	4,37
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - boisement	30,03
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Habitat d'intérêt communautaire	94,34
Périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 - zone humide	5,49

ELEMENTS LINEAIRES	Cumul (en mètre linéaire)
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - alignement d'arbre	324,55
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - haie	30751,57



Source : DGFIP, Cadastre, mise à jour 2025
BD ORTHO - IGN 2024 - reproduction interdite
Conception : Metropolis



2.3. Autres éléments figurant sur le règlement graphique

Le zonage du PLU indique également (et entre autres) :

- **La présence de 4 emplacements réservés (ER)**, tous ont pour vocation l'aménagement de voiries.
- **Le secteur d'OAP**, repérant une OAP sur la partie sud du bourg, en continuité du dernier lotissement.
- **Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)** et le **Plan de Prévention des Risque d'avancée dunaire et de recul du trait de côte**, qui s'appliquent sur la commune de Vensac est également reporté afin d'assurer la bonne connaissance des secteurs concernés par l'application de celui-ci (les PPR sont opposables aux tiers).
- **La limite des espaces proches du rivage,** en application de la loi Littoral.
- **La bande littoral – 300 mètres**

3. … et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les dispositions opposables du PLU de Vensac prennent corps à travers :
- le règlement écrit ;
- le règlement graphique (zonage) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les OAP sont opposables aux tiers en termes de compatibilité.

Elles sont composées notamment d'un schéma d'aménagement qui illustre les principes d'aménagement attendus, ainsi que de dispositions écrites.

Il est important de rappeler qu'**un périmètre d'OAP peut être différent du périmètre effectivement constructible** en zone U (ou AU). C'est d'ailleurs le cas sur la commune de Vensac, comme exposé ci-après.

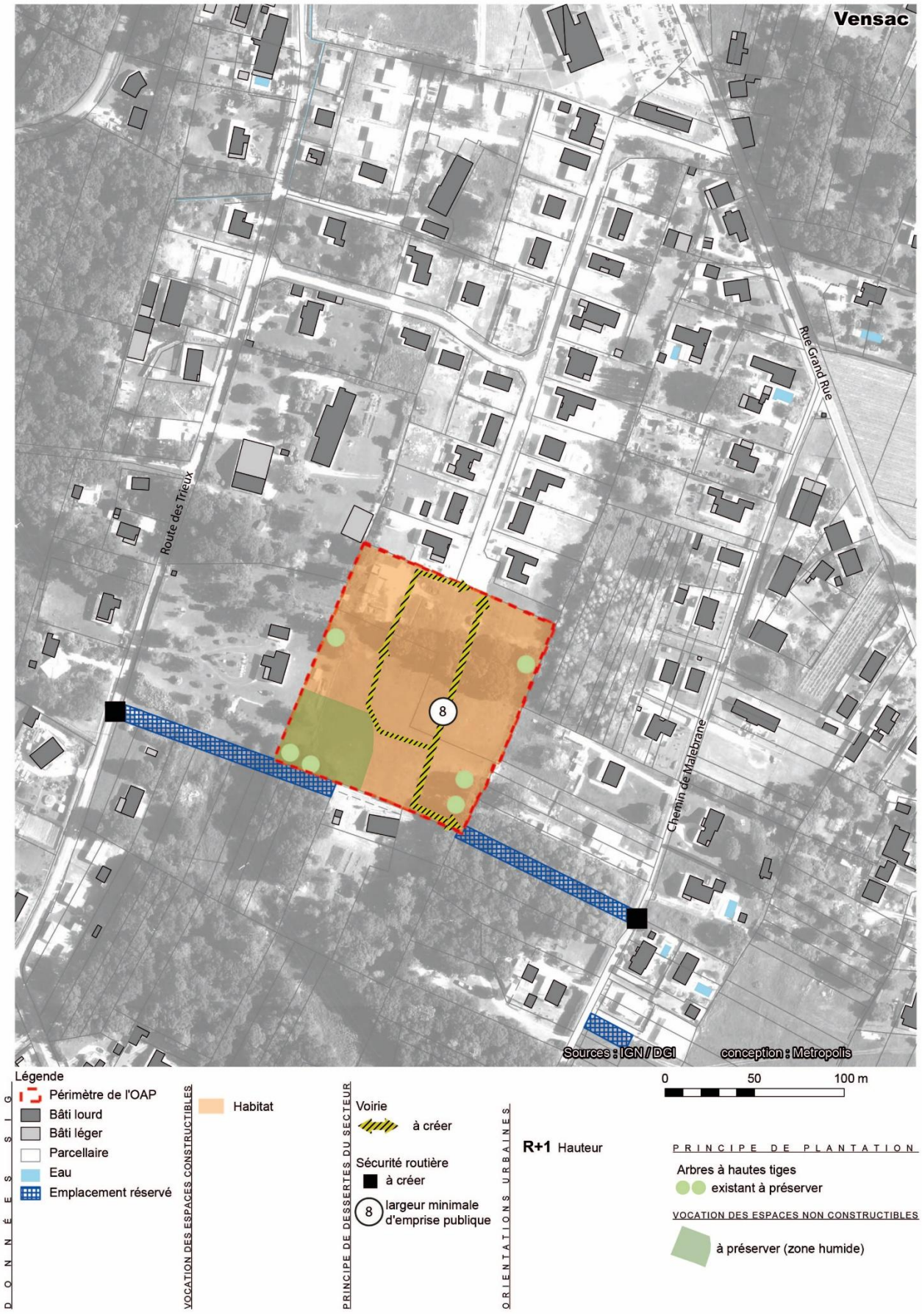


Schéma d'aménagement proposé sur l'OAP du PLU révisé : Vensac Océan

Une OAP sectorielle a été conçue dans le cadre de la révision du PLU sur le centre-bourg de Vensac, au sud du lotissement communal :

- Elle est destinée à accueillir de l'habitat et prend en compte les enjeux écologiques répertoriés sur le site. L'emprise de l'OAP couvre **la zone 1AU et la zone NL** au sud-ouest matérialisant le caractère humide de la zone.

Notons que l'OAP sectorielle conçue dans le cadre de la révision du PLU distinguent 2 niveaux de compatibilité, et propose des préconisations (certaines dispositions n'étant pas de la compétence du PLU).

4. La prise en compte de l'environnement dans le PLU

La prise en compte de l'environnement (au sens large) dans le Plan Local d'Urbanisme de Vensac s'est exercée dès les premiers pas de l'émergence du projet. A travers les choix de préserver les continuités écologiques identifiées à l'échelle locale, la prise en compte de la loi littorale et la préservation de zones humides au sein du bourg, ainsi que la capacité de prélèvement en eau potable... Ainsi il a été notamment décidé de prévoir des protections spécifiques sur les secteurs à enjeu et de réduire fortement les zones à urbaniser (AU) dans l'attente d'une solution sur la ressource en eau potable. C'est donc autant de réponses qui ont été apportées dans le PLU, grâce aux outils réglementaires (zonage du PLU, mobilisation de l'EBC et des articles L.151-19 CU et L.151-23 CU).

Outre les lignes directrices qu'imposent déjà le SCOT Médoc Atlantique (et de façon incontournable), et celles de la loi littoral, il est nécessaire de composer avec des facteurs particuliers, et notamment le fort développement de la commune qui n'a pu être suffisamment maîtrisé du fait de l'application du PLU actuel.

La proximité avec les équipements structurants du territoire (école notamment), ont également guidé les choix de la collectivité.

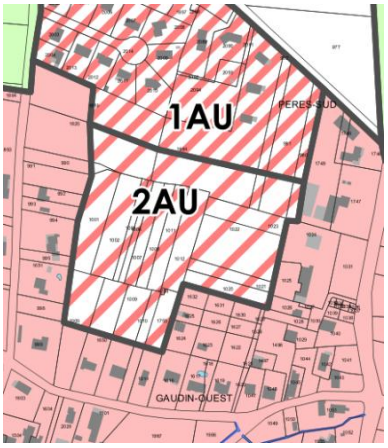
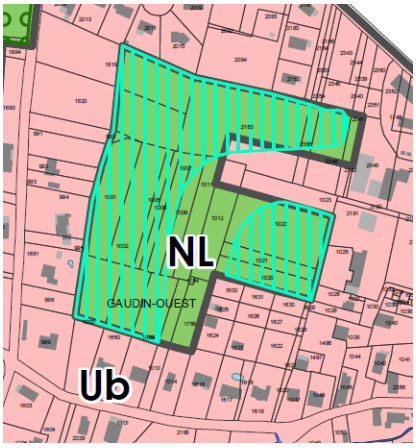
Les incidences du PLU, positives comme négatives, ont été évaluées sur l'ensemble des grandes thématiques environnementales.

Par rapport au PLU actuellement en vigueur, une attention plus forte a été accordée à la bonne **prise en compte du patrimoine naturel et paysager à l'échelle communale, ainsi qu'au maintien des continuités écologiques**. Cela se traduit notamment par des choix de zonage : création de secteurs A, N, NL NLi, identification au titre des EBC et des articles L.151-19 CU et L.151-23 CU…

La plus-value qu'apporte la révision du PLU de Vensac sur le plan écologique, peut s'illustrer notamment à travers trois exemples :

- **Préservation d'un pas japonais :**

Il est important de noter que la révision du PLU de Vensac contribue également à préserver un pas japonais de la sous-trame boisée, au niveau du secteur des Pères sur le bourg. En effet, dans le PLU en vigueur, celui-ci est notamment situé en zone 2AU, et donc voué à être urbanisé à long terme. Dans le projet de révision, ce boisement est maintenu et passe sous l'égide de la zone NL. De plus, est associé l'article L.151-23 CU afin de garantir la pérennité et son rôle à l'échelle locale, puisque caractéristique de zone humide.

Evolution apportée	PLU en vigueur	PLU révisé (2025)
		

- **Préservation des zones humides identifiées lors de l'évaluation environnementale**

Durant la phase d'évaluation environnementale, des prospections de terrain ont été réalisées sur de nombreux sites, pouvant potentiellement muter. Plusieurs d'entre eux ont mis en exergue la présence de zones humides identifiées par les écologues de THEMA Environnement.

Afin de préserver l'intérêt écologique de ces habitats, le PLU de Vensac révisé classe ces derniers en zone NL, doublé d'une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. De façon cumulé, le plan préserve 5,49 ha de zones humides, localisées au niveau du bourg.

- **Une préservation des milieux littoraux mieux prise en compte**

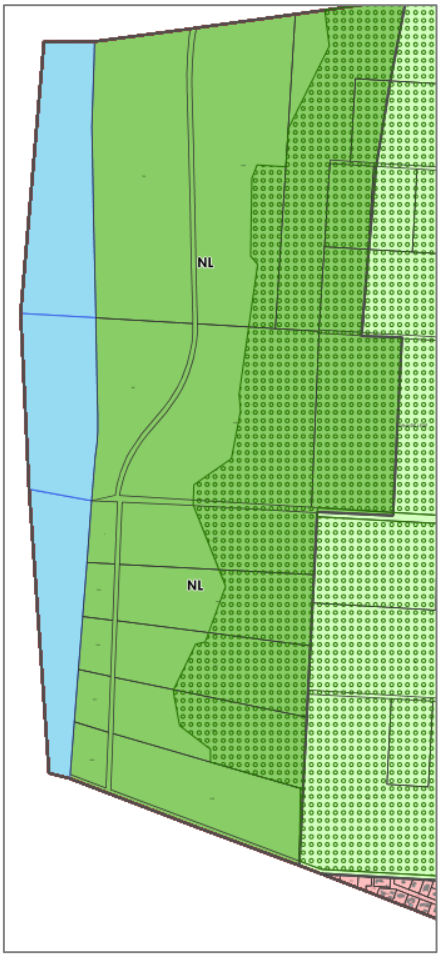
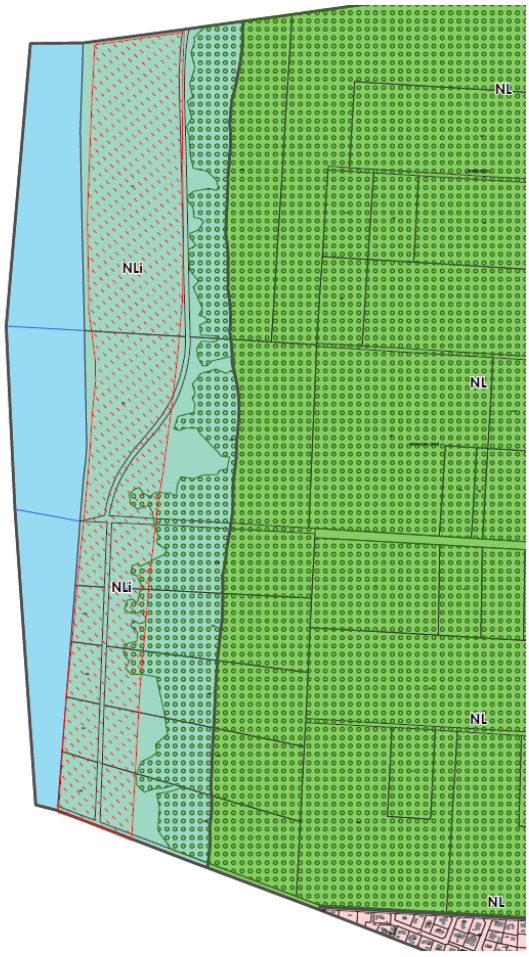
Les milieux littoraux (notamment dunaires) sont des écosystèmes sensibles. Ils recèlent une biodiversité adaptée aux fortes pressions naturelles liées à leur position littorale : l'érosion, la salinité, l'aridité, l'épandage de sables …

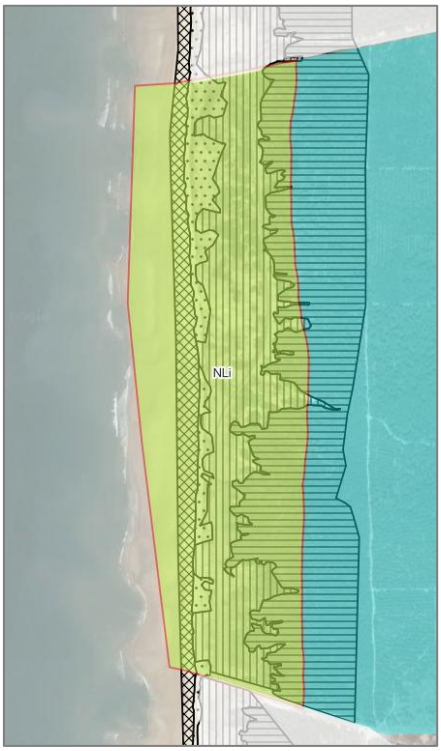
Dans le cadre de la révision du PLU de Vensac, la « bande des 100 m » a été étendue afin d'atteindre une profondeur de 300 m. Par cette mesure, le PLU contribue à accroître la patrimonialité des milieux et des espèces faunistiques et floristiques accueillies, du fait d'un classement en zone NLi inconstructible. Les milieux au-delà sont en zone NL, également largement étendue par la révision du PLU vensacais.

Ainsi, par la révision du PLU :

- 82,49 ha sont classés en sous-secteur NLi (notamment la dune blanche et la dune grise), inconstructible (NLi qui n'existe pas dans le PLU en vigueur) ;
- 2863 ha en zone NL (contre 853 ha dans le PLU en vigueur), quasi doublés par l'outil EBC.

–

PLU en vigueur	PLU 2023
	



NL
NLi

Type d'habitat

Aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière-dunaires

Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)

Dunes mobiles à Ammophila arenaria subsp. arenaria des côtes atlantiques

Laisses de mer sur substrat sableux à vaseux des côtes Manche-Atlantique et mer du Nord

5. Un PLU qui s'articule avec le SCOT Médoc Atlantique

Le PLU de Vensac est couvert par le SCOT Médoc Atlantique, arrêté mais non encore approuvé. Il s'agit d'un document d'urbanisme de rang supérieur, **avec lequel le PLU se doit d'être compatible**. Le SCOT est également un document dit « intégrateur » car il a pour charge de s'articuler lui-même avec d'autres documents cadre (ex : SDAGE, SAGE…).



Une analyse de la bonne articulation du PLU avec le SCOT a été faite : les principales dispositions du PLU s'inscrivent dans les lignes directrices fixées dans le DOO du SCOT. Pour rappel, le SCOT a pour ambition les points formulés dans le tableau suivant.

1 : VALORISER ET PRÉSERVER L'IDENTITÉ ET LES RESSOURCES PATRIMONIALES DU TERRITOIRE
1.1. RENFORCER LA BIODIVERSITÉ EN LIEN AVEC LES ACTIVITÉS HUMAINES QUI ASSURENT SON MAINTIEN
1.2. VALORISER LE CADRE DE VIE POUR UN DÉVELOPPEMENT ADAPTÉ QUI RENFORCE LE CAPITAL PATRIMONIAL
1.3. VISER L'AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE
1.4. RÉDUIRE LES PRESSIONS DES POLLUTIONS SUR L'ENVIRONNEMENT PAR L'ENGAGEMENT DE TOUS LES ACTEURS DU TERRITOIRE
2 : PROTÉGER LES HABITANTS DES RISQUES POUR UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE
2.1. DÉFINIR UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL COHÉRENTE ET COMPATIBLE AVEC LES ENJEUX CLIMATIQUES ET LES RISQUES NATURELS
2.2 ASSURER ET CONFORTER LA PRÉSENCE HUMAINE
2.3. ORGANISER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE POUR PRÉVENIR DES RISQUES NATURELS
3 : PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT ET LA RECONNAISSANCE DU TERRITOIRE
3.1 ASSEOIR LE DÉVELOPPEMENT SUR LES RICHESSES ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE
3.2 ORGANISER UNE OFFRE FONCIÈRE POUR PROMOUVOIR UNE FILIÈRE PRODUCTIVE ASSOCIÉE À L'INNOVATION ET DYNAMISER L'ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE
3.3 PROMOUVOIR UNE ÉCONOMIE CIRCULAIRE
3.4 OPTIMISER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

6. Des indicateurs pour suivre la mise en œuvre du PLU

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre et ses incidences doivent être évaluées au regard des perspectives et des besoins identifiés dans le diagnostic et dans les orientations du PADD. 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.

Programme de suivi des effets du PLU sur la consommation d'espace, les volets socio-économique et mobilité

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
Démogra-phie	Population municipale	Evolution du nombre d'habitants	Populations légales	INSEE	2022 : 1 146 habitants +140 à +170 habitants	Annuelle
	Structure par âge	Capacité de renouvellement de la population	Indicateur de jeunesse	INSEE	2017 : 0,48 Tendre vers 0,55	Tous les 3 ans
Habitat	Logements neufs	Production de logements neufs	Logements commencés par années	SITADEL	Objectif : 9 à 10 nouveaux logements / an	Annuelle
	Logements locatifs	Production de logements locatifs	Part de ménages locataires dans le parc de résidences principales	INSEE	2017 : 18,3% Tendre vers 20% de logements locatifs	Annuelle
	Logements sociaux	Production de logements sociaux	Nombre de logements sociaux dans le parc de résidences principales	RPLS	2021 : 0 Pas d'objectif	Annuelle
Equipe-ments	Scolarité	Evolution des effectifs scolaires	Effectifs scolaires du premier degré	Commune	2 classes maternelle / 46 élèves Conservation des deux classes / 50aine d'élèves	Annuelle
Economie	Etablisse-ments	Nombre d'établissements actifs par secteurs d'activités		INSEE (Flores)	2019 : Ensemble : 25 Agriculture, sylviculture, pêche : 4 Commerces, réparation auto. et moto. : 5 Hébergement – restauration : 5 Activités financières et d'assurance : 1 Activités spécialisées, scientifiques et techniques : 1 Administration publique, enseignement, santé act.soc. : 3 Autres activités de services : 1 Objectif : augmenter les activités de service, de commerce de proximité	Annuelle

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
	Emplois	Nombre d'emplois totaux		INSEE	2017 : 121 Objectif : être en augmentation	Annuelle
		Nombre d'emplois actifs par secteurs d'activités		INSEE	2017 : Agriculture : 30 Industries : 0 Construction : 25 Commerces, transports, services : 30 Administration publique, ens., santé et action sociale : 25 Objectif être en augmentation	Annuelle
	Tourisme	Equipements d'hébergement touristique		INSEE BPE	2019 : 3 Objectif : maintenir les structures présentes	Tous les 3 ans
	Agriculture	Surface agricole utilisée		Agreste	2010 : 183 hectares Objectif : ne pas diminuer	Annuelle
Transports et mobilités	Desserte en transports en commun	Evolution de l'utilisation des transports en commun	Part d'actifs résidant utilisant la voiture pour leur déplacement domicile-travail	INSEE	2017 : 90 % Objectif : tendre vers 80 %	Tous les 3 ans
Consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	Densité de logement	Surface moyenne consommée par logement		Commune	1049 m² nets sur les 10 dernières années Objectif : 850 m²	Annuelle
	Consommation d'espaces NAF	Artificialisation d'espaces NAF	Surfaces NAF artificialisées en ha	Portail de l'artificialisation des sols	22,28 hectares entre 2011 et 2020 Maximum à ne pas dépasser d'ici 2032 : 5,65 ha Maximum à ne pas dépasser d'ici 2032 en application des règles du SCOT : 1,28ha (zone 1AU)	Annuelle

Programme de suivi des effets du PLU de Vensac 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) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
Paysages	Grand paysage	Evolution des surfaces naturelles et forestières	Consommation des espaces naturels et forestiers (m² de surface construite)	Commune Intercommunalité	/	Tous les 3 ans
	Grand paysage Grand paysage	Evolution des éléments de patrimoine protégés	Maintien des linéaires identifiés au titre du L.151-19 CU Maintien des surfaces identifiées au titre du L.151-19 CU Maintien des surfaces identifiées au titre du L.151-23 CU Maintien des surfaces identifiées au titre des EBC	Commune Intercommunalité	**Données 2025 :** Linéaire inscrit au titre du L.151-19 CU = 31 076.12 ml Surfaces identifiées au titre du L.151-19 CU = 4,37 ha Surfaces identifiées au titre du L.151-23 CU = 129,86 ha Surfaces identifiées au titre des EBC = 2077,86 ha.	Tous les 3 ans
	Zonages du patrimoine naturel	Artificialisation des zonages d'inventaire de la biodiversité (ZNIEFF) et des zonages réglementaires (Natura 2000)	Nouvelle artificialisation en m² et en % de la surface totale du périmètre compris au droit de la commune de Vensac	Commune Intercommunalité	Objectif : 0	Tous les 3 ans
	Continuités écologiques	Evolution des éléments boisés identifiés en qualité de Réservoirs de Biodiversité	Demandes de Défrichement/déboisement portant sur ces éléments	Commune Intercommunalité	Objectif : 0	3 ans
		Artificialisation des milieux agricoles identifiés en qualité de Réservoir de Biodiversité	Nouvelles surfaces construites au niveau des réservoirs zonés en A ou NL (en m²)	Commune Intercommunalité	Objectif :0	3 ans

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
Ressource en eau	Eau en tant que milieu	Evolution de la qualité des eaux superficielles	Etat de la masse d'eau « transition »	Agence de l'Eau Adour Garonne	**Données 2022 (SDAGE 2022-2027)** Estuaire Gironde Aval : Etat chimique : mauvais Etat écologique : médiocre	Annuelle
	Alimentation en eau potable	Evolution de la consommation en eau potable	Volume d'eau brute prélevé par ouvrage alimentant le territoire de Vensac (m³/an)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP Base de données SISPEA	**Données 2023** *Forage Videau 2 :* 101700 m³ *Forage Les Maurelles :* 135557 m³ *Forage Les Piots :* 355699 m³ *Forage La Loubie :* 0 m³	Annuelle
		Evolution de la pression sur les ressources	Potentiel mobilisé par rapport aux volumes prélevables autorisés par Maître d'Ouvrage (%)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP Arrêtés préfectoraux concernant les captages AEP (approuvé en septembre 2025)	**Potentiel mobilisé en 2023** Forage Videau 2 : ● Pression : 40,68% ● Max. prélevable : 250000 m3/an Forage Les Piots 3 : ● Pression : 177% ● Max prélevable : 200000 m3/an Forage les Maurelles 2 : ● Pression 45,2% ● Max prélevable : 300000 m3/an Forage Grand Crohot : ● Pression : non réalisé en 2023	Annuelle

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
					• Max prélevable : 300000 m3/an	
		Evolution du rendement des réseaux	Rendement primaire du réseau de distribution (%)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP	**Données 2023 :** *Rendement :* 82,54 %	Annuelle
		Évolution de la consommation unitaire par abonné	Volume en m3/an/abonné	Maitre d'ouvrage AEP Base de données SISPEA	**Données 2023 :** *Conso : 86,1 m³/an/abonné*	Annuelle
Air Energie Climat	Consommation énergétique	Suivi de la consommation	Consommation d'électricité tout poste confondu	ENEDIS	**Données 2023 :** 5959 MWh	2 ans
			Part du résidentiel dans la consommation électrique totale	ENEDIS	**Données 2023 :** 76,2 %	2 ans
	Energies renouvelables	Evolution du nombre de site de production EnR	Nombre de site de production raccordé au réseau public de distribution d'électricité	ENEDIS	**Données 2023 :** Photovoltaïque : 28 Eolien : 0 Hydraulique : 0 Bioénergies :0 Cogénération :0	2 ans
			Production par type d'ENR raccordé au réseau public de distribution d'électricité	ENEDIS	**Données 2023 :** Solaire : 59 MWh 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 2023 :** Ratio = 1%	3 ans
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'arrêtés d'état de catastrophe naturelle reconnu au Journal Officiel depuis 1982.	Géorisques	**Données en juin 2022 :** Vensac = 13	Annuelle
			Nombre total d'arrêté d'état de catastrophe naturelle reconnu au Journal Officiel, pour le seul aléa « inondations et/ou coulées de boue » Nombre total d'arrêté d'état de catastrophe	Géorisques	**Données en mai 2025 :** Nombre total d'état de catastrophe naturelle reconnu et paru au Journal	Tous les 3 ans

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
			naturelle reconnu au Journal Officiel, pour le seul aléa « sécheresse »		Officiel pour l'aléa « inondations et/ou coulées de boue » sur Vensac = 4 Nombre total d'état de catastrophe naturelle reconnu et paru au Journal Officiel pour l'aléa « sécheresse » sur Vensac = 1	
	Incendie	Suivi de la mise en équipement DECI des secteurs identifiés comme non couverts ou partiellement couverts	Mise en place de la défense incendie dans un rayon de 200 mètres autour du site	Communes SDIS 33	**Secteurs concernés :** - Secteur des Tuilières (UD) - Secteur des Arrestieux (UD) - Secteur des Pargaux (UB)	Annuelle
		Ouvrages de défense incendie « indisponibles » selon le SDIS 33	Nombre d'ouvrages incendie « indisponibles » par rapport au nombre d'ouvrages répertoriés sur la commune	Comme SDIS 33	**Etat en novembre 2024 :** 1/38	Annuelle
		Superficie détruite suite à un incendie	Superficie forestière détruite en cumul depuis 2000 (en m²)	BDIFF	**Période 2000-2022** Total détruit = 554679 m²	Annuelle