



CCI BORDEAUX
GIRONDE

Bordeaux, le 23 juillet 2025
DPM/LP/LG

Reçu le :

25 JUIL. 2025

Mairie de Vensac

Le Président

Monsieur Jean-Luc PIQUEMAL

Maire de Vensac

Mairie de Vensac - 1 place de la Mairie
33590 Vensac

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de Vensac

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Bordeaux Gironde concernant le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vensac, conformément au code de l'urbanisme qui prévoit la consultation des CCI en tant que Personne Publique Associée sur ce type de document.

Vensac est une commune côtière de la partie Nord du Médoc, membre de la Communauté de Communes Médoc Atlantique. Peuplée de 1 146 habitants en 2022, l'économie communale se caractérise par une présence marquée de l'activité agricole, à travers d'importantes surfaces viticoles protégées et la présence d'élevages, et par des flux touristiques saisonniers qui participent à faire vivre un tissu commercial de proximité ainsi que trois campings.

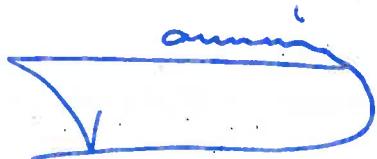
L'objectif principal du projet de PLU en matière de développement économique, touristique et commercial formulé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise à assurer la pérennité, voire le confortement, des entreprises et commerces existants.

Cette volonté se traduit principalement par le maintien de la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain de centre-bourg et de ses extensions urbaines proches (zones UA et UB). Les choix réalisés en matière de destination des constructions sont effectivement à même d'offrir la possibilité aux activités existantes de mener à bien leurs projets, et à permettre à de nouvelles activités potentielles de s'installer, sous condition de ne pas générer de nuisances aux riverains. Le projet de PLU entérine également la création d'un zonage économique artisanal UX, une initiative que nous saluons et qui permettra un encadrement plus adapté des activités économiques actuelles et futures (artisanat et commerce, services, entrepôts), par exemple en matière de hauteurs ou d'emprises au sol.

En conclusion, les services de la CCI de Bordeaux Gironde n'ont pas d'observation particulière à formuler concernant les éléments de ce projet de PLU. Monsieur Laurent PUTZ, Directeur Adjoint du Département Data, Études et Projets urbains, se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Patrick SEGUIN





**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Procédures Environnementales et Utilité Publique
Pôle Consultations et Procédures Environnementales

Bordeaux, le 29/07/25



Le Préfet

à

Monsieur le Maire
Commune de Vensac

**Objet : Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS),
Formation « sites et paysages » — avis de la CDNPS du 08 juillet 2025**

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites qui s'est réunie le 08 juillet 2025 dans sa formation « sites et paysages », pour examiner le **projet de révision du PLU de la commune de Vensac au titre de la loi littoral – Article L.121-27 du Code de l'urbanisme (Classement et déclassement des Espaces Boisés Classés - EBC)** a émis l'avis suivant :

« Avis favorable, à l'unanimité, avec l'observation suivante :

- indiquer dans le dossier du PLU les raisons des changements des EBC et en quoi certains espaces ne constituent plus des EBC aujourd'hui ».

Pour le Préfet,

Pour le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
Pour la Cheffe du service des Procédures Environnementales
et Utilité Publique
l'Adjoint

Cédric DIENER



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

**Commission départementale de la préservation
des espaces naturels agricoles et forestiers**

réunion du 2 juillet 2025

COMMUNE DE VENSAC

Plan local d'urbanisme

projet de révision

Reçu le :

24 JUIL. 2025

Mairie de Vensac

La CDPENAF de la Gironde s'est réunie à la cité administrative de Bordeaux sous la présidence de M. Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Gironde, représentant monsieur le préfet de la Gironde.

Étaient présents :

- M. LE BOT Stéphane, conseiller départemental du canton Nord-Médoc, représentant le président du Conseil départemental de la Gironde,
- M. MOUTIER Philippe, maire de Gironde-sur-Dropt, représentant l'association des maires de Gironde,
- M. PAPADATO Patrick, représentant le président de Bordeaux métropole,
- M. MOURGUES Ghislain, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. GRENOUILLEAU Rolland, représentant le président de la chambre d'agriculture de Gironde,
- M. BARDEAU Yohan, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA),
- M. DERRETT Christopher, représentant le président de la Coordination rurale de Gironde,
- M. SEGUY Jean-Francis, représentant le président de la Fédération départementale de la chasse de Gironde,
- M. POINT Patrick, représentant le président de la société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le sud-ouest (SEPANSO) pour la Gironde,
- M. BERNES Lucas, représentant le directeur de la ligue de protection des oiseaux Aquitaine,
- Mme FOURE Marie-Armelle, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde.

Étaient excusés :

- M. DUCOUT Pierre, président de la communauté de communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L.143-16 du Code de l'urbanisme (pouvoir transmis à M. MOUTIER),
- M. BERGEON Thierry, représentant l'association GAEC & SOCIÉTÉS (pouvoir transmis à M. BARDEAU),
- M. DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à M. GRENOUILLEAU),
- Mme TEIXEIRA Aurélie, maire de Listrac-Médoc, représentant l'association des maires de Gironde,
- Mme CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest,
- Mme CAMSUZOU-SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, à titre d'experte.

Assistaient également à la réunion :

- M. LACHAT Michel, directeur départemental de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invité à titre d'expert,
- Mme GRISSEY Florence, représentant le conseil départemental de Gironde, à titre d'experte,
- Mme ARQUEY Marie-Hélène, représentant la chambre d'agriculture de Gironde, à titre d'experte,
- Mme CHANUDET Violette, représentant la chambre d'agriculture de Gironde, à titre d'experte,
- Mme DUBOURNAIS Sabrina, représentant le conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), à titre d'experte,
- M. MARTINEAU Alexandre, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. PALLOIS Florent, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (3 pouvoirs compris) : 15
Quorum : le quorum est atteint.

SYNTHÈSE DU PROJET

La CDPENAF est saisie par la commune pour émettre un avis sur le projet de révision du PLU engagée par délibération du 15/03/2021 et arrêtée le 26/05/2025.

DÉBAT ET CONCLUSION

En ce qui concerne la délimitation de STECAL, la CDPENAF relève des confusions dans les secteurs Ne, dont un seul est présenté comme étant créé et correspondrait à un terrain destiné au stockage de caravanes alors que la carte de zonage en présente deux de plus. Le règlement écrit concernant ce secteur Ne indique quant à lui que sont autorisées uniquement les constructions et installations d'intérêt public et/ou à usage collectif.

En conséquence, et en l'état du dossier tel que présenté, la CDPENAF émet un avis défavorable unanime au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme n'ayant pas d'information sur les 2 autres secteurs Ne envisagés pour lui permettre de se prononcer en toute connaissance de cause.

En ce qui concerne l'encadrement des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zones A et N ;
La CDPENAF n'émet pas d'observation et émet un avis favorable sur ce point.

RÉSULTATS DU VOTE

Au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme :

15 voix pour l'AVIS DÉFAVORABLE,

0 voix contre,

0 abstention.

Au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme :

15 voix pour l'AVIS FAVORABLE,

0 voix contre,

0 abstention.

Pour le préfet, président de la CDPENAF,
et par délégation,
le directeur départemental adjoint des territoires et de la mer



Benoît HERLEMONT



MAIRIE DE VENSAC

Plage, forêt, marais, vigne et patrimoine

CDPENAF

A l'attention de Monsieur HERLEMONT

Cité Administrative

2 rue Jules Ferry – BP 90

33090 BORDEAUX Cedex

Vensac, le 28 juillet 2025,

Objet : Recours contre l'avis de la CDPENAF
du 02 juillet 2025 sur la révision du PLU

Monsieur,

Nous venons de recevoir l'avis de la CDPENAF suite à la réunion du 02 juillet 2025 destinée à statuer sur la révision du PLU de Vensac.

Je me permets de faire un recours contre cette décision au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

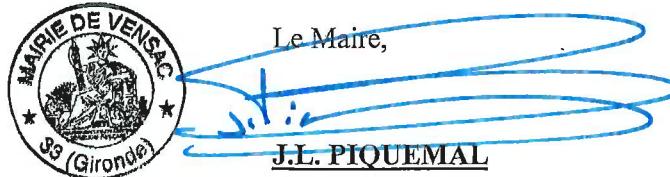
En effet, n'étant pas convoqué à cette réunion, la présentation a été mal réalisée, à savoir que, s'il y a bien 3 zones Ne sur la commune, celles-ci ne sont en aucun cas des STECAL. Elles se décomposent d'Est en Ouest avec les utilisations suivantes :

- Sur la première sont implantés un forage ainsi qu'une station de traitement d'eau pour le syndicat Pointe de Grave ;
- Sur la seconde, non loin, il y a la déchetterie du SMICOTOM ;
- Enfin, la dernière zone Ne se situe à proximité du village. Ce terrain et ses bâtiments ont été acquis par la commune en 2020. Il s'agit d'un ancien dépôt de caravanes qui a été transformé pour en faire les garages et les ateliers des services techniques de la commune. Il s'avère que, sur soixante caravanes présentes lors de l'acquisition, il n'en reste aujourd'hui que cinq en dépôt hivernal, qui sont appelées à partir. En aucun cas, cette zone Ne n'est un STECAL.

Les trois zones Ne correspondront parfaitement au règlement et une précision sera apportée dans le rapport de présentation.

En conséquence, je demande à la CDPENAF de revoir sa position quant à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme (d'autant que l'arrêté préfectoral du 08/02/1985 interdit le stationnement des caravanes, quel qu'en soit la durée, sur toutes les communes du littoral Aquitain)

Je vous prie d'agrérer, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.



Copie :

- Monsieur GUYOT Etienne, préfet de Gironde, préfet de Région
- Monsieur TULEU Fabien, sous-préfet de Lesparre-Médoc.



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale des
Territoires et de la Mer**

Reçu le :

19 SEP. 2025

Mairie de Vensac

Instrument régional de
développement durable

Document joint

Bordeaux, le

16 SEP. 2025

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi par courrier du 28 juillet 2025 la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), dont j'assure la présidence au nom de M. le Préfet, d'une demande de réexamen de l'avis du 2 juillet 2025 relatif à l'avis sur la révision du PLU de votre commune.

En ce qui concerne la délimitation de STECAL, la CDPENAF avait relevé des confusions dans les secteurs Ne de votre document. Selon notre lecture, votre document créait un STECAL (Ne) dans le cadre de la révision pour un sous-secteur déjà urbanisé pour lequel vous souhaitez encadrer sa gestion.

La partie graphique de votre document lui identifiait 2 autres secteurs Ne, qui ne semblaient pas être des STECAL mais qui rendaient la lecture de votre document peu claire pour les membres, ce qui avait justifié l'avis défavorable au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme.

Votre courrier vient fournir les renseignements nécessaires sur les zones Ne en me précisant que les 3 zones Ne ne constituent en aucun cas des STECAL. Vous m'indiquez qu'une précision sera apportée à ce sujet dans le rapport de présentation.

Je vous remercie pour ces éléments et je vous invite à venir présenter ces modifications, si vous le souhaitez, en CDPENAF afin qu'elle puisse revoir son avis dès que le rapport sera modifié. À mon sens, la simple transmission pour avis de la CDPENAF du rapport de présentation modifié sera de nature à permettre aux membres de revenir sur leur avis initial et d'aprouver votre révision du PLU sans obligatoirement une présentation de votre part.

Mes services pourront également vous accompagner en cas de besoin pour que ce nouvel avis de la CDPENAF intervienne dans les meilleurs délais.

Je vous prie d'accepter, monsieur le Maire, l'expression de ma considération la meilleure.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer


Mathieu ESCAFRE

· *Destinataire :*
M le Maire de VENSAC
1, place de la Mairie
33590 VENSAC

Direction générale adjointe chargée de la transition écologique et de l'aménagement
Direction de l'habitat et de l'urbanisme

MONSIEUR JEAN-LUC PIQUEMAL
MAIRE
HOTEL DE VILLE
1, PLACE DE LA MAIRIE
33590 VENSAC

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH- SyG-L- n°2025
Affaire suivie par Sylvie GARRIGOU
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 2 5369
s.garrigou@gironde.fr
Objet : Avis sur le projet arrêté du PLU de Vensac
Vos réf. Courriel en date du 27/05/2025
PJ : Extrait du PDIPR

Bordeaux, le 13 AOUT 2025

Reçu le :

14 AOUT 2025

Mairie de Vensac

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 27 mai dernier, le Département a été sollicité, en qualité de personne publique associée, pour donner un avis sur le projet de PLU de votre Commune, arrêté par délibération du 26 mai 2025.

De nombreux éléments de votre projet vont dans le sens des orientations portées par le Département en matière d'aménagement du territoire tant au vu de ses compétences propres que des projets qu'il mène :

- Le projet prévoit des principes de protection de l'environnement et du paysage, de prise en compte des risques et des nuisances (inondations, risque de remontée de nappe, risque incendie et aléa retrait gonflement des argiles), de développement et de renouvellement urbain et comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) a été réduite de façon significative par rapport à la décennie passée ; seuls 25 % des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2010 et 2021 sont mobilisés, soit 8 ha, et la part des zones agricoles et naturelles est augmentée (+26,41 ha de zone A et +11,24 ha de zone N) ;
- La Commune souhaite maintenir une identité urbaine de « village » et préserver les coupures d'urbanisation entre Vensac-Océan et le bourg de Vensac ;
- Des reculs par rapport aux Routes Départementales (RD) sont prévus hors agglomération.

Pour autant, des **réserves** peuvent être émises sur votre projet au regard des points suivants :

- Prise en compte de l'eau dans l'aménagement :
 - o Le PLU aurait pu rappeler les conclusions du diagnostic de 2023 sur l'assainissement à savoir que la collecte vers Grayan pour Talais et Vensac arrive à saturation en période de pointe et que la collecte vers Vendays-Montalivet nécessite l'équipement d'un poste de relevage,
 - o L'aléa remontée de nappes est mentionné dans le règlement sans que des règles spécifiques permettant de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens (caves et sous-sols interdits, surélévation du premier niveau par rapport au terrain naturel d'habitation...) soient précisées.

Reçu le :

14 AOUT 2025

Mairie de Vensac

- Protection des alignements d'arbres : la protection de l'alignement d'arbres au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui figure sur le plan de zonage, zone 1AU, n'est pas reprise par le document graphique de l'OAP correspondante. Il serait souhaitable de modifier le document graphique de l'OAP pour prendre en compte cette protection et intégrer dans le projet cet enjeu de conservation / valorisation.
- Urbanisation de la zone UD : il a été fait le choix de n'autoriser que les extensions et annexes aux constructions existantes dans cette zone qui couvre des espaces urbanisés situés au-delà des coupures d'urbanisation. Compte tenu de la taille des parcelles et de la présence du risque incendie, il y a lieu de s'interroger sur les règles qui encadrent les extensions (emprise maximale cumulée de 40% et la surface de plancher totale des habitations fixée à 250 m²) qui peuvent permettre une urbanisation non négligeable.
- Prise en compte du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) :
 - o 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. Il est demandé de faire figurer le principe de ces tracés dans le PADD afin de les valoriser et d'intégrer une cartographie dans le rapport de présentation,
 - o Par ailleurs, aucune mention n'est faite concernant la protection des chemins ruraux concernés par le PDIPR alors même que leur inscription demande leur protection foncière,
 - o Enfin, l'ancienne boucle locale de Vensac et le « circuit des Médocains » (circuit jaune départemental) 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. Il n'y a pas lieu, par conséquent, de les référencer ; toutefois, il serait opportun d'étudier des cheminements doux complémentaires pour pallier cette désinscription..

Par ailleurs, les recommandations suivantes peuvent être formulées sur votre projet :

- Recommandation générale : à la lecture du règlement et du plan de zonage, il apparaît que les zones sont appelées différemment ; ex : la zone est nommée UD dans le règlement et Ud sur le plan de zonage. Il apparaît souhaitable de veiller à ce que l'appellation des zones soit la même pour le plan de zonage et pour le règlement.
- Prise en compte de l'eau dans l'aménagement :
 - o Il est recommandé de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial en utilisant des revêtements perméables (stationnements, cheminements piétons, pistes cyclables, etc.) et de gérer les eaux pluviales à la parcelle ou sur le terrain d'assise de l'opération d'aménagement en privilégiant les solutions favorisant une gestion de l'eau à la source ;
 - o Il apparaît souhaitable de réaliser un diagnostic « zones humides » lorsque les secteurs à urbaniser présentent des enjeux de potentialité humide, conformément à la réglementation en vigueur.
- Accessibilité de la zone 2AU : il apparaît souhaitable d'étudier la possibilité de créer un deuxième emplacement réservé au nord de la zone 2AU afin de favoriser son désenclavement.

Au vu de ces éléments, j'émets un avis favorable sous réserve de la prise en compte des réserves et recommandations formulées ci-dessus.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Maire, à l'assurance de toute ma considération.

Pour le Président du Conseil départemental

Et par délégation

Pour Le Président du Conseil départemental

et par délégation,

Le Directeur Général Adjoint

chargé de l'Interim du D.G.S.D

Sophie HARISTOUY

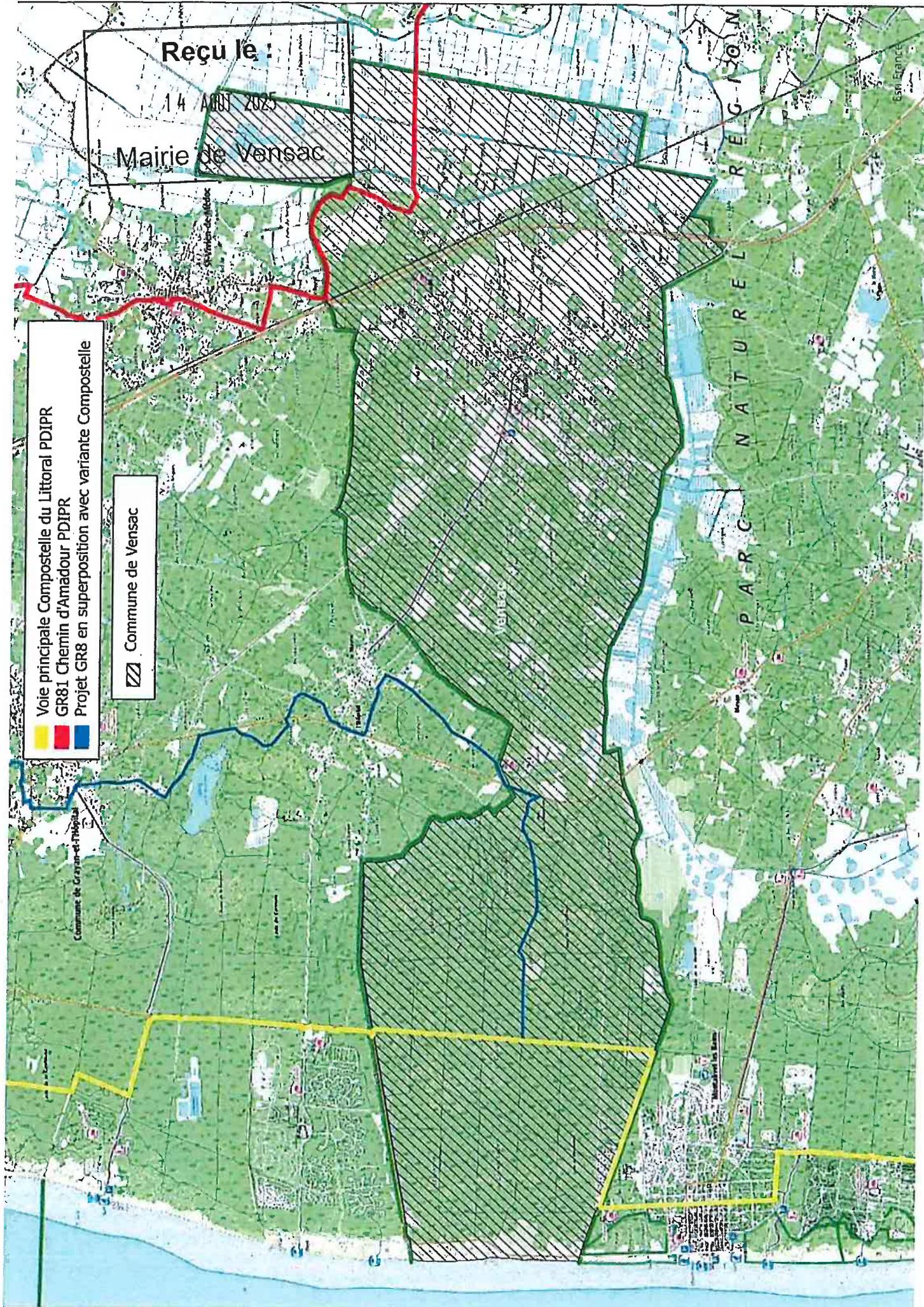
Reçu le :

14 AOUT 2025

Mairie de Vensac

Voie principale Compostelle du Littoral PDIPR
GR81 Chemin d'Amadour PDIPR
Projet GR8 en superposition avec variante Compostelle

Commune de Vensac





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Emilie CHALAUD
Tél : 05.56.01.73.56
Mail : e.chalaud@inao.gouv.fr



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Monsieur le Maire
Mairie de Vensac
1, place de la mairie

33590 VENSAC

Reçu le :

07 AOUT 2025

Mairie de Vensac

Objet : Projet de révision de PLU
de la commune de Vensac (33)

Bègles, le 4 août 2025

Monsieur le Maire,

Par courriel électronique reçu le 27 mai 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du PLU de la commune de Vensac.

La commune de Vensac est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Médoc », « Bordeaux », « Bordeaux supérieur », « Crémant de Bordeaux ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau de Pauillac », « Asperges des Sables des Landes », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et « Volailles des Landes ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de PLU a déjà fait l'objet d'un avis de l'INAO en date du 26 septembre 2023. Il a été modifié suite aux observations formulées lors du contrôle de légalité de la Préfecture de la Gironde. La délibération d'approbation a été retirée par le Conseil Municipal du 13 mai 2024 afin de pouvoir intégrer les observations du contrôle de légalité, notamment pour mettre en œuvre une meilleure application de la loi littoral.

L'un des objectifs du Projet de d'Aménagement de Développement Durables (PADD) de la commune est de « préserver les espaces naturels et agricoles » du territoire communal par « une densification des espaces urbanisés et en confortant le bourg ». L'agriculture, la sylviculture et la viticulture sont les principales activités économiques de la commune.

Le PADD traduit clairement une volonté de préserver l'armature agricole du territoire, en évitant le mitage des terres et en limitant les conflits d'usage avec la viticulture. Ces orientations sont de nature à préserver les espaces délimités en AOC.

Le Rapport de Présentation analyse la viticulture non seulement en terme paysagers mais également en tant qu'activité économique structurante du territoire communal qu'il convient de pérenniser.

La municipalité vise à accueillir entre 140 et 170 nouveaux habitants d'ici 2033 pour atteindre une population totale d'environ 1200 habitants en cohérence avec les objectifs de développement du SCOT.

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

SITE DE BORDEAUX
1, quai Wilson
33 130 BÈGLES
TEL : 05 56 01 73 44
www.inao.gouv.fr

Le besoin en logements induit par le projet se situe entre 90 et 100 nouveaux logements dans les 10 prochaines années qui sont répartis pour au moins 50 % dans les enveloppes urbaines existantes par densification.

Le bilan en matière de consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers du nouveau document démontre une baisse conséquente de la consommation foncière par rapport au document précédent. Le développement est privilégié au sein des enveloppes déjà urbanisées par l'intégration de parcelles enclavées et en extension limitée sur des parcelles ayant perdu toute vocation agricole et viticole.

Le plan de zonage apparaît cohérent avec les orientations du projet et présente une faible incidence sur les espaces délimités en AOC (environ 0,8 ha impactés par le projet).

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci a une incidence très limitée sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale Adjointe,
Hélène PINEAU



Copie : DDTM 33

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

SITE DE BORDEAUX
1, quai Wilson
33 130 BEGLES
TEL : 05 56 01 73 44
www.inao.gouv.fr

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Vensac (33)**

n°MRAe 2025ANA81

dossier PP-2025-17972

Reçu le :

21 AOUT 2025

Mairie de Vensac

Porteur du Plan : Commune de Vensac

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 28 mai 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 13 juin 2025

Préambule

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

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

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Michel PUYRAZAT.

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

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vensac.

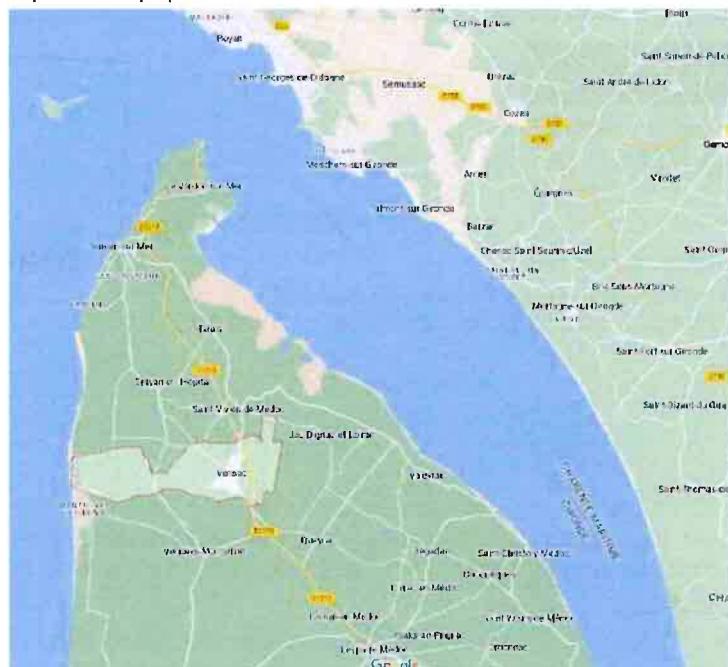
Le projet de PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

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

A. Localisation

La commune de Vensac est située dans le département de la Gironde, entre la commune de Lesparre-Médoc et la Pointe de Grave. Elle est membre de la communauté de communes Médoc Atlantique qui regroupe 14 communes pour une population totale d'environ 27 200 habitants en 2020.



Localisation de la commune de Vensac (source : Google maps)

La commune compte 1 043 habitants en 2020 pour une superficie de 3 400 hectares.

Ouverte sur la façade atlantique, Vensac est une commune rurale, au relief peu marqué, soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral.

Les espaces urbanisés se situent dans les terres à l'est du territoire communal pour le bourg et les secteurs d'habitat diffus, et à l'ouest pour le quartier de Vensac Océan, à proximité de la station balnéaire de Montalivet.

Le territoire est concerné par les sites Natura 2000 Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret et Marais du Bas Médoc, référencés au titre de la Directive « Habitats, faune, flore », et par le site Natura 2000 Marais du Nord Médoc référencé au titre de la directive « Oiseaux ».

B. Contexte des documents d'urbanisme

L'élaboration du SCoT Médoc Atlantique couvrant les territoires des anciennes communautés de communes de la « Pointe du Médoc » et des « Lacs Médocains » a été engagée le 3 août 2017 par la communauté de communes Médoc Atlantique. Le SCoT Médoc Atlantique a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 17 avril 2023 et a été approuvé le 22 février 2024.

Un premier projet d'élaboration du PLU a fait l'objet d'un premier avis² de la MRAe en date du 29 novembre 2023. Il visait à accueillir environ 140 à 170 habitants supplémentaires à l'horizon 2032, soit une population de 1 225 habitants par rapport à celle estimée en 2022 (environ +1,5 % par an selon l'évaluation de la MRAe). Le projet estimait un besoin d'environ 90 à 100 nouveaux logements afin d'accueillir les nouvelles populations et de maintenir la population déjà installée d'ici 2032.

L'avis de la MRAe avait relevé dans sa synthèse les points principaux suivants :

- des erreurs d'analyse, notamment par la confusion manifeste entre densification du tissu urbain existant et zones actuellement ouvertes à l'urbanisation ;
- l'absence de prise en compte dans la période de mise en œuvre du projet de plan 2022-2032 de la réalisation d'un volume important de 140 logements engagée en 2022, postérieurement à la période de référence 2010-2021 devant servir à bâtir la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) ;
- l'impossibilité de s'assurer de la compatibilité du projet avec les dispositions réglementaires, dans le contexte d'une commune soumise à l'application des dispositions d'urbanisme de la Loi Littoral ;
- l'absence de démonstration de l'adéquation entre d'une part les besoins de logements identifiés et les logements disponibles, et d'autre part les zones ouvertes à l'urbanisation ;
- l'absence de conclusion sur la capacité du territoire et de ses ressources (eau, biodiversité,...) à supporter les évolutions induites par la révision du PLU, et à répondre en particulier aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;
- l'insuffisance des investigations sur les secteurs ouverts à l'urbanisation pour justifier le choix de sites de moindre impact sur l'environnement.

II. Description du projet intercommunal et qualité de l'évaluation environnemental

Par délibération en date du 27 mai 2025, le projet de PLU a été arrêté une seconde fois. Selon le dossier, les modifications apportées à ce second projet de PLU visent à intégrer les observations du contrôle de légalité, notamment pour une meilleure application de la loi Littoral, sans modification de l'état initial de la commune. Entre le premier et le second arrêt du PLU, le SCoT Médoc Atlantique a été approuvé. Ainsi, la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT a pu également être réalisée dans ce second dossier.

Ce second projet de PLU ne répond pas à la totalité des recommandations initiales de la MRAe.

En conséquence, les remarques formulées par la MRAe dans son avis initial du 29 novembre 2023 demeurent pertinentes. Cet avis initial de la MRAe doit être communiqué lors de l'enquête publique, en complément du présent avis et des réponses qui y seront apportées conformément à la réglementation.

À Bordeaux, le 11 août 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire



Michel Puyrazat

1. https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14009_e_scoi_cc_medoc_atlantique_vmeabsigne.pdf
2. https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14659-r-plu-vensac_vmee_vpostcollegiale.pdf

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Vensac (Gironde)**

n°MRAe 2023ANA114

dossier PP-2023-14659

Porteur du Plan : Commune de Vensac

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 29 août 2023

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 4 septembre 2023

Préambule

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

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

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 29 novembre 2023 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Didier BUREAU, Pierre LEVAVASSEUR, Freddie-Jeanne RICHARD, Cyril GOMEL, Patrice GUYOT, Jérôme WABINSKI, Cédric GHESQUIERES

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

Étaient absents ou excusés : Jessica MAKOWIAK, Elise VILLENEUVE, Raynald VALLEE

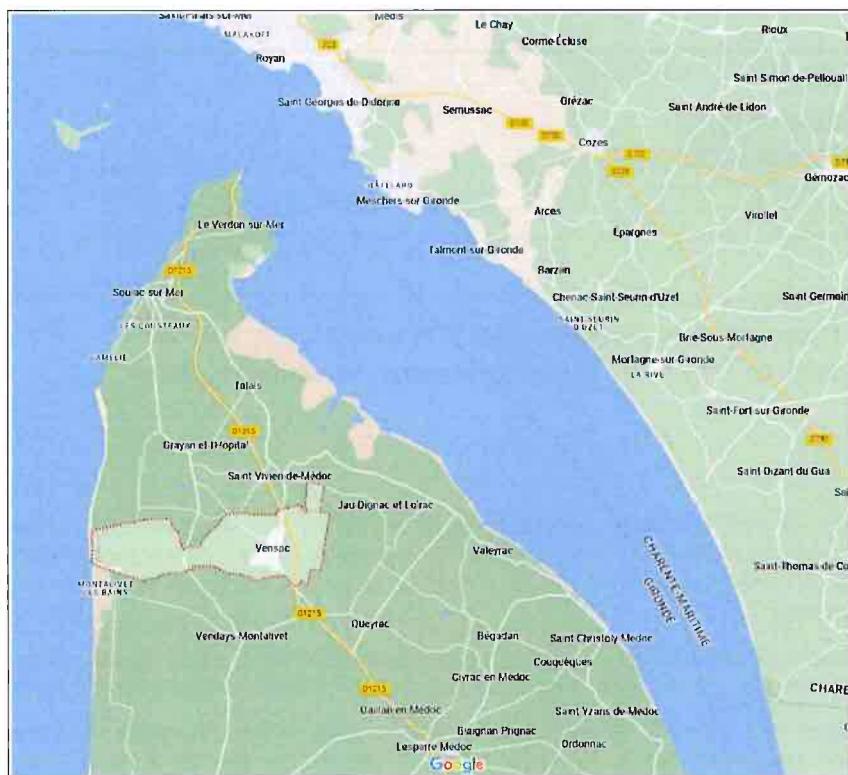
I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vensac approuvé le 11 août 2012. La commune est située dans le département de la Gironde, entre la commune de Lesparre-Médoc et la Pointe de Grave.

La commune de Vensac est membre de la communauté de communes Médoc Atlantique qui regroupe 14 communes pour une population totale d'environ 27 200 habitants en 2020.

Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Pointe Médoc approuvé en 2011. L'élaboration du SCoT Médoc Atlantique couvrant les territoires des anciennes communautés de communes de la « Pointe du Médoc » et des « Lacs Médocains » a été engagée le 3 août 2017 par la communauté de communes Médoc Atlantique. Le projet du SCoT Médoc Atlantique, arrêté le 22 décembre 2022, a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 17 avril 2023.

La commune compte 1 043 habitants en 2020 pour une superficie de 3 400 hectares et envisage l'accueil d'environ 140 à 170 habitants supplémentaires et la réalisation de 90 à 100 nouveaux logements à l'horizon 2032.



Localisation de la commune de Vensac (source : Google maps)

Ouverte sur la façade atlantique, Vensac est une commune rurale, au relief peu marqué, soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral.

Les espaces urbanisés se situent dans les terres à l'est du territoire communal pour le bourg et les secteurs d'habitat diffus, et à l'ouest pour le quartier de Vensac Océan, à proximité de la station balnéaire de Montalivet.

Le territoire est concerné par les sites Natura 2000 *Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret* et *Marais du Bas Médoc*, référencés respectivement FR7200678 et FR7200680 au titre de la Directive « Habitats, faune, flore », et par le site Natura 2000 *Marais du Nord Médoc* référencé FR7210065 au titre de la directive « Oiseaux ».

1 Avis 2023ANA29 de la MRAe consultable à l'adresse internet suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14009_e_sco_cc_medoc_atlantique_vmeeabsigne.pdf

Précisions concernant les procédures

Le PLU de Vensac a fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées le 2 août 2016 et le 4 février 2020, et d'une première modification approuvée le 28 février 2022. Le projet relatif à la première modification du PLU a été soumis à évaluation environnementale par décision² de la MRAe, après examen au cas par cas, en date du 8 septembre 2021.

Cette modification n°1 visait principalement à reclasser la zone d'urbanisation future 2AU du PLU initial de Vensac en zone à urbaniser 1AU permettant la réalisation du projet de lotissement « Vensac Océan III ».

La décision de soumission à évaluation environnementale du projet de modification avait relevé notamment :

- la faible densité prévisionnelle de la zone 2AU concernée par l'ouverture à l'urbanisation, inférieure à dix logements à l'hectare. Le dossier ne précisait pas l'état de la disponibilité foncière des secteurs urbains (U) ou à urbaniser (1AU) sur la commune permettant de justifier une augmentation de la consommation d'espace, et aucune autre solution alternative n'avait été considérée ;
- que la zone 2AU était excentrée du bourg et à proximité du centre urbanisé de Montalivet sans que le dossier ne précise la cohérence du projet à l'échelle des deux communes concernées ;
- que l'avis d'autorité environnementale du 17 mars 2017, portant sur la première partie du lotissement, recommandait que la zone 2AU, présentant un intérêt écologique, reprenne son classement initial en espaces boisés classés (EBC), dans le contexte de l'application de la Loi Littoral ;
- qu'il convenait de vérifier la présence potentielle d'un corridor écologique au droit du projet et de prescrire les mesures éventuelles de protection dans le PLU dans la mesure où une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) se situait à proximité de la zone 2AU ;
- que l'inventaire du 23 juin 2021 avait exclu les chiroptères de ses conclusions sans justification alors que les enjeux relatifs aux chiroptères sur le site ou sur les parcelles voisines devaient être évalués.

La MRAe a confirmé cette décision de soumission à évaluation environnementale par courrier du 30 décembre 2021, après un recours gracieux formulé par la commune. Cette première modification a néanmoins été approuvée par la commune sans avoir présenté à la MRAe l'évaluation environnementale attendue, en contradiction avec les dispositions des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme

Le projet de lotissement « Vensac Océan III » a par la suite fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis³ de la MRAe en date du 20 mars 2023. Celui-ci conclut que la prise en compte de l'environnement par le projet de lotissement n'est pas satisfaisante.

Le permis d'aménager n° PA 033 541 22 S 001 qui a été délivré pour cette opération par le Maire de Vensac le 30 juin 2023 pose, par ailleurs, des questions de compatibilité avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt, approuvé le 19 décembre 2008.

Le présent projet de révision générale du PLU de Vensac fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des dispositions des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Elle réintègre de fait des choix d'urbanisation portant sur ce même secteur Vensac Océan III.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du projet, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acceptation, aux différents stades d'élaboration du document. Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives.

La MRAe relève qu'une enquête publique relative à la révision générale du PLU de Vensac s'est déroulée du 11 octobre 2023 au 10 novembre 2023, sans attendre de disposer du présent avis de la MRAe, qui aurait pourtant dû être joint au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions réunies des articles L. 153-19, R. 104-25 et R. 153-8 du Code de l'urbanisme et R. 123-8 du Code de l'environnement.

La MRAe rappelle qu'en application de l'article L. 122- 9 du Code de l'environnement, l'adoption du plan local d'urbanisme (PLU) doit être accompagnée d'une réponse apportée aux attendus du présent avis de la MRAe, indiquant notamment comment il a été pris en compte. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration doivent être mis à disposition du public et de la MRAe.

La MRAe souligne que le non respect constaté de certaines des dispositions précitées du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement pourrait entacher d'illégalité l'ensemble de la procédure visant à l'approbation du PLU.

2 Décision 2021DKNA207 de la MRAe consultable à l'adresse internet suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_11371_plu_vensac-signé.pdf

3 Avis de la MRAe n° 2023APNA39 consultable à l'adresse :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2023_13712_avis_lotissement_vensac_33_mep_signé.pdf

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA114 adopté lors de la séance du 29 novembre 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLU de Vensac est scindé en cinq fascicules⁴ faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendante. Un sommaire unifié détaillé mériterait d'être ajouté dans le rapport de présentation afin de faciliter l'appréhension des différentes thématiques étudiées, et de permettre une localisation rapide des informations recherchées.

Les différentes thématiques abordées par l'état initial de l'environnement sont clairement présentées et illustrées par de nombreuses cartes, photos ou graphiques qui facilitent la compréhension des spécificités du territoire. Elles sont conclues utilement par des synthèses partielles intégrant les enjeux du territoire. Le diagnostic mériterait d'être complété par une synthèse des thématiques abordées reprenant les principaux enjeux soulevés afin de faciliter la mise en perspective du projet de territoire.

Le rapport⁵ nécessite une correction afin de présenter la cartographie de la trame verte et bleue (TVB) du SCoT agrandie à l'échelle communale au lieu d'un extrait cartographique du document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCoT relatif aux espaces identifiés au titre de la Loi littoral.

Le résumé non technique restitue les principaux éléments du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et de l'explication des choix. Il permet au public un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier et de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet de révision du PLU et de ses effets sur l'environnement.

Le système d'indicateurs proposé permet un suivi opérationnel des effets environnementaux de la mise en œuvre du PLU et, le cas échéant, l'application de mesures correctrices.

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Démographie et logements

Selon le diagnostic, la commune connaît une croissance régulière de sa population depuis 1990 reposant sur un solde migratoire positif. Le taux de variation annuelle moyen de la population est de + 1,13 % entre 2012 et 2017 (+ 1,7 % entre 2014 et 2020 selon les données de l'INSEE). **Cette partie est à compléter avec les informations relatives à la population en période estivale.**

Vensac connaît un accroissement constant de son parc de logements depuis 1968 et compte 780 logements en 2017, dont 470 résidences principales (60,3 % du parc). Le rapport fait état d'un parc de logements relativement récent, constitué majoritairement par des maisons individuelles, et marqué par une faible représentativité de petits logements. La taille des ménages est de 2,1 personnes et est stable depuis 2007.

La commune compte 264 résidences secondaires (33,8 % du parc) et 46 logements vacants (5,9 % du parc) selon les données de l'INSEE. Le dossier permet de localiser les logements vacants sur le territoire communal. La commune a recensé 8 logements comme réellement vacants suite à une analyse précise.

Le rapport indique en outre que 140 nouveaux logements ont été construits dans le bourg, dans le quartier de Vensac Océan et dans les secteurs d'habitats diffus entre 2022 (début de la période 2022-2032 de mise en œuvre du plan selon le PADD) et l'arrêt du PLU en 2023.

2. Équipements, activités et déplacements

La commune de Vensac appartient au bassin de vie et à la zone d'emploi de Lesparre-Médoc. Selon le rapport, la commune présente un faible niveau d'équipements et dépend des communes voisines (Soulac-sur-Mer, Vendays-Montalivet et Lesparre-Médoc). Le rapport permet de localiser les équipements scolaires, administratifs, de santé, sportifs et de loisirs existants sur le territoire communal.

En ce qui concerne les activités touristiques, le diagnostic indique que la commune bénéficie d'une façade littorale et compte trois campings et des gîtes. **La capacité d'hébergement touristique du territoire n'est toutefois pas renseignée, ce qui nuit fortement à l'appréciation de la capacité d'accueil actuelle du territoire, au sens de l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme.**

Les incidences de la fréquentation touristique en période estivale ne sont pas analysées (fréquentation actuelle des espaces naturels, capacité des réseaux et des infrastructures, etc.), alors même qu'un argumentaire est développé à ce sujet concernant l'assainissement (Cf. infra). Ces éléments sont nécessaires pour apprécier le dimensionnement du projet de développement communal et d'appréhender ses impacts potentiels en évaluant notamment si la capacité d'accueil du territoire est suffisante pour éviter de porter atteinte à ses ressources et à son patrimoine.

⁴ Les titres des fascicules sont les suivants : Diagnostic – État initial de l'environnement et investigations écologiques – Explication du projet et de la déclinaison réglementaire – Incidences et mesures ERC – Résumé non technique

⁵ Rapport de présentation – état initial de l'environnement page 51

La MRAe demande d'apporter des données détaillées relatives à la fréquentation touristique et à ses incidences sur les espaces naturels, les réseaux et les infrastructures du territoire.

L'activité agricole est tournée vers la viticulture et l'élevage. Les espaces agricoles situés principalement à l'est du bourg⁶ (vignobles à proximité du bourg et élevages sur les prairies humides des palus estuariens) représentent 23 % du territoire.

Selon le rapport, la commune dispose de deux axes routiers structurants, la route départementale RD 1215 reliant la pointe du Médoc à l'agglomération bordelaise et la RD 101 traversant le Médoc. Les déplacements domicile-travail s'effectuent principalement en voiture individuelle (89,2 % des déplacements en 2019).

Les transports collectifs représentent 2,1 % des déplacements domicile-travail. Le rapport fait état des différentes offres (lignes de bus et ferroviaire) disponibles sur la commune et les territoires voisins y compris en période estivale. Le territoire ne propose pas d'offre de transport à la demande. La voie ferrée reliant Bordeaux au Verdon traverse la commune sans la desservir.

Aucune analyse du fonctionnement des transports collectifs ni de leur fréquentation, en particulier en période estivale, n'est proposée dans le dossier.

La MRAe recommande d'analyser l'offre de transports collectifs, y compris en période estivale, afin d'identifier et de caractériser les besoins de desserte adaptés pour le territoire.

En ce qui concerne les modes de déplacements actifs, la marche ne représente que 2,1 % des déplacements domicile-travail. Les déplacements à vélo représentent 0,6 %, les pistes cyclables étant principalement à vocation touristique. Elles permettent notamment de relier le bourg ou le quartier de Vensac Océan à la côte océane. Selon le rapport, le centre-bourg dispose d'aménagements favorisant les déplacements piétonniers.

La MRAe recommande de définir les besoins d'aménagement favorisant l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens et estivaux dans un objectif de report modal.

3. Analyse de la consommation d'espaces passée et des capacités de densification

Le rapport indique une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 25,38 hectares sur les onze dernières années, pendant la période de référence 2010 - 2021. Selon cette analyse, environ 22,38 hectares ont été consommés pour l'habitat et 3 hectares pour les activités économiques. Le diagnostic fournit des cartographies⁷ permettant de localiser les espaces consommés à vocation d'habitat et d'activités et leur répartition par typologie d'espaces concernés (7,51 hectares d'espaces agricoles et 17,87 hectares d'espaces forestiers et naturels). Selon le dossier, 254 logements ont été réalisés sur 28,7 hectares d'espaces urbains, naturels, agricoles et forestiers entre 2010 et 2021, ce qui correspond à une densité très faible de 8,8 logements à l'hectare.

La MRAe relève que le rapport de présentation assimile capacités de densification et capacités d'accueil résiduelles du PLU en vigueur. En effet, dans le PLU en vigueur, le rapport estime que 67 hectares restent à urbaniser (en zone urbaine ou à urbaniser) dont 62,5 hectares à vocation d'habitat. Le dossier évalue un potentiel de réalisation de 625 logements sur ces espaces en prenant en compte une densité moyenne de 10 logements à l'hectare.

La MRAe alerte sur la distinction importante existant entre la notion de densification des espaces déjà urbanisés (caractérisation physique qui s'oppose à la notion d'extension de l'urbanisation et qui fait l'objet d'un faisceau juridique précis et abondant dans les territoires soumis à la Loi Littoral) et les surfaces actuellement ouvertes à l'urbanisation dans le PLU faisant l'objet de la révision générale.

Cette confusion ne permet dès lors :

- ni d'identifier les secteurs densifiables dans le tissu urbain constitué du bourg (parcelles retenues en comblement de dents creuses, parcelles mutables par division parcellaire ou par renouvellement urbain, à l'exclusion des parcelles devant être écartées de toute possibilité de construction (espaces publics, espaces verts et jardins, espaces protégés ou présentant des contraintes) ;
- ni d'asseoir sur une base tangible la justification des surfaces maintenues ou ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la présente révision générale du PLU.

La MRAe demande de reconsidérer l'analyse des surfaces et les capacités d'urbanisation de la commune, en distinguant clairement les parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification des espaces bâties dans l'enveloppe urbaine. Les autres parcelles devront dès lors être comptabilisées comme urbanisation nouvelle en extension du tissu existant et ce, quel que soit le classement actuel de ces parcelles au PLU en vigueur, objet de la révision générale.

⁶ Rapport de présentation – Diagnostic page 35

⁷ Rapport de présentation - Diagnostic pages 64 et 65

4. Ressource et gestion de l'eau

L'eau est un enjeu fort pour le territoire au vu des tensions sur la ressource au plan quantitatif et du besoin de préservation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques, dans un contexte de changement climatique. Le territoire est en effet classé en zone de répartition des eaux (ZRE), ce qui caractérise un déséquilibre durable entre la disponibilité de la ressource en eau et les besoins en eau des usages et des milieux aquatiques. Il est également concerné par une zone à préserver pour l'alimentation en eau potable pour le futur (ZPF).

Des canaux (chenal de la Ceinture et chenal du Gua) marquent les limites sud et est de la commune et évoluent au sein de secteurs de marais.

Les douze masses d'eau souterraines situées au droit de la commune de Vensac présentent un bon état chimique en 2019. Quatre de ces masses d'eau, présentant un mauvais état quantitatif, font l'objet d'une forte pression due aux prélèvements pour l'eau potable.

Le dossier indique par ailleurs une bonne qualité de la masse d'eau « Côte girondine » et précise que les eaux de baignade sont d'excellente qualité⁸ selon le classement du ministère de la Santé.

a) Eau potable et défense incendie

Quatre forages profonds captant la nappe de l'Eocène alimentent les populations des communes de Saint-Vivien-de-Médoc, Grayan-et-l'Hôpital, Talais et Vensac. Cette nappe est jugée « à l'équilibre » par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappes profondes. Le rapport devrait comporter les cartographies des périmètres de protection institués pour ces captages.

Le rapport montre que les volumes prélevés en eau potable dépassent les volumes autorisés⁹ et que les performances du réseau sont en baisse continue depuis 2017.

Le rapport fait état d'un programme de travaux jusqu'en 2025 visant à sécuriser l'accès à la ressource et à améliorer les réseaux de distribution. Selon le dossier, la mise en service du nouveau forage du Grand Crohot situé dans la commune de Vensac est prévue en 2024 en remplacement d'un des quatre forages existants.

La MRAe recommande de préciser les gains attendus sur les volumes prélevés au regard des travaux programmés. Une analyse des usages de l'eau (arrosage des jardins, des piscines, etc.) permettrait également de mettre en œuvre des solutions alternatives en faveur des économies d'eau.

Concernant la défense incendie, le rapport¹⁰ indique les secteurs urbanisés du territoire présentant une défense incendie insuffisante ainsi que l'état de fonctionnement et la capacité des dispositifs de défense incendie.

b) Assainissement des eaux usées et pluviales

Le bourg dispose d'un réseau d'assainissement des eaux usées collectif raccordé à la station d'épuration (STEP) de Grayan-et-l'Hôpital d'une capacité nominale de 14 000 équivalent-habitants (EH) qui reçoit également les eaux usées des communes de Grayan-et-l'Hôpital et de Talais. Le quartier de Vensac Océan est relié à la station d'épuration de Vendays-Montalivet, d'une capacité nominale de 25 000 EH.

Selon le rapport, ces stations d'épuration sont en capacité de traiter les effluents générés par les projets d'accueil de nouvelles populations sur les territoires desservis y compris en période estivale. Le dossier précise que la station d'épuration de Grayan-et-l'Hôpital est toutefois dimensionnée pour un développement maximum pour Vensac de 750 EH en tenant compte de l'ensemble des projets de développement des communes raccordées et des variations de charges saisonnières. Le rapport devrait également préciser la capacité résiduelle de la station de Vendays-Montalivet en tenant compte du projet de développement de cette commune.

Ces stations d'épuration sont conformes en équipement et en performance mais sensibles aux entrées d'eaux pluviales parasites. Un programme de travaux d'amélioration de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital établi sur la période 2022-2026 est détaillé dans le dossier.

Le territoire compte également des installations d'assainissement autonome. Le nombre, la localisation et l'état de fonctionnement des dispositifs existants ne sont pas précisés. Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome permettrait de montrer les secteurs favorables à l'assainissement individuel. **L'état du fonctionnement des installations d'assainissement autonome et l'aptitude des sols à recevoir les effluents devraient être présentés afin d'évaluer précisément les enjeux pour le projet communal.**

⁸ Classements des sites de baignade les plus proches (Montalivet au sud de Vensac et Euronat au nord) consultables à l'adresse suivante : <http://baignades.sante.gouv.fr/baignades/homeMap.do>

⁹ Le volume maximum annuel autorisé est fixé à 560 000 m³ par arrêté préfectoral en date de 2022 applicable depuis début 2023.

Le volume prélevé en 2021 était de 619 274 m³.

¹⁰ Rapport de présentation – Incidences et mesures ERC page 59

En matière d'assainissement des eaux pluviales, le rapport précise que le PLU doit porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales compte tenu de la présence de milieux humides sur le territoire, mais ne fournit cependant aucune analyse en la matière.

La MRAe recommande de compléter le rapport par des éléments relatifs à la gestion des eaux pluviales (capacité d'infiltration des sols, dysfonctionnements éventuels des réseaux, assainissement autonome etc.) afin de mettre en œuvre dans le projet de révision du PLU des mesures réglementaires permettant une gestion des eaux pluviales satisfaisante.

5. Milieux naturels et fonctionnalités écologiques

L'état initial de l'environnement décrit et cartographie les sites en présence faisant l'objet de mesures de protection réglementaire et d'inventaire. Les trois sites Natura 2000, les six zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les sites du Conservatoire du littoral et les espaces naturels sensibles (ENS) attestent de la richesse patrimoniale des milieux naturels du territoire.

Le parc naturel régional (PNR) Médoc couvre en particulier les communes de la communauté de communes Médoc Atlantique à l'exception de la commune de Vensac. Selon le dossier, Vensac est par ailleurs concernée par la proximité du parc naturel marin de l'*« Estuaire de la Gironde et des marais du Pertuis »*.

Le rapport fournit une cartographie¹¹ de pré-localisation des zones humides identifiées dans le SAGE de l'*« Estuaire de la Gironde et milieux associés*. Le rapport rappelle les enjeux de préservation des zones humides au regard de leur fonction de soutien des cours d'eau en période d'étiage.

Des enjeux écologiques très forts pour l'avifaune, les mammifères, les reptiles, les poissons et les insectes, dont des espèces protégées ou d'intérêt communautaire, sont mis en évidence dans les prairies humides et les marais à l'est et au sud du territoire. Les marais sont parcourus et drainés par un réseau de canaux relié au chenal du Gua s'écoulant vers l'estuaire de la Gironde. Un réseau de haies bocagères parcourt les marais de l'est du territoire renforçant les fonctionnalités écologiques de ces milieux.

Les massifs boisés, constitués essentiellement de pinèdes plantées de pins maritimes et de chênaies, couvrent près de 70 % du territoire communal. Le dossier met en évidence la diversité des boisements qui présente un intérêt écologique important pour l'avifaune, les mammifères et les amphibiens. Le territoire comporte également des landes, milieux d'intérêt écologique d'importance favorables à la biodiversité, notamment à l'avifaune, aux reptiles et aux insectes, relevant logiquement de la caractérisation d'espace remarquable et caractéristiques du littoral.

Le dossier souligne l'enjeu écologique très fort que revêtent les espaces naturels emblématiques de la côte atlantique tels que le cordon dunaire atlantique accueillant « *une biodiversité rare et fragile* » dont des habitats d'intérêt communautaire.

L'état initial de l'environnement présente les cartographies des continuités écologiques établies par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine ainsi que par le SCoT de la Pointe du Médoc en vigueur et le SCoT Médoc Atlantique en cours d'élaboration. Cette partie mériterait d'être complétée par une présentation des éléments de connaissance de la TVB établie dans la charte du parc naturel régional Médoc.

Le rapport propose une carte¹² de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle communale sans démontrer qu'elle constitue une déclinaison des TVB du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, du SCoT et du PNR à l'échelle locale. Les modalités d'élaboration de la TVB communale doivent être plus explicites en décrivant en particulier les fonctionnalités écologiques du territoire et leur intérêt de préservation et de restauration pour les espèces. Il conviendrait d'expliquer le seuil retenu de 10 hectares minimum pour les boisements de feuillus pour la définition de la trame boisée, comme déjà demandé par la MRAe dans l'avis sur le projet de SCoT, au regard notamment des conséquences en matière d'application de la disposition d'espace boisé significatif issue de la Loi Littoral.

La MRAe recommande d'expliquer la méthodologie de transposition, à l'échelle communale, des trames vertes et bleues (TVB) du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, du SCoT Médoc Atlantique et du PNR. Elle recommande d'expliquer les fonctionnalités écologiques à enjeux identifiées qui ont abouti à la proposition de TVB locale.

11 Rapport de présentation – état initial de l'environnement page 41

12 Rapport de présentation – état initial de l'environnement page 59

6. Paysage et patrimoine

Le rapport décrit les différents paysages rencontrés sur le territoire communal et identifie en particulier des enjeux de préservation des paysages de marais à l'est et au sud et des paysages littoraux à l'ouest.

Le rapport cartographie¹³ des perspectives à préserver et met en évidence des enjeux paysagers liés au traitement des lisières entre l'urbanisation et les espaces forestiers et agricoles.

Le dossier présente une analyse des formes urbaines et des densités rencontrées sur les espaces urbanisés, ce qui permet d'appréhender les spécificités paysagères à l'échelle du territoire. Il est fait état d'un développement urbain en extension du bourg sous forme principalement pavillonnaire, s'étirant le long des voies de circulation ou de manière diffuse dans les espaces agricoles. Le rapport ne permet pas d'identifier l'enveloppe urbaine du bourg en la distinguant de l'habitat diffus.

Le rapport indique ainsi une densité de 20 logements à l'hectare dans le bourg historique de Vensac, des parcelles bâties supérieures à 2 000 m² dans les extensions pavillonnaires du bourg et inférieures à 1 000 m² pour le quartier de Vensac Océan.

La MRAe recommande de définir l'enveloppe urbaine selon une méthode respectant notamment l'application à la commune des dispositions d'urbanisme de la Loi Littoral. Celle-ci doit permettre, d'identifier, dans le respect de ces dispositions, les espaces pouvant être densifiés et justifier ceux relevant de la notion d'extension de l'urbanisation. Elle recommande également de préciser de manière détaillée les densités rencontrées sur ces différents secteurs urbanisés.

Par ailleurs, le rapport évoque un patrimoine bâti d'intérêt tel que l'église Saint-Pierre, des bâties anciens, des blockhaus et des murs d'enceinte contribuant à la qualité des paysages mais ne contient pas d'inventaire, ni de cartographie. Ce point mériterait d'être complété par la description et la cartographie des éléments du patrimoine bâti à préserver.

7. Risques et nuisances

Le territoire de Vensac est concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, la montée des eaux dans les marais et la remontée de nappe phréatique, par les risques littoraux, par le risque de feu de forêt et par le risque de retrait et gonflement des argiles.

La commune est couverte par plusieurs plans de prévention des risques (PPR) naturels :

- risque inondation de la Pointe du Médoc approuvé en 2002 ;
- risque avancée dunaire et recul du trait de côte approuvé en 2001 ;
- risque incendie de forêt approuvé en 2008.

Le rapport identifie graphiquement les secteurs exposés aux risques et rappelle utilement leurs incidences potentielles sur les constructions, les principes d'inconstructibilité et les dispositions constructives à prévoir le cas échéant.

L'importance du couvert forestier et des incendies de 2022 ayant détruit 53 hectares de forêt sur la commune justifie d'étoffer le diagnostic au-delà du bilan des points d'eau incendie et des obligations légales de débroussaillage. Des informations doivent être rappelées sur tous les équipements et mesures de défense contre les incendies de forêt présents sur les secteurs concernés (piste périphérique séparant les constructions des espaces forestiers, capacité des réseaux routiers à évacuer les populations, pistes d'accès, risques pour la santé/qualité de l'air, résilience des réseaux, etc.).

Il convient à ce titre de distinguer les moyens complémentaires de prévention et de lutte contre les incendies de forêt des moyens ordinaires mobilisables pour la défense contre les incendies dans les zones urbanisées. Le dossier devrait se référer au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies mis à jour le 7 juillet 2023.

La MRAe recommande de compléter l'analyse du risque feu de forêt par la description des moyens spécifiques de défense existants, en précisant la compatibilité du projet de plan avec les dispositions en vigueur du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt.

Le rapport met en avant les conséquences du réchauffement climatique sur les risques naturels, en particulier les risques d'inondation, de feux de forêt et des phénomènes argileux.

Par ailleurs, le dossier évoque des conflits d'usage potentiels liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles et l'exposition des personnes aux traitements phytosanitaires des vignes, notamment sur les populations vulnérables. La mise en œuvre de zones de transition entre espaces agricoles et urbains est préconisée dans le dossier. Le rapport de présentation ne fournit pas de cartographie des exploitations agricoles, ni des bâtiments qui génèrent des périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat, les équipements publics ou les zones d'activités.

13 Rapport de présentation – état initial de l'environnement page 79

La MRAe recommande de cartographier les éventuels périmètres d'inconstructibilité établis autour des bâtiments agricoles et les zones de transition potentiellement à créer en cas d'extension urbaine pour limiter les risques de conflits d'usage.

Le rapport pointe également des risques de conflits d'usage entre les extensions des campings et les habitations riveraines, notamment au regard des nuisances sonores.

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

a) Scénarios de développement

Le rapport présente trois scénarios différenciés de développement démographique à l'horizon des dix prochaines années, tous inférieurs aux dernières tendances : une hypothèse basse (+1,1 % par an) correspondant à la croissance communale connue entre 2012 et 2017, une hypothèse médiane (+1,3 % par an) et une hypothèse haute (+ 1,6 % par an) correspondant aux objectifs de croissance prévisionnelle du SCOT Médoc Atlantique en cours d'élaboration.

L'étude de ces scénarios conduit à déterminer le nombre d'habitants supplémentaires et les besoins en logements induits à un horizon de dix ans. Selon les hypothèses du diagnostic, la commune pourrait accueillir entre 122 et 181 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 par rapport à une population estimée à 1 055 habitants en 2022. Ce qui nécessiterait un besoin compris entre 58 et 86 logements.

Selon le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la commune retient un projet d'accueil d'environ 140 à 170 habitants supplémentaires à l'horizon 2032, soit une population de 1 225 habitants par rapport à celle estimée en 2022 (environ +1,5 % / an selon évaluation de la MRAe).

Les incidences environnementales prévisibles de ces scénarios, en particulier en matière de consommation d'espace et de pression sur les ressources ne sont pas exposées.

La construction précitée des 140 logements en 2022 ne devant pas être comptabilisée dans la période de référence 2010-2021, la MRAe constate que celle-ci doit donc être intégrée au calcul des projections d'urbanisation parties prenantes à la mise en œuvre du nouveau PLU portant, selon le PADD, sur la période 2022-2032.

De manière générale, le projet de développement doit être fondé sur un raisonnement tangible, d'une part distinguant explicitement l'existant et l'urbanisation future et, d'autre part, appliqué entre la période de référence 2010-2021 et la période de mise en œuvre du PLU (2022-2032).

La MRAe demande dès lors que l'analyse conduisant à l'établissement de scénarios de développement, ainsi qu'à l'estimation et à la justification de surfaces nouvelles à urbaniser au regard de l'existant soit reprise de manière cohérente. Ceci est nécessaire pour fonder les droits à l'urbanisation ouverts par le nouveau PLU.

Elle recommande également que les incidences potentielles sur l'environnement des scénarios soient évaluées conformément aux attendus des textes.

b) Construction de logements

Dans le contexte des insuffisances précitées, le projet estime un besoin d'environ 90 à 100 nouveaux logements afin d'accueillir les nouvelles populations et de maintenir la population déjà installée.

Le dossier indique que 19 logements contribueraient au maintien de la population déjà installée selon un calcul du « point mort¹⁴ » présenté tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du potentiel issu du renouvellement du parc de logements existants et du maintien de la fluidité des parcours résidentiels (prise en compte de l'évolution du nombre de logements vacants et des résidences secondaires). Il convient toutefois de mieux expliquer le calcul du potentiel de logements issu du renouvellement du parc. A partir d'une taille des ménages de 2,1 personnes, l'accueil des nouvelles populations représenterait ainsi un maximum de 81 logements.

La MRAe note que la construction des 140 nouveaux logements engagée depuis 2022 dépasse d'ores et déjà les besoins estimés comme relevant de la période 2022-2032 de mise en œuvre du projet de PLU.

¹⁴ Point mort : évaluation du nombre de logements nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période. Le calcul du point mort est présenté en pages 26 et suivantes du diagnostic.

c) Consommation d'espaces

Selon le PADD, la commune vise le confortement du bourg de Vensac identifié en tant que « village » au titre de la loi Littoral par le SCoT Médoc Atlantique en privilégiant le renforcement de la densité du bourg sur les espaces libres et en mettant fin aux extensions linéaires le long des voies. Le projet envisage également de poursuivre le développement résidentiel de Vensac Océan en tant que pôle touristique connecté à la station balnéaire de Montalivet.

Pour ce faire, le projet prévoit l'urbanisation des zones Ua et Ub du bourg par densification, l'extension du quartier de Vensac océan sur 3,7 hectares en zone Uc et l'extension d'un camping existant au nord-est du bourg en zone Uk (évaluée à 0,9 hectare par rapport au zonage Uk du PLU en vigueur).

Les secteurs d'habitats diffus sont classés en zone Ud, n'autorisant qu'une extension limitée des constructions existantes.

La MRAe note la réduction des espaces constructibles projetés par rapport au PLU en vigueur et la limitation de l'étalement urbain permettant de réduire la dépendance à la voiture individuelle.

Elle rappelle toutefois que toute extension de l'urbanisation ne peut se trouver justifiée sans, d'une part, analyser le potentiel de densification du tissu urbain existant, ni d'autre part refonder les scénarios de développement à partir des données réelles portant respectivement sur les périodes 2010-2021 et 2022-2032.

La MRAe observe que le rapport n'apporte pas suffisamment d'éléments pour permettre de différencier les différents secteurs urbanisés aux abords du centre-bourg et leur classement entre les zonages Ub et Ud.

Le projet prévoit en outre des zones d'ouverture future à l'urbanisation 2AU sur 6,79 hectares au sud du bourg.

Par ailleurs, l'OAP du secteur de Vensac Océan III impose un nombre de 32 logements à réaliser sur 3,7 hectares, ce qui représente une densité très faible, de 8,6 logements à l'hectare, à l'instar des densités passées mises en œuvre entre 2010 et 2021.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme concernant la modération de la consommation d'espace, la MRAe recommande de revoir les densités envisagées dans ce secteur.

Plus globalement, la MRAe demande de reconstruire toutes les surfaces à urbaniser dans le cadre de la reprise attendue des scénarios de développement.

Le rapport évoque une implantation d'un maximum de 63 habitations légères de loisirs (HLL) supplémentaires pour l'extension du camping mais n'explique pas les caractéristiques attendues (équipements, critères environnementaux) et n'apporte pas de justification quant au dimensionnement envisagé.

Par ailleurs, la MRAe rappelle que le dossier ne permet pas d'évaluer le nombre de logements potentiellement réalisables en densification des zones urbaines Ua et Ub du bourg. Les densités attendues sur ces zones via les règles d'urbanisme retenues ne sont pas précisées.

Outre l'identification des espaces pouvant faire l'objet de densification, la MRAe recommande de fournir une évaluation du nombre de logements attendus sur les zones urbaines Ua et Ub projetées.

De manière générale, la MRAe rappelle que la loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce l'engagement des PLU dans la lutte contre l'artificialisation des sols, avec l'obligation pour les PLU de définir une trajectoire vers l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050. De plus, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, prévoit une diminution de 50 % de la consommation d'espaces à l'échelle régionale en 2030, par un modèle de développement économe en foncier.

2. Prise en compte de l'environnement par le projet

a) Choix des secteurs ouverts à l'urbanisation

Des inventaires botaniques menés en août 2022 et des investigations pédologiques en décembre 2022 et mars 2023 ont permis d'identifier les zones humides en application des dispositions de l'article L. 211-1¹⁵ du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 sur les secteurs pressentis pour une ouverture à l'urbanisation.

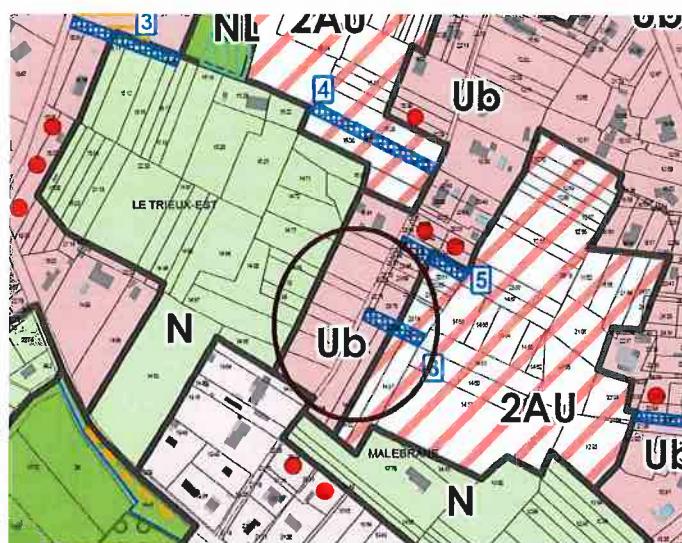
Les secteurs comportant une zone humide inventoriée ont été écartés des secteurs urbanisables à l'exception de la parcelle classée en zone urbaine Ub couverte par l'emplacement réservé (ER) n°1. Cette parcelle est occupée par des boisements en continuité d'un espace naturel protégé par un zonage NL. L'ER n°1, dédié à la création d'un accès, ne fait l'objet d'aucune protection particulière dans le projet de PLU, alors même que la caractérisation des milieux se rapproche de celle d'espaces classés remarquables et caractéristiques du littoral. Sauf démonstration inverse, l'emplacement réservé n°1 est en contradiction avec l'objectif de préservation des milieux sensibles en présence dans la continuité de la zone naturelle protégée.

¹⁵ Une zone humide correspond aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

La MRAe recommande de justifier le projet d'emplacement réservé n°1 et de mettre en œuvre, le cas échéant, des mesures permettant la préservation des milieux sensibles en présence dans la continuité de la zone naturelle protégée.

Le diagnostic écologique des secteurs étudiés s'appuie sur les investigations botaniques menées pour la caractérisation des zones humides mais ne comporte pas d'éléments relatifs aux espèces faunistiques en présence ni d'analyse détaillée des fonctionnalités écologiques pour disposer d'une connaissance suffisante du patrimoine naturel de l'ensemble des secteurs de projet. Le rapport ne restitue pas de cartographie permettant d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux sur les sites de projet. La démarche d'évaluation environnementale est par conséquent insuffisante.

Selon les éléments du dossier, le secteur ouvert à l'urbanisation de Vensac Océan III comporte des chênes pédonculés, la zone urbaine Ux et l'extension du camping en zone Uk couvrent des secteurs boisés, une des zones 2AU comporte des arbres isolés. Le classement en zone Ub de parcelles boisées non bâties (secteur cerclé en noir ci-après) situées entre une zone N et une zone 2AU n'apparaît pas justifié.



Extrait du plan de zonage (Source: dossier de révision du PLU)

Le défaut d'état initial et de mise en évidence des secteurs à enjeux écologiques ne permet pas de garantir que le projet de PLU préserve les secteurs à enjeux.

La MRAe soulignait dans son avis en date du 20 mars 2023 que la prise en compte de l'environnement par le projet de lotissement « Vensac Ocean III » n'était pas satisfaisante.

Un inventaire¹⁶ proportionné aux enjeux écologiques rencontrés est nécessaire pour apprécier les incidences environnementales potentielles sur les secteurs de projet et mettre en place les mesures adaptées d'évitement et de réduction des impacts sur les espèces concernées et leurs habitats.

La MRAe recommande d'identifier et de hiérarchiser les enjeux écologiques des sites de projet, et de proposer des mesures réglementaires d'évitement et de réduction des impacts. En cas d'impacts résiduels significatifs, il convient d'envisager leur préservation en espaces naturels.

b) Préservation des milieux

Le projet de révision du PLU a retenu le classement des « espaces remarquables » identifiés en application de la loi Littoral en zone naturelle NL inconstructible. Selon le rapport¹⁷, l'identification de ces espaces s'appuie en particulier sur les périmètres des sites Natura 2000 et des ZNIEFF.

La zone NL couvre en outre les zones humides identifiées dans le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Estuaire de la Gironde et milieux associés et la plupart des zones humides inventoriées lors des prospections de terrain. Les affouillements et les exhaussements de sols, préjudiciables à ces milieux sensibles, sont explicitement encadrés en zone NL.

La MRAe rappelle que la désignation en espace remarquable et caractéristique du littoral mérite de s'appuyer sur les périmètres de protection et d'inventaire, mais également sur une caractérisation physique, biologique et paysagère des lieux en dehors de ces périmètres (article R. 121-4 du code de l'urbanisme). Elle recommande de cartographier le zonage retenu superposé aux périmètres des zones humides identifiées afin de s'assurer que l'ensemble de ces milieux sensibles est bien protégé.

16 Inventaire mobilisant des données bibliographiques et/ou de terrain

17 Rapport de présentation – diagnostic pages 55 et 56 et Incidences et mesures ERC page 33 (carte superposant le zonage retenu et les périmètres des sites Natura 2000 et des ZNIEFF)

Le secteur NLI de la zone NL correspond à la bande littorale portée à 300 mètres sur la commune.

La « loi Littoral » impose au PLU d'intégrer les parcs et ensembles boisés les plus significatifs au sein des espaces boisés classés (EBC) définis à l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme. Le projet de PLU se contente de classer en EBC à ce titre les ensembles boisés répertoriés par le SCoT Médoc Atlantique et indique que les EBC sont étendus aux espaces boisés de feuillus sur l'ensemble du territoire communal.

La MRAe recommande d'expliquer comment les espaces boisés les plus significatifs au titre de la loi Littoral ont été identifiés à l'échelle communale au regard des caractéristiques des boisements et de la configuration des lieux, en comparaison avec les autres espaces boisés de la commune, et non uniquement en déclinaison des seuls espaces identifiés à l'échelle du SCoT en vigueur.

Le projet de PLU prévoit également le recours aux articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme pour protéger les zones humides inventoriées lors des prospections écologiques, des linéaires de haies bocagères, des ensembles boisés et des alignements d'arbres.

Le projet prévoit le recul des constructions de 10 mètres depuis les berges des cours d'eau en zones urbaines et de 20 mètres en zones agricoles et naturelles.

Les coupures d'urbanisation constituent des espaces naturels de taille significative séparant les entités urbaines. Leur identification au titre de la loi Littoral doit conduire à leur préservation et à l'absence de toute remise en cause de leur pérennité par les développements envisagés. Pour leur identification, le rapport fait référence au SCoT Médoc Atlantique et à une délimitation des espaces urbanisés du bourg et de Vensac Océan mais ne permet pas de les localiser clairement dans les cartographies¹⁸ présentées.

La MRAe recommande d'identifier les coupures d'urbanisation rétro-littorales ou d'échelle communale, notamment à proximité du secteur urbanisé du bourg, afin de marquer la limite des enveloppes urbaines. Il convient d'interdire dans ces coupures toute nouvelle construction par un zonage adapté. En complément des coupures recensées à l'échelle du SCoT, il convient d'identifier les coupures à l'échelle de la commune et sur l'ensemble de son territoire.

c) Préservation de la ressource en eau

En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées, le rapport propose une évaluation des nouveaux besoins liés aux usages résidentiels et touristiques induits par le projet de PLU en prenant en compte les constructions réalisées ou en cours depuis 2021, les constructions potentielles en zone urbaine, l'extension du camping et le projet de piscine publique. L'évaluation ne prend pas en compte les projets de développement des autres collectivités raccordées, ni les zones d'urbanisation futures 2AU.

Le rapport indique que le projet de développement de Vensac est en adéquation avec les capacités de traitement des effluents supplémentaires générés par le projet de PLU y compris en période estivale. En revanche, le dossier ne permet pas de conclure sur la faisabilité du projet démographique communal au regard de la disponibilité de la ressource en eau et des autorisations de prélèvement en vigueur.

La MRAe recommande d'adapter le projet de développement du territoire aux disponibilités de la ressource en eau et aux modalités réglementaires mises en œuvre assurant sa préservation.

La MRAe note que le règlement du PLU impose utilement l'installation de système de récupération des eaux de pluie pour les nouvelles constructions en zones urbaines, mesure en faveur des économies d'eau afin de réduire la pression sur la ressource.

d) Protection du patrimoine bâti et paysagers

Il ressort du dossier que le quartier de Vensac Océan se situe dans les espaces proches du rivage sur la cartographie présentée en page 61 du diagnostic et en dehors des espaces proches du rivage sur la carte de la page suivante. Le projet de révision du PLU classe le quartier de Vensac Océan en zone urbaine Uc à vocation d'habitat. Cette zone Uc comporte deux secteurs non bâties ouverts à l'urbanisation : un secteur compris entre les lotissements Vensac Océan I et Vensac Océan II et un secteur dédié à la réalisation du lotissement Vensac Océan III¹⁹.

La délimitation des espaces proches du rivage au titre de l'application de la loi Littoral a pour objectif d'encadrer l'utilisation de ces espaces d'interface terre-mer en n'y permettant qu'une extension limitée de l'urbanisation afin de garantir la préservation du paysage littoral environnant. Le rapport précise la méthodologie pour délimiter les espaces proches du rivage issue principalement d'une analyse de la distance et des covisibilités entre les espaces terrestres et la mer, d'une analyse de la nature et de l'occupation des sols. Le dossier ne restitue pas toutefois les travaux menés pour cartographier les espaces proches du rivage à Vensac.

La MRAe recommande d'expliquer les critères ayant conduit à la délimitation des espaces proches du rivage, le projet de révision du PLU ne permettant dans ces espaces qu'une extension limitée de l'urbanisation.

¹⁸ Rapport de présentation – diagnostic pages 59 et 62

¹⁹ Avis de la MRAe n° 2023APNA39 consultable à l'adresse :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2023_13712_avis_lotissement_vensac_33_mee_signe.pdf

Le règlement du PLU prévoit le recours à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme pour protéger des linéaires de haies bocagères, en particulier dans les marais, des ensembles boisés et des alignements d'arbres.

La MRAe relève que le règlement du PLU ne prévoit pas de protection du patrimoine bâti d'intérêt de la commune évoqué dans l'état initial de l'environnement. Une protection du patrimoine bâti vensacais au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, associée à un inventaire détaillé pourrait être mise en œuvre dans le règlement du PLU afin de contribuer à la préservation de la qualité des paysages.

Par ailleurs, le rapport ne permet pas d'appréhender la manière dont le règlement du PLU garantit la préservation des points de vue remarquables mis en évidence dans l'état initial de l'environnement.

La MRAe recommande d'expliquer et de justifier les dispositions mises en œuvre dans le projet de PLU de Vensac afin de prendre en compte les enjeux paysagers identifiés relatifs au patrimoine bâti et aux vues remarquables.

e) Prise en compte des risques

Le projet de zonage du PLU prévoit une trame graphique permettant de localiser les secteurs exposés aux risques d'inondation, d'avancée dunaire et de recul du trait de côte et met les règlements des plans de prévention des risques naturels (PPRn) à disposition en annexe du PLU.

Le règlement des zones urbaines rappelle les dispositions constructives à mettre en œuvre sur les secteurs exposés aux risques de remontée de nappe phréatique et de retrait et gonflement des argiles susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Le PLU fournit utilement en annexe à titre informatif les cartes des secteurs susceptibles d'être exposés à ces risques.

Le rapport présente des cartographies superposant les zones urbaines et d'urbanisation future 2AU, et les secteurs potentiellement exposés aux différents risques.

Si le rapport²⁰ fournit une superposition des secteurs urbains et à urbaniser et des zonages réglementaires du PPRIF, il ne montre pas toutefois que les dispositions du projet de PLU prennent en compte le risque de feu de forêt de façon satisfaisante.

La MRAe recommande de montrer que les dispositions prévues dans le projet de PLU n'augmentent pas l'exposition des biens et des personnes au risque de feu de forêt, et de les compléter le cas échéant, en cohérence avec les dispositions du PPRIF.

En ce qui concerne les nuisances potentielles entre l'extension du camping au nord du bourg et les zones habitées riveraines, le projet prévoit la mise en œuvre d'un EBC d'une épaisseur de dix mètres. En revanche, le projet ne semble pas avoir mis en œuvre de mesures permettant de réduire les conflits d'usage potentiels entre espaces agricoles et zones urbaines évoqués dans un état initial qui reste à étayer.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Vensac a vocation à encadrer le développement de son territoire littoral sur la période 2022-2032. Il s'appuie sur un scénario de développement qui envisage l'accueil d'environ 140 à 170 habitants supplémentaires, ce qui nécessiterait notamment la réalisation de 90 à 100 nouveaux logements.

A l'appui de cette trajectoire, le rapport de présentation présente des erreurs d'analyse, notamment par la confusion manifeste entre densification du tissu urbain existant et zones actuellement ouvertes à l'urbanisation.

De plus, il n'intègre pas dans la période de mise en œuvre du projet de plan 2022-2032 la réalisation d'un volume important de 140 logements engagée en 2022, postérieurement à la période de référence 2010-2021 devant servir à bâtir la trajectoire de réduction de 50 % de la consommation d'espace.

Ces erreurs, manques de précision et de justification empêchent d'asseoir le projet, s'agissant notamment des surfaces maintenues ou ouvertes à l'urbanisation. Elles ne permettent pas non plus de s'assurer de la compatibilité du projet avec les dispositions réglementaires, dans le contexte d'une commune soumise à l'application des dispositions d'urbanisme de la Loi Littoral.

Le rapport doit en outre être complété, en explicitant clairement les limites de l'enveloppe urbaine du bourg, la délimitation des espaces en application de la Loi Littoral et les continuités écologiques.

Le rapport de présentation ne démontre pas l'adéquation entre d'une part les besoins de logements identifiés et les logements disponibles, et d'autre part les zones ouvertes à l'urbanisation. Il ne justifie pas non plus l'atteinte des objectifs régionaux et nationaux de réduction de la consommation d'espaces.

20 Rapport de présentation -- Incidences et mesures ERC pages 57 et 58

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA114 adopté lors de la séance du 29 novembre 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine

En l'état, le dossier ne permet pas de conclure sur la capacité du territoire et de ses ressources (eau, biodiversité,...) à supporter les évolutions induites par la révision du PLU, et à répondre en particulier aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable..

L'analyse environnementale des secteurs ouverts à l'urbanisation doit être approfondie. Les investigations menées sur ces zones ne sont en particulier pas suffisantes pour justifier le choix de sites de moindre impact sur l'environnement.

La collectivité est invitée à reprendre son projet de développement et à approfondir l'évaluation environnementale de son projet de PLU.

À Bordeaux, le 29 novembre 2023

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

Signé

Annick Bonneville



Reçu le :

26 JUIN 2025

Mairie de Vensac

VOS RÉF. : Consultation du 03/06/2025
NOS RÉF. : TER-ART-2025-33541-CAS-
210494-D5Q9H1
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-TOU-SCET-URBANISME
TÉLÉPHONE : 05.62.14.91.00
E-MAIL : rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com
OBJET : PA – Révision du PLU de la
commune de **Vensac**

DDTM de la GIRONDE
Cité Administrative
BP 90
33090 Bordeaux Cedex
A l'attention de MR Ponnou
Delaffon
christian.ponnou-delaffon@gironde.gouv.fr
Toulouse, le 24/06/2025

Monsieur le Préfet de la Gironde,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Vensac** arrêté par délibération en date du 26/05/2025 et transmis pour avis le 03/06/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 CISSAC - ST-VIVIEN

Liaisons aérosouterraines 63 000 Volts :

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 LESPARRE (S.N.C.F.) - ST-VIVIEN

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 SOULAC (SNCF) - SOULAC - ST-VIVIEN



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Vensac :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Gascogne
12 rue Aristide Bergès
33270 FLOIRAC**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter et corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **Uk, A, N, Nex, NI** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4^e de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4^e de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles applicables dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral

Il conviendra d'indiquer que le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que*



les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité peuvent être situés en partie dans un EBC.

Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumire, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Comme évoqué en début de la présente concernant la matérialisation de la servitude I4, vous pouvez vous appuyer sur les assiettes de la servitude I4 disponibles sous le Géoportail de l'Urbanisme pour matérialiser ces emprises et donc y retrancher les EBC.

Accessible via ce lien : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés les espaces boisés classés.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes :

- **Ligne aérienne 63kV N0 1 CISSAC - ST-VIVIEN**
- **Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 LESPARRE (S.N.C.F.) - ST-VIVIEN**
- **Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 SOULAC (SNCF) - SOULAC - ST-VIVIEN**



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le chef de service
Concertation, Environnement, Tiers
Centre D&I TOULOUSE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "SKM".

Stéphane CALLEWAERT

Annexe : Télécharger_visualiser_données_SUP-I4_GPU_TOULOUSE

Copie : Mairie de Vensac mairie@vensac-medoc.com



Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Le Directeur Départemental,

à

**Monsieur le Directeur des Territoires
et de la Mer de la Gironde**
SUAT/Unité planification
Cité Administrative
Rue Jules Ferry - BP 90
33090 BORDEAUX Cedex

à l'attention de M. PONNOU DELAFFON

Bordeaux, le 15 JUIL. 2025

Groupement Planification des Risques Industriels et technologiques et Urbanisme
Service Risque Urbanisme
GPRIU/SRU/BDA/PHE/NPS/DP/A.2025-32398/ 38812
Vos réf. : V/Transmission en date du 03 juin 2025
Affaire suivie par le Capitaine PEZET

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Arrêté du PLU
Commune de VENSAC

- P.J. :**
- Fiches de contrôle des points d'eau incendie
 - Annexe « Les voies engins »
 - Annexe « Les voies échelles »
 - Annexe « Dispositifs de restriction d'accès »
 - Avis du SDIS au stade du Porter à Connaissance en date du 14 juin 2021

Par courrier cité en référence, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vensac au titre de l'arrêté.

Après examen des zonages proposés dans le projet, veuillez trouver mes observations venant en complément de celles formulées précédemment lors du porter à connaissance.

J'attire votre attention sur le fait que mes services ont identifié des secteurs bâties présentant une défense incendie insuffisante lors de la consultation au titre du porter à connaissance (cf. avis du SDIS en date 14 juin 2021).

1. Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours

Les zones de développement urbain, les zones d'activité, leurs bâtiments ou enjeux divers devront être desservis par des voies « engins » et voies « échelles » dont les caractéristiques sont énoncées dans les annexes correspondantes, afin de permettre l'engagement et l'intervention des équipes de secours.

Les dispositifs de restriction d'accès devront être compatibles avec les principes évoqués dans l'annexe correspondante.

2. Prise en compte des risques majeurs dans les opérations d'aménagements

La commune est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée aux risques d'inondation, de feux de forêts, de retrait gonflement, de phénomènes littoraux. Il convient donc d'annexer au PLU les éventuels plans de prévention des risques approuvés par l'autorité préfectorale.

Pour les seules communes à dominante forestière

Dans les espaces exposés au risque feu de forêt (à moins de 200 m d'un espace boisé), en application de l'Art. L. 134-6 du code forestier et du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies du 7 juillet 2023, les règles de débroussaillage doivent être incluses dans le règlement du plan local d'urbanisme.

J'attire votre attention sur l'intérêt du débroussaillage dans les zones situées à l'interface de la forêt et des zones urbanisées. En effet, les retours d'expériences montrent que le plus grand nombre de départs de feu se produit dans ces zones. Cette augmentation du nombre de départs de feu s'explique par la forte présence humaine en lisière de forêt induite par l'urbanisation. La gestion de cette interface permet de prévenir efficacement les incendies de forêt susceptibles de menacer les habitations et inversement.

Par conséquent, au contact des espaces naturels non agricoles (forêt, landes, bois, friches), pour protéger les constructions du massif forestier et inversement, mes services recommandent la mise en place d'une bande de roulement périphérique d'une largeur de 4 m et des accotements de part et d'autre de 1 m de large, hors fossés, englobant l'ensemble des bâtiments, équipements ou ouvrages projetés et disposant d'un accès normalisé à la forêt tous les 500 m.

S'agissant des obligations liées à des exploitations ou installations particulières, l'implantation de bâtiments industriels est interdite à moins de 20 m des peuplements résineux. Cette distance est portée à 30 m pour des installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation, représentant des risques particuliers d'incendie ou d'explosion.

L'actualité récente des feux de forêts en Gironde renforce l'intérêt d'une bonne prise en compte des recommandations faites par mes services.

3. Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

3.1. Réglementation applicable

La DECI doit permettre de disposer des ressources en eau nécessaires à la lutte contre les incendies.

Le Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Gironde (RDDECI), élaboré par le SDIS et approuvé par arrêté préfectoral le 26 juin 2017, définit les principes de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Ce règlement adapte le dimensionnement de la défense incendie en fonction de 5 niveaux de risque courant (très faible, faible, ordinaire, important, très important). A chaque niveau de risque correspond un volume d'eau ou débit ainsi qu'une distance maximale entre le point d'eau incendie et l'enjeu bâimentaire à défendre.

Ainsi, pour les niveaux de risque très faible et faible, le règlement permet d'accepter une DECI correspondant à 30 m³/h pendant 1 h, soit une réserve de 30 m³ minimum à une distance maximale de 400 m (risque très faible) et 200 m (risque faible) du bâti à défendre.

3.2.1. Résultats de contrôle des PEI

Il s'avère que sur le territoire communal de Vensac 2 PEI sont indisponibles.

Public :

- PEI n° 19 - du Baraillon.

Privé (pour info) :

- PEI n° 31 - Camping Médoc Océan.

3.2.2. Liste des lieux-dits dépourvus de défense incendie

Il s'agit des secteurs dont certains bâtis sont situés à plus de 400 m d'un PEI : Les Barrails, Gayac, Panissas, Lamothe, Saingau, Cepian, Laliolalios, les Arrestieux, le Lisey, la Gravette, les Vignes Ondides, le Dées, Driel, les Cercins, les Meynards et la Lande.

Il appartient à la collectivité, à partir de la grille de dimensionnement de la DECI, de s'assurer que chaque bâti dispose d'une défense incendie adaptée et proportionnée au risque à défendre.

Les grilles de couverture sont consultables dans le RD DECI page 17.

3.2. Les secteurs à urbaniser pour lesquels une DECI est à prévoir

3.2.1. Zones à urbaniser relevant du risque très faible, faible, ordinaire ou important

- Zone 1AU Secteur La Nauve.
- Zone 2AU Secteur Le Bourg.

3.2.2. Zones à urbaniser relevant du risque particulier

Concernant ces zones à urbaniser, la consultation de mes services, lors des instructions d'autorisations d'occupation du sol (demandes de permis de construire, de lotir, d'aménager), permettra d'apporter une réponse de DECI adaptée à chaque projet.

Mes services restent à votre disposition, pour tout conseil technique en matière de DECI.

4. Modification du Plan

Tout projet ultérieur de modification doit faire l'objet d'une consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde.

Le Directeur Départemental,


Le Directeur Départemental adjoint,
Contrôleur Général Marc VERMEULEN
Colonel Hors Classe Eric JOUANNE

Copies pour information à :

- Monsieur le chef du Groupement Territorial Nord-Ouest
- Monsieur le chef du CIS Vendays

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	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024 Mesure		4	3				Public	VEOLIA VENSAC		
3	RTE DE LA CROIX CASSEE - ANCIENNE	Pl 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	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024 Mesure		4	2.5				Public	VEOLIA VENSAC		
5	CHE DES NINES	Pl 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	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024 Mesure		3.5	1.5				Public	VEOLIA VENSAC		
7	RUE DU GUA - PASSAGE DES TRIEUX	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024 Mesure		3.5	1.5				Public	VEOLIA VENSAC		
8	RUE DU GUA - LD CALVAIRE	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024 Mesure		4	1.2				Public	VEOLIA VENSAC		
9	RTE DES CERCINS	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024 Mesure		3.5	1				Public	VEOLIA VENSAC		
10	RTE DES CERCINS - LD PEY LONGA	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024 Mesure		3.5	1.1				Public	VEOLIA VENSAC		
11	RTE DE TASTESQUELE - RESEAU SOULAC ALIM SUR DEMANDE	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024 Mesure		3.7	1.5				Public	VEOLIA VENSAC		
12	RTE DES GRIGOTS - LIMITE DE GRAYAN	Pl 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	Pl de 100	Disponible		Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (P100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)	04/11/2024 Mesure	0.4	0	48	57				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
14	RTE DE L'HOPITAL	PI de 100 / PGE DE LA GRAOUSE	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	PI de 100 / CHE DES PÉLERINS	Disponible	Aucune		04/11/2024 Mesure		3	0	54	76		Public	VEOLIA VENSAC	
16	RUE DU GUAY / RTE DES ARRESTIEUX	PI de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024 Mesure		3.5	1.8				Public	VEOLIA VENSAC	
17	CHE DES SEGUES	PI de 100 LONGUES - USTEAU NEUF CHÂTEAU MALABU	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	Disponible	Hydrant cassé ou renversé, inutilisable : Depuis le 04/11/2024		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 FACE AU N° 011	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	Anomie(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 - QUEST - LOT VEN SAC OCEAN 2	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3	1.5				Public	VEOLIA VEN SAC	
37	RUE DES CHARDONS - LOT VEN SAC OCEAN 2	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.3	2				Public	VEOLIA VEN SAC	
38	RUE DES ALIZES - EST - LOT VEN SAC OCEAN 2	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.2	0	52.5	63.5		Public	VEOLIA VEN SAC	
39	RTE DES TRIEUX FACE AU N° 015	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	4	1.5				Public	VEOLIA VEN SAC	
40	RTE DE FOREST / RTE DU LISSEY	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.2	1				Public	VEOLIA VEN SAC	
41	RTE DE LISSEY / RTE DE LA GRAVETTE	Pl 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 VEN SAC	
42	RTE DES ARRESTIEUX / RTE DE LA GRAVETTE / RTE STELE	Pl 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 VEN SAC	
43	RUE DE LA NAUVE / RUE DE MILON	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3.5	2				Public	VEOLIA VEN SAC	
44	LOT VENSAC OCEAN III - RUE DES ECUMES AU N° 015	Pl 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	Pl de 100	Disponible	Aucune		04/11/2024	Mesure	3	1				Public		

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

OBJET

Elles permettent le déplacement et le stationnement des véhicules d'incendie et de secours normalisés.

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Arrêté du 25 juin 1980 relatif au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ERP. (art. CO2- §1)

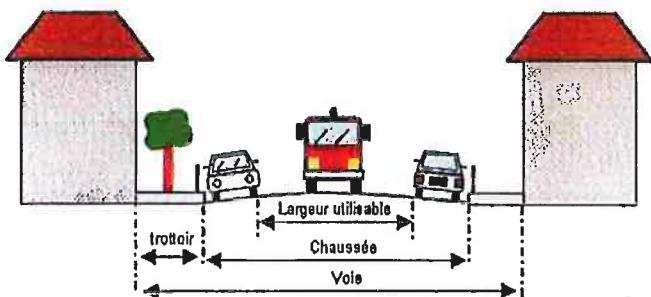
Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A).

DISTANCE CONSTRUCTION - VOIE ENGINS

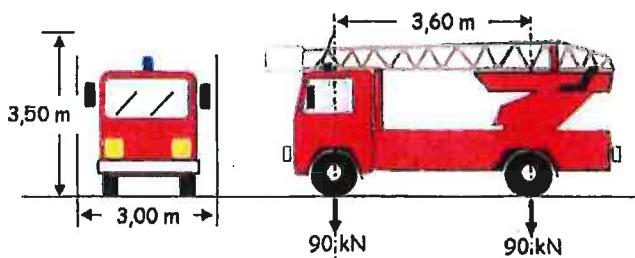
En dehors de toute réglementation plus contraignante (ERP, habitat collectif, installations classées, etc), les engins de lutte contre l'incendie doivent pouvoir s'approcher à moins de 60 mètres de l'entrée de tout bâtiment.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES VOIES

La « voie engins » est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes :



- ▶ Largeur utilisable : ≥ 3 mètres (bandes réservées au stationnement exclues)
- ▶ Force portante
 - calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons
 - avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu,
 - ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum
- ▶ Résistance au poinçonnement
 - 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

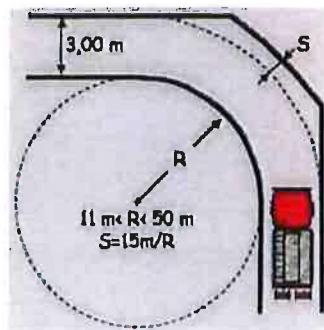


- ▶ Rayon intérieur minimum de braquage :

$R > 11$ mètres

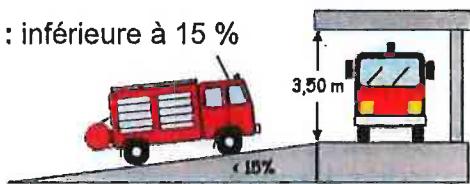
- ▶ Sur largeur

$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m (S et R exprimés en mètres)



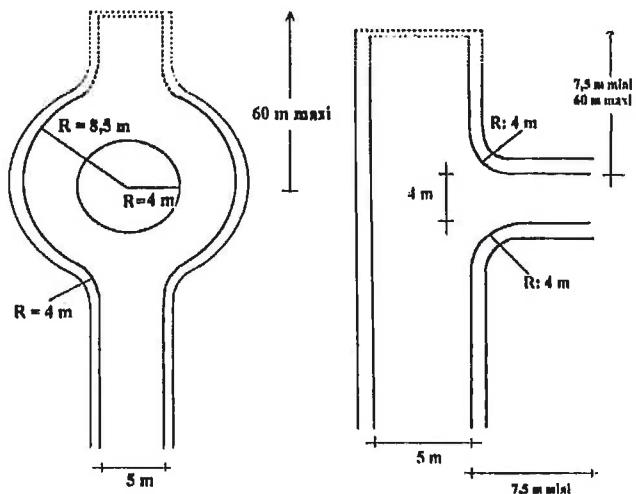
- ▶ Hauteur libre de passage : 3,50 mètres

- ▶ Pente : inférieure à 15 %

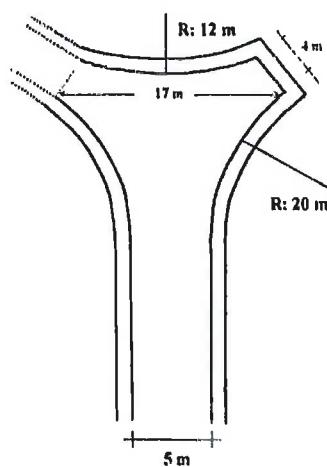


- ▶ Voie en cul de sac > 60 mètres

La voie doit permettre le croisement des engins en ayant une largeur utilisable de 5 mètres et permettre leur demi-tour par la mise en place de l'une des trois solutions ci-après :



Si le cul de sac ne dessert qu'un seul logement ; sa largeur minimale sera de 3 mètres et le demi-tour pourra être aménagé sur la parcelle.



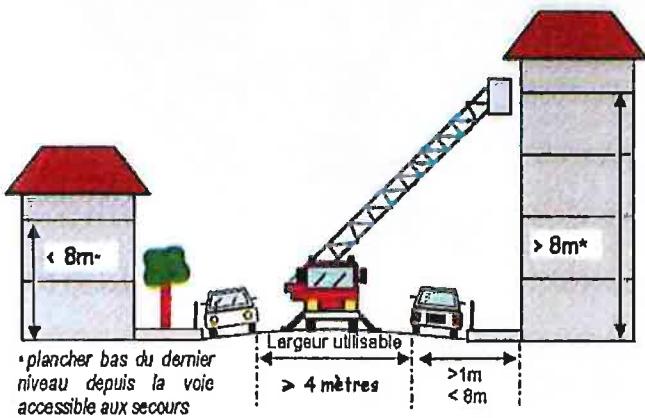
OBJET

Les échelles empruntent les « voies engins » pour se déplacer. Mais elles doivent disposer de « voies échelles » pour permettre leur mise en station au droit des façades des bâtiments. Elles doivent pouvoir accéder aux différents niveaux, supérieurs à 8 mètres et inférieurs à 28 mètres (échelle de 30 mètres).

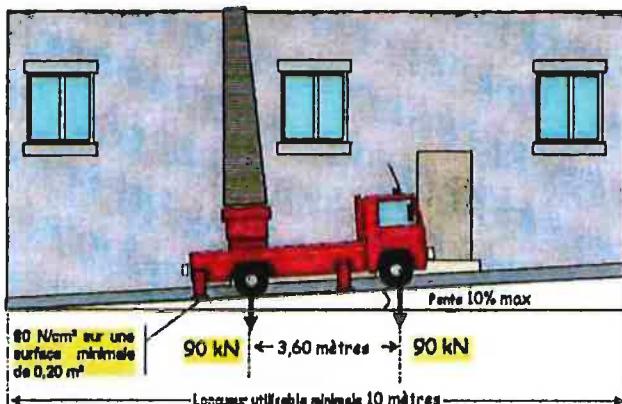
RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

- Arrêté du 25 juin 1980 relatif au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (art. CO2- §2 « section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes »).
- Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A- voie utilisable pour la mise en station des échelles).

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES VOIES



- Largeur utilisable : ≥ 4 mètres**
(bandes réservées au stationnement exclues)
Lorsque la voie est en impasse, la largeur utilisable doit être portée à au moins 7 mètres pour les Etablissements Recevant du Public.
- Longueur utilisable : ≥ 10 mètres**
- Distances vis-à-vis des façades**
 - voie échelle en parallèle : > 1 m et < 8 m
 - voie échelle perpendiculaire : < 1 m
- Pente de la section de mise en station $\leq 10\%$**
- Force portante :**
 - calculée pour un véhicule de 160 kilos newtons



- avec un maximum de 90 kilos newtons par essieu,
- ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum

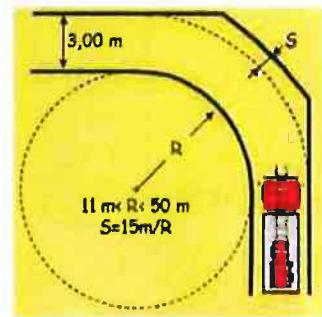
- Résistance au poinçonnement :**
80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

- Rayon intérieur minimum de braquage :**

$R > 11$ mètres

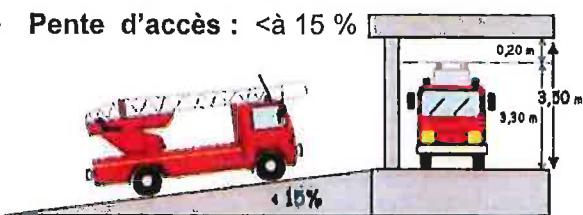
- Sur largeur :**

$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m (S et R exprimés en mètres)



- Hauteur libre de passage : 3,50 mètres**

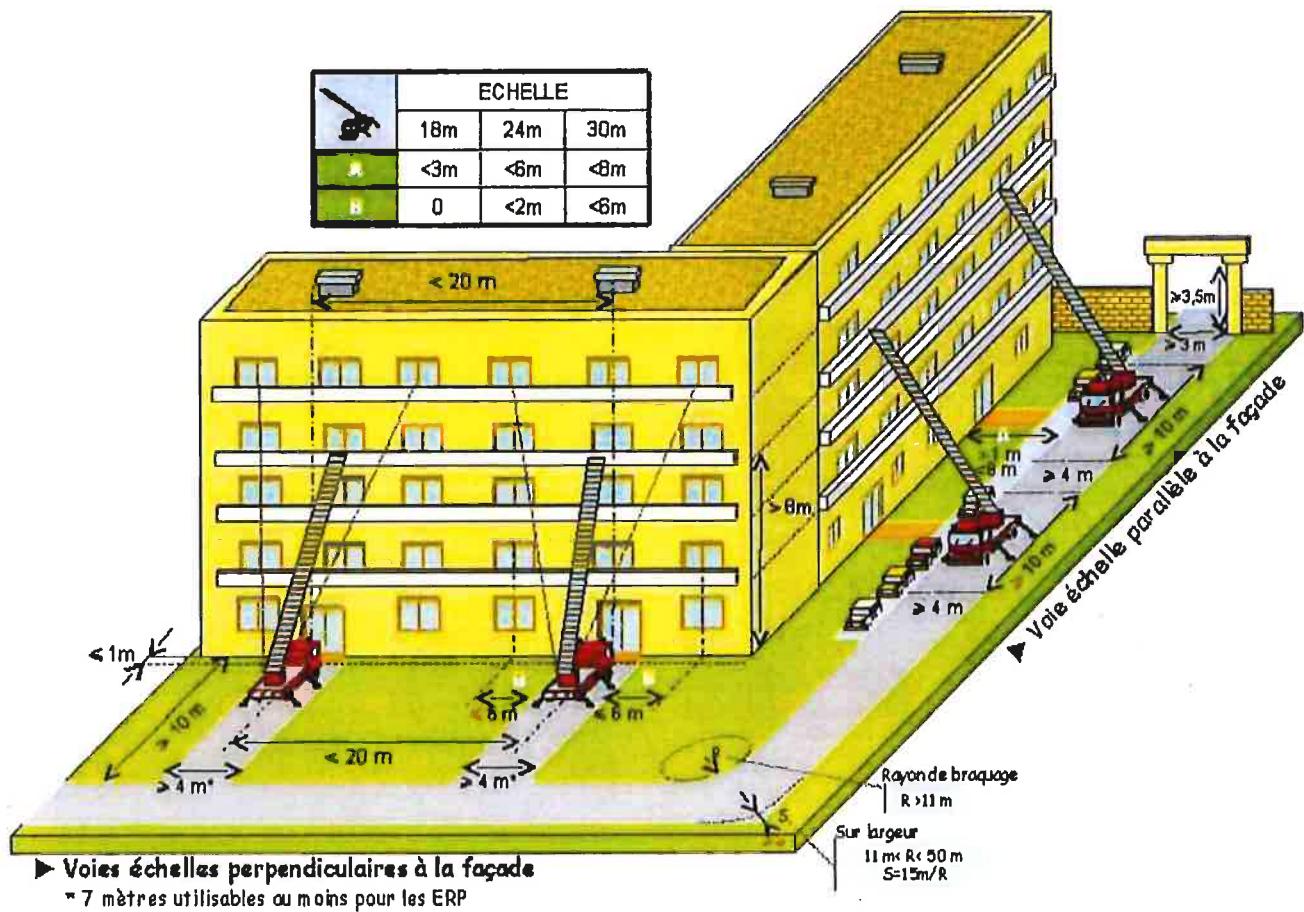
- Pente d'accès : $< 15\%$**



- Disposition par rapport à la façade**

La disposition des « voies échelle », parallèles ou perpendiculaires aux façades doit permettre à une échelle aérienne d'atteindre toutes les baies situées entre 8 et 28 mètres, soit directement ou par des balcons ou terrasses à partir de points d'accès distants de moins de 20 mètres.

SCHEMA GENERAL CARACTÉRISTIQUES



DISPOSITIFS DE RESTRICTION D'ACCÈS



Les équipements, mobiliers et dispositifs destinés à restreindre ou condamner l'accès aux véhicules ou aux personnes (voir exemples ci-contre) doivent faire l'objet d'une maintenance régulière.

Afin de permettre l'intervention des secours, ils doivent être manoeuvrables ou manœuvrés, à tout moment et sans délais, par l'une des solutions suivantes :



SYSTÈME D'OUVERTURE OU DE DÉVERROUILLAGE manoeuvrable avec la clé multifonction (normée NF S61-580) en dotation des véhicules d'incendie et de secours du SDIS 33 ;



DISPOSITIF FRAGILISÉ, SÉCABLE, ET REPÉRABLE par les sapeurs-pompiers permettant l'ouverture ou le déverrouillage ;



DISPOSITIF D'OUVERTURE MANUELLE OU COMMANDABLE À DISTANCE mis en œuvre par le gestionnaire du dispositif de restriction ou les occupants du site, sur simple demande des sapeurs-pompiers qui se présentent sur les lieux ou sur demande téléphonique du Centre de Traitement de l'Alerte (18/112)*.

Les systèmes électriques doivent être à « sécurité positive » en cas de rupture de l'alimentation ou dysfonctionnement.

* à l'exception pour les collectivités, établissements, sites, à risques particuliers repertoriés par le SDIS 33 et disposant d'une veille permanente

PORTAIL D'ACCÈS



CADENAS « POMPIER »



BUREAU SCAMOTABLE



LA MISE À DISPOSITION PRÉVENTIVE DE BADGES, CLÉS, CODE D'ACCÈS SPÉCIFIQUES N'EST PAS ACCEPTÉE.

TOUTEFois, IL EST POSSIBLE DE COMMUNIQUER UN CODE D'ACCÈS LORS DE L'APPEL DES SECOURS (18 OU 112).

LES OUTILS COMPATIBLES EN DOTATION DES VÉHICULES DU SDIS 33

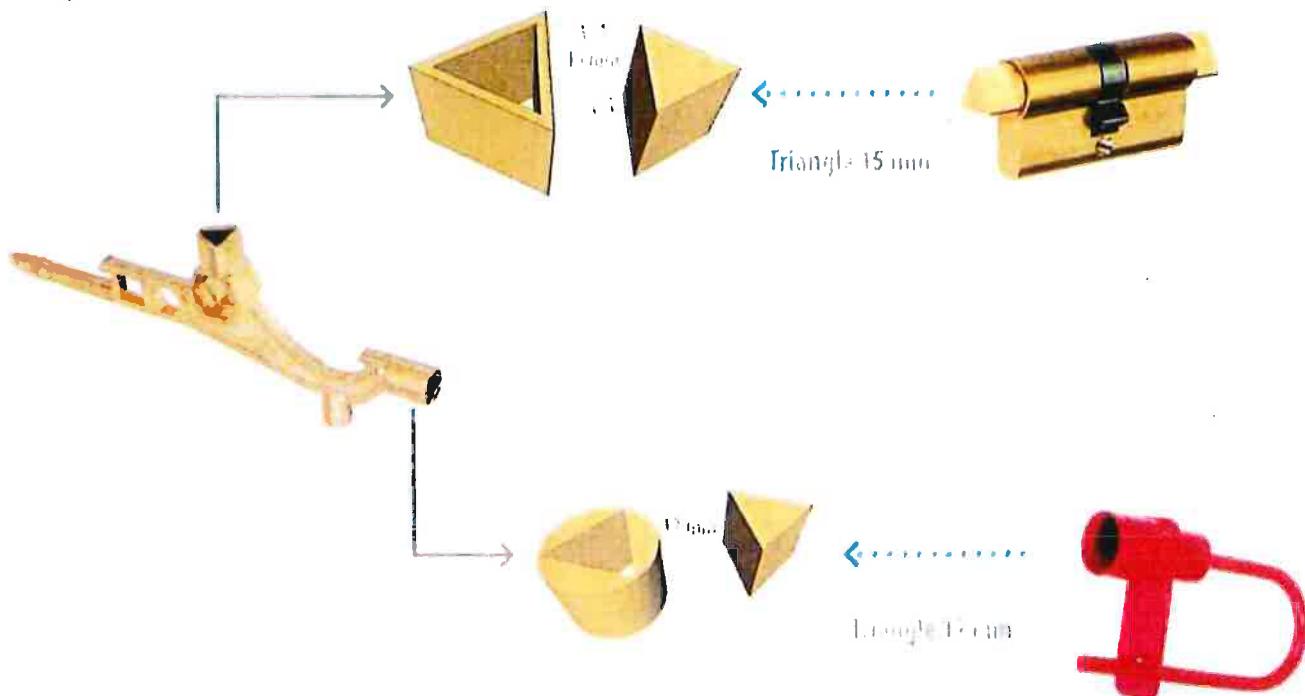
1 LE COUPE BOULON



Le coupe boulon permet de sectionner un maillon de chaîne ou à défaut un cadenas d'un diamètre de 10 à 12 mm.



2 LA CLÉ MULTIFONCTION « POLYCOISE »





Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Le Directeur Départemental,

à

**Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
SUAT/Unité planification
Cité Administrative
Rue Jules Ferry - B.P. 90
33090 BORDEAUX Cedex**

à l'attention de M. PONNOU DELAFFON

Bordeaux, le

14 JUIN 2021

Groupement Opération Prévision
Service Prévision
GOP/PRS/RMU/PHE/NPS/A.46404/2021- 52097
Vos réf. : V/Transmission en date du 21 mai 2021
Affaire suivie par le capitaine PEZET et lieutenant CIGANA

**Objet : Plan Local d'Urbanisme - Porter à Connaissance
Commune de VENSAC**

P.J. : - Fiches de contrôle des Points d'Eau Incendie (PEI)
- Annexe « Les voies engins »
- Annexe « Les voies échelles »
- Annexe « Dispositifs de restriction d'accès »

Par courrier cité en référence, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur la défense incendie de la commune de Vensac dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme au titre du Porter à Connaissance.

1. Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours

Les zones de développement urbain, les zones d'activité, leurs bâtiments ou enjeux divers devront être desservis par des voies « engins » et voies « échelles » dont les caractéristiques sont énoncées dans les annexes correspondantes, afin de permettre l'engagement et l'intervention des équipes de secours.

Les dispositifs de restriction d'accès devront être compatibles avec les principes évoqués dans l'annexe correspondante.

2. Prise en compte des risques majeurs

La commune est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée aux risques d'inondation, de feux de forêts, de phénomènes littoraux. Il convient donc d'annexer au PLU les éventuels plans de prévention des risques approuvés par l'autorité préfectorale.

Vensac étant une commune classée à dominante forestière, dans les espaces exposés au risque feu de forêt (à moins de 200 m d'un espace boisé), en application de l'Art. L. 134-6 du code forestier et du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies du 20 avril 2016, les règles de débroussaillage doivent être incluses dans le règlement du plan local d'urbanisme.

J'attire votre attention sur l'intérêt du débroussaillage dans les zones situées à l'interface de la forêt et des zones urbanisées. En effet, les retours d'expériences montrent que c'est dans ces zones que se produisent le plus grand nombre de départs de feu. Cette augmentation du nombre de départs de feu s'explique par la forte présence humaine en lisière de forêt induite par l'urbanisation. La gestion de cette interface permet de prévenir efficacement les incendies de forêt susceptibles de menacer les habitations et inversement.

Par conséquent, au contact des espaces naturels non agricoles (forêt, landes, bois, friches), pour protéger les constructions du massif forestier et inversement, mes services recommandent la mise en place d'une bande de roulement périphérique d'une largeur de 4 m et des accotements de part et d'autre de 1 m de large, hors fossés, englobant l'ensemble des bâtiments, équipements ou ouvrages projetés et disposant d'un accès normalisé à la forêt tous les 500 m.

S'agissant des obligations liées à des exploitations ou installations particulières, l'implantation de bâtiments industriels est interdite à moins de 20 m des peuplements résineux. Cette distance est portée à 30 m pour des installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation, représentant des risques particuliers d'incendie ou d'explosion.

3. Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

3.1. Réglementation applicable

La DECI doit permettre de disposer des ressources en eau nécessaires à la lutte contre les incendies. Elle doit être dimensionnée en fonction du niveau de risque évalué par le SDIS.

Le règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Gironde (RDDECI), élaboré par le SDIS et approuvé par arrêté préfectoral le 26 juin 2017, définit les principes de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Ce règlement adapte le dimensionnement de la défense incendie en fonction 5 niveaux de risque courant (très faible, faible, ordinaire, important, très important). A chaque niveau de risque correspond un volume d'eau ou débit ainsi qu'une distance maximale entre le point d'eau incendie et l'enjeu bâimentaire à défendre.

Ainsi, pour les niveaux de risque très faible et faible, le règlement permet d'accepter une DECI correspondant à 30 m³/h pendant 1 h, soit une réserve de 30 m³ minimum à une distance maximale de 400 m (risque très faible) et 200 m (risque faible) du bâti à défendre.

Le RDDECI de la Gironde est consultable sur le site des services de l'Etat : <https://www.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite>

3.2. État de la défense incendie existante

A l'analyse des documents transmis et au vu des éléments techniques en possession du SDIS, mes services sont en mesure de vous communiquer les résultats de contrôle des Points d'Eau Incendie (PEI), ainsi que la liste des lieux-dits dépourvus de toute défense incendie.

3.2.1. Résultats de contrôle des PEI

Il s'avère que sur le territoire communal de Vensac il n'y a pas de PEI présentant un débit disponible inférieur à 30 m³/h ou une capacité inférieure à 30 m³ ni de PEI indisponible sur le réseau public.

3.2.2. Liste des lieux-dits dépourvus de défense incendie

Il s'agit des secteurs dont certains bâtis sont situés à plus de 400 m d'un PEI : Les Barraills, Gayac, Panissas, Lamothe, Saingau, Cepian, Lalolalios, les Arrestieux, le Lisey, la Gravette, les Vignes Ondides, le Dées, Driel, les Cercins, les Meynards, la Lande.

Il appartient à la collectivité, à partir de la grille de dimensionnement de la DECI, de s'assurer que chaque bâti dispose d'une défense incendie adaptée et proportionnée au risque à défendre.

Les grilles de couverture sont consultables dans le RD DECI page 17.

4. Schéma Communal de DECI (SCDECI) (facultatif)

Afin d'avoir une vision prospective de la défense incendie, la collectivité peut faire le choix, de réaliser un Schéma Communal de DECI. Ce document facultatif d'analyse et de planification de la DECI permettra :

- ✓ de réaliser un état des lieux précis de la DECI existante,
- ✓ d'établir un bilan des écarts au règlement départemental de DECI,
- ✓ de définir des priorités d'équipements,
- ✓ de corrélérer le plan d'équipements de DECI aux projets de développements urbains.

Pour réaliser ce SCDECI, il est possible de récupérer le positionnement des PEI du territoire sous forme de données SIG (Système d'Information Géographique).

A ce sujet, le système d'information géographique, dont le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde bénéficie, s'avère être mutualisé au travers d'un partenariat inter-services placé sous l'égide d'un Groupement d'Intérêt Public dénommé Aménagement du Territoire et Gestion des Risques (GIP ATGeRi), implanté sur Bordeaux.

En conséquence, la collectivité peut se rapprocher de cette entité (05.57.85.40.42) afin d'étudier les modalités pratiques d'une mise à disposition des données souhaitées.

Mes services restent à votre disposition, pour tout conseil technique en matière de DECI et pour apporter son aide dans la démarche d'élaboration du SCDECI.

5. Modification du Plan

Tout projet ultérieur de modification doit faire l'objet d'une consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

1 Le Directeur Départemental,
Colonel HC Dominique MATHIEU
Contrôleur Général
Jean-Paul DECELLIERES

Copies pour Information A :

- Monsieur le chef du Groupement Territorial Nord-Ouest
- Monsieur le chef du CIS Vendays

Date : 27/10/2020 Commune : VENSAC (Convention 100% tous les ans)

Tournée ressources en eau n° : 2020-VENSA-033-VEND

C.I.S : VENDAYS MONTALIVET

VENSAC OUEST

Fait par : dubouilh/pambrun

Le : 27/10/2020

N°	Mesure ?	Type	Adresse	Pression statique (bars)	Pdyn à 60 m³/h (bars)	Débit max (m³/h)	Débit à 1 bar (m³/h)	Capacité (m³)	Codes Anomalies	Etat
8	X	PI100	RUE DU GUA - LD LE GUA - AU CALVAIRE	3,9	2,0					Disponible
32	X	PI100	CHE DE MALEBRANNE	3,8	1,0					Disponible
7	X	PI100	RTE DU GUA - PASSAGE DES TRIEUX	3,5	1,2					Disponible
39	X	PI100	RTE DES TRIEUX FACE AU N° 015	3,4	1,0					Disponible
16	X	PI100	RTE DU GUA / RTE DES ARRESTIEUX	3,3	1,2					Disponible
9	X	PI100	RTE DES CERCINS	3,0	1,2					Disponible
30	X	PI100	RTE DE FOUREST / CHE DES FOUGERES	3,8	0,0	51	60			Disponible
41	X	PI100	RTE DE LISEY / RTE DE LA GRAVETTE	3,3	0,0	39	50			Disponible
42	X	PI100	RTE DES ARRESTIEUX / RTE DE LA GRAVETTE / RTE STELE	4,0	0,0	46	49			Disponible
40	X	PI100	RTE DE FOUREST / RTE DU LISEY	3,2	0,0	54	68			Disponible
10	X	PI100	RTE DES CERCINS - LD PEY LONGA	3,5	0,0	46	55			Disponible
14	X	PI100	RTE DE L'HOPITAL / PGE DE LA GRAOUSE	3,0	0,0	55	73			Disponible
15	X	PI100	RTE DE L'HOPITAL / CHE DES PELERINS	3,0	1,1					Disponible
6	X	PI100	RTE DU MOULIN / CHE DE LA SAUTE	3,0	0,0	45	78			Disponible

Date : 27/10/2020 Commune : VENSAC (Convention 100% tous les ans)

Tournée ressources en eau n° : 2020-VENSA-034-VEND

C.I.S : VENDAYS MONTALIVET

VENSAC EST

Fait par : dubouilh/pambrun
Le : 27/10/2020

N°	Mesure ?	Type	Adresse	Pression statique (bars)	P dyn à 60 m ³ /h (bars)	Débit max (m ³ /h)	Débit à 1 bar (m ³ /h)	Capacité (m ³)	Codes Anomalies	Etat
13	X	P1100	RTE DE ST VIVIEN - ARRÊT DE BUS	4,0	1,0					Disponible
1	X	P1100	STADE DE VENSAC - PARKING SALLE POLYVALENTE	3,5	1,7					Disponible
2	X	P1100	RUE DE LOUSTEAUNEUF	3,5	2,5					Disponible
35	X	P1100	RTE DE LA LANDE / CHE DES SEGUES LONGUES	3,8	1,1					Disponible
17	X	P1100	CHE DES SEGUES LONGUES -USTEAU NEUF CHÂTEAU MALABU	3,5	1,5					Disponible
18	X	P1100	RTE DE GAUDIN / RTE LOUSTEAUNEUF	3,5	2,0					Disponible
33	X	P1100	RTE DE FONDVIVE / CHE DES NINES	4,0	2,0					Disponible
5	X	P170	CHE DES NINES	3,5	0,2	30	35			Disponible
4	X	P1100	RTE DE ST VIVIEN / GAUDIN FACE AU N° 049	4,0	2,0					Disponible
34	X	P1100	RUE DE LA PLANQUETTE	3,5	1,9					Disponible
3	X	P1100	RTE DE LA CROIX CASSEE - ANCIENNE SCIERIE PEYROT	3,8	2,0					Disponible

Date : 27/10/2020 Commune : VENSAC (Convention 100% tous les ans)

Tournée ressources en eau n° : 2020-VENSA-035-VEND

C.I.S : VENDAYS MONTALIVET
VENSAC OCEAN

Fait par : dubouilh/pambrun

Le : 27/10/2020

N°	Mesure ?	Type	Adresse	Pression statique (bars)	Pdyn à 60 m³/h (bars)	Débit à 1 bar (m³/h)	Débit max (m³/h)	Capacité (m³)	Codes Anomalies	Etat
11	X	PI100	RTE DE TASTESOULE - RÉSEAU SOULAC ALIM SUR DEMANDE	1,0	0,0	35	70			Disponible
12	X	PI70	RTE DES GRIGOTS - LIMITÉ DE GRAYAN	3,0	0,0	35	40			Disponible
19	X	PI100	RESERVE BARAILLON (BORD DE ROUTE)	3,0	1,5					Disponible
20	X	PI100	PISTE 200 / PISTE AU DESSUS LD GRAND CROHOT	3,0	2,0					Disponible
21	X	PI100	RTE CANILLOUSE / RUE DU JUSANT	4,0	2,0					Disponible
22	X	PI100	RUE DU JUSANT FACE AU N° 011	3,0	0,0	66	87			Disponible
23	X	PI100	RUE DES EMBRUNS FACE AU N° 008	3,0	0,0	45	66			Disponible
36	X	PI100	RUE DES ALIZES - OUEST - LOT VENSAC OCEAN 2	3,0	0,0	44	60			Disponible
37	X	PI100	RUE DES CHARDONS - LOT VENSAC OCEAN 2	3,5	1,0					Disponible
38	X	PI100	RUE DES ALIZES - EST - LOT VENSAC OCEAN 2	3,0	0,2	58	66			Disponible



Direction Opérations
DOEP/ETR/PMATT
7 rue de la Linière 64140 BILLERE
0557265400
travaux-tiers.billere@terega.fr

CATT-2025-0899
Affaire suivie par : Laurence Marianne-Jaudou

SUPEM / Unité PRAC
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Cité Administrative - BP 90
33090 BORDEAUX CEDEX

A l'attention de Christian PONNOU DELAFFON

Billère le 05 juin 2025

V/Ref - Votre mail du 03/06/2025

Objet - Avis de l'Etat sur PLU arrêté
Commune de Vensac

Monsieur

Reçu le :

26 AOUT 2025

Mairie de Vensac

Nous avons bien reçu une demande concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune citée ci-dessus.

En réponse, nous vous informons que nous n'avons aucune canalisation dans la commune désignée.

Nous n'avons pas non plus de projet d'intérêt général dans cette localité.

Vous remerciant de nous avoir consultés,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Responsable Activité Travaux Tiers
Jean-Alain MOREAU

9/6

PJ – Extrait de plan TEREGA

TEREGA S.A.
Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

