

COMMUNE DE VENSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

1.4 Incidences et mesures d'évitement-réduction- compensation

Indicateurs de suivi du PLU

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

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

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

PLU approuvé par D.C.M du 08/12/2025



SOMMAIRE

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

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

Le présent document formalise le Tome 4.

Table des matières

Avant-propos	5
Préalable	7
A. Qu'entend-on par « Évaluation Environnementale » ?	7
B. Limites et difficultés rencontrées	8
Incidences du projet sur l'environnement et mesures d'évitement-réduction-compensation..	9
1. Préambule.....	11
2. Rappel des enjeux	11
3. Rappel des données de cadrage	13
A. Données de cadrage « en chiffres ».....	13
B. Présentation des différentes zones du PLU de Vensac et évolution par rapport au document en vigueur	13
C. Outils de préservation et de mise en valeur du territoire	15
4. Analyse des incidences notables sur l'environnement des dispositions opposables du PLU et mesures « ERC » associées	21
A. Rappel	21
B. Le paysage	21
C. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue	29
D. L'eau en tant que ressource et milieu	45
E. Les risques naturels	58
F. Les risques technologiques et nuisances	71
G. Energie et Gaz à Effet de Serre	74
5. Focus sur les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan	76
A. Préambule.....	76
B. Rappel des alternatives envisagées	76
6. Evaluation des incidences au titre de Natura 2000	114

A. Cadrage général	114
B. Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de révision du PLU de Vensac	114
C. Rappel du zonage proposé par la révision de Vensac	127
D. Analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZSC « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret ».....	128
E. Analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZSC « Marais du Bas-Médoc »....	131
F. Analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZPS « Marais du Nord-Médoc »..	137
Indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.....	139
1. Objectifs du suivi de la mise en œuvre du PLU de Vensac	141
2. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	141
A. Programme de suivi des effets du PLU sur la consommation d'espace, les volets socio-économique et mobilité	141
B. Programme de suivi des effets du PLU de Vensac sur l'environnement	143

Avant-propos

Préalable

A. Qu'entend-on par « Évaluation Environnementale » ?

« L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan / programme est réalisée par le maître d'ouvrage (ou sous sa responsabilité). Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou programme, et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes. »

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU est régi par l'application de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ➡ **Tome 3 du rapport de présentation**

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ➡ **Tome 2, présent tome**

3° Une analyse exposant :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

➡ **Présent tome**

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ➡ **Présent tome, Tome 3**

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ➡ **Présent tome**

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ➡ **Présent tome**

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ➡ **Tome 5**

B. Limites et difficultés rencontrées

Le PLU de Vensac a connu plusieurs évènements forts durant sa révision :

- *La pandémie liée au COVID-19*, qui a influé sur le calendrier de révision du plan local d'urbanisme ;
- *L'adoption d'un nouvel arrêté préfectoral fixant les volumes maximum prélevables autorisés pour le Syndicat de Saint-Vivien-de-Médoc*, en sa qualité de maître d'ouvrage pour l'alimentation en eau potable du territoire. Le nouvel arrêté préfectoral, applicable depuis début 2023, a induit une réduction du volume prélevable de 117 000 m³/an.

Plusieurs échanges ont eu lieu avec les bureaux d'études ANTEA et Advice Ingénierie (en charge du dossier de Déclaration d'Utilité Publique pour le forage du Grand Crohot).

Le SMEGREG a également été sollicité. Des échanges ont eu lieu à plusieurs reprises et une visioconférence a notamment été organisée le 5 mai 2023, associant le SMEGREG, Metropolis et la mairie de Vensac.

La procédure de DUP portant sur les forages du Grand Crohot, Les Maurelles 2, les Piots 3 et Videau 2, qui s'est concrétisée en septembre 2025, à la faveur de la signature de 4 arrêtés préfectoraux par le Préfet GUYOT. Chacun porte autorisation respective sur chaque ouvrage captant, comme le montre la synthèse suivante.

Nom du captage	Volume maximum prélevable (m ³ /an)
Videau 2	250 000
Les Piots F3	200 000
Les Maurelles 2	300 000
Grand Crohot	300 000

Incidences du projet sur l'environnement et mesures d'évitement-réduction-compensation

1. Préambule

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLU.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- Elle évalue les **effets positifs et négatifs** du PLU au regard de l'évolution de l'urbanisation, dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques...), et des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- Elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés afin de spécifier le niveau d'incidence ;
- Elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLU ;
- Elle se base sur la vocation initiale des sols pour établir un comparatif avec le projet de PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et de l'occupation de l'espace intercommunal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- La biodiversité et la Trame Verte et Bleue ;
- Le paysage ;
- L'eau ;
- L'air et l'énergie ;
- Les risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions.

2. Rappel des enjeux

Le tableau suivant établit une synthèse des principaux enjeux mis en évidence dans l'État Initial de l'Environnement :

Biodiversité et Trame Verte et Bleue
<ul style="list-style-type: none"> • La préservation de la Trame Verte et Bleue, en évitant plus particulièrement la fragmentation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. • L'intégration des enjeux d'accueil et de maintien de la biodiversité inféodée aux milieux urbains. • Une attention forte sur la gestion des eaux pluviales et les problématiques d'assainissement, compte-tenu de la prégnance des milieux humides. • L'anticipation du changement climatique, avec ses effets sur l'étiage des cours d'eau : la préservation des zones humides est un enjeu au regard de leur fonction de soutien en période d'étiage.

Paysage
<ul style="list-style-type: none"> • Le maintien des équilibres actuels et des espaces de transition entre espaces naturels et résidentiels et activités agricoles, artisanales... ; la limitation des mitages et la préservation des milieux fragiles (littoral, zones humides...). • Le traitement des lisières entre zones urbanisées et espaces agricoles pour une meilleure intégration paysagère (et une limitation des conflits d'usage), en s'appuyant notamment sur les motifs naturels existants (tels que les haies). • La préservation des ensembles boisés, agricoles et humides (notamment des marais, constituant l'une des entités paysagères les plus riches du territoire communal), des points de vue et des panoramas. • L'affirmation de la notion de paysage comme bien commun de la collectivité et image qualitative du territoire.
Ressources et capacités de développement
<ul style="list-style-type: none"> • La préservation des zones humides, des boisements ou encore des haies, contribuant au maintien (voire à la reconquête) de la qualité des eaux des cours d'eau et à lutter contre les pollutions diffuses. • La compatibilité du développement urbain avec les ressources en eau potable locales, ainsi qu'avec les capacités épuratoires du parc d'assainissement collectif. • La bonne gestion des eaux pluviales afin de préserver la qualité des eaux superficielles, au regard du patrimoine naturel aquatique et semi-aquatique local. • L'anticipation des effets du changement climatique sur l'eau, milieu ou ressource. • La sensibilisation de la population aux enjeux sur la ressource en eau, au regard de son caractère « limité », et en y intégrant la notion de « solidarité territoriale ». • L'encouragement à des pratiques hydro-économiques, tant au niveau privé que public.
Air et énergie
<ul style="list-style-type: none"> • Le développement des énergies renouvelables, voire l'engagement vers un mix énergétique plus important, et dans une logique de coopération à l'échelle intercommunale et l'échelle SCoT. • La promotion d'un développement urbain permettant de limiter les petits déplacements du quotidien, notamment en direction des équipements et services, ou encore facilitant l'accès aux transports collectifs (notamment scolaires). • En cas d'extension urbaine, permettre la création de zones de transition entre les espaces productifs agricoles et urbains, afin de limiter les conflits d'usages et l'exposition des personnes aux produits phytopharmaceutiques le cas échéants.
Risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions
<ul style="list-style-type: none"> • La promotion d'un développement urbain qui intègre les enjeux de sécurité des personnes et des biens par rapport à l'ensemble des risques identifiés sur la commune, et au regard des impacts du réchauffement climatique sur la vulnérabilité du territoire : ne pas créer de nouveaux secteurs à enjeux, éviter la juxtaposition directe et sans transition adaptée des zones urbaines à venir avec des boisements (notamment de résineux)... • La bonne information de la population locale concernant les problématiques soulevées par la présence de risques : retrait-gonflement des argiles, inondations, feux de forêt, remontées de nappes souterraines, recul du trait de côte...

3. Rappel des données de cadrage

A. Données de cadrage « en chiffres »

Le projet de développement urbain et démographique de la commune de Vensac repose sur un accueil de population de 140 à 170 habitants permanents, avec pour corollaire la construction de 90 à 100 nouveaux logements. Pour mémoire, le besoin lié au point mort est de 77 logements (Cf. annexe du Tome 1 du rapport de présentation).

B. Présentation des différentes zones du PLU de Vensac et évolution par rapport au document en vigueur

Le projet de planification urbaine de la commune de Vensac se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les espaces boisés classés, éléments de patrimoine au titre du L-151-23 ou L.151-19 du Code de l'Urbanisme, emplacements réservés...

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier avec finesse les superficies affectées aux différentes zones du PLU de Vensac.

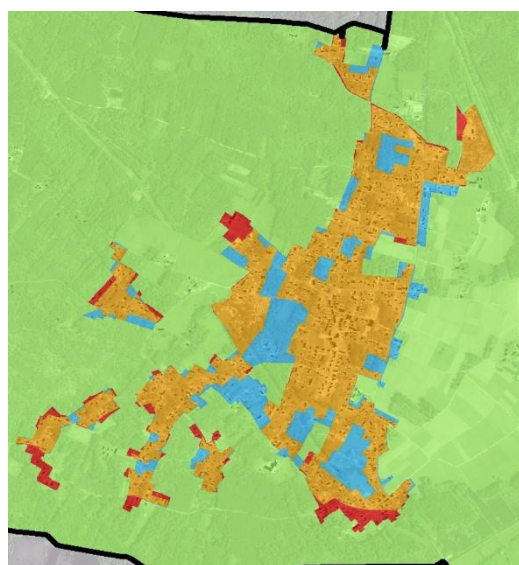
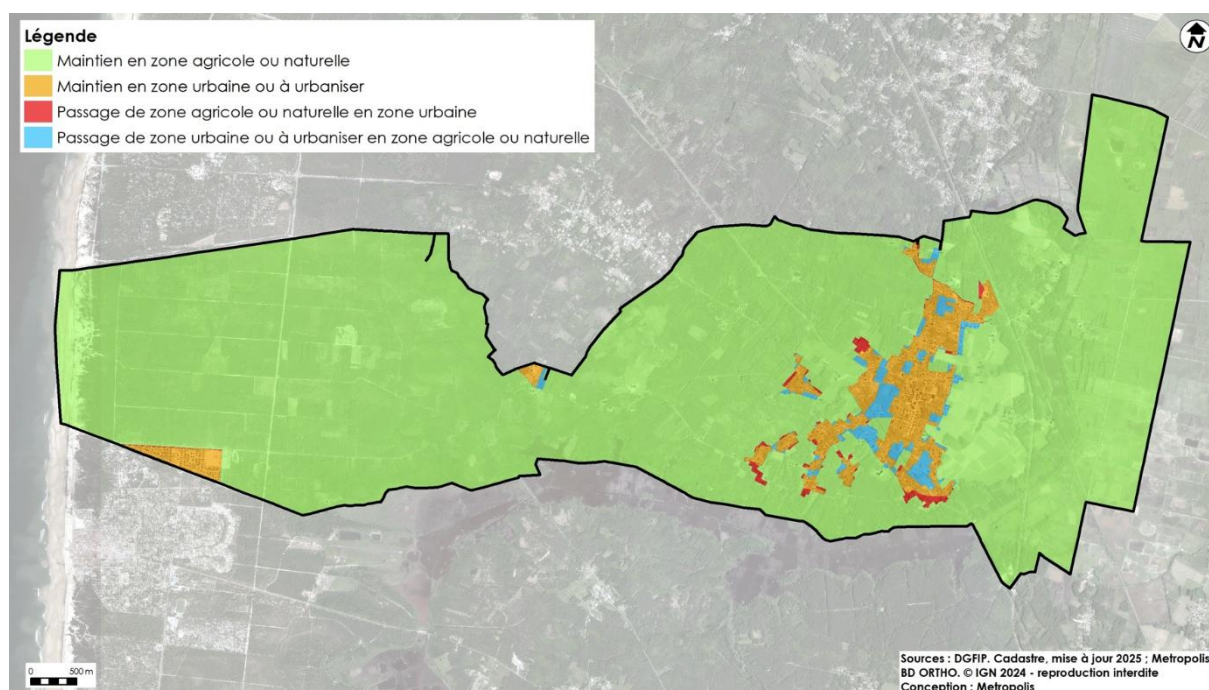
Zones	Surface en ha	% territoire communal
U	198,58	5,88%
UA	5,63	0,17%
UB	93,78	2,78%
UC	21,84	0,65%
UD	55,20	1,64%
UE	3,06	0,09%
UK	17,55	0,52%
UX	1,52	0,05%
AU	1,27	0,04%
1AU	1,27	0,04%
A	231,94	6,87%
A	231,94	6,87%
N	2944,36	87,21%
N	74,47	2,21%
Ne	1,82	0,05%
Nex	4,38	0,13%
NL	2783,58	82,45%
NLi	80,11	2,37%
Total général	3376,17	100,00%

Tableau des surfaces du PLU, telles que figurant pour l'approbation du PLU

L'analyse suivante rappelle les évolutions du zonage, entendu les évolutions des zones telles que définies dans le Code de l'Urbanisme : urbaine et à urbaniser, agricole et naturelle.

Evolution apportée par la révision du PLU	Surface (ha)	Superficie du territoire communal (%)
Maintien en zone agricole ou naturelle	3125,79	92,60%
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	183,69	5,44%
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine	16,17	0,48%
Passage de zone urbaine ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle	49,89	1,48%
Total général	3375,54	100,00%

La carte suivante matérialise l'évolution observée entre le PLU en vigueur et le PLU révisé aujourd'hui.

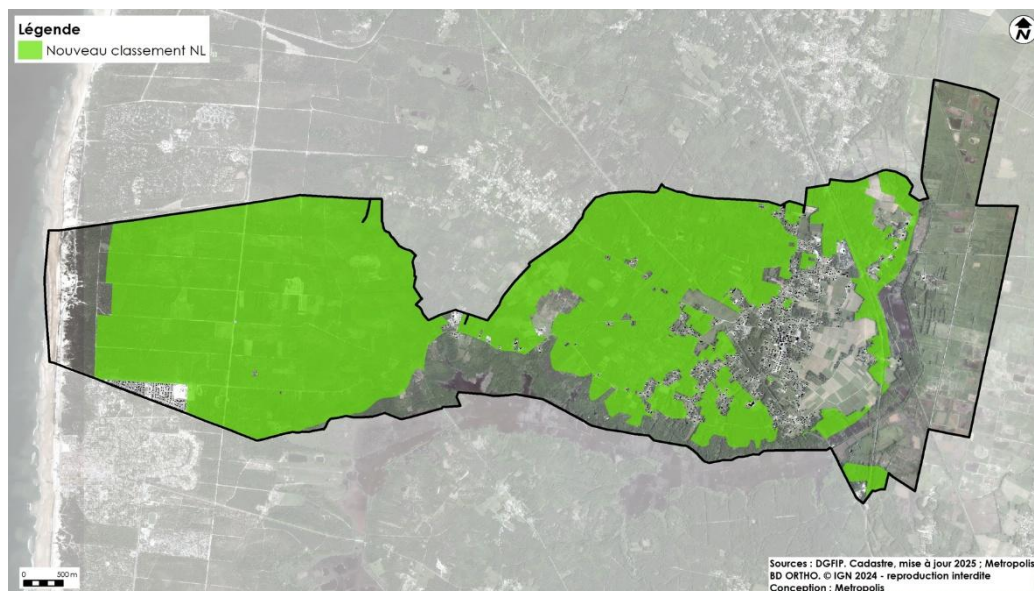


Focus sur le secteur du bourg de Vensac

PLU en vigueur	PLU révisé : bilan de l'évolution par rapport au PLU en vigueur en 2025														Total général (en ha)
	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	Uk	Ux	IAU	A	N	Ne	Nex	NL	NLi	
UA	5,23	2,73			3,02		0,01								10,99
UB	0,07	78,47	7,82	15,32	0,04	0,10	1,51	0,00	6,55	14,68			4,20		128,75
UC		0,00		30,11					0,15	1,42			4,60		36,29
UK		0,00				16,54			0,01	0,01			1,43		17,99
IAU		6,57	13,43					0,98		0,20			0,62		21,82
IAUt	0,33	0,09				0,12				4,80					5,34
2AU		0,90						0,29		8,62			2,60		12,40
A		0,17		0,10		0,00			149,19	0,23		4,35	49,82		203,87
N		4,73	0,58	9,63		0,78			71,80	37,97	1,37		1866,50		1993,38
Ne											0,44		0,01		0,45
NL		0,12		0,04					4,25	6,53			851,11	80,11	942,16
NLp													2,09		2,093
Total général	5,63	93,78	21,84	55,20	3,06	17,55	1,52	1,27	231,94	74,47	1,82	4,35	2782,98	80,11	3375,53

On constate ainsi que plus de 1866 ha de zone N, voient leur protection évoluer favorablement par le zonage graphique, du fait d'un classement en zone NL.

La carte suivante matérialise les secteurs qui bénéficient d'un zonage NL dans le PLU révisé, alors qu'ils sont classés différemment dans le PLU en vigueur.



C. Outils de préservation et de mise en valeur du territoire

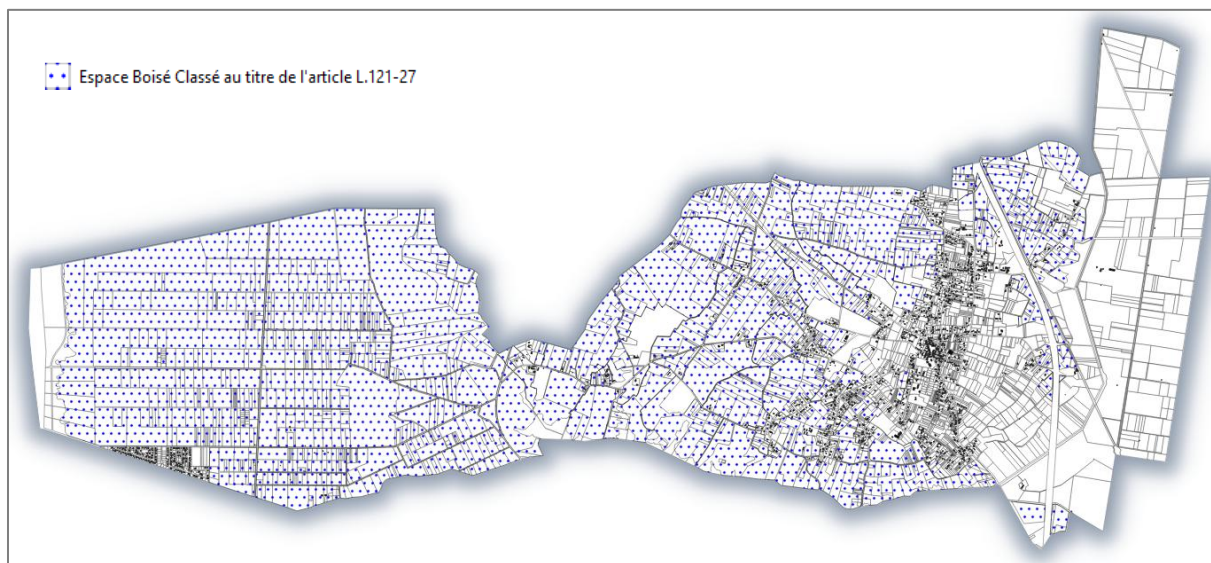
1. Les Espaces Boisés Classés

Le présent PLU délimite au plan de zonage des Espaces Boisés Classés (EBC) qui correspondent essentiellement aux grandes masses boisées.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les défrichements de terrains boisés non classés dans le présent document, et quel que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.

Le PLU de Vensac, tel que proposé pour sa révision, classe 2077 hectares en Espaces Boisés Classés (correspondant aux prescriptions surfaciques), contre 1086 ha dans le PLU en vigueur. Soit une évolution de +91%.



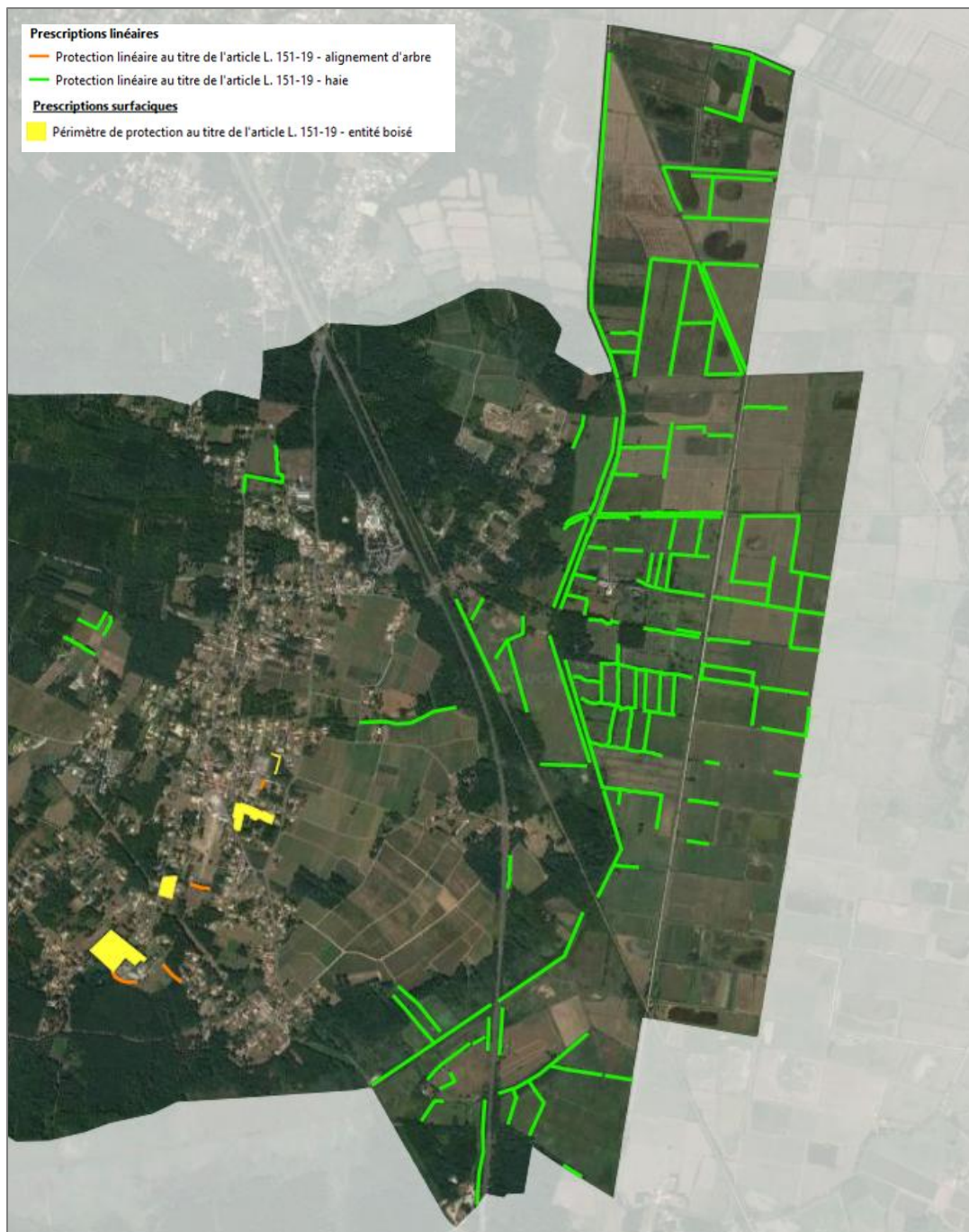
Cartographie des Espaces Boisés Classés du PLU révisé en 2025

2. Les éléments du patrimoine remarquable architectural, paysager, naturel et écologique

Deux outils sont mobilisés dans le cadre du PLU de Vensac : l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

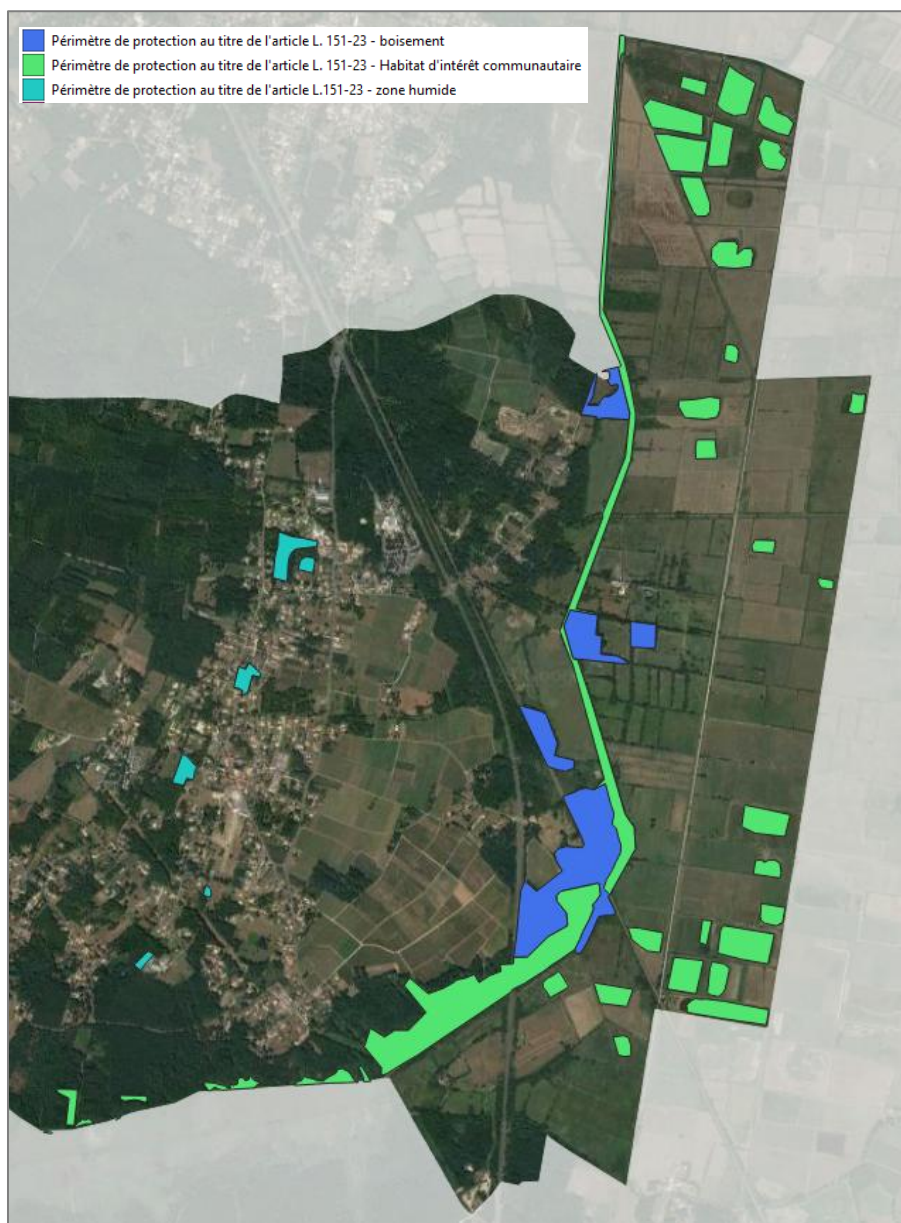
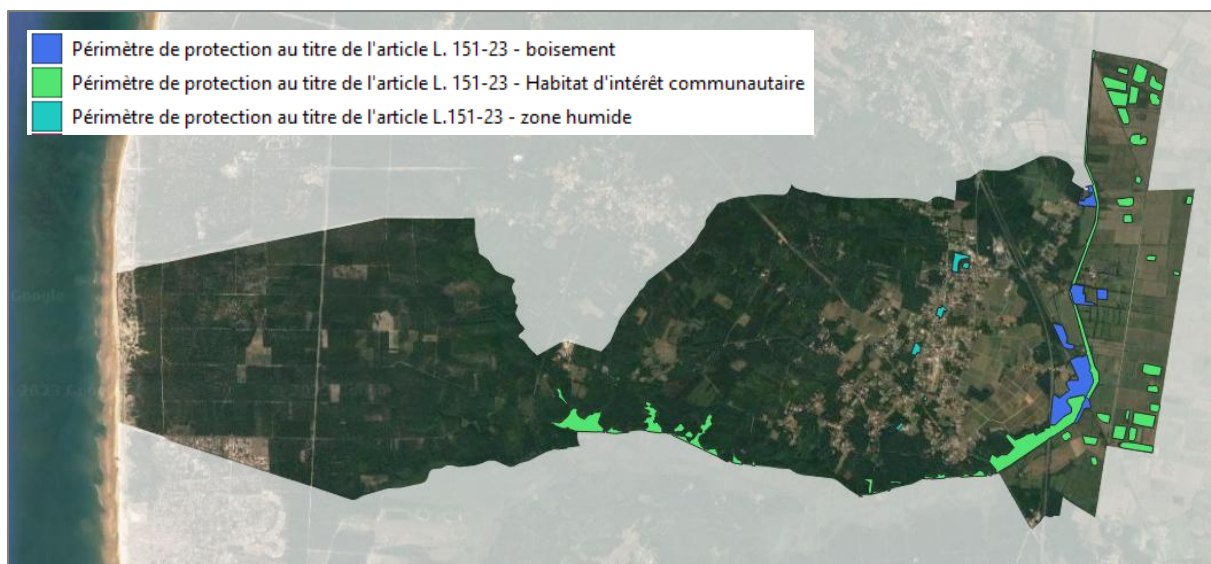
Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 CU sont principalement des éléments linéaires (alignements d'arbres, haies) et des entités boisées. Les haies sont essentiellement situées dans le Marais du Bas Médoc.

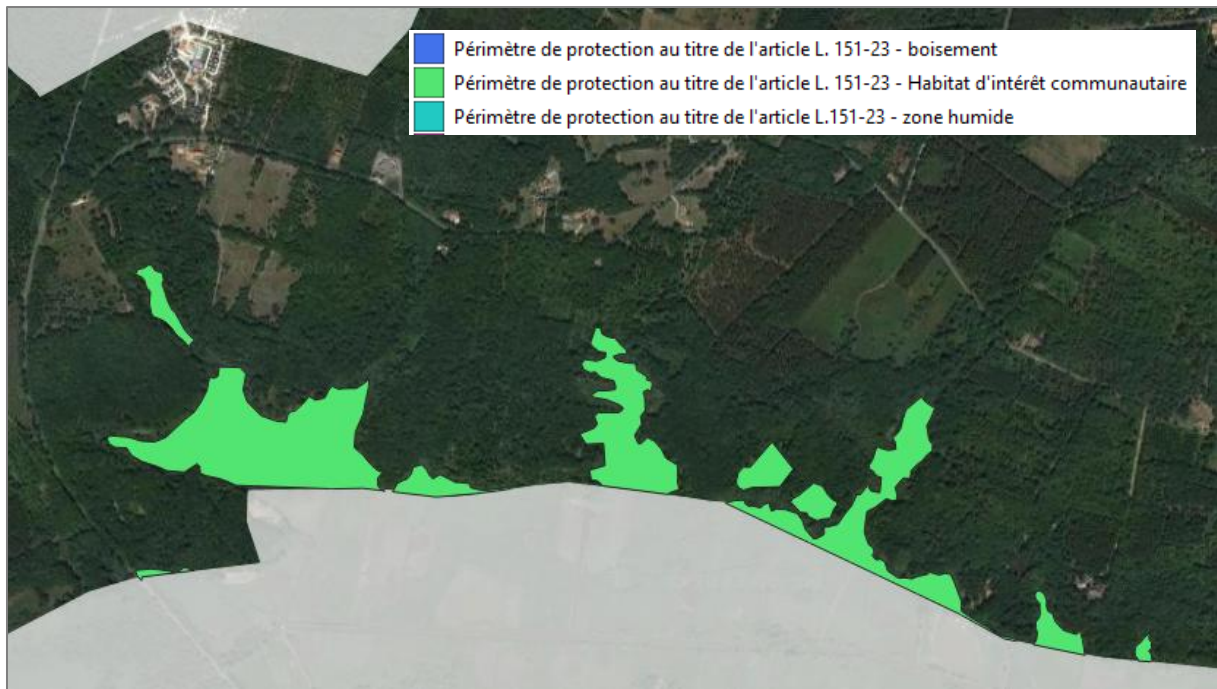




Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 CU sont principalement :

- ✓ des habitats d'intérêt communautaires (non boisés) des marais du Bas - Médoc ;
- ✓ des boisements ;
- ✓ des zones humides mises en évidence par THEMA Environnement lors des prospections écologiques réalisées durant l'évaluation environnementale.





Notons qu'aucun élément n'était identifié dans le PLU en vigueur.

3. Évolution apportée par la révision du PLU

Le bilan portant sur **les prescriptions** est formalisé dans le tableau ci-après.

Evolution apportée par le PLU	Surface cumulée (en ha)
Espace Boisé Classé créé	991,47
Espace Boisé Classé maintenu	1086,39
Espace Boisé Classé supprimé	0,26
Protection patrimoniale créée (L.151-19 / L.151-23)	134,23
Total général	2212,34

Notons que la création du forage du Grand Crohot induit la suppression du classement en EBC au droit de celui-ci de 0,11 ha.

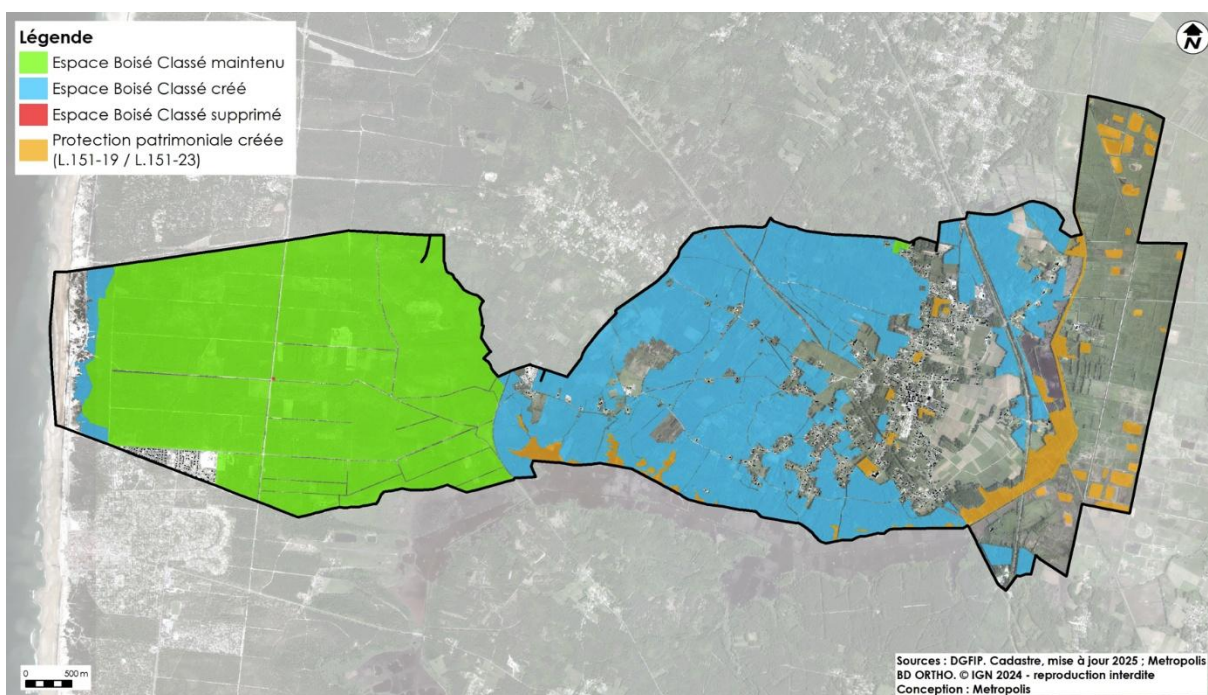
Le bilan portant sur les **éléments de patrimoine** est formalisé dans le tableau suivant.

ELEMENTS SURFACIQUES	Cumul (en ha)
Protection patrimoniale créée	134,23
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - entité boisé	4,37
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - boisement	30,03
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Habitat d'intérêt communautaire	94,34
Périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 - zone humide	5,49

ELEMENTS LINEAIRES	Cumul (en mètre linéaire)
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - alignement d'arbre	324,56
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - haie	30751,57

Dans le PLU de Vensac :

- **134,23 ha sont classés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (forme surfacique), contre 0 ha dans le document actuellement en vigueur ;
- **30,75 km de haies sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (prescription linéaire), ainsi que 324 ml d'alignements d'arbres, contre 0 ml dans le document d'urbanisme en vigueur.



4. Analyse des incidences notables sur l'environnement des dispositions opposables du PLU et mesures « ERC » associées

A. Rappel

Les dispositions opposables du PLU de Vensac prennent corps à travers :

- Le règlement écrit et le règlement graphique (zonage) ;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le **règlement écrit** et le **règlement graphique** (zonage) sont des **pièces opposables aux tiers** appelant à la **conformité**. L'**OAP** est **opposables aux tiers** en termes de **compatibilité**.

C'est sur cette distinction juridique que se fonde notamment la stratégie globale d'évitement des incidences mises en œuvre lors de la révision du PLU. Le choix a été fait de privilégier, lorsque cela était possible, les **outils réglementaires pour la traduction des mesures générales d'évitement des incidences**.

Notons que l'unique OAP sectorielle conçue dans le cadre du PLU de Vensac, distingue plusieurs niveaux de compatibilité.

B. Le paysage

a) Incidences négatives et mesures associées

Une perception du paysage bâti qui va évoluer en cœur d'îlot sur le bourg

Le développement urbain issu de la révision du PLU de Vensac va conduire à une modification du tissu bâti, principalement au niveau des cœurs d'îlots sur le secteur du centre-bourg. En effet, la révision du PLU de Vensac promeut un développement urbain à court terme par densification du bourg. La zone UB constitue la zone où le potentiel est le plus marqué, sachant que les secteurs en zone UD ne peuvent accueillir de nouvelles constructions.

Afin de réduire l'impact de la minéralisation future sur la perception du paysage urbain de Vensac, le règlement propose des mesures visant à réduire l'imperméabilisation des sols : il doit être aménagé un minimum de 40% d'espace libre de toute construction dont 50% non minéralisé (en pleine terre) sur la parcelle. La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente, pourra être exigé. Dans ce cas, devront être évitées les espèces exotiques et/ou présentant un caractère envahissant, ainsi que les espèces hautement inflammables.

Une perception du grand paysage qui poursuit son évolution sur Vensac Océan

Le grand paysage ne fera pas l'objet d'incidences négatives notables à l'échelle du PLU, les grands ensembles paysagers que sont le littoral, les massifs boisés et les zones de marais étant préservés de l'urbanisation.

Localement, l'urbanisation de Vensac Océan III induit une évolution des vues perçues depuis la route de l'Océan. Son aménagement est en cours (classement en zone UC). L'urbanisation à terme du secteur va s'inscrire visuellement dans la continuité de l'urbanisation existante et sans générer d'effet de contraste.

Actuellement, le site de Vensac Océan III renvoie l'image d'un site « en cours d'aménagement », avec la création récente des voiries et le découpage en lot. A brève échéance, seront dessinés les contours quasi-définitifs de ce quartier, et formant ainsi une cohérence d'ensemble avec le tissu urbain déjà existant.

Par ailleurs, afin de réduire l'impact visuel lié à la minéralisation du site, le règlement écrit limite l'emprise au sol à 70% de la superficie de l'unité foncière en zone UC. Les espaces libres de construction doivent être au minimum de 30%, dont 50% en pleine terre. De plus, le règlement écrit édicte la conservation des chênes pédonculés relictuels sur Vensac Océan III.

b) Incidences positives

Une commune qui préserve les grands ensembles paysagers

Le PLU préserve le caractère naturel et agricole du territoire, et *in fine* la qualité de son cadre de vie, qui constitue l'un des grands atouts de la commune de Vensac. En effet, près de 3176 ha du territoire sont classés en zone A ou N (indiqués ou non), soit près de 94,1% de la superficie communale.

Les boisements, qui représentent 70% du territoire communal et qui œuvrent à l'instauration d'un capital paysager d'intérêt, bénéficient d'une attention forte dans le PLU. La qualité paysagère associée à ces boisements sera durablement maintenue par la mobilisation d'outils complémentaires : un zonage principalement de type N/NL(i), conjugué à des secteurs boisés identifiés au titre des EBC.

Sur l'ensemble de la commune, ce sont 2863 ha qui sont uniquement sous l'égide des dispositions adoptées en zones NL/NLi, contre 853 ha en zone NL dans le PLU en vigueur. Les espaces naturels et agricoles qui caractérisent les différents paysages littoraux et rétro-littoraux de Vensac, ont donc vocation à être conservés durablement.

De plus, la révision du PLU induira :

- Une mutation contenue et située dans le tissu urbain existant, par densification de la zone UB et l'urbanisation de la 1AU (la zone UC de Vensac Océan 3 étant déjà en cours d'aménagement). Par ce choix, le PLU évite ainsi le mitage du grand paysage et la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Notons qu'une réserve foncière était planifiée lors de l'arrêt du PLU de Vensac. Celle-ci a été supprimée pour l'approbation du PLU..
- La restitution *finale* de 33,72 ha de zones agricoles ou naturelles (49,89 – 16,17), soit près de 26 fois la superficie de la zone 1AU située au niveau du bourg vensacais.

Des boisements et des motifs naturels confortés durablement

Le PLU révisé classe 2077 ha de milieux forestiers au titre des EBC, et cela sans se limiter à la forêt de pins située à l'Ouest de Vensac. Plus ponctuellement, 4,37 ha de boisements supplémentaires sont protégés via un classement au titre des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et 30 ha via l'article L.151-23 CU.

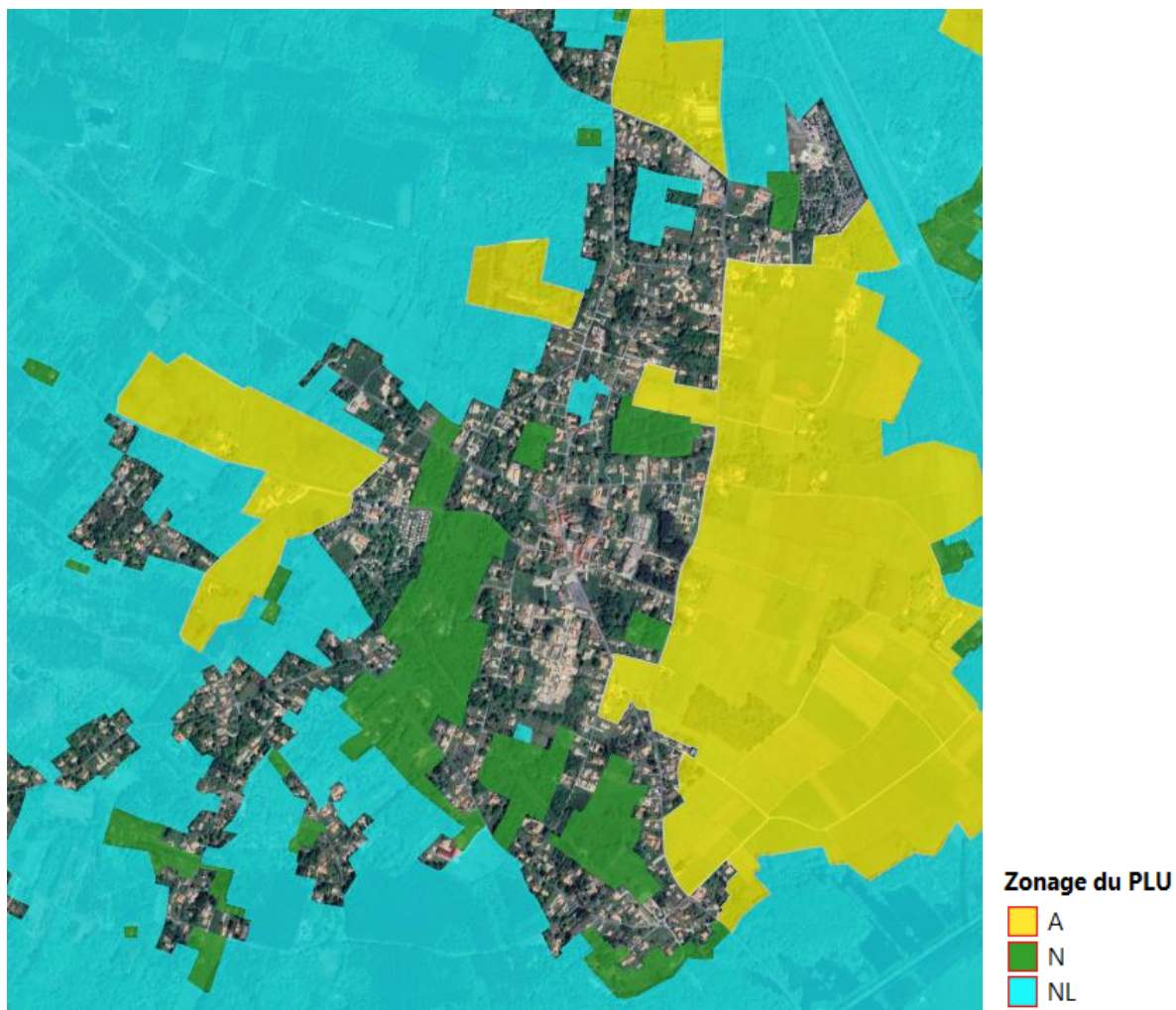
À travers ce choix important (le défrichement d'un EBC étant interdit), le PLU révisé va conforter les ensembles boisés dans leur contribution à l'identité du paysage et à la fonctionnalité écologique locale, notamment en lien avec les milieux humides.

Plus de 30 km de motifs linéaires (principalement des haies) sont préservées dans le PLU communal, contribuant autant à éviter la simplification du grand paysage, qu'à lutter contre l'érosion de la biodiversité (les haies participant au fonctionnement écologique global).

La préservation de motifs naturels et agricoles au sein de la zone du Bourg

La révision du PLU de Vensac permet de maintenir des espaces de respiration au sein de la trame bâtie du Bourg, qui prennent la forme d'espaces à dominante naturelle (notamment des boisements) et agricole. Ces derniers sont adossés à un zonage de type A/N (car ils peuvent toutefois accueillir du bâti existant qui doit pouvoir être géré), voire NL (ex : zones humides).

En maintenant ces éléments de nature dans le bourg, leur rôle dans la qualité du cadre de vie urbain localement, est préservé à long terme. Ils contribuent ainsi à conforter le caractère rural local et *in fine*, l'image attractive que renvoie la commune vensacaise.



Zonage A, N et NL sur le secteur du bourg de Vensac, tel que figurant à l'approbation

Des points de vue et panoramas préservés par le PLU


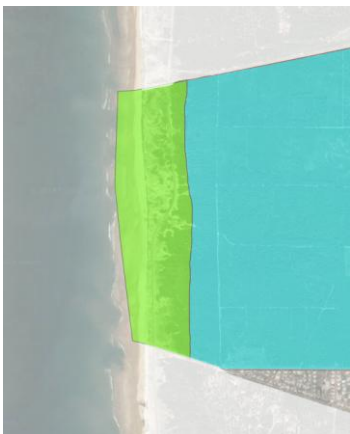


L'état initial de l'environnement met en évidence des points de vue d'intérêt sur la commune.






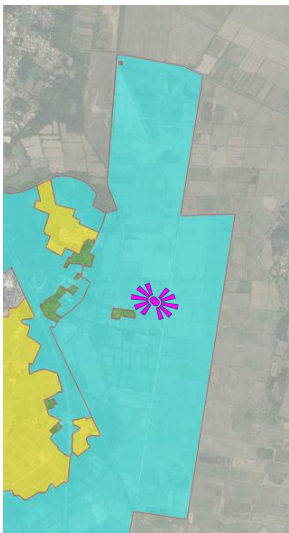


Localisation des principaux points de vue perceptibles depuis les voies principales

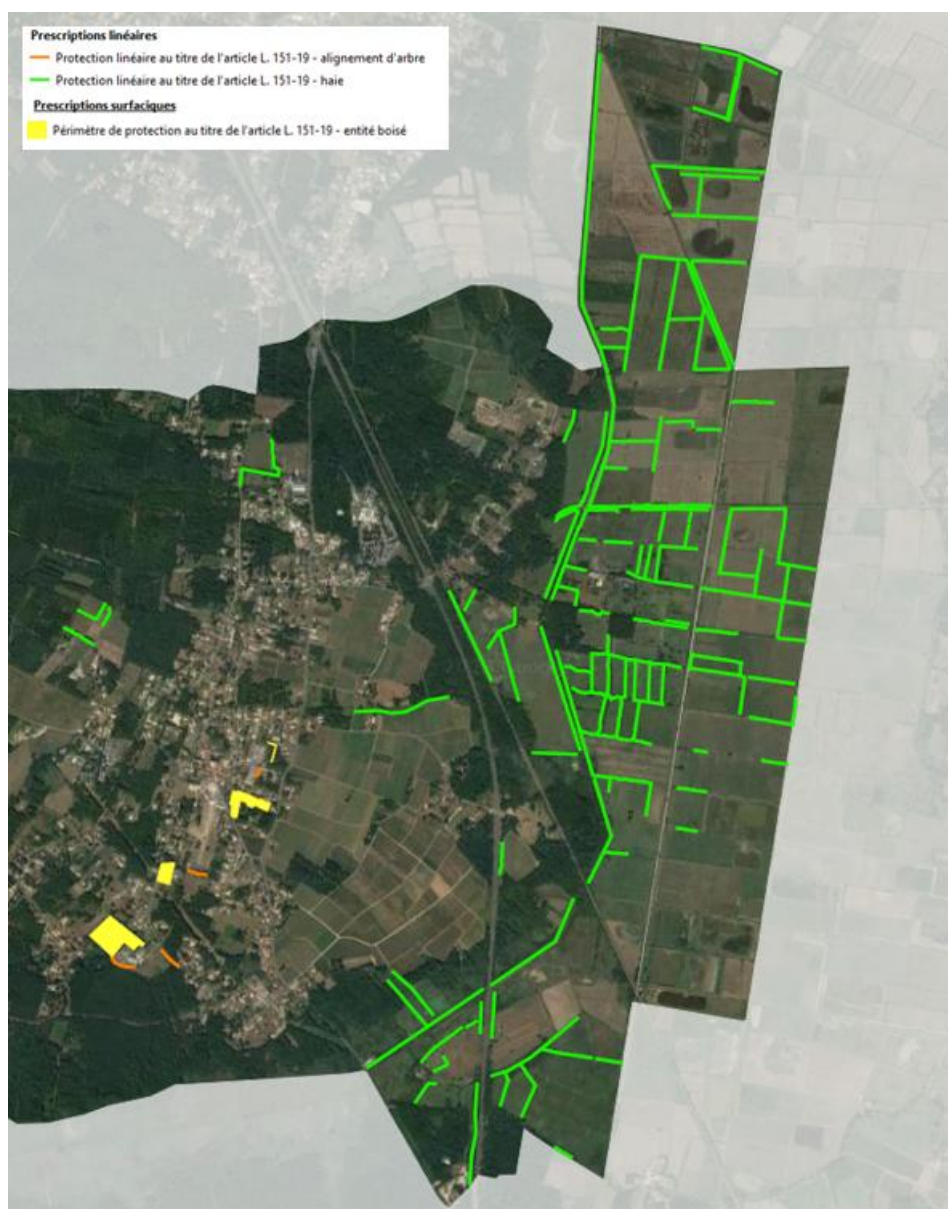
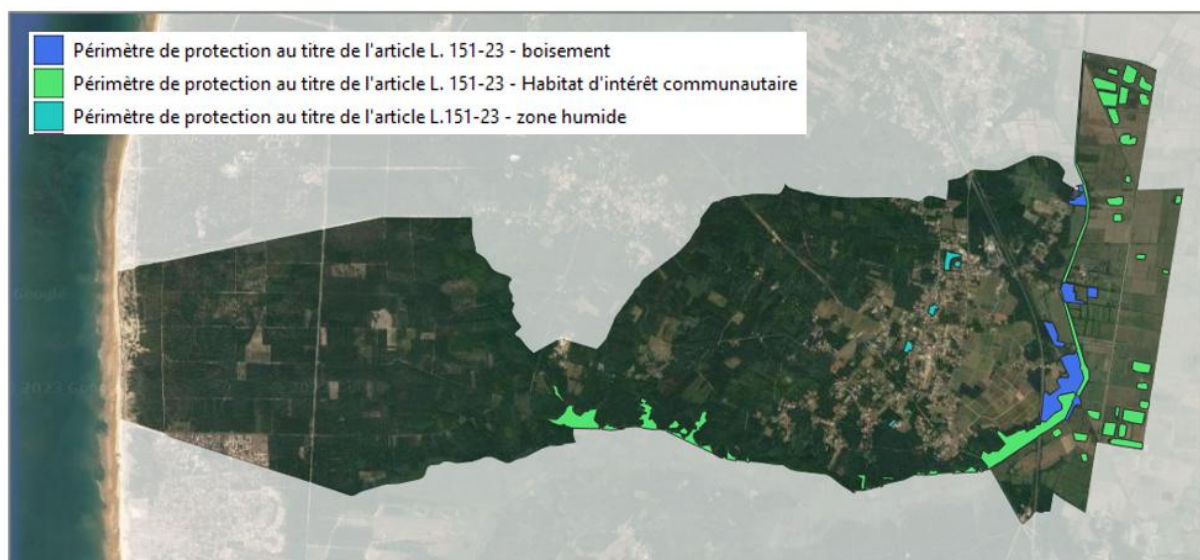
Rappel de l'EIE

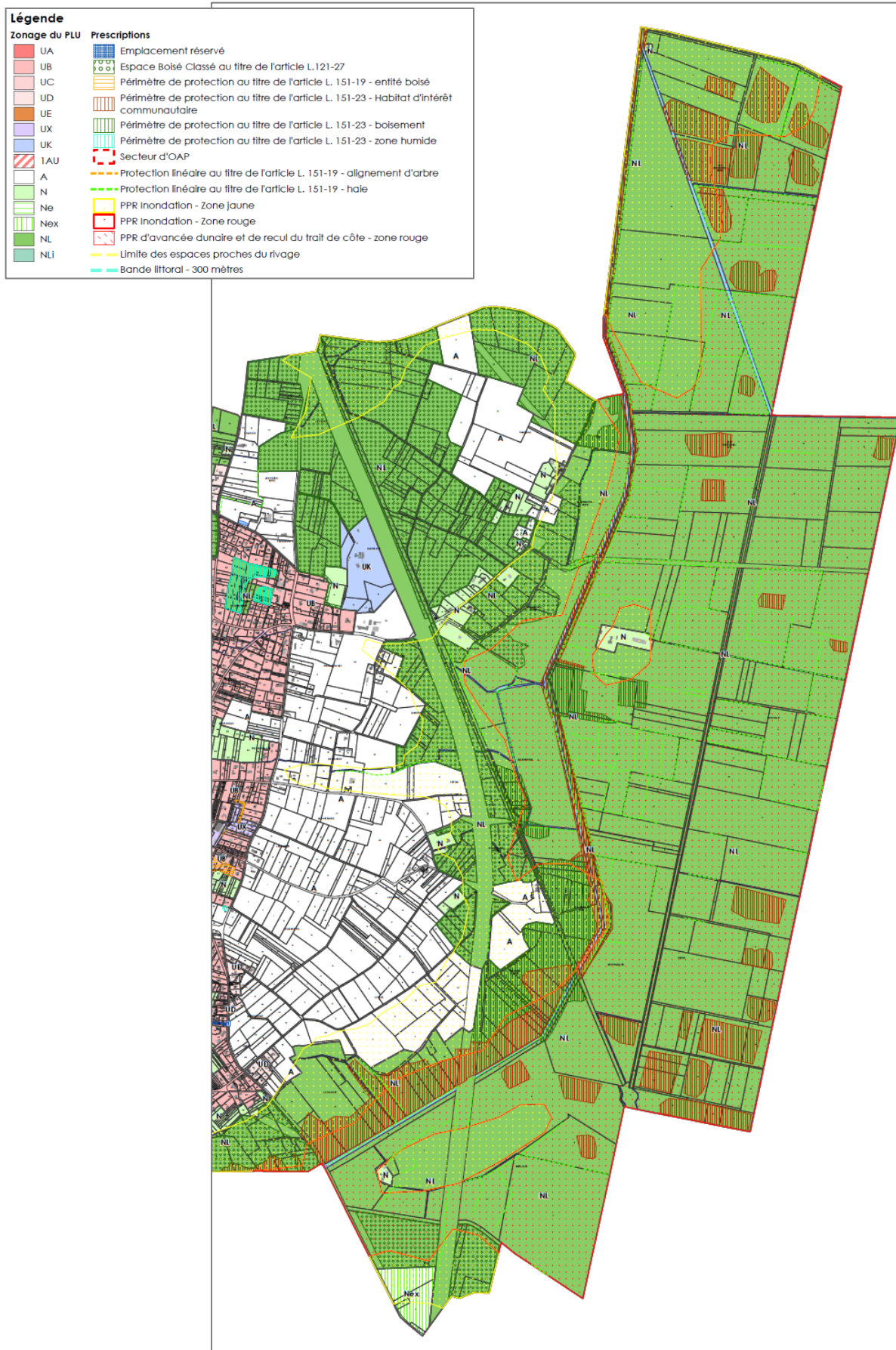
Le PLU de Vensac met en place un zonage propice au maintien des points de vue identifiés lors du diagnostic. Le tableau suivant dresse la correspondance entre les sites et le zonage proposé par le PLU.

Point de vue d'intérêt	Zonage mobilisé dans le PLU
	 <p>Le point de vue sur le littoral et les milieux dunaires, est préservé par un zonage NL et NLi, très protecteur.</p> <p> ■ NL ■ NLi </p>
	 <p>Le point du vue sur les marais du Gua est préservé par un zonage NL. Des outils de type L.151-23 complètent le zonage.</p> <p> ■ NL ■ NLi </p>

Point de vue d'intérêt	Zonage mobilisé dans le PLU
	 <p>La vue sur le Moulin de Vensac s'inscrit dans une zone A. Aucune zone de développement urbain n'est prévue. Les boisements en arrière-plan de la vue sont en NL et EBC</p> <p> ■ A ■ N ■ NL </p>
	 <p>La vue sur les vignes depuis la route de Saingau est préservée par un zonage A. Aucune zone de développement urbain n'est prévue.</p> <p> ■ A ■ N ■ NL </p>
	 <p>Les points de vue remarquables sur les marais s'inscrivent dans un vaste zonage NL. Des outils de type L.151-19 CU et L.151-23 CU sont également mobilisés pour conserver les caractéristiques paysagères locales (haies, habitats d'intérêt communautaires...).</p> <p> ■ A ■ N ■ NL </p>

Les extraits cartographique suivants rappellent les prescriptions linéaires et surfaciques proposées par le PLU de Vensac, et qui complètent le zonage du PLU.





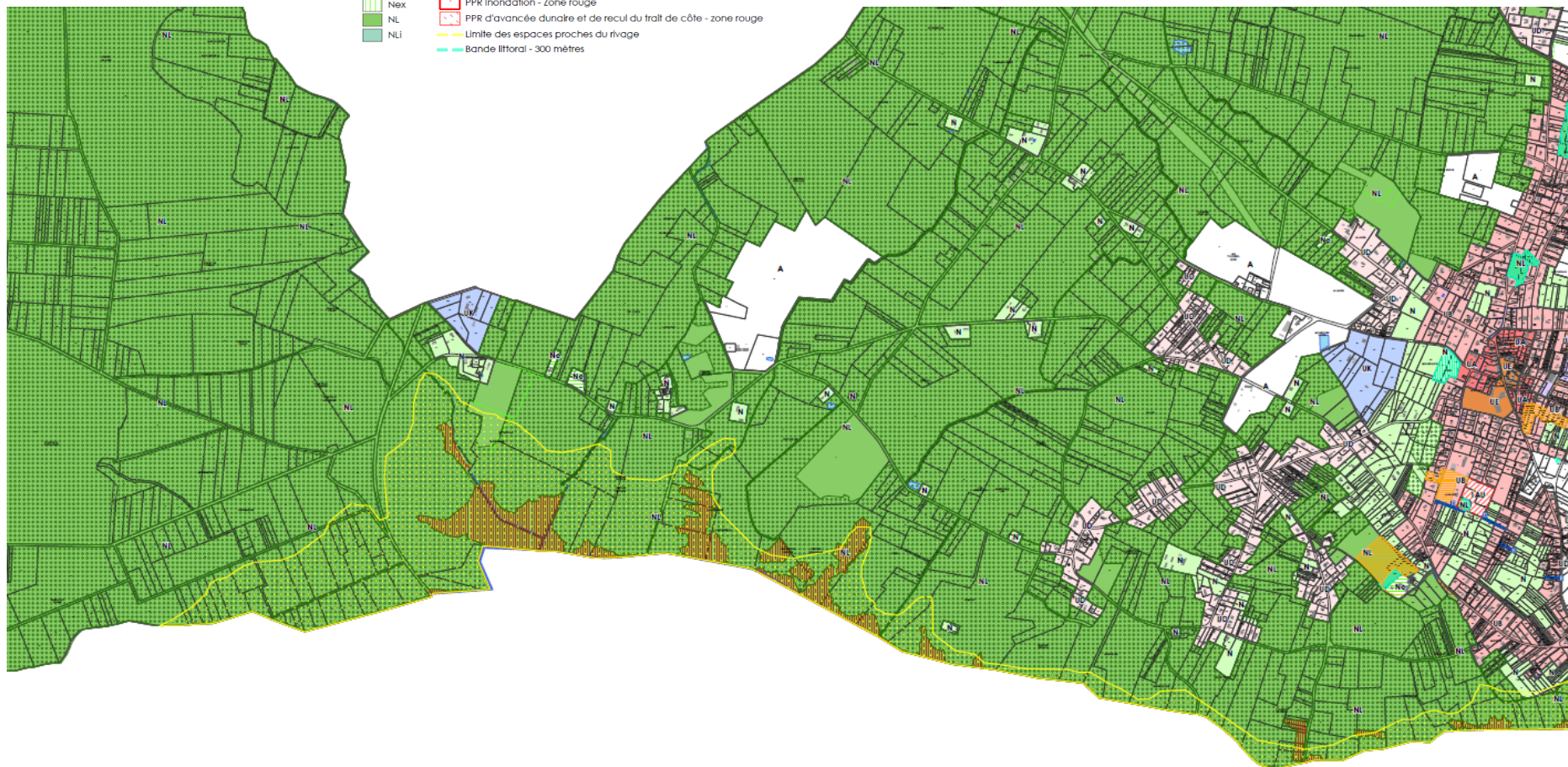
Légende

Zonage du PLU

- UA
- UB
- UC
- UD
- UE
- UX
- UK
- TAU
- A
- N
- Ne
- Nex
- NL
- NLI

Prescriptions

- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé au titre de l'article L.121-27
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - entité boisée
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Habitat d'intérêt communautaire
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - bocement
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - zone humide
- Secteur d'OAP
- Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - alignement d'arbre
- Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - haie
- PPR Inondation - Zone jaune
- PPR Inondation - Zone rouge
- PPR d'avancée dunaire et de recul du trait de côte - zone rouge
- Limite des espaces proches du rivage
- Bande littoral - 300 mètres



C. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

a) Incidences négatives et mesures associées

Un développement urbain contenu qui induira l'artificialisation de terrains situés au contact de l'urbanisation existante, mais globalement sans enjeux forts d'un point de vue écologique

D'une manière générale, l'urbanisation de terrains « naturels » (c'est-à-dire actuellement non bâtis) induit la perte d'habitats qui contribuent potentiellement à l'accueil de la biodiversité locale. Selon les espèces faunistiques, ces habitats peuvent porter des fonctions de reproduction, d'alimentation ou encore favoriser le déplacement des individus.

Toutefois, le PLU de Vensac promeut une organisation du développement urbain maîtrisé, situé au niveau du bourg. Sur ce dernier, des investigations écologiques ont été menées sur plusieurs sites préalablement identifiés pour être potentiellement urbanisés. L'objectif étant de mieux appréhender les enjeux écologiques *in situ*, et de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées au contexte existant.

A la faveur des retours de terrains, plusieurs sites ont été exclus, notamment du fait de la présence de zones humides avérées. L'évitement de ces dernières dans le PLU s'est traduit par un zonage essentiellement de type NL, conjugué à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Sur certains sites, des enjeux écologiques très localisés ont été mis en lumière, notamment sur des motifs linéaires (ex : haie de chênes). Des outils urbanistiques ont été proposés (notamment l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) afin de prendre en compte ces enjeux sectorisés.

Notons également que dans le cadre de l'évaluation environnementale, des préconisations pour la phase de travaux sont également émises pour certains sites. En effet, des incidences sur la biodiversité locale peuvent être réduites, voire évitées, par exemple en adaptant les périodes de chantier au cycle biologique des espèces rencontrées (ou pouvant potentiellement fréquenter le site).

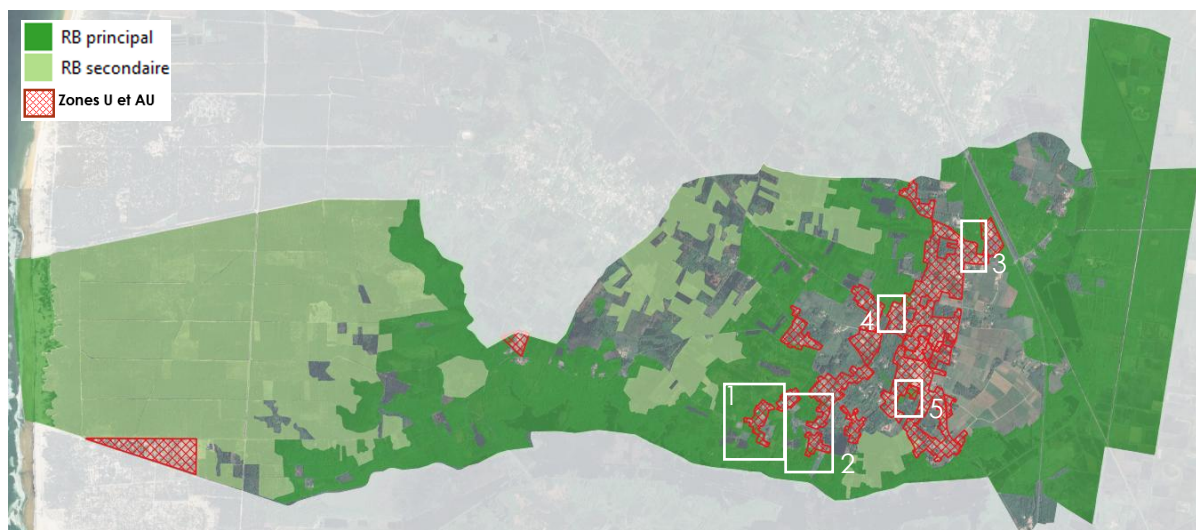
➡ Voir également le focus sur les zones vouées à muter

Un développement urbain qui se superpose de façon ponctuelle à des éléments de la Trame Verte et Bleue

Remarque préalable : Il convient de rappeler que, compte tenu de la taille du territoire (3376 ha), le bureau d'études écologue THEMA Environnement a privilégié une approche cartographique pour mettre en lumière les continuités écologiques à l'échelle communale, mobilisant ainsi plusieurs sources de données cartographiques (Cf. volet méthodologique présenté dans l'Etat Initial de l'Environnement). Une campagne de terrain a également été menée de façon conjointe pour mieux apprécier la qualité écologique du territoire, en phase de diagnostic. De plus, des investigations de terrain ont été réalisées de façon plus spécifique dans le cadre de l'évaluation environnementale (notamment durant l'été 2022, ainsi que l'hiver 2022 pour ce qui relève des sondages pédologiques).

Le PLU de Vensac a été conçu en recherchant en prioritairement l'évitement des réservoirs de biodiversité par la Trame Verte et Bleue communale identifiée par le bureau d'études THEMA Environnement. Ces secteurs bénéficient principalement d'un zonage NL, N et A.

La superposition du projet de développement urbain (qui prend corps à travers les périmètres des zones U et AU) avec la cartographie des réservoirs de biodiversité qui a été identifiée sur le territoire communal, a été réalisée.

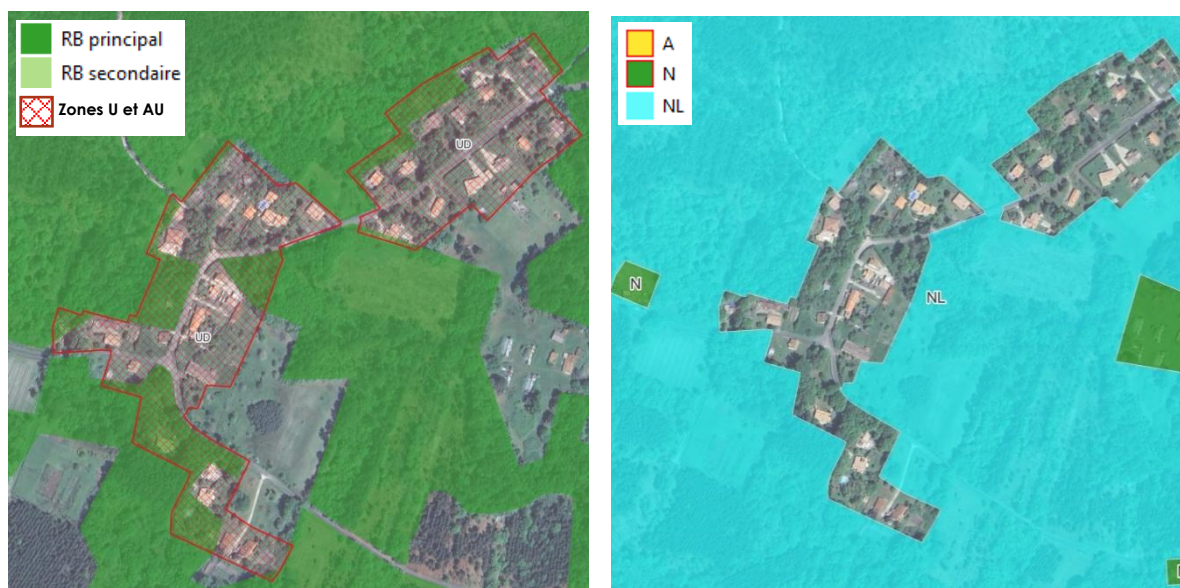


Superposition des réservoirs de biodiversité identifiés avec les zones U et AU

Celle-ci montre plusieurs zones de friction potentielle. Il s'agit :

✓ **du secteur urbain situé au niveau de la route des Arrestieux (au Sud-Ouest) : secteur 1**

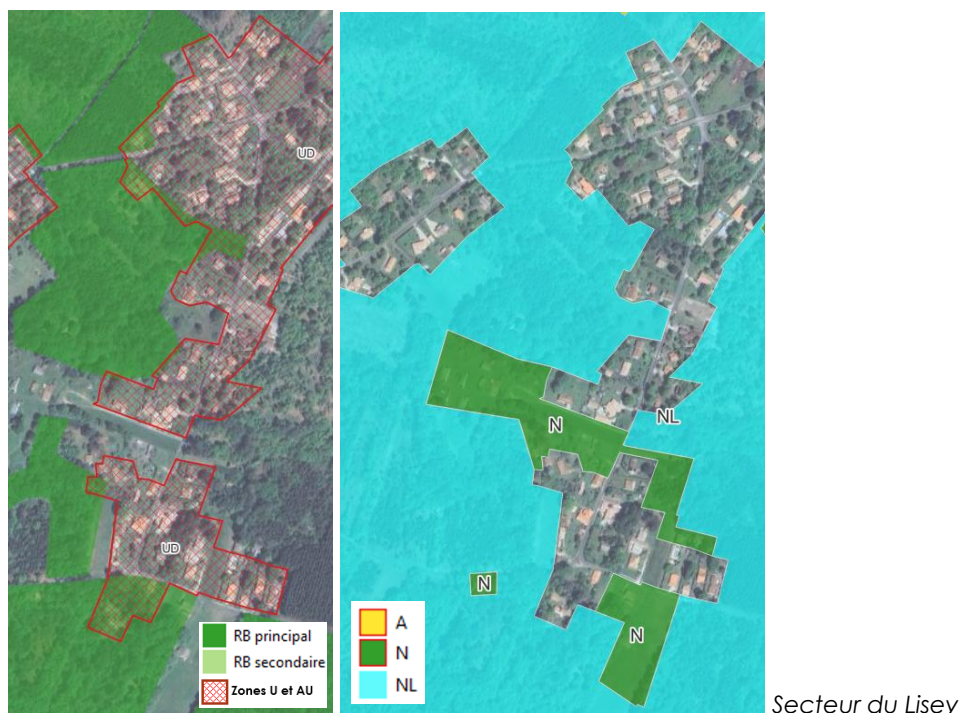
L'emprise de la zone UD se superpose sur des franges de réservoirs de biodiversité de type « principal ». Toutefois, l'analyse de la photographie aérienne met en évidence que les zones de chevauchement ont pour corolaire des secteurs déjà bâtis, ou des espaces de jardin privés. Ces zones de chevauchement ne sauraient constituer des supports de développement urbain notable, sachant que la zone UD n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions (en application du règlement écrit associé). De ce fait, la mise en œuvre du PLU ne sera pas de nature à remettre en cause la fonctionnalité écologique locale, d'autant plus que la zone UD jouxte de très vastes étendues naturelles et agricoles préservées par un zonage de type NL. Les incidences potentielles sont évaluées comme négligeables.



Secteur des Arrestieux

✓ **du secteur urbain situé au niveau de la route du Lisey (au Sud) : secteur 2**

L'emprise de la zone UD se superpose sur des franges de réservoirs de biodiversité de type « principal ». Toutefois, comme précédemment, l'analyse de la photographie aérienne met en évidence que les zones de chevauchement ont pour corolaire des secteurs déjà bâtis, ou des espaces de jardin privés. Ces zones de chevauchement ne sauraient constituer des supports de développement urbain notable, sachant que la zone UD n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions (en application du règlement écrit associé). De ce fait, la mise en œuvre du PLU ne sera pas de nature à remettre en cause la fonctionnalité écologique locale, d'autant plus que la zone UD jouxte des espaces naturels préservés par un zonage de type NL et des zones bâties lâches couvertes par un zonage N. Les incidences potentielles sont évaluées comme négligeables.

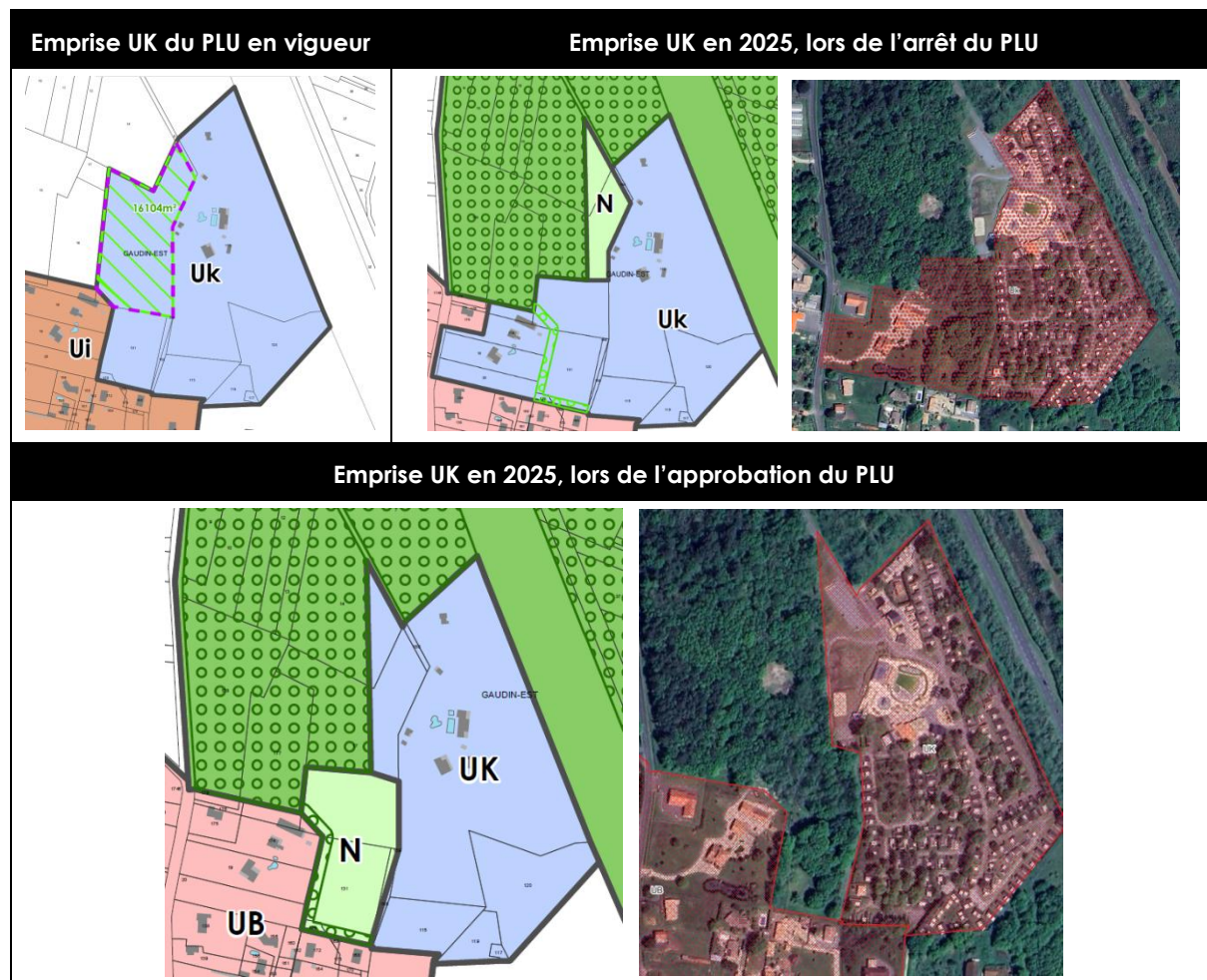


✓ **du secteur urbain situé au niveau du camping (au Nord) : secteur 3**

L'emprise de la zone UK, telle que planifiée à l'approbation du PLU, se superpose sur des franges de réservoirs de biodiversité de type « principal ». L'analyse de la photographie aérienne met en évidence que les zones de chevauchement ont pour corolaire des secteurs déjà artificialisés et sous influence anthropique.



Durant la procédure de révision du PLU, la collectivité a fait évoluer l'emprise de la zone UK afin de davantage s'appuyer sur les zones déjà artificialisées et donc de réduire l'incidence de la mise en œuvre du plan sur le réservoir de biodiversité contigu avec le camping existant de Yelloh ! Village Océan.



Il convient de rappeler que des investigations écologiques ont été menées par le bureau d'études THEMA Environnement sur le site. De ces investigations, il faut retenir notamment les points suivants :

- ✓ Le boisement de Robinier faux-acacia est dominé par une espèce exotique envahissante (Robinier faux-acacia) à laquelle des essences boisées locales se joignent : Châtaignier, Chêne pédonculé, Tilleul à grandes feuilles. Cette formation boisée est favorable à la reproduction d'un cortège avifaunistique caractéristiques des milieux boisés et intéressant pour la réalisation du cycle biologique complet d'un mammifère protégé : l'Ecureuil roux. Les lisières forestières peuvent également être exploitées par les reptiles pour la réalisation de leur cycle biologique complet. Malgré une faible diversité spécifique, le boisement est susceptible d'accueillir une faune patrimoniale et/ou protégée, ce qui lui confère un enjeu modéré.
 - La zone boisée est classée attenante fait l'objet d'un classement en zone naturelle (NL-N), permettant ainsi de maintenir cet habitat propice à la reproduction de l'avifaune locale et à l'expression de l'herpétofaune.

- ✓ La zone de chevauchement « UK – TVB » est caractérisée par des espèces verts accompagnés de zones d'activités de loisirs : terrain de pétanque, terrains de foot... Ces milieux sont constitués de pelouses urbaines entretenues avec un cortège typique d'espèces telles que l'Achillée millefeuille, le Lotier corniculé, le Pissenlit officinal... et de plantations ornementales. Ces milieux très entretenus présentent un potentiel d'accueil d'une faune patrimoniale très limité. Par conséquent, THEMA Environnement conclut que ces milieux présentent un très faible enjeu de conservation.
 - Le reclassement de ce secteur en zone urbaine UK ne sera pas de nature à générer des incidences négatives notables sur la biodiversité et les continuités écologiques locales, du fait d'une anthropisation déjà effective.

De plus, pour réduire les incidences sur la biodiversité locale, le PLU édicte également les règles suivantes pour la zone UK :

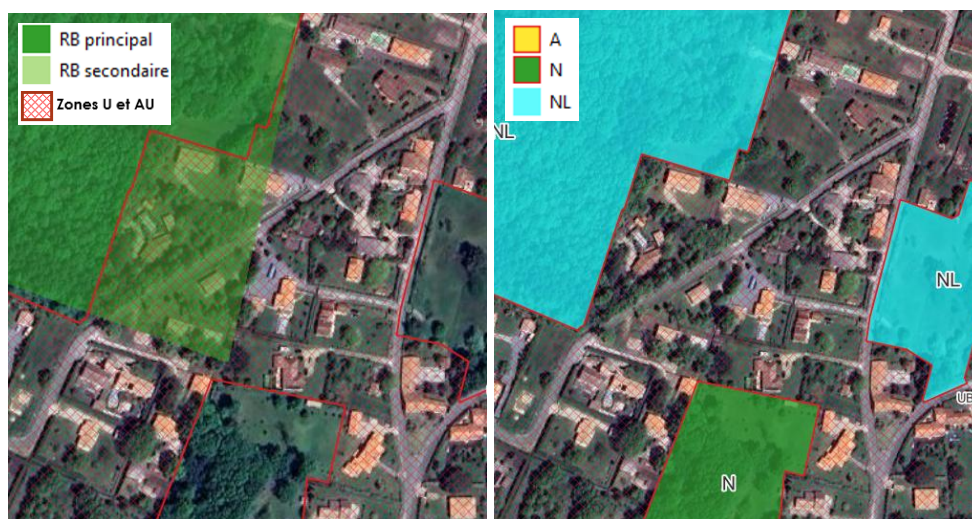
- ✓ L'espace non bâti en pleine terre doit correspondre au minimum à 40 % de la superficie de l'emprise foncière.
- ✓ Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement, doivent être aménagés en espaces verts et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).
- ✓ Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé. Dans ce cas, devront être évitées les espèces exotiques et/ou présentant un caractère envahissant, ainsi que les espèces hautement inflammables.

✓ du secteur urbain situé au niveau du chemin de la Seguelongue : secteur 4

L'emprise de la zone UB se superpose sur des franges de réservoirs de biodiversité de type « principal ». Toutefois, l'analyse de la photographie aérienne met en évidence que les zones de chevauchement ont pour corolaire des secteurs déjà bâtis et des espaces de jardin privés. Une construction a par ailleurs été réalisée récemment.

Les espaces naturels attenants sont quant à eux identifiés en NL et doublés par de l'EBC.

Les incidences potentielles sur le secteur 4 sont évaluées comme négligeables.

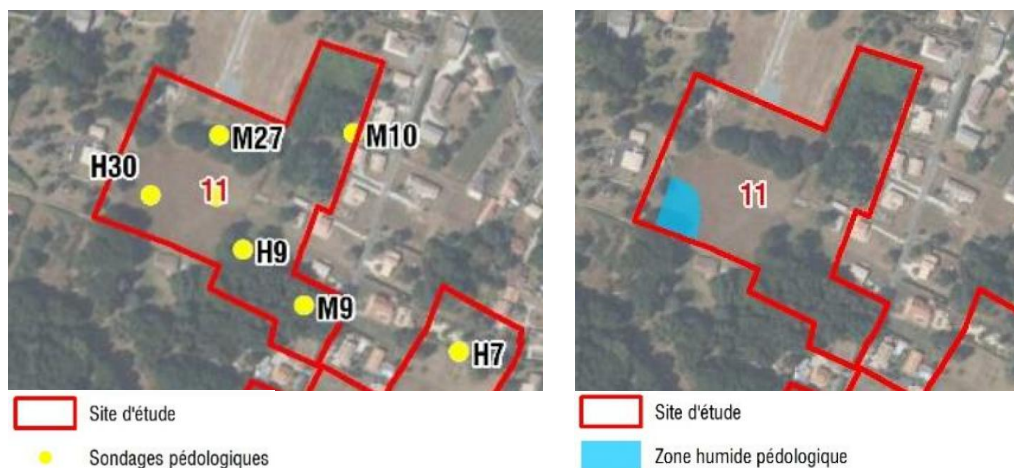


Focus sur le secteur 4

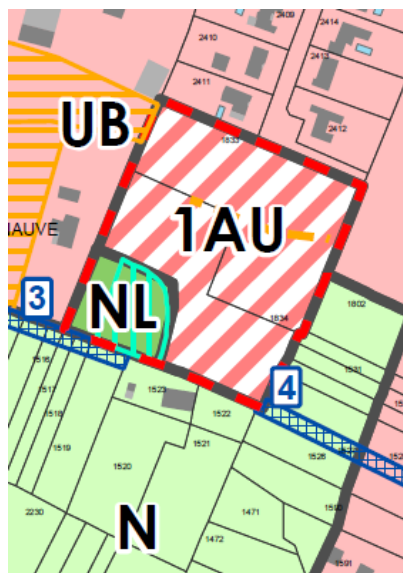
✓ **du secteur urbain situé au niveau de la zone 1AU : secteur 5**

Une partie de la zone 1AU est identifiée en qualité de réservoir de biodiversité (principal) de la sous-trame humide, dans l'Etat Initial de l'Environnement. Toutefois, les investigations écologiques menées par THEMA Environnement durant la phase d'évaluation environnementale ont permis de mieux appréhender le caractère humide de la zone.

Une zone humide a effectivement été identifiée sur la zone 1AU, à la faveur de sondages pédologiques réalisés sur site (pas de ZH sur le plan botanique). L'emprise de la zone 1AU a donc été réduite afin d'exclure la zone humide de la zone constructible. Celle-ci passe ainsi sous l'égide de la zone NL (non constructible), adossée à un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le boisement contigu est quant à lui en zone N.



Une haie de chênes, témoignant d'un intérêt écologique (et paysager), a également été identifiée au titre de l'article L.151-19 CU afin d'en assurer la préservation sur le long terme.



Zonage du PLU après mesures

➡ Voir également le focus sur les zones vouées à muter

Des pressions maîtrisées sur les corridors écologiques

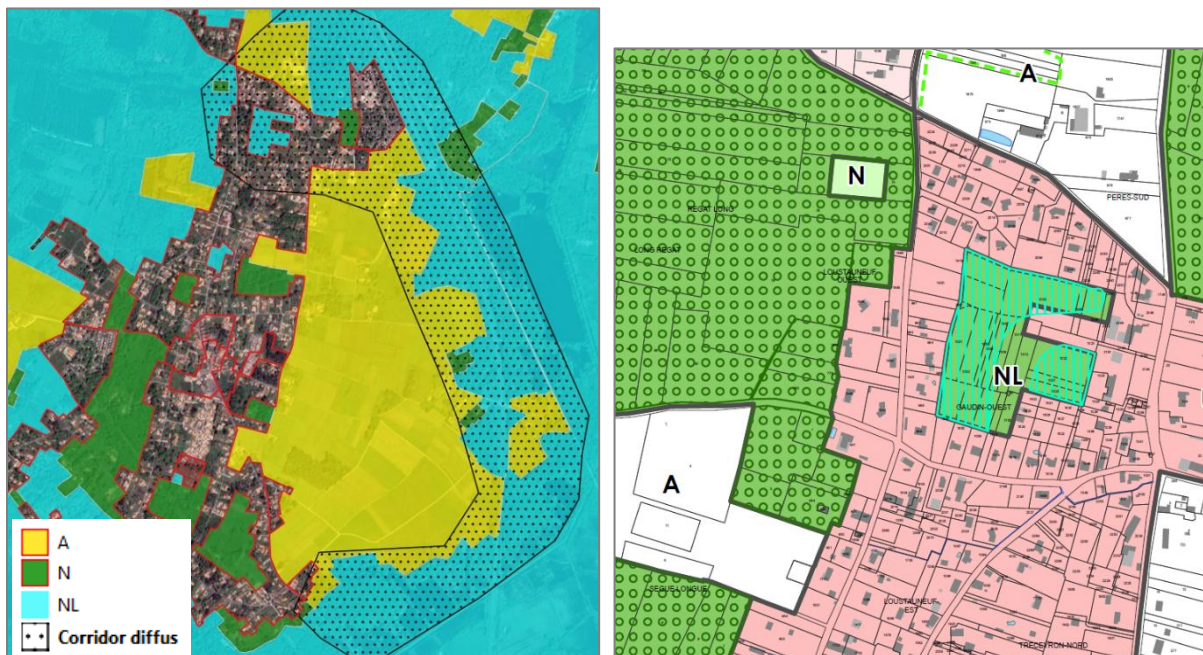
Sur Vensac, trois corridors écologiques principaux sont observables :

- ✓ le premier le long du littoral ;
- ✓ le second sur la frange communale sud, au niveau des marais, selon un axe Est-Ouest ;
- ✓ le troisième à l'extrémité Est de Vensac, qui traverse les marais selon un axe globalement Nord-Sud.

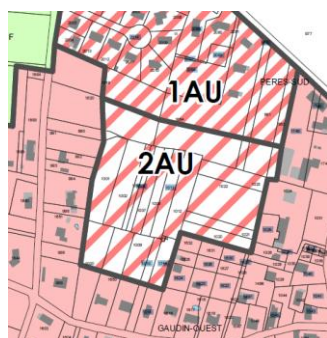
Le PLU évite des atteintes notables sur ces 3 corridors écologiques identifiés sur Vensac, et notamment leur fragmentation : ceux-ci sont couverts par un zonage NL, N, ou A. Les outils EBC et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont également mobilisés afin de conforter durablement de la fonctionnalité écologique locale.

Le secteur du bourg se caractérise quant à lui par la présence d'un corridor diffus, qui s'appuie notamment sur la présence d'un boisement mixte situé au niveau du quartier des Pères. Celui-ci est localisé dans la trame bâtie existante et joue ainsi le rôle de « pas japonais » pour la continuité écologique locale.

Les investigations écologiques ont d'ailleurs confirmé la qualité écologique du boisement, celui-ci démontrant un caractère humide selon le critère pédologique. Ce boisement est préservé dans le cadre du PLU de Vensac par un zonage adapté. Afin d'éviter la poursuite de l'urbanisation de celui-ci, celui-ci est doté d'un zonage NL. L'outil L.151-23 du Code de l'Urbanisme couvre également la zone humide identifiée.



Zonage proposé par la révision du PLU de Vensac



Zonage du PLU en vigueur : le boisement est en zone constructible

Avec l'objectif de réduire notamment les pressions potentielles sur le corridor diffus, les boisements attenants à la zone urbaine U sont sous l'égide de la zone NL et doublés d'un classement au titre des EBC. Les espaces agricoles conservent également leur vocation. La complémentarité de ces dispositions réglementaires va ainsi permettre de ne pas remettre en cause le potentiel écologique inhérent aux différents habitats naturels et semi-naturels présents. Ainsi, le PLU limite très significativement la fragmentation que pourrait induire le cumul de nouvelles constructions (via un processus de densification notamment), par les restrictions fortes qu'il impose (dont le reclassement de zone 2AU en zone NL).

Des effets de la densification du bourg à attendre, mais qui seront maîtrisés

L'enjeu du PLU de Vensac est de permettre la densification du bourg, sans toutefois remettre en cause de façon notable la perméabilité écologique du tissu urbain. C'est pourquoi dans la zone UB, le règlement :

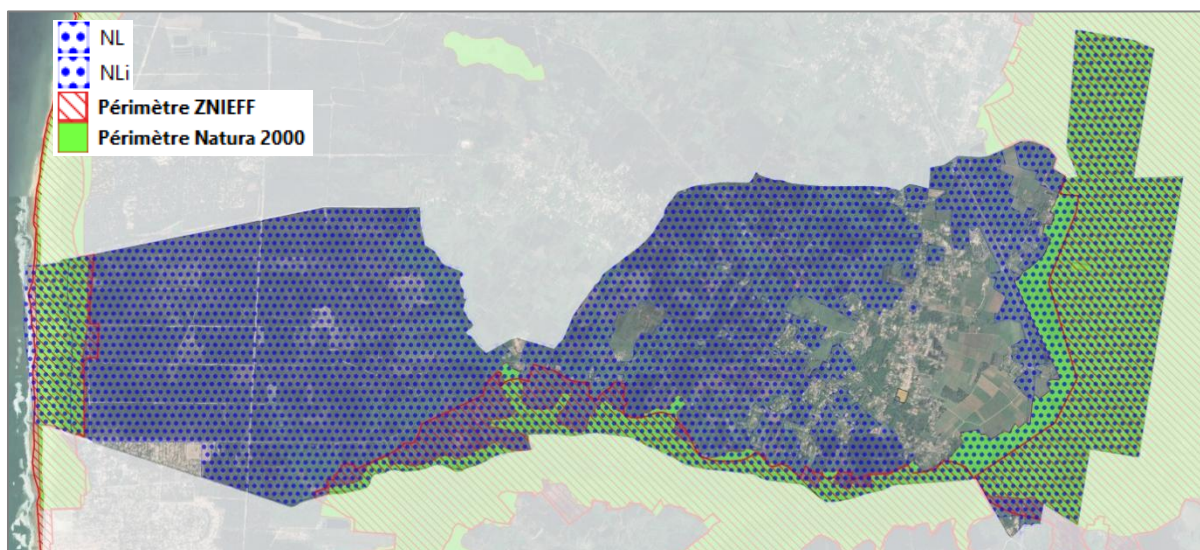
- ✓ limite l'emprise au sol des constructions à 50% maximum cumulée ;
- ✓ Sont interdits en limite séparative, les plaques de bétons, les murs pleins, permettant ainsi de réduire l'effet fragmentant des clôtures.
- ✓ il doit être aménagé un minimum de 40% d'espace libre de construction, dont 50% en pleine terre.
- ✓ la conservation des plantations existantes peut être exigée. Le cas échéant, les éléments supprimés doivent être remplacés.

b) Incidences positives

Un patrimoine naturel d'intérêt régional et européen couvert par le zonage NL

La commune de Vensac est concernée par la présence de plusieurs zonages du patrimoine naturel, qui prennent corps notamment au travers des zonages ZNIEFF et Natura 2000. Ils concernent les secteurs littoraux et rétro-littoraux (marais).

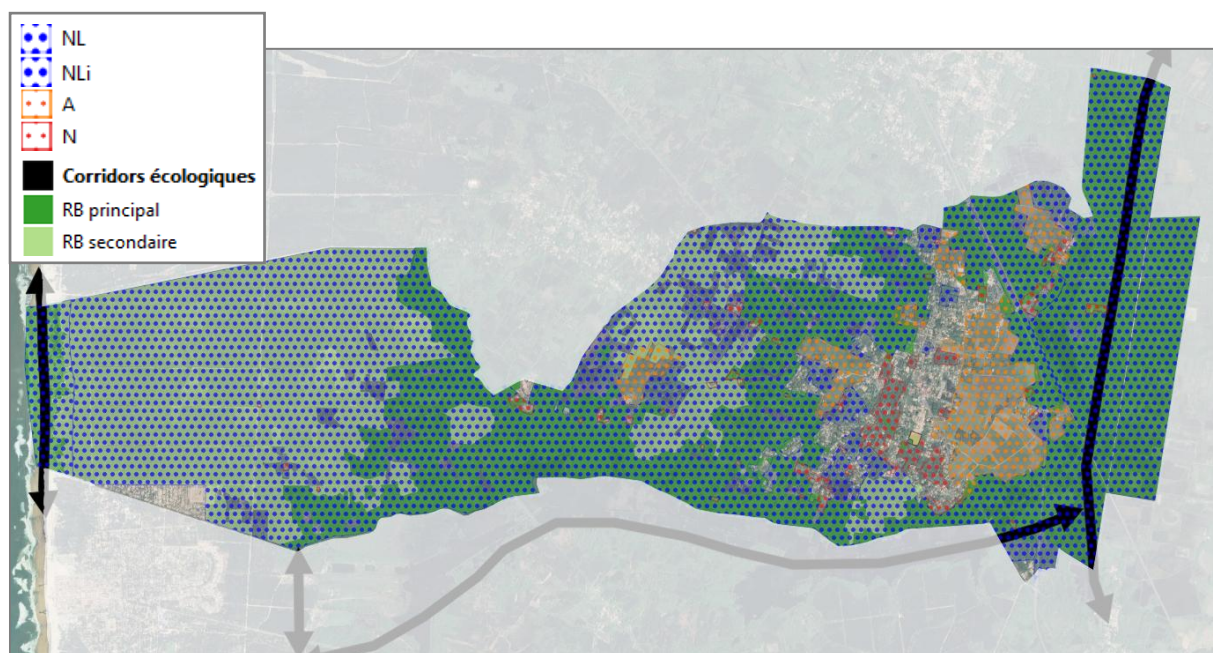
Dans le PLU révisé de Vensac, tous ces espaces sont couverts par un zonage NL/NLi, où les conditions d'urbanisation sont strictement encadrées. Par ailleurs, les outils EBC et L.151-23 sont mobilisés afin de compléter la protection de ces milieux par le biais du PLU.



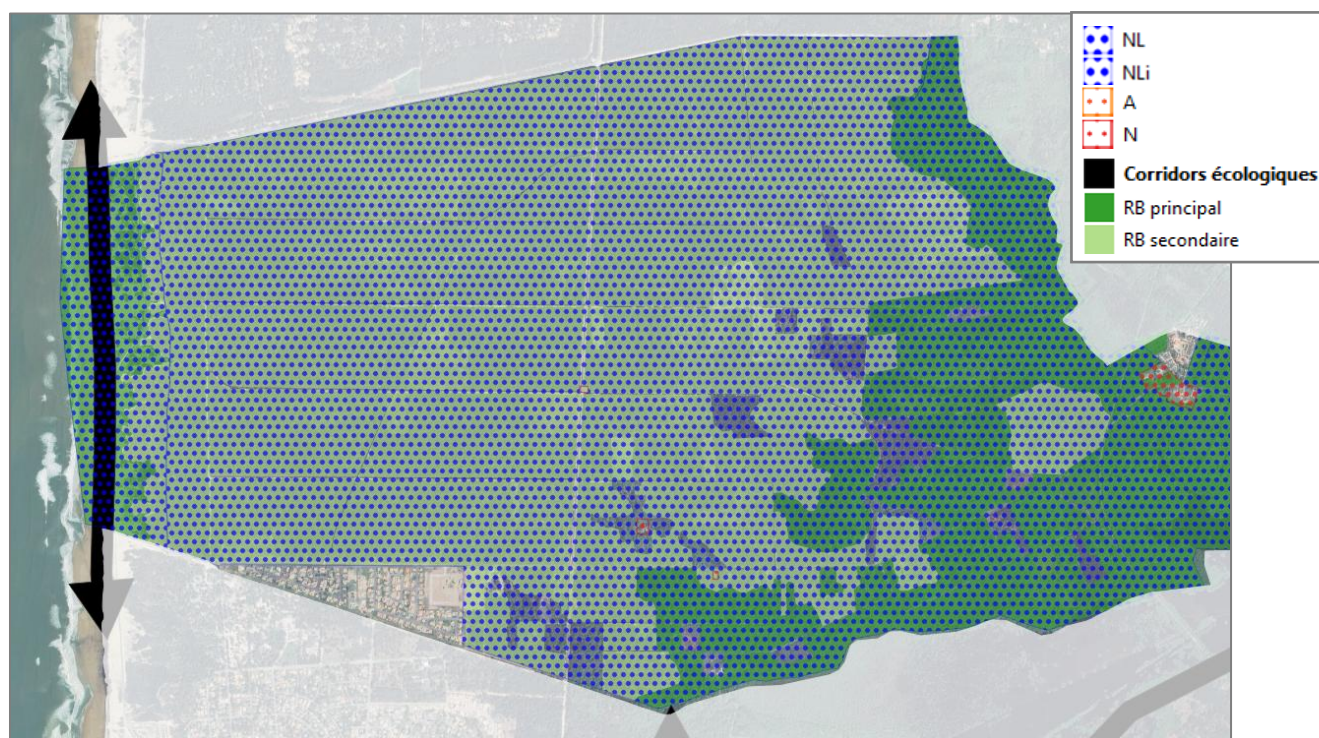
Un PLU qui a le souci du maintien des continuités écologiques locales

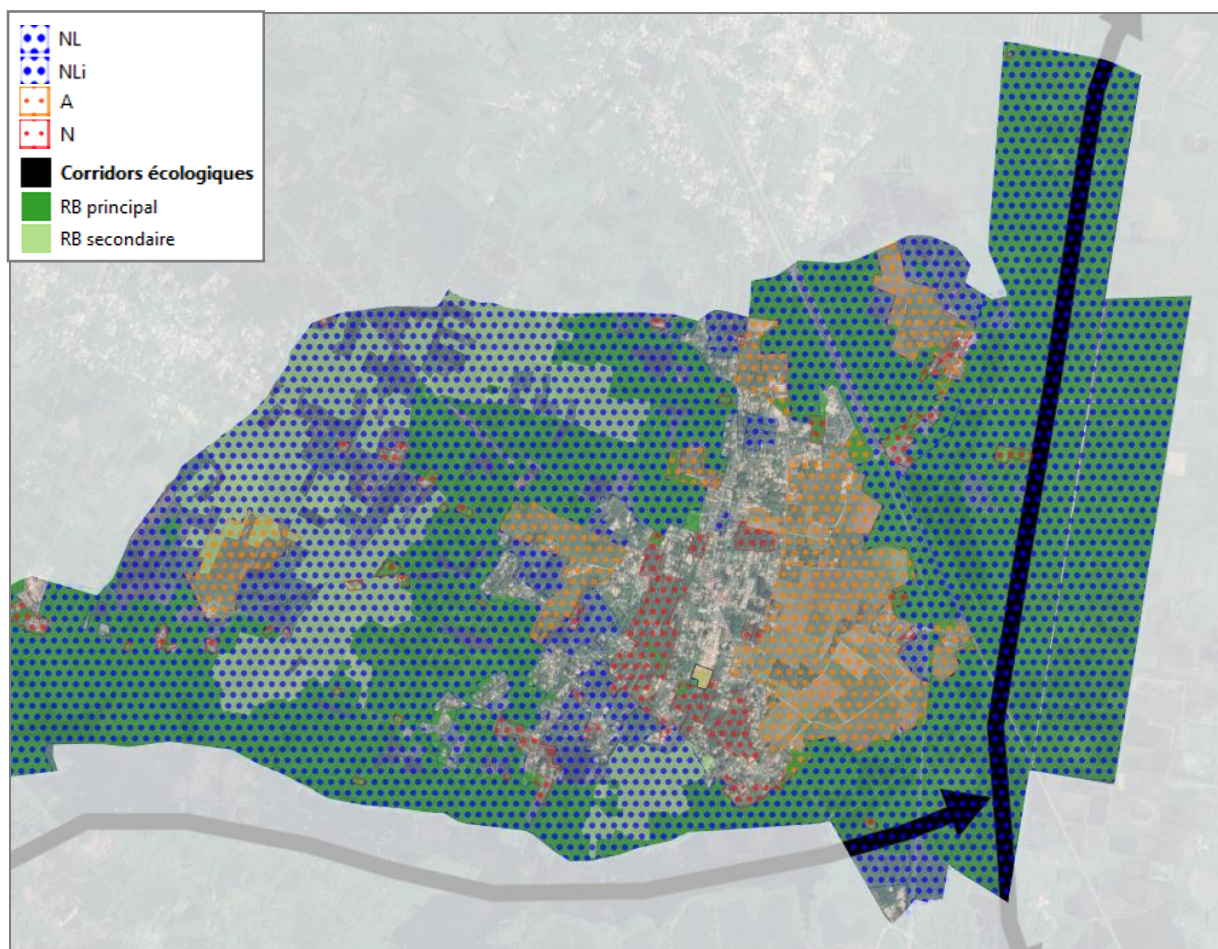
Le PLU de Vensac concourt à préserver la Trame Verte et Bleue mise en évidence sur la commune.

Les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue de Vensac bénéficient essentiellement d'un zonage de type NL/NLi, où les nouvelles constructions sont interdites. Il en est de même pour les corridors écologiques principaux qui traversent le territoire vensacais. Sur les marais de l'Est, le PLU utilise également l'outil L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour conforter le rôle porté par les motifs linéaires (haies) dans le fonctionnement écologique local.



Mobilisation des zonages NL/NLi, A et N pour préserver les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques principaux





Mobilisation des zonages NL/NLi, A et N pour préserver les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques principaux : focus sur le secteur du Bourg

Il est important de noter que la révision du PLU de Vensac contribue également à préserver un pas japonais de la sous-trame boisée, au niveau du secteur des Pères sur le bourg. En effet, dans le PLU en vigueur, celui-ci est notamment situé en zone 2AU, et donc voué à être urbanisé à long terme. Dans le projet de révision, ce boisement est maintenu et passe sous l'égide de la zone NL. De plus, est associé l'article L.151-23 CU afin de garantir la pérennité et son rôle à l'échelle locale, puisque caractéristique de zone humide.

Evolution apportée	PLU en vigueur	PLU 2025

Un PLU qui préserve les zones humides identifiées lors de l'évaluation environnementale

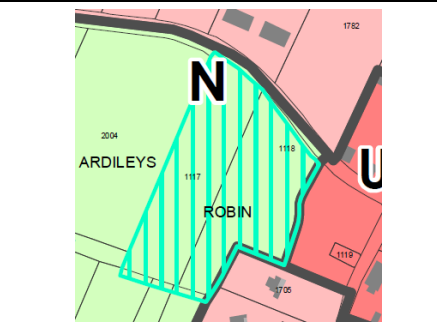
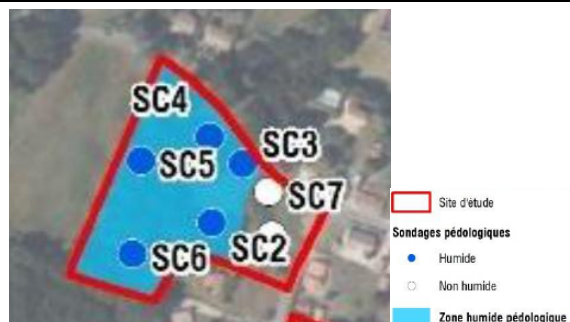
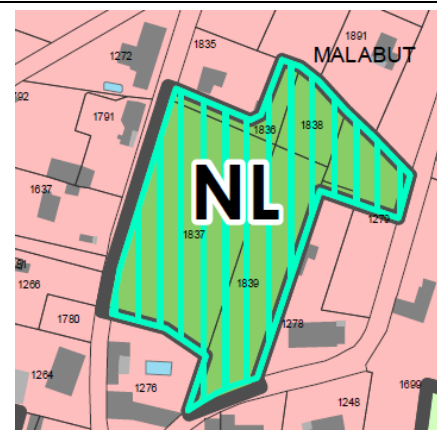
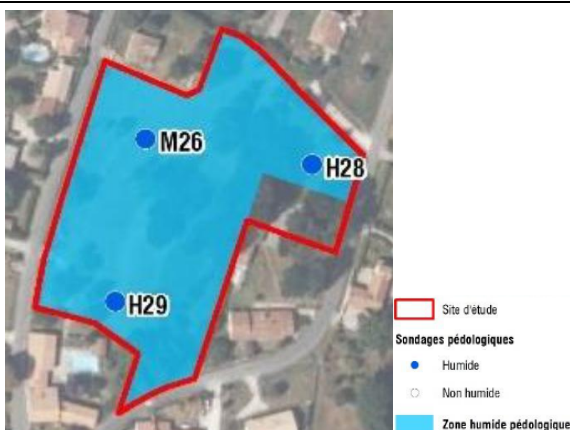
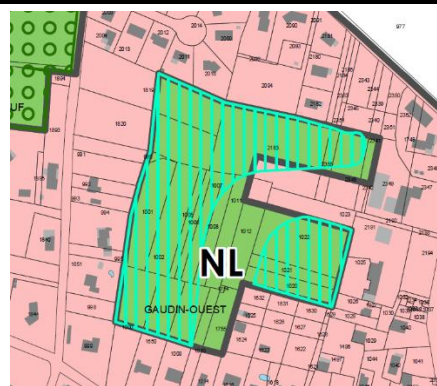
Durant la phase d'évaluation environnementale, des prospections de terrain ont été réalisées sur de nombreux sites, pouvant potentiellement muter. Plusieurs d'entre eux ont mis en exergue la présence de zones humides identifiées par les écologues de THEMA Environnement.

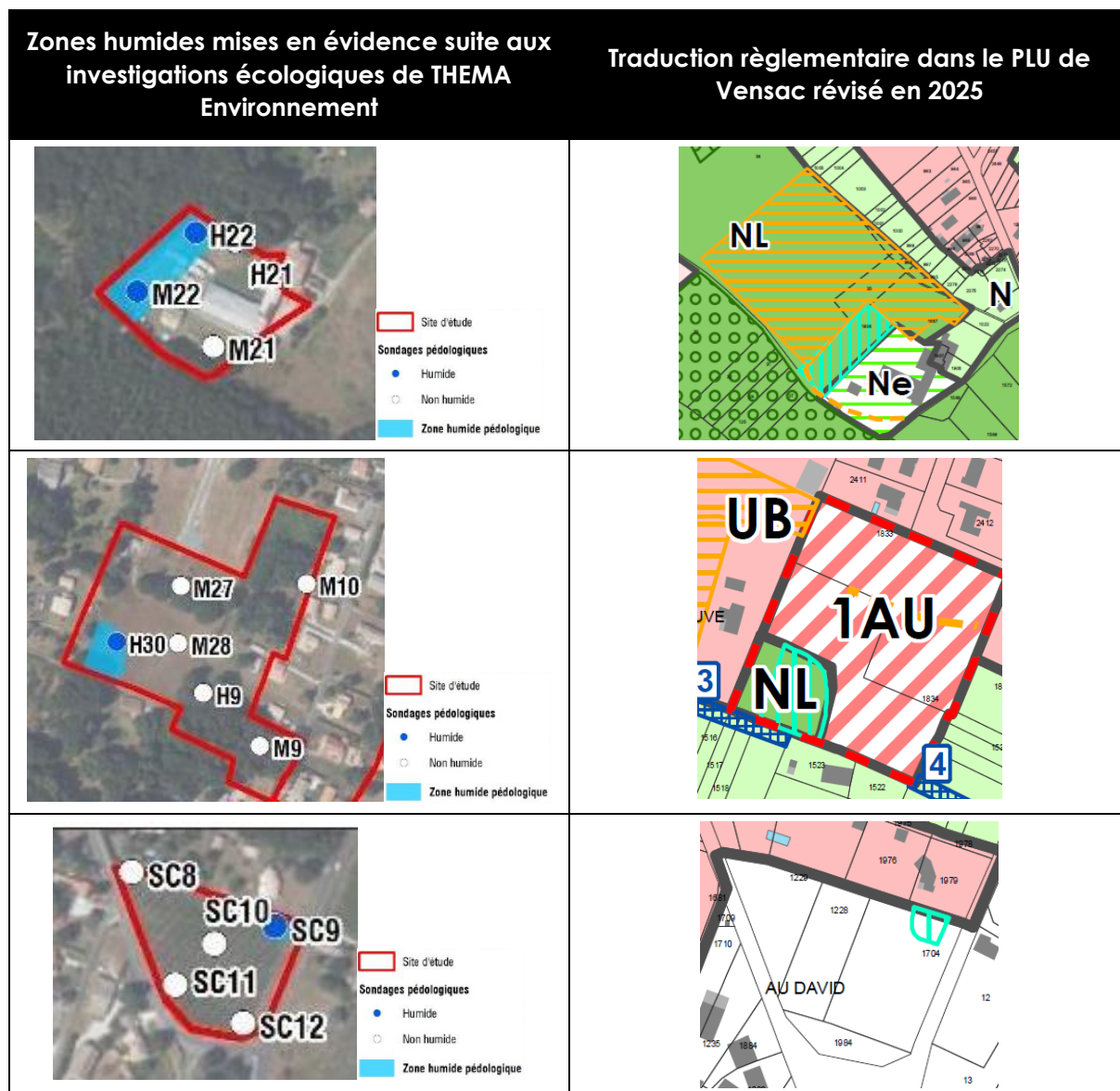
Afin de préserver l'intérêt écologique de ces habitats, le PLU de Vensac révisé classe ces dernières en zone naturelle (principalement NL), doublé d'une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. De façon cumulé, le plan préserve 5,49 de zones humides, localisées au niveau du bourg via cet outil spécifique.

Zones humides mises en évidence suite aux investigations écologiques de THEMA Environnement



Traduction réglementaire dans le PLU de Vensac révisé en 2025





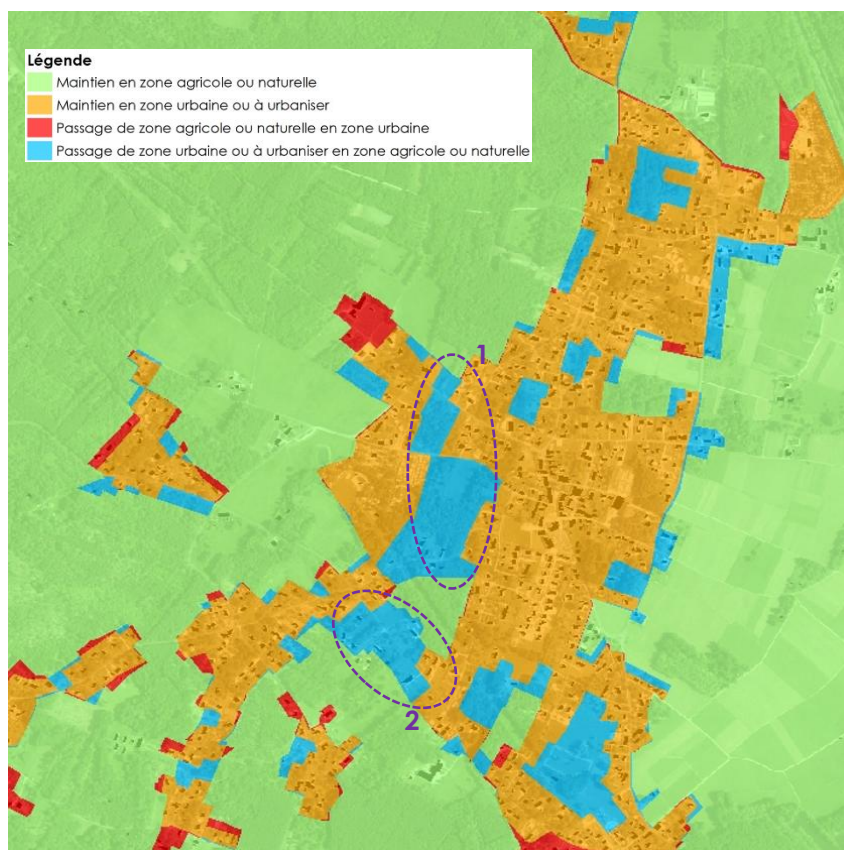
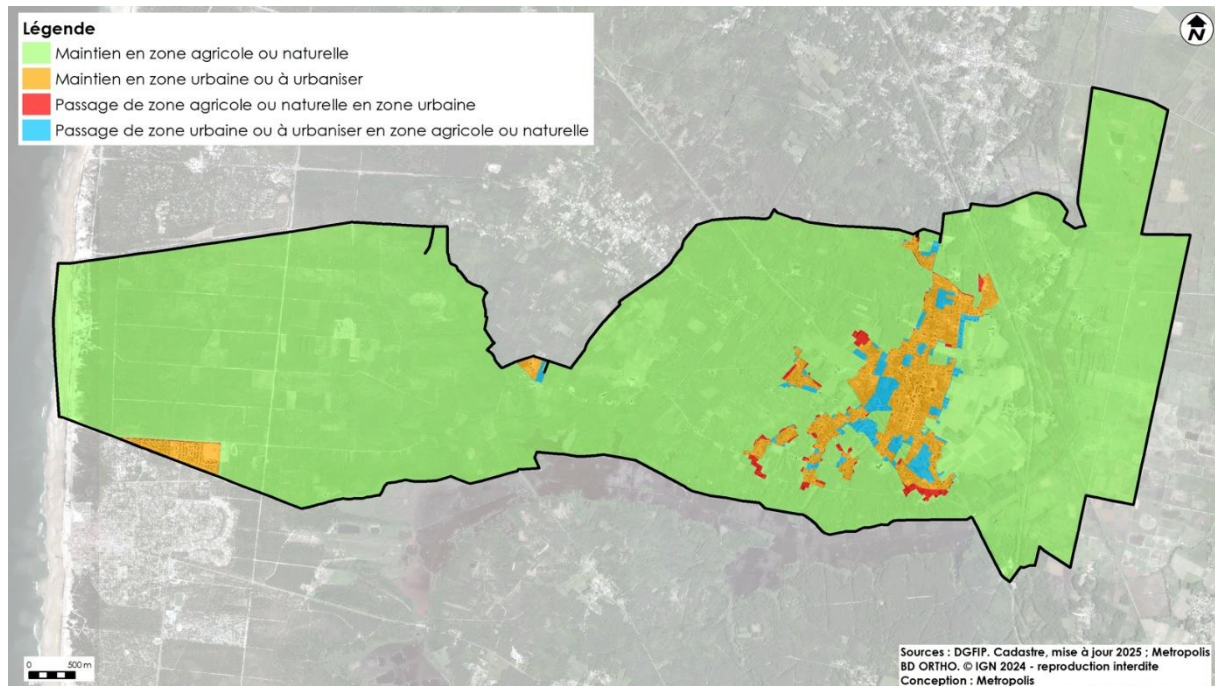
Une gestion de l'espace qui contribue à maintenir de vastes entités agricoles et naturelles, propices à l'expression de la biodiversité

Le PLU vise une gestion rationnelle de l'espace en luttant contre la consommation excessive d'espace et la recherche d'une densité urbaine plus accrue sans toutefois modifier les caractéristiques paysagères urbaines du tissu urbain. Finalement, le projet de plan permet le maintien des grands équilibres du territoire. En effet, le PLU de Vensac permet la préservation de près de 94% du territoire communal (toutes zones naturelles et agricoles confondues, sauf le STECAL Ne et Nex). Plus spécifiquement :

- Près de 232 ha sont classés en zone agricole A, ce qui représente 6,87% de la superficie de Vensac
- et 2938 ha en zone naturelle NL/NLi/N, ce qui représente 87% de la superficie de la commune.

Notons que les zones NL et NLi couvrent à elles seules 2863 ha, soit près de 85% de la superficie du territoire vensacais.

Enfin, cette démarche économe a pour corollaire la préservation d'environ 33,7 ha de milieux naturels et agricoles, auparavant en zones U et AU, et restitués en zone agricole et naturelle (tout type confondu) dans le projet de PLU.



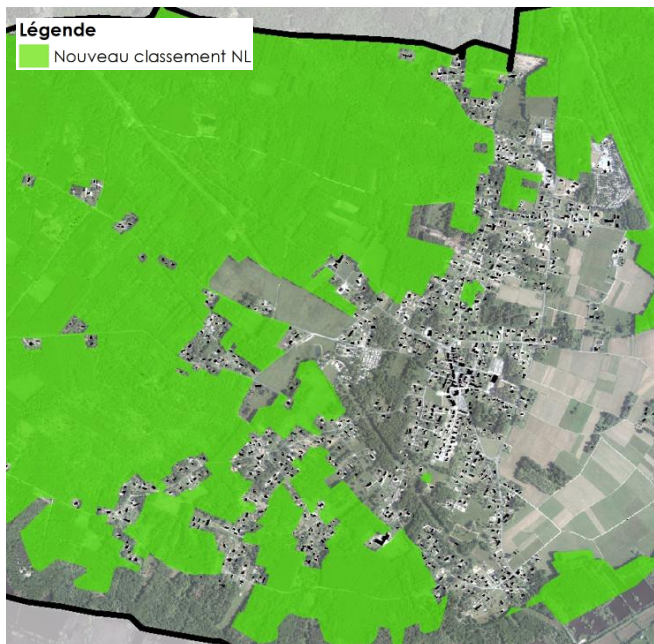
Focus sur le secteur du bourg

Les secteurs bénéficiant d'un reclassement en zone naturelle ou agricole sont localisés au niveau du bourg. Certains sont situés dans le tissu urbain, du fait de la présence d'enjeux

écologiques avérés (zones humides, notamment). De vastes ensembles (1 et 2) sont également reclassés en zone naturelle ou agricole, permettant ainsi d'éviter la conurbation progressive des différents quartiers, et *in fine*, d'accroître l'effet fragmentant de l'urbanisation. En conservant ces coupures d'urbanisation, le PLU maintient des zones perméables à la circulation des individus d'espèces sauvages.

Il convient de noter que ces évolutions sont parfois au bénéfice d'un reclassement en zone NL, très contraignant.

Ainsi, par une volonté forte de lutter contre la fragmentation des milieux et la consommation d'espace, le PLU génère une incidence positive sur la préservation de la biodiversité, les milieux naturels et agricoles conservant ainsi un caractère plus unifié. De ce fait, le plan contribue à maintenir des conditions écologiques propices à l'expression de la faune et de la flore sauvages inféodées à ces milieux, qu'elles soient remarquables ou plus « ordinaires ».



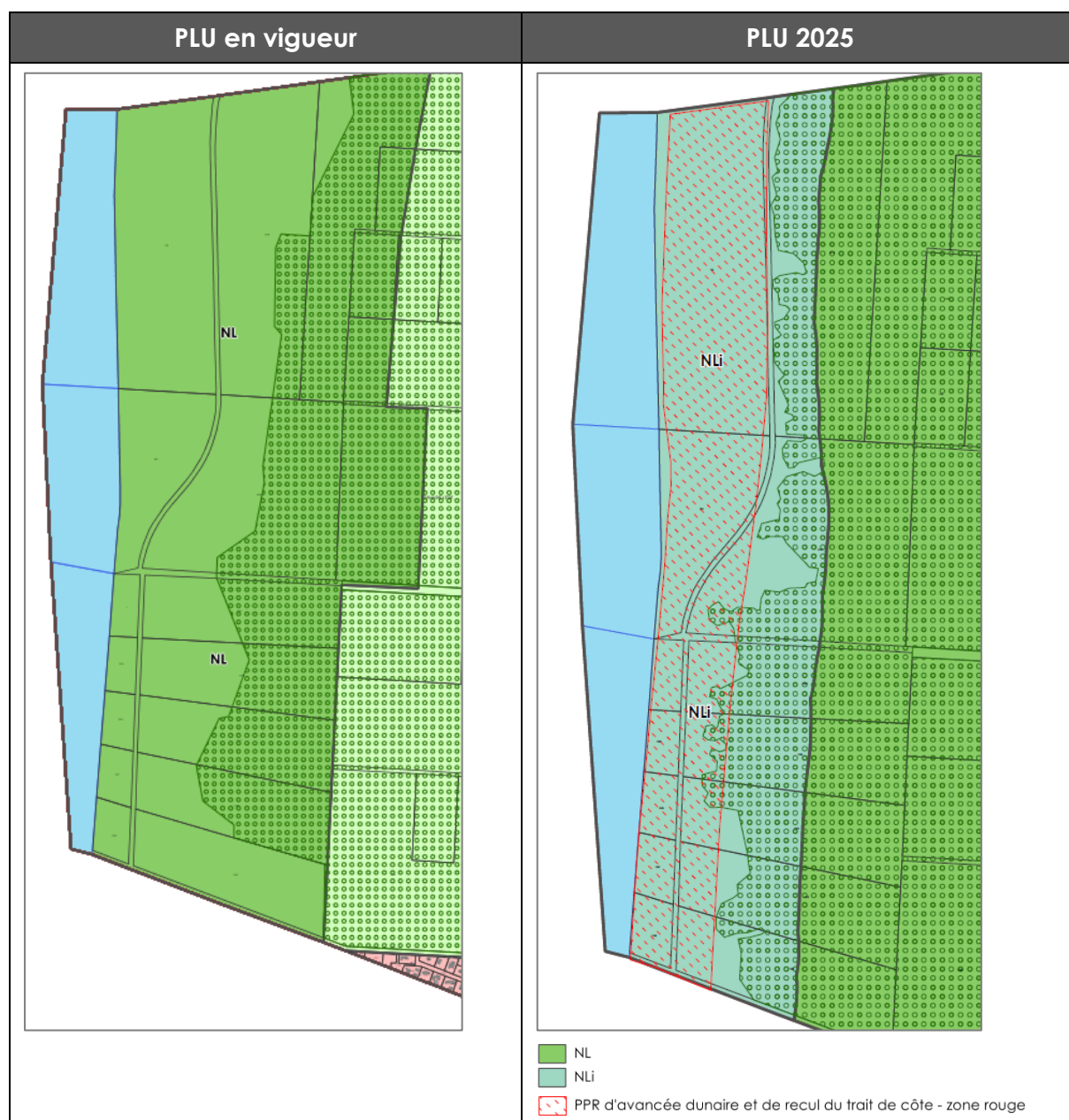
Une préservation des milieux littoraux mieux prise en compte par la révision du PLU

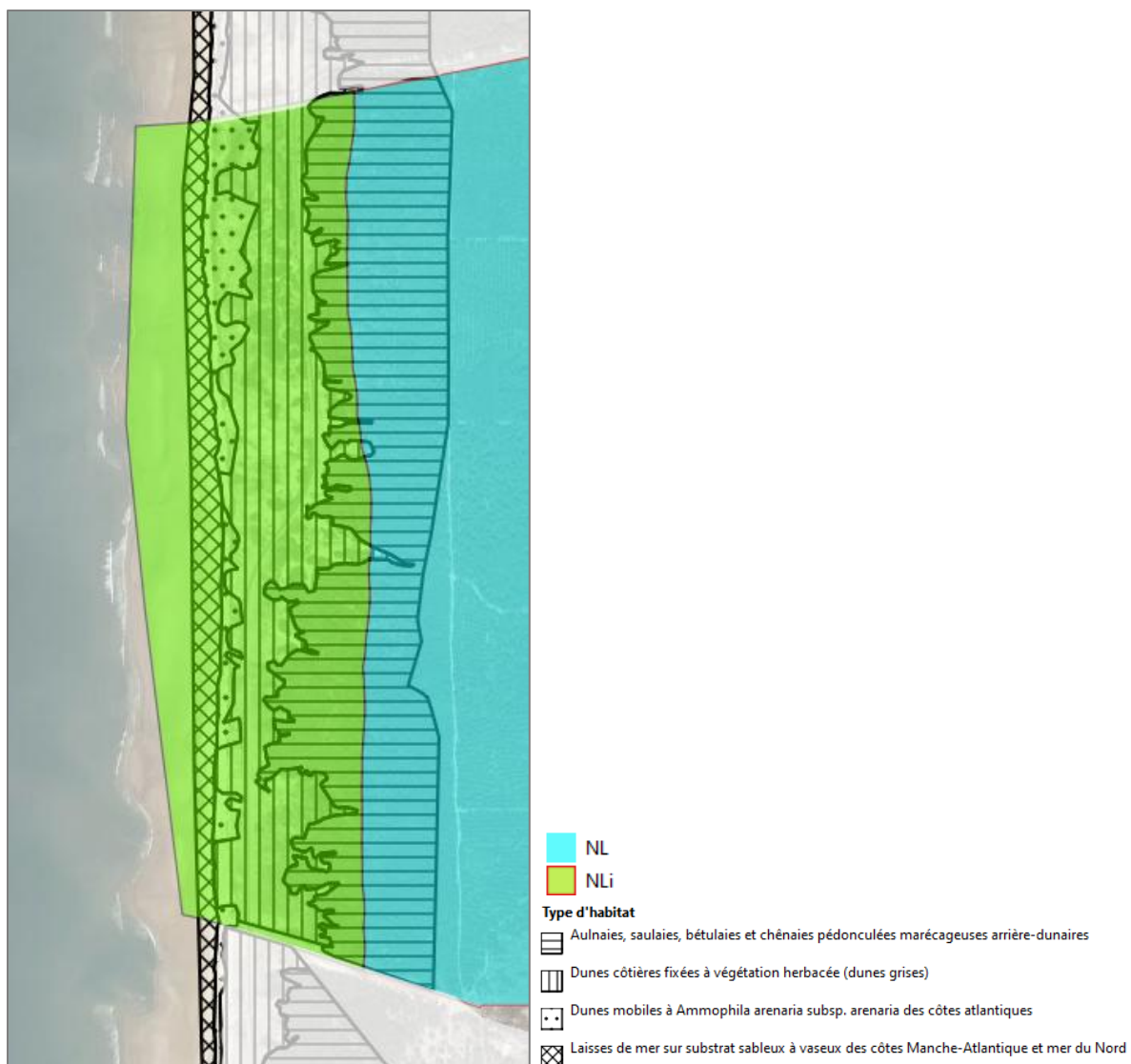
Les milieux littoraux (notamment dunaires) sont des écosystèmes sensibles. Ils recèlent une biodiversité adaptée aux fortes pressions naturelles liées à leur position littorale : l'érosion, la salinité, l'aridité, l'épandage de sables ...

Dans le cadre de la révision du PLU de Vensac, la « bande des 100 m » a été étendue afin d'atteindre une profondeur de 300 m. Par cette mesure, le PLU contribue à accroître la patrimonialité des milieux et des espèces faunistiques et floristiques accueillies, du fait d'un classement en zone NLi inconstructible. Les milieux au-delà sont en zone NL, également largement étendue par la révision du PLU vensacais.

Ainsi, par la révision du PLU :

- 80 ha sont classés en sous-secteur NLi (notamment la dune blanche et la dune grise), inconstructible (NLi qui n'existe pas dans le PLU en vigueur) ;
- Près de 2783 ha sont en zone NL (contre 853 ha dans le PLU en vigueur), l'outil EBC surmontant l'essentiel des boisements en NL.





D. L'eau en tant que ressource et milieu

Pour mémoire, la commune de Vensac souhaite tendre vers un objectif d'accueil de population de 140 à 170 nouveaux habitants environ, d'ici les 10 prochaines années. Comme en témoigne le PADD, cela se traduit par la création d'environ 90 à 100 nouveaux logements sur cette même période, soit une moyenne de 9 à 10 logements par an. Rappelons que le besoin lié au point mort¹ est de 77 logements sur la commune. Cette augmentation de population aura pour corollaire un développement urbain qui va opérer par comblement de dents creuses/densification et par l'urbanisation de la zone 1AU à court terme.

a) Incidences négatives et mesures associées

Assainissement : une augmentation attendue des charges polluantes et volumes à traiter, induite par l'accroissement démographique à venir

1/ Préalable

La commune de Vensac est équipée de l'assainissement collectif. Les eaux résiduaires urbaines sont envoyées :

- vers la STEP de Grayan-et-l'Hôpital pour ce qui relève des eaux usées du bourg ;
- vers la STEP de Vendays-Montalivet, pour ce qui relève des eaux usées générées sur Vensac Océan.

Notons que le projet communal de Vensac organise un développement urbain bénéficiant uniquement de la desserte par de l'assainissement collectif (pas de développement en ANC). Le secteur de Vensac Océan étant en cours d'aménagement en 2025 (33 lots) et rattaché à la STEP de Vendays-Montalivet, la production de nouveaux logements induite par la révision du PLU, prendra corps principalement au niveau du bourg de Vensac. **C'est donc la STEP de Grayan-et-l'Hôpital qui sera davantage sollicitée.**

2/ Evaluation de la compatibilité du projet d'accueil démographique avec les capacités de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital

A - Charges et volumes potentiels à considérer sur le bourg du fait du développement à caractère résidentiel

Du fait d'un accroissement attendu de la population de l'ordre de 140 à 170 nouveaux habitants (ici considérés comme des habitants permanents), les émissions journalières théoriques peuvent être augurées :

- ✓ Sur le plan organique : + 8,4 kg/jour à + 10,2 kg/jour de DBO₅ ;
- ✓ Sur le plan hydraulique : + 21 m³/jour à +25,5 m³/jour.

Notons qu'afin de maîtriser le développement démographique au niveau du bourg :

- le règlement écrit du PLU ne permet que la densification de la zone UB (pas de nouvelle construction en zone UD) ;
- le PLU organise le développement urbain en ne proposant qu'une zone 1AU (1,27 ha).
Notons que lors de l'arrêt du PLU, une réserve foncières (1,11 ha) était prévue

¹ Le calcul du « point mort » consiste à calculer le nombre minimal de logements à produire pour permettre le maintien d'une population constante et répondre aux mutations structurelles des ménages et du parc de logements.

(mobilisable qu'à long terme, via une procédure de révision). Pour l'approbation du PLU, aucune zone 2AU n'est planifiée.

Précisons que selon la base de données SITADEL (telle que figurant en mai 2025), 24 logements ont été créés (logements « commencés ») en 2024, soit une population d'environ 50 habitants à considérer (taille des ménages : 2,1). Les ERU associées sont estimées à +3 kg/j pour la DBO₅ et à +7,5 m³/j.

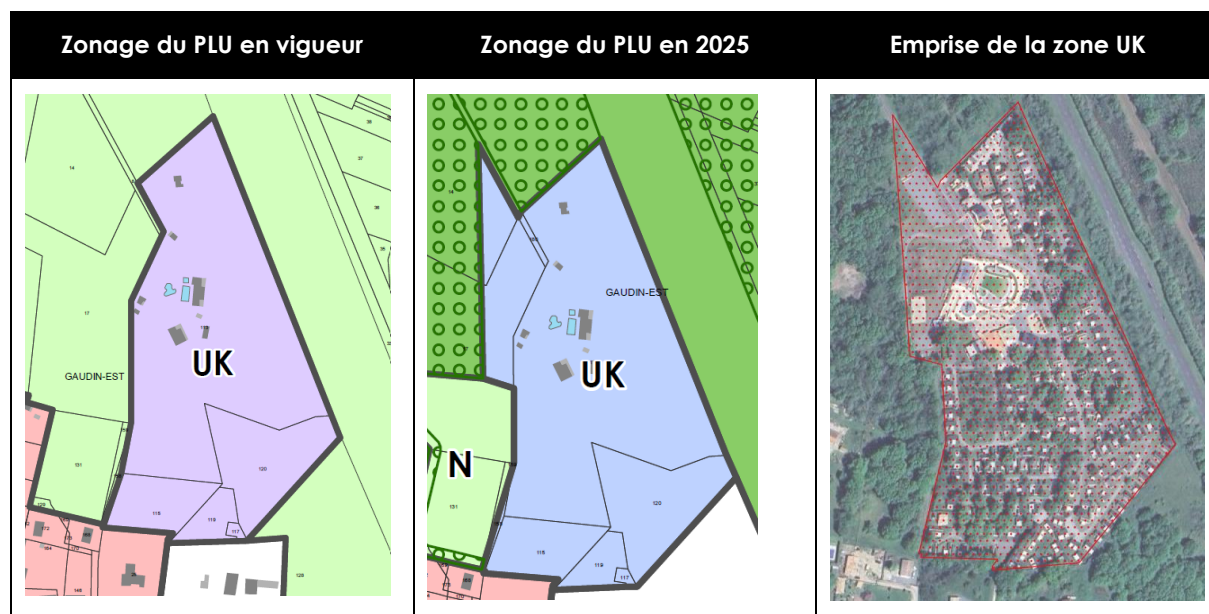
B – Concernant le volet touristique

La commune de Vensac est une commune touristique. Comme l'indique le tome 1 du rapport de présentation, trois camping sont répertoriés :

- Camping Yellow Village, au nord du bourg (201 emplacements), compris sur la zone d'AC ;
- Camping du Vieux Moulin, à l'ouest du bourg (289 emplacements), compris sur la zone d'AC ;
- Camping de Tastesoule, au centre de la commune (152 emplacements).

Concernant les campings du Vieux-Moulin et de Tastesoule, la révision du PLU n'apporte aucun agrandissement de la zone UK (voire une réduction de l'emprise sur le Camping de Tastesoule). Le camping du Vieux Moulin est raccordé à la STEP de Grayan-et-l'Hôpital. Le règlement écrit du PLU indique que hors continuité de l'urbanisation du bourg, aucune construction nouvelle n'est admise en zone UK, quelle que soit la destination. Suite à la mise en œuvre du PLU de Vensac, il n'est pas attendu d'évolution en termes de charges polluantes et volumes issus de ce camping vers la STEP grayanaise.

Le camping Yelloh ! Village Médoc Océan est également raccordé à la STEP de Grayan-et-l'Hôpital. Au niveau de ce camping, la révision du PLU fait évoluer l'emprise de la zone UK sur le règlement graphique sur la frange Nord-Ouest. Toutefois, la zone UK supplémentaire s'applique sur une partie déjà anthropisée, correspondant à une zone de stationnement existante et accompagnée de zones de loisirs (terrain de pétanque, terrains de foot...).



En zone UK, le règlement écrit indique qu'aucune nouvelle utilisation ou occupation du sol n'est autorisée. Seules les extensions et annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées en zone UK.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, aucune évolution significative ne devrait être à attendre au niveau du camping Yelloh ! Village Médoc Océan, quant à la sollicitation de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital.

C - Rappel du bilan portant sur la STEP de Grayan-et-l'Hôpital

Les ERU collectées par le réseau d'assainissement collectif situé au niveau du bourg sont destinées à être traitées par la **STEP de Grayan-et-l'Hôpital**. Cette dernière (capacité nominale : 14 000 EH) témoigne de capacités résiduelles de traitement :

- de 62% pour l'hydraulique (environ 1300 m³/j) ;
- et de 77% pour la DBO₅ (environ 650 kg/j environ).

La STEP gère également les ERU de Grayan-et-l'Hôpital et Talais.

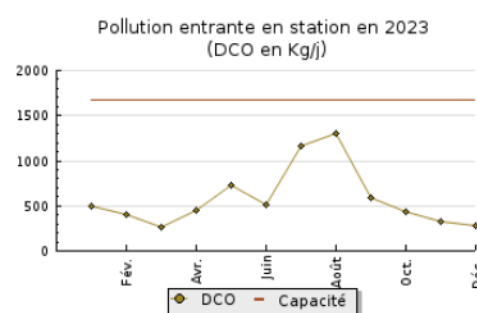
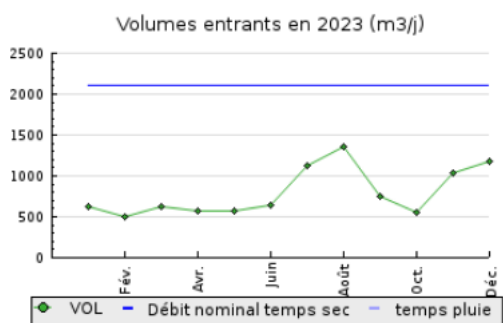
Capacité	14 000 équivalent-habitant
Charge nominale DBO ₅	840 Kg/j
Charge nominale DCO	1 680 Kg/j
Charge nominale MES	980 Kg/j
Débit nominal temps sec	2 100 m ³ /j

Année d'activité 2023						
Paramètres	Charge	Pollution entrante % Capacité	Concentration	Rendement	Pollution sortante Charge	Concentration
VOL	794 m ³ /j	38 %			643 m ³ /j	
DBO ₅	191 Kg/j	23 %	252 mg/l	99 %	2,8 Kg/j	4,6 mg/l
DCO	580 Kg/j	35 %	752 mg/l	94 %	33 Kg/j	50 mg/l
MES	248 Kg/j		319 mg/l	93 %	18 Kg/j	20 mg/l
NGL	92 Kg/j		113 mg/l	92 %	6,9 Kg/j	11 mg/l
NTK	91 Kg/j		113 mg/l	94 %	5,1 Kg/j	8,0 mg/l
PT	9,8 Kg/j		12 mg/l	34 %	6,4 Kg/j	9,8 mg/l

Source : FICHE STEP 2023 de l'Agence de l'Eau et rappel des caractéristiques de traitement

Eu égard à la caractéristique « saisonnière » inféodée aux communes raccordées à la STEP de Grayan-et-l'Hôpital, il convient de rappeler que sur l'année 2023, l'Agence de l'Eau indique que les volumes entrants sur la STEP durant la période estivale (où l'influence touristique est la plus marquée) restent en-dessous du débit nominal par temps sec (moyenne observée sur le mois d'Août : environ 1364 m³/j).

Il en est de même pour la DCO, avec une augmentation sur le mois d'Août (environ 1305 kg/j en moyenne), mais qui reste sous la capacité nominale de référence (1 680 kg/j).



Bilan 2023 de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital, à laquelle le bourg de Vensac est raccordé (source : Agence de l'Eau)

Notons que les dernières données mises à disposition par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires (portail de l'assainissement communal) mettent en exergue une charge maximale en entrée de STEP de 8786 EH pour l'année 2023.

Rappel des données clés sur la STEP de Grayan-et-l'Hôpital en 2023 (source : Portail de l'assainissement collectif – Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires)

Données Clés 2023	
Station de traitement des eaux usées de GRAYAN ET L HOPITAL	
Charge maximale en entrée	8 786 EH
Capacité nominale	14 000 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	797 m3/j
Percentile95	1 378 m3/j
Débit de référence retenu	1 378 m3/j
Production de boues	0 TMS/ an

Résultats des conformités	
Conformité équipement	oui
Conformité performance	oui
Zone globale de collecte conforme (temps sec) :	oui

D - Précisions par rapport aux communes de Talais et Grayan-et-l'Hôpital

Pour rappel, l'étude réalisée par AQUALIS en 2021-2022 a évalué les marges de manœuvre en termes de développement urbain, sur la base d'un accroissement total de 2 200 EH sur l'ensemble des 3 communes reliées à la STEP. Pour la seule commune de Vensac, l'étude d'Aqualis s'est basée sur un développement de l'ordre de 750 EH. L'étude d'AQUALIS indique que le raccordement en situation future (10-15 ans) de 2 200 EH aurait pour corollaire l'atteinte des capacités résiduelles de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital sur le plan hydraulique et organique, pour des conditions en *pointe estivale*.

La commune de Talais est actuellement engagée dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le PLU est en phase d'arrêt. Le projet de PLU talaisien, tel que figurant pour l'arrêt, prévoit un accueil de population de l'ordre de 104 habitants supplémentaires (pour atteindre environ 901 habitants à l'horizon 2035).

La commune de Grayan-et-l'Hôpital est également en révision de son PLU. Le PADD, tel que figurant à ce jour, prévoit un accueil de population de l'ordre de 220 habitants supplémentaires à l'horizon 2034-2036.

Au regard de ces éléments, et avec toutes les limites liées à l'exercice, il peut être auguré :

- *Par rapport aux charges organiques* : une augmentation des charges entrantes, d'environ 19,5 kg/j (en cumulant les développements démographiques attendus sur Talais et Grayan-et-l'Hôpital) ;
- *Par rapport à l'hydraulique* : une augmentation des volumes entrants, d'environ 48,6 m3/j (en cumulant les développements démographiques attendus sur Talais et Grayan-et-l'Hôpital).

E - Analyse de la compatibilité du projet de développement urbain avec les capacités résiduelles de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital

Le tableau suivant dresse la synthèse des charges et volumes potentiels à considérer.

	Estimations hypothèse basse (+ 140 habitants permanents)	Estimations hypothèse haute (+170 habitants permanents)
Accueil démographique lié au développement résidentiel de Vensac	DBO ₅ : + 8,4 kg/j Hydraulique : + 21 m ³ /j	DBO ₅ : + 10,2 kg/j Hydraulique : + 25,5 m ³ /j
Prise en compte des constructions à vocation résidentielle récentes (depuis 2024) sur Vensac	DBO ₅ : + 3 kg/j Hydraulique : + 7,5 m ³ /j	
Accueil démographique lié au développement urbain de Talais et Grayan-et-l'Hôpital	DBO ₅ : + 19,5 kg/j (en cumul) Hydraulique : + 48,6 m ³ /j (en cumul)	
TOTAL	DBO₅ : + 30,9 kg/j Hydraulique : + 77,1 m³/j	DBO₅ : + 32,7 kg/j Hydraulique : + 81,6 m³/j

Il convient de souligner que pour le développement urbain de Vensac, ces estimations ne prennent pas en considération la part des résidences secondaires liée à ces nouveaux logements : en 2019, les résidences secondaires représentent 34% du parc de logements existants sur Vensac (36,3% en 2021 selon l'INSEE). Les projections ci-dessus considèrent donc une occupation concomitante de chaque logement (qu'il soit une résidence secondaire ou non).

Au regard des capacités résiduelles observées sur la station d'épuration de Grayan-et-l'Hôpital en 2023, le développement urbain proposé par le PLU de Vensac est compatible avec celles-ci (tout en prenant en compte les évolutions démographiques de Talais et Grayan-et-l'Hôpital). La sollicitation de la STEP sera naturellement plus forte sur la période estivale, lorsque la population touristique est présente. Mais le PLU de Vensac encadrant fortement les possibilités d'évolution sur les campings existants, la révision du plan ne saurait être de nature à générer des incidences sur la STEP de Grayan-et-l'Hôpital.

- **Le projet de développement urbain et démographique proposé par le PLU révisé de Vensac est compatible avec les capacités résiduelles de la station d'épuration de Grayan-et-l'Hôpital.**

Pour la STEP de Vendays-Montalivet, la mise en œuvre du PLU révisé n'a pas vocation à générer des charges supplémentaires, la finalisation du secteur de Vensac Océan étant en cours, avec actuellement l'aménagement de Vensac Océan III.

Ressource en eau potable : une augmentation des besoins liée à l'accroissement de la population résidentielle

La distribution AEP est ici assurée par le Syndicat de Saint-Vivien-de-Médoc. L'eau distribuée sur l'ensemble du syndicat provient de plusieurs forages profonds captant la nappe de l'Eocène (état « à l'équilibre » selon le SAGE Nappes Profondes).

En 2023, les volumes prélevés totaux furent de 592 956 m³. Le taux de sollicitation de l'ensemble des forages, au regard des volumes prélevables maximaux autorisés par le nouvel arrêté préfectoral applicable depuis début 2023 (560 000 m³), est supérieur à 100%. Rappelons que l'ancien arrêté préfectoral (qui s'appliquait jusqu'à fin 2022) autorisait un volume prélevable global annuel de 677 000 m³.

Le nouveau forage du Grand Crohot est attendu pour l'année 2025 (le forage de La Loubie sera rebouché dès la mise en service du Grand Crohot). Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique a fait l'objet d'une instruction, l'enquête publique est achevée depuis le 25 mars 2025. **La demande d'autorisation porte sur un volume prélevable annuel autorisé global de 677 000 m³/an, à l'échelle du Syndicat. Ce volume a été défini par des bureaux d'études spécialisés dans ces procédures.**

Au regard des volumes prélevés en 2023, la capacité résiduelle de prélèvement serait alors de plus de 84 040 m³, soit l'équivalent de la consommation annuelle d'environ 1534 habitants permanents sur une base de 150 l/j/hab.

Précision apportée pour l'approbation du PLU de Vensac

Les 4 ouvrages captants concernés par la procédure de DUP, ont chacun fait l'objet de l'émission d'un arrêté préfectoral portant autorisation de prélèvement. Ceux-ci ont été signés le **3 septembre 2025** par le Préfet GUYOT. Le tableau suivant rappelle les volumes prélevables maximum annuels autorisés pour chacun dans les AP de 2025 correspondants.

Nom du captage	Volume maximum prélevable (m ³ /an)
Videau 2	250 000
Les Piots F3	200 000
Les Maurelles 2	300 000
Grand Crohot	300 000

La mise en œuvre du PLU de Vensac induira une demande en eau potable correspondant à l'accueil d'habitants supplémentaires.

Les nouveaux logements créés en 2024 (24, selon la base de données SITADEL, soit environ 50 nouveaux habitants), conjugués au projet de développement urbain promu par le PLU de Vensac sur les 10 prochaines années (+140 à 170 habitants, comme indiqué dans le PADD), vont induire des besoins en eau potable du fait de la population accueillie. Soit environ 9307 m³/an à 12 045 m³/an cumulés.

Le secteur de Vensac Océan 3, en cours d'aménagement, va également induire des besoins AEP du fait de la création de 33 nouveaux logements, soit environ 70 habitants. Soit un besoin annuel d'environ 3832 m³/an (en considérant des habitants permanents).

En cumulé, et sur la base d'une consommation moyenne journalière de 150 L/hab, **les besoins en eau potable inhérents à l'ensemble de ces projections, seront donc d'environ 13140 m³ à 15880 m³ par an. Il convient toutefois de noter que l'ensemble des nouveaux logements sont ici considérés comme des résidences principales, avec des habitants permanents. La part des résidences secondaires sur Vensac est de 36% en 2021 (données INSEE). Si un logement est associé à une résidence secondaire, l'occupation saisonnière a pour corollaire des besoins annuels moindre.**

Par ailleurs, la commune a pour projet la création d'une piscine publique, afin de compléter l'offre en équipement sur le Nord Médoc. A ce jour, ceci est à l'état de projet (pas d'information supplémentaire connue à ce stade) : l'évaluation de l'impact de ce projet en termes de besoin en eau potable ne peut être analysée avec plus de finesse.

Toutefois, une estimation peut être réalisée, sur la base de la création d'un bassin de 25 m comprenant 8 couloirs de nage (environ 21 m) et une profondeur maximale de 2 m. Dans ce cas, les besoins en eau potable seraient d'environ 1050 m³ pour le remplissage du bassin (rappelons qu'actuellement, la vidange complète des bassins est à assurer au moins une fois par an). Rappelons qu'une piscine publique doit répondre à des impératifs sanitaires, imposant que l'eau soit filtrée, désinfectée et désinfectante, renouvelée et recyclée. Des besoins complémentaires peuvent également être à comptabiliser pour les aménagements associés (ex : bassin d'apprentissage, pataugeoire, pédiluve, douches...).

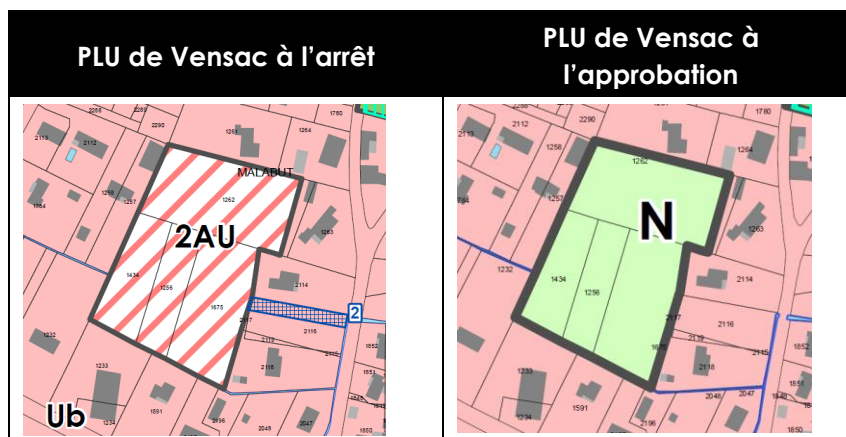
Par rapport aux projets d'accueil démographique portés respectivement par les communes de Talais (de l'ordre de 104 habitants supplémentaires, pour atteindre environ 901 habitants à l'horizon 2035) **et de Grayan-et-l'Hôpital** (de l'ordre de 220 habitants supplémentaires à l'horizon 2034-2036, selon le PADD tel que figurant à ce jour), il peut être auguré un besoin annuel cumulé en eau potable d'environ 17739 m³.

Avec toutes les limites liées à l'exercice, les besoins annuels supplémentaires cumulés estimés en première intention pour les communes de Vensac, Talais et Grayan-et-l'Hôpital, sont d'environ 30880 m³/an à 33620 m³/an, à l'horizon 2034-2036. En cas de création d'une piscine publique à Vensac, des volumes supplémentaires sont à augurer (au moins 1000 m³/an).

La ressource en eau potable constitue un enjeu sur le territoire de Vensac, notamment à l'aune de l'application du nouvel arrêté préfectoral formalisant les volumes maximum prélevables autorisés pour le SIAEP de Saint-Vivien-de-Médoc.

C'est pourquoi le PLU de Vensac limite son développement et promeut une urbanisation organisée autour de la densification du bourg, mais uniquement sur la zone UB (en zone UD, les nouvelles constructions sont interdites) et en extension (une unique zone 1AU).

Il convient de noter qu'à [l'arrêt du PLU de Vensac](#), le projet communal planifiait une réserve foncière, localisée au niveau du bourg. Celle-ci, sous forme de zone 2AU, ne pouvait être ouverte à l'urbanisation que sur la base d'une procédure de révision du PLU. Pour [l'approbation du PLU de Vensac](#), la collectivité a fait le choix de supprimer cette zone 2AU. Le projet communal ne comprend donc plus de réserve foncière.

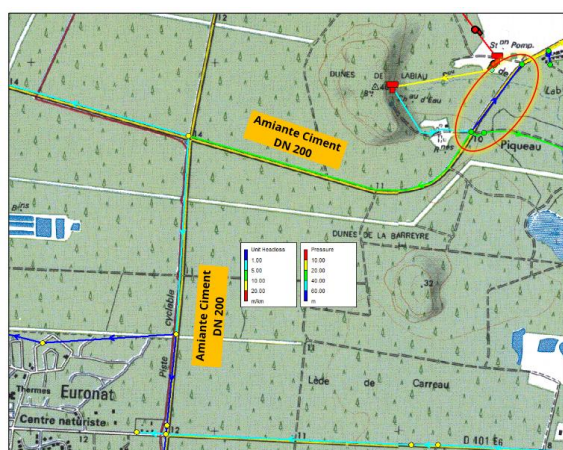


Afin de favoriser l'eau potable aux usages les plus nobles (notamment la consommation humaine), le PLU prévoit dans son règlement écrit que les nouvelles constructions comprennent un système de récupération des eaux pluviales, enterré ou intégré (zones UB, UC, 1AU et N). Pour les constructions nouvelles, ceux-ci seront d'au moins 3 m³ minimum. En effet, en France, la consommation d'eau pour un usage d'arrosage pour le jardin et la voiture, est estimée à environ 6% de la consommation annuelle domestique². La consommation d'eau pour l'arrosage des jardins, qui se concentre sur les moins les plus chauds de l'année, peut être évaluée à environ 5,1 m³/an en moyenne et par abonné³, sur la commune de Vensac (avec toutes les limites liées à l'exercice). En imposant un système de récupération des eaux pluviales d'au moins 3 m³, le PLU permet de couvrir près de 60% des besoins annuels pour chaque abonné pour ce type d'usage.

Par ailleurs, comme évoqué dans la partie « état initial de l'environnement », le Syndicat de Saint-Vivien-de-Médoc est engagé dans un programme d'actions et un plan de travaux. D'un montant de près de 1 200 000 euros HT sur la période 2023-2025, celui-ci a pour objectif une diminution des prélèvements sur les forages grâce à une réduction des fuites sur les canalisations. En outre, le syndicat a engagé la mise en service du forage du Grand Crohot en remplacement du forage de la Loubie et qui assurera la distribution via les conduites structurantes qui font l'objet du programme de renouvellement.

	Secteur	Linéaire de réseau à renouveler	Diamètre (existant / renouvelé)	Matériau (existant / renouvelé)	Montant travaux HT	Montant enveloppe financière HT (+10%)
Tranche 1 : De la station de Videau au château d'eau de Labiau	E : Grayan-et-l'Hôpital	1 020 ml	DN 200 mm / DN 250 mm	Amiante-ciment / Fonte	384 697,07 €	423 166,78 €
Tranche 2 : Route de l'Océan	F : Euronat	1 905 ml	DN 200 mm / DN 250 mm	Amiante-ciment / Fonte	389 749,52 €	428 724,47 €
Tranche 3 : RD 102E1	F : Euronat	1 660 ml	DN 200 mm / DN 250 mm	Amiante-ciment / Fonte	424 382,88 €	466 821,17 €
Total		4 585 ml			1 198 829,47 €	1 318 712,42 €

Tableau des investissements et répartition selon un programme triennal d'investissement : programme 2023-2025 (source : SIAEP de Saint-Vivien-de-Médoc)



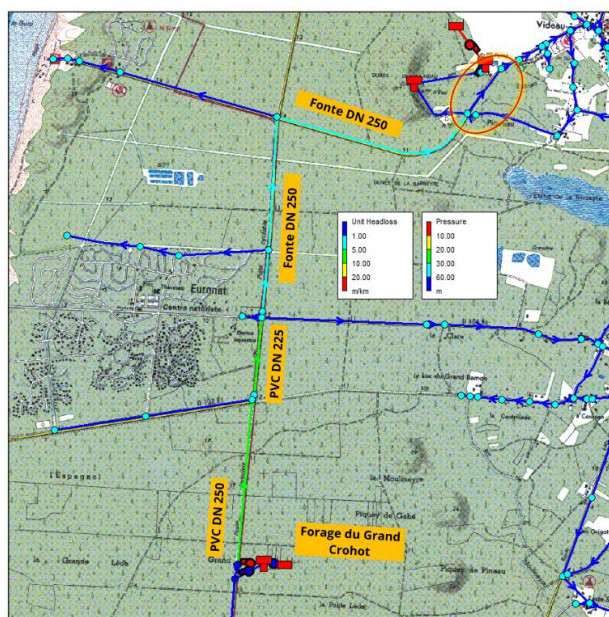
Simulation hydraulique situation actuelle et consommation de pointe : Pertes de charge unitaires et pressions de service

Le tronçon concerné par les travaux est situé au sud-ouest de la commune de Grayan-et-l'Hôpital, le long de la route de l'Océan. Entre la station de Videau et le château d'eau de Labiau est posé un double réseau en amiante-ciment DN 200 mm. La conduite de remplissage du château d'eau depuis la station et la conduite de distribution depuis le château d'eau sont posées en parallèle. De nombreuses casses ont été remontées par l'exploitant sur le réseau de distribution. Les deux conduites seront renouvelées en parallèle en tranchée commune.

Tranche 1 : simulation hydraulique actuelle

² Source : Centre d'Information sur l'Eau

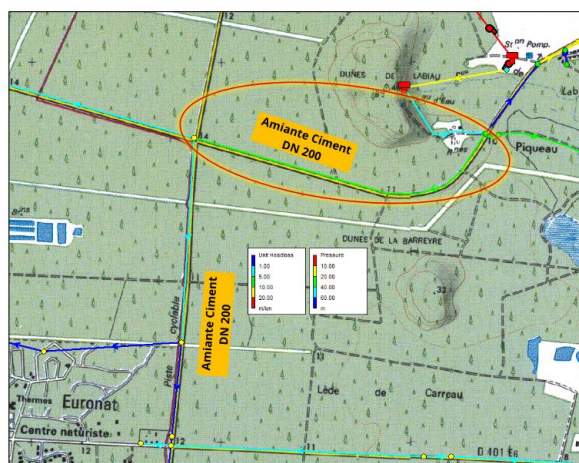
³ La consommation moyenne par abonné en 2023 est de 86,1 m³ (source : RPQS 2023 du SIAEP de Saint-Vivien).



Simulation hydraulique situation future et consommation de pointe : Pertes de charge unitaires et pressions de service

Au vu du caractère structurant de ce tronçon, il a été proposé le renouvellement des conduites en Fonte.

Tranche 1 : simulation hydraulique future

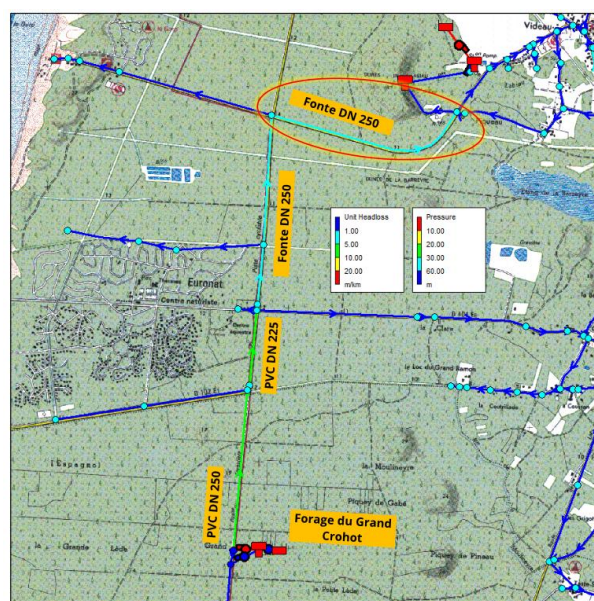


Simulation hydraulique situation actuelle et consommation de pointe : Pertes de charge unitaires et pressions de service

Le tronçon concerné par les travaux est situé au sud-ouest de la commune de Grayan-et-L'Hôpital, le long de la route de l'Océan, entre le château d'eau de Labiau et le rond-point.

Ce réseau en amiante-ciment DN 200 mm a subi des casses récurrentes au cours de ces dernières années et comptabilise pour partie les pertes actuelles du secteur.

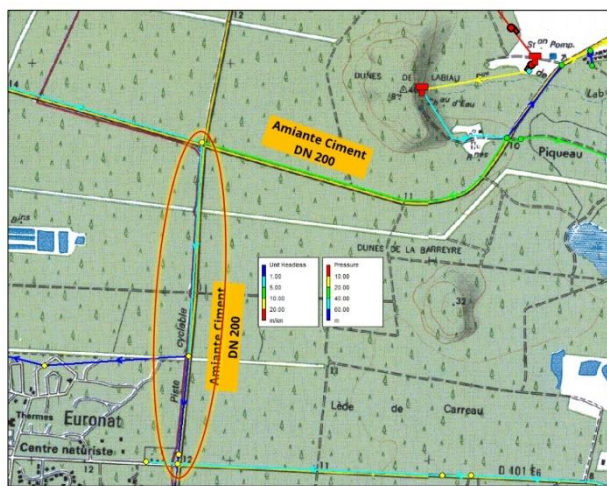
Tranche 2 : simulation hydraulique actuelle



Simulation hydraulique situation future et consommation de pointe : Pertes de charge unitaires et pressions de service

Au vu du caractère structurant de ce tronçon, il a été proposé le renouvellement des conduites en Fonte.

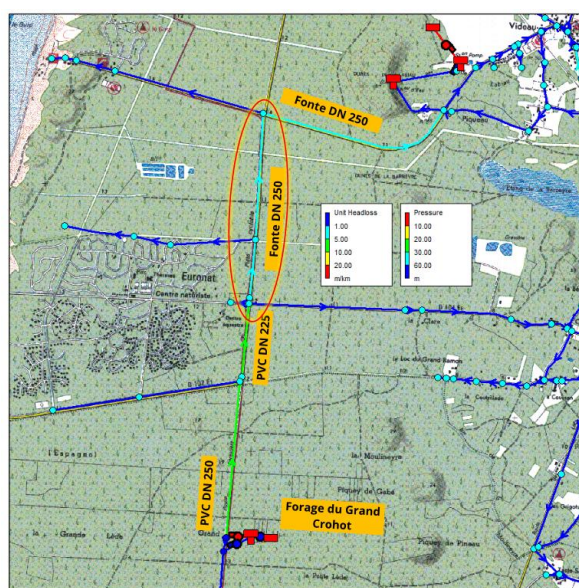
Tranche 2 : simulation hydraulique future



Simulation hydraulique situation actuelle et consommation de pointe : Pertes de charge unitaires et pressions de service

Le tronçon concerné par les travaux est situé au sud-ouest de la commune de Grayan-et-L'Hôpital, le long de la RD 102E1, entre le rond-point et Euronat. Ce réseau en amiante-ciment DN 200 mm a subi des casses récurrentes au cours de ces dernières années et comptabilise pour partie les pertes actuelles du secteur.

Tranche 3 : simulation hydraulique actuelle



Simulation hydraulique situation future et consommation de pointe : Pertes de charge unitaires et pressions de service

Au vu du caractère structurant de ce tronçon, il a été proposé le renouvellement des conduites en Fonte.

Tranche 3 : simulation hydraulique future

Le PLU de Vensac promeut un développement démographique mieux maîtrisé que le plan en vigueur, en limitant notamment les possibilités de densification. A titre d'exemple, 15,32 ha de zone UB dans le PLU en vigueur sont reclassés en zone UD, où les nouvelles constructions sont interdites. Et 30,11 ha de zone UC sont reclassées en UD. De plus, la révision du PLU de Vensac supprime les zones 2AU figurant dans le PLU en vigueur, ainsi que la zone 1AUt.

Le SIEPA de Saint-Vivien-de-Médoc met en œuvre un programme d'actions et de travaux visant à la reconquête quantitative de la ressource, en travaillant notamment sur l'optimisation des réseaux de distribution (objectif : diminuer les pertes).

La mise en service du forage du Grand Crohot a pour corollaire l'émission d'un nouvel arrêté préfectoral, émis pour le Syndicat. La demande formulée dans le dossier de Déclaration d'Utilité Publique a porté sur une autorisation globale de prélèvement de 677 000 m³/an. Les nappes concernées sont celles de l'Eocène, qui sont définies comme étant « à l'équilibre » par le SAGE des Nappes Profondes.

Bien entendu, la collectivité et le SIEPA de Saint-Vivien-Médoc ne doivent pas être les seuls acteurs de la reconquête de la ressource en eau : la population locale a également son rôle

à jouer. Une consommation responsable de la ressource par ses usagers est évidemment une des réponses qui peut être apportée par le territoire. Toutefois, elle ne peut trouver écho dans un document d'urbanisme tel que le PLU. L'utilisation de matériels hydro-économes, l'économie de l'eau sur les différents postes domestiques (bain/douche, sanitaires, linge, vaisselle, etc.)... relèvent de pratiques individuelles. Mais elles constituent des leviers pleinement mobilisables par la population pour contribuer à l'objectif de reconquête de la ressource.

Au regard de ces éléments, les incidences potentielles attendues sur la ressource en eau potable liées à la mise en œuvre du PLU de Vensac sont évaluées comme « moyennes ».

Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols qui seront maîtrisées

Les zones urbaines et AU, sont à distance des cours d'eau, ces derniers évoluant au sein des secteurs de marais très préservés. Les pressions, et *in fine* les incidences que pourrait générer le PLU, sont donc plutôt indirectes.

Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du PLU pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols qui, aujourd'hui, ne sont pas bâtis. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés et le réseau hydrographique pourrait voir ses qualités physico-chimiques et écologiques se dégrader du fait de la migration de polluants (hydrocarbures, particules, etc.).

Toutefois, le PLU de Vensac propose une série de mesures permettant de limiter les pressions directes et indirectes d'origine anthropiques sur l'hydrosystème. Plusieurs mesures se combinent, telles que :

- Une mutation de la zone urbaine du bourg qui opérera principalement par densification de la zone UB à court terme et extension via la 1AU (pas de zone 2AU) ;
- Un reclassement de 49,9 ha de zones urbaines ou à urbaniser du PLU en vigueur, en zone naturelle et agricole du PLU révisé ;
- L'application de mesures définies dans le règlement concernant la gestion des eaux pluviales, qui doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet (sauf impossibilité technique). Il s'agit donc de gérer les eaux pluviales « à la source ». Plus spécifiquement sur la zone UB (qui concentre l'essentiel du potentiel de densification) et la zone 1AU, le règlement demande que :
 - Pour tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 5 véhicules, un dispositif permettant un pré-traitement des eaux de surface du type débourbeur/déshuileur soit installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.
 - Les parcs des stationnements en extérieur d'une capacité minimale de 5 places comprennent un minimum de 50% de places de stationnement en revêtement non imperméable.
- La préservation de vastes zones à dominante humide que sont les marais : en apposant un zonage NL sur ces secteurs, le PLU de Vensac maintient leur capacité d'épuration des eaux et leur rôle dans la préservation de la bonne qualité des eaux des cours d'eau notamment.
- La préservation de 5,49 ha de zones humides, mises en évidence sur le secteur du bourg à la faveur d'expertises écologiques de terrain, et maintenues via leur classement au

titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

- Le maintien d'un recul de constructibilité :
 - de 10 m minimum depuis les berges des cours d'eau et fossés pour les zones UA, UB, UD, UE et 1AU ;
 - de 20 m minimum depuis les berges des cours d'eau et ruisseaux, demandé dans le règlement écrit pour les zones A, N et NL ;
- Le maintien en zone agricole et naturelle de 3170 ha (hors Ne et Nex), soit environ 94 % de la superficie communale, dont 2863 ha en NL/NLi.
- L'application de règles édictées dans le règlement concernant l'emprise au sol (sur les zones UB et 1AU, l'emprise au sol est limitée à 50%) ou encore les taux d'espace en pleine terre et le traitement des espaces libres de construction.

b) Incidences positives

Un développement organisé autour des zones urbaines actuelles, qui permet d'optimiser les réseaux de distribution existants

Le PLU de Vensac propose un accroissement démographique maîtrisé et qui prend la forme d'un développement urbain au sein du tissu bâti existant et en continuité de celui-ci. Par cette évolution urbaine, le plan permet de limiter les extensions du réseau de distribution AEP, et *in fine*, œuvre en faveur de la lutte contre les potentielles fuites qui peuvent arriver à long terme.

Un PLU qui encourage la réutilisation des eaux pluviales

Afin d'œuvrer à un usage économe de la ressource en eau potable, le PLU demande à travers son règlement l'intégration d'un système de réserve d'eau pluviale, notamment dans les zones UB et UC. Celui-ci doit dans ce cas être enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique extérieur ou d'arrosage. A travers cette mesure, il s'agit-là de promouvoir l'utilisation d'eau « brute » pour des besoins qui ne nécessitent pas le recours à de l'eau potable, et ainsi destiner cette dernière aux usages plus « nobles », et notamment la consommation humaine.

Un PLU qui fait de sa Trame Verte et Bleue un pilier fort de l'objectif préservation de la qualité des eaux superficielles

La préservation des zones humides, le recul le long des cours d'eau favorisant le maintien de la végétation présente sur les berges, la préservation de 2863 ha d'espaces agricoles et naturels en zone NL/NLi et de 306 ha en zone N et A non indicés, une surface couverte par l'outil Espace Boisé Classé de 2077 ha (soit une augmentation de 91% par rapport au PLU en vigueur), le maintien de 30 km de motifs linéaires (haies)... constituent des bases favorables pour accompagner la politique de gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du territoire et œuvrer à la préservation de la qualité des eaux superficielles.

Par ces choix, le PLU de Vensac considère ainsi que le capital environnemental dont il dispose est une mesure en soi pour participer à la politique générale de lutte contre les pollutions diffuses. Le PLU maintient les motifs naturels qui contribuent à limiter les transferts de polluants vers les cours d'eau (et l'estuaire de la Gironde en aval), notamment au travers de son zonage et son règlement. Le plan acte ainsi la plus-value apportée par ce patrimoine naturel préservé, et conforte son rôle dans la régulation des flux hydrauliques superficiels.

Un PLU qui impulse les premiers pas de la politique de désimperméabilisation des sols

La révision du PLU de Vensac crée des bases réglementaires favorables pour œuvrer à la désimperméabilisation des sols sur la commune. Cette procédure est l'occasion de proposer la mesure suivante :

« Afin de lutter contre les ilots de chaleur urbain et favoriser le cycle de l'eau (réduction des ruissellements notamment), pour toute demande d'urbanisme concernant un projet de création, d'extension ou de réhabilitation, il pourra être demandé la désimperméabilisation (en tout ou partie) de surfaces dont l'usage ne nécessite pas l'imperméabilité des sols. »

Cette disposition réglementaire s'applique sur les zones :

- UK : Zone urbaine à vocation touristique (terrain de camping et de caravanage) ;
- UX : Zone urbaine ayant vocation à recevoir des constructions à destination d'activités artisanales ou de stockage de matériel.

L'ensemble de ces zones représente une superficie cumulée de 19,07 ha. Ces zones ont été ciblées car au regard de leur vocation, elles sont (d'une manière générale) associées à des espaces imperméabilisés prégnants (ex : zones de stationnement dédié à l'accueil de VL).

La disposition réglementaire introduite par le PLU permettra d'adosser à une demande d'urbanisme, la désimperméabilisation des sols. Le recours à cet article sera donc fait par la collectivité au cas par cas, en fonction des sites concernés (et des activités existantes).

E. Les risques naturels

a) Incidences négatives et mesures associées

Inondations induites par les phénomènes fluvio-maritimes et les montées des eaux dans les marais : un risque particulièrement contenu

Vensac fait partie des 10 communes touchées par le risque d'inondation fluvio-maritime et les montées des eaux dans les marais. La commune est ainsi couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation, lié aux inondations de la Pointe du Médoc, approuvé par arrêté préfectoral en octobre 2002. Celui-ci vaut servitude d'utilité publique.

Les secteurs de la commune de Vensac concernés par le PPRI sont localisés au niveau des marais associés au chenal du Gua et au réseau de fossés. Rappelons que l'emprise des Enveloppes Approchées d'Inondations Potentielles (EAIP) du Bassin Adour Garonne reprend globalement celle du PPRI.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la superposition des zones U et AU avec la cartographie du PPRI met en évidence qu'aucune zone U, ni aucune zone AU, n'est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques.

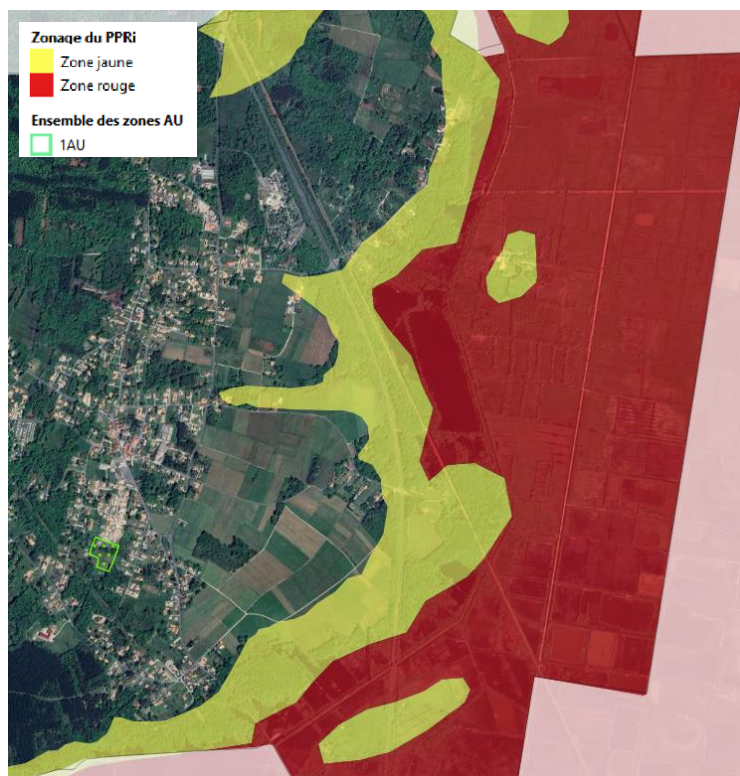
Les secteurs couverts par l'emprise du PPRI et des EAIP, sont classés en zone NL, N et A.

Par ailleurs, afin de ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens à des risques d'inondation par débordement de cours d'eau, et également informer chaque pétitionnaire de l'existence de ce risque sur le territoire :

- le règlement écrit rappelle l'existence du PPRI en introduction des zones A, N et NL ;
- le PPRI est reporté au zonage graphique du PLU de Vensac ;
- le règlement du PPRI est annexé au PLU.



Zonage réglementaire du PPRI et zones urbaines proposées par la révision du PLU



Zonage réglementaire du PPRI et zones AU proposées par la révision du PLU

Ruissellements : une augmentation maîtrisée des phénomènes de ruissellements et, au final, des risques d'inondation en aval

Comme vu précédemment, la commune de Vensac est concernée par les risques naturels liés aux inondations pouvant être générés par des phénomènes fluvio-maritimes et des montées des eaux dans les marais.

La mise en œuvre du PLU de Vensac va entraîner l'imperméabilisation de terrains naturels, c'est-à-dire non bâtis, et générer ainsi le besoin de gérer des eaux pluviales qui, normalement, ont vocation à s'infiltrer naturellement dans le sol et/ou à ruisseler.

Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du plan pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'augmentation des ruissellements pluviaux, avec des impacts sur les milieux récepteurs, notamment en termes de débit. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés, avec pour corollaire une augmentation potentielle de la réactivité du réseau hydrographique, et donc une aggravation potentielle des phénomènes d'inondation, notamment en aval de ces derniers.

C'est pourquoi le PLU promeut un développement urbain raisonné à l'échelle du territoire, ce qui permet de limiter les effets négatifs qu'engendre l'imperméabilisation des sols.

Outre la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales (cf. « l'eau en tant que milieu »), le PLU contribue à limiter l'exposition potentielle des personnes et des biens en maintenant les formations boisées, des haies (sur un linéaire cumulé de 30 km), des zones humides... tant dans les marais que dans le bourg vensacais. Ainsi, le PLU révisé concourt à conforter leur rôle dans la maîtrise des phénomènes d'inondation. Leur pérennité à long terme dans le cadre de la mise en œuvre du PLU est notamment assurée par la mobilisation d'outils tels que l'EBC ou encore les articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Une exposition au phénomène de remontées de nappes accrue mais mieux prise en compte

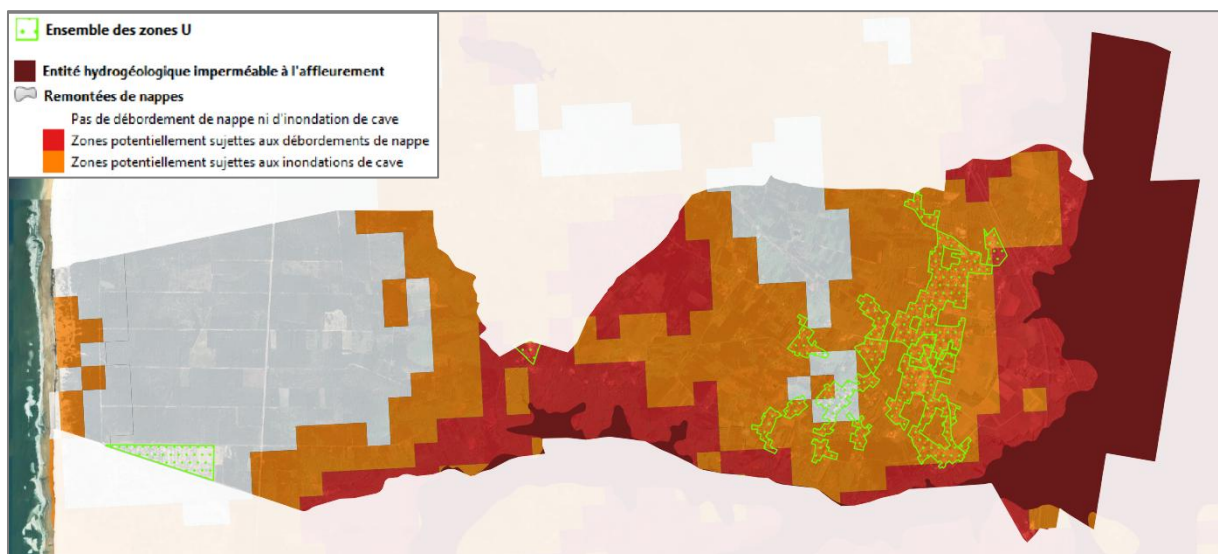
Remarque préalable : La cartographie établie par le BRGM concernant les remontées de nappes souterraines constitue un porter à connaissance d'intérêt et qui doit être pris en compte. Néanmoins, il convient de préciser qu'elle ne constitue pas une information irréfutable et suffisamment précise pour être gérée à la parcelle (limite d'interprétation donnée par le BRGM : 1/100 000). Elle ne saurait donc se substituer à des études hydrogéologiques spécifiques établies à la parcelle.

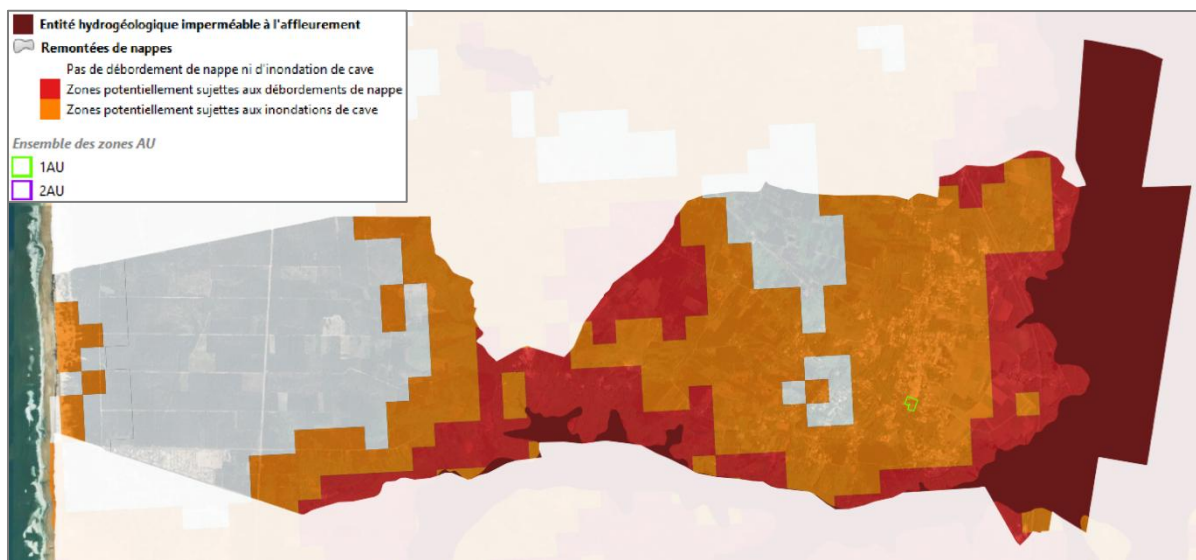
Le territoire est soumis de façon sectorisée à des phénomènes de remontées de nappes souterraines, pouvant potentiellement induire des débordements de nappe, des inondations de caves, de sous-sol...

Le PLU révisé de Vensac a pris en compte la présence de cet aléa et a évité de promouvoir un développement urbain dans les zones potentiellement soumises à des débordements de nappes. Ainsi, aucune zone vouée à être densifiée (zone UB), ni la zone 1AU, ne sont situées en zone potentiellement sujette aux débordements de nappes selon le BRGM. Les secteurs les plus exposés au phénomène de débordements de nappes se situent à distance des sites voués à se développer sur la commune.

Toutefois, le bourg est largement exposé au phénomène de remontées de nappes, avec de possibles inondations de caves, et avec toutes les limites d'interprétation liées à l'exercice compte tenu de la limite d'interprétation fixée par le BRGM. Ainsi, la plupart des zones U du bourg évoluent dans ce contexte.

Il en est de même pour la zone 1AU proposée par la révision du PLU de Vensac.





Afin de limiter l'exposition des personnes et des biens à l'aléa, le PLU de Vensac :

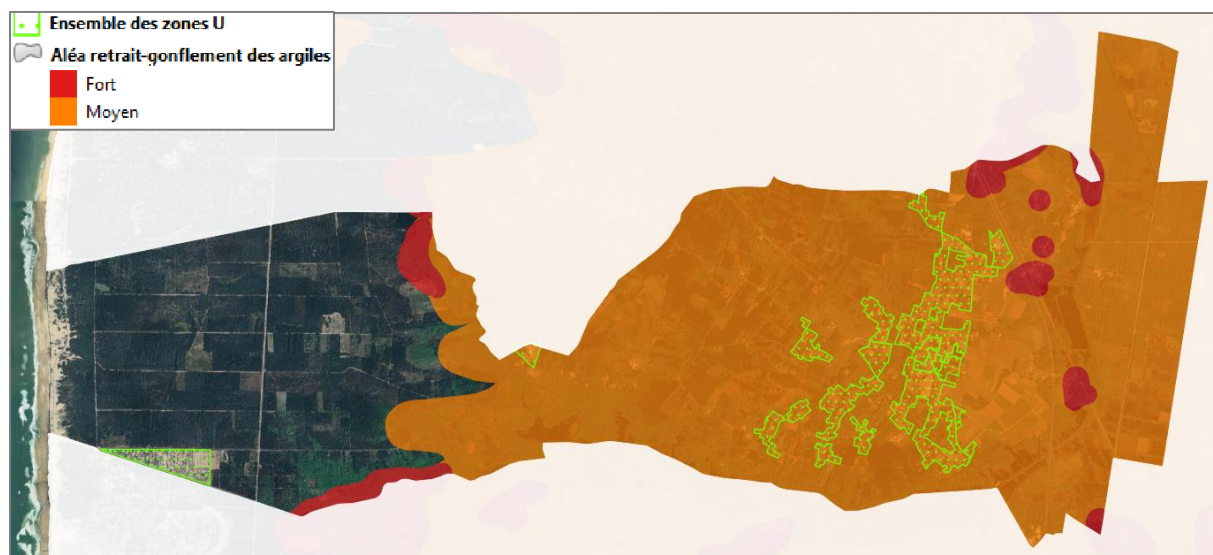
- Dans le règlement écrit, le PLU rappelle la présence potentielle de cet aléa afin d'informer tout pétitionnaire de ce fait. Par ailleurs, le règlement invite celui-ci à s'assurer de mesures constructives adaptées, le cas échéant (ex : élévation des rez-de-chaussée, adaptabilité des fondations, utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, l'absence de cave et/ou sous-sol...).
- La cartographie portant sur l'aléa « remontée de nappes souterraines » est présentée dans les annexes du PLU de Vensac, permettant ainsi à tout pétitionnaire la consultation de cette cartographie informative.

Un phénomène de retrait-gonflement des argiles sur la partie Est du territoire, mais qui sera anticipé au niveau des constructions à venir

Il convient de rappeler que la Loi ELAN a introduit, dans l'article 68, une nouvelle obligation : celle de réaliser une étude géotechnique pour toute vente d'un terrain à bâtir, destiné à la construction d'un ou plusieurs immeubles, à usage d'habitation ou usage mixte. Cette disposition concerne les zones à risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, à savoir les zones dont la susceptibilité à ce phénomène est appréciée comme « moyenne » ou « forte ».

La commune de Vensac est concernée par l'aléa de Retrait et de Gonflement des Argiles (RGA), selon les données mises à disposition par le BRGM (cartographie de 2^{ème} génération). C'est plus de la moitié de la commune qui est touchée par celui-ci. Toutefois, le niveau de l'aléa est considéré comme « moyen » sur quasiment toute la surface sujette au risque. Certaines parties très sectorisées du territoire sont toutefois considérées comme étant à niveau potentiellement « fort » pour ce phénomène.

Concernant les zones U proposées par le PLU de Vensac, quasiment l'ensemble de celles-ci est concerné par un aléa de retrait et de gonflement des argiles de niveau « moyen ». La seule exception est la zone UC de Vensac Océan, qui ne se situe pas dans une zone potentiellement vulnérable.



La zone 1AU, du fait de sa localisation au niveau du bourg, est également potentiellement exposée à un aléa de niveau « moyen ».



Afin de réduire la vulnérabilité des constructions face à ce phénomène, des mesures constructives peuvent être réalisées sur les bâtiments et ainsi limiter les désordres induits par les tassements différentiels. Toutefois, ces mesures constructives ne peuvent trouver écho dans un document d'urbanisme.

En revanche, le PLU de Vensac permet d'apporter une lisibilité et une traduction à la nouvelle réglementation en :

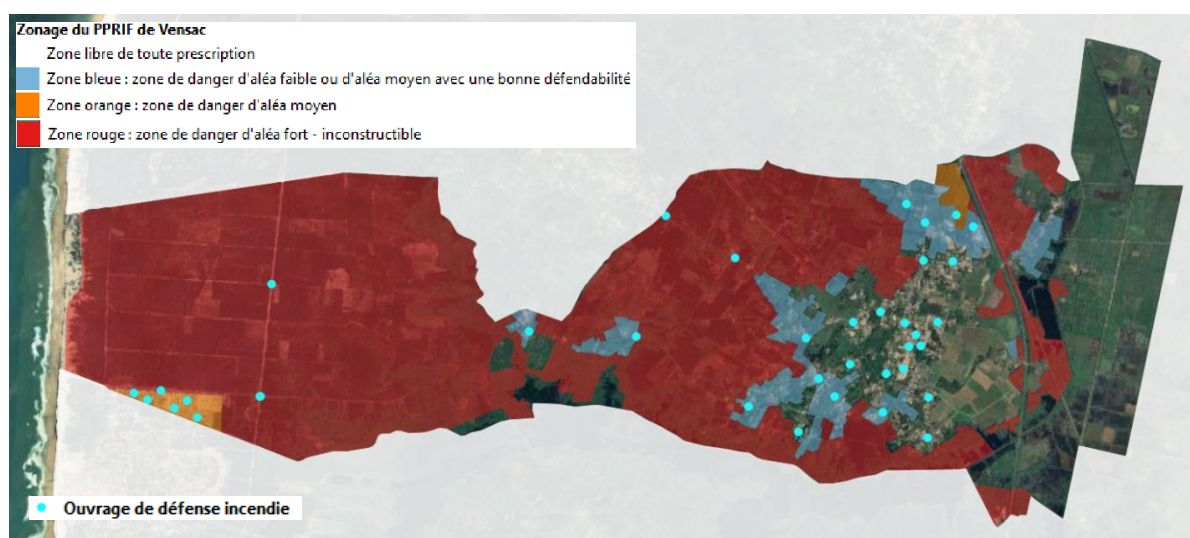
- Rappelant que la commune est concernée par l'aléa argileux dans l'introduction de chaque zone du règlement écrit. Celui-ci précise aussi que le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre, afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.
- Créant une annexe spécifique dans le PLU, qui permet de restituer la cartographie du BRGM et d'assurer la bonne information du lecteur.

Une vulnérabilité face au risque lié aux feux de forêt (et plus largement aux incendies) maîtrisée, mais à conforter très localement

Concernant le risque feux de forêt, la commune de Vensac est identifiée comme une commune présentant un risque majeur « feux de forêt » dans le DDRM de Gironde. Elle est par ailleurs concernée par un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF), approuvé par arrêté préfectoral.

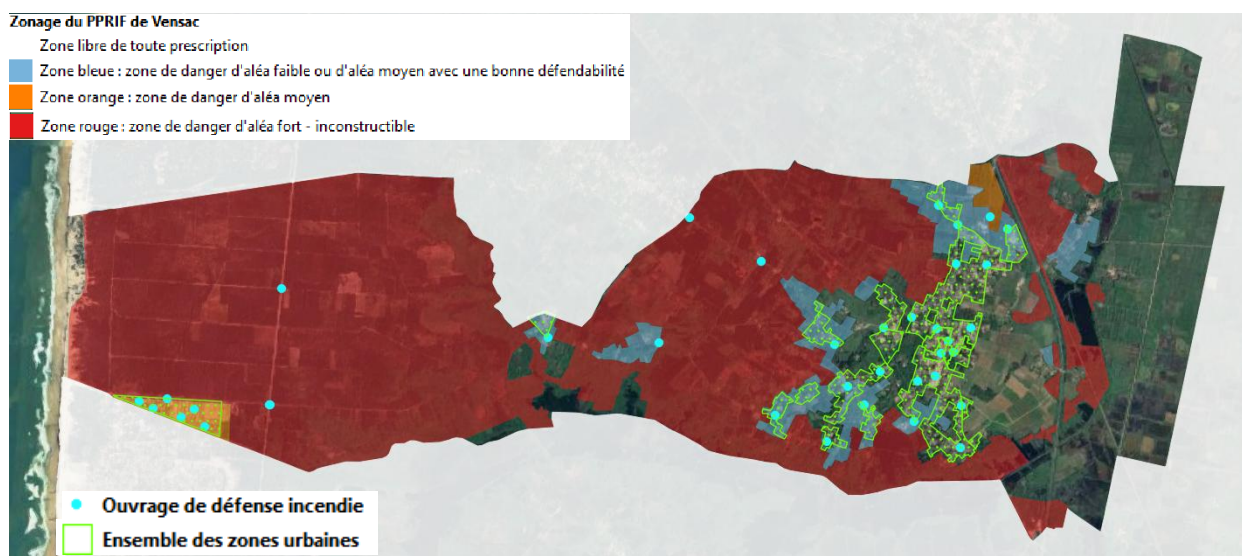
Le PPRIF découpe le territoire en 4 zones, chacune déterminant chacun un type d'aléa. La commune est majoritairement située en zone rouge.

La défense incendie est assurée par 38 Points d'Eau Incendie (PEI), répartis sur la commune vensacaise, bien que le bourg concentre l'essentiel des hydrants. Tous sont « disponibles ».



Zonage du PPRIF applicable sur Vensac et ouvrages de défense incendie sur la commune (données portant sur les ouvrages transmis par la commune de Vensac et Véolia)

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ces données ont été croisées avec les zones U et IAU définies dans le PLU révisé.



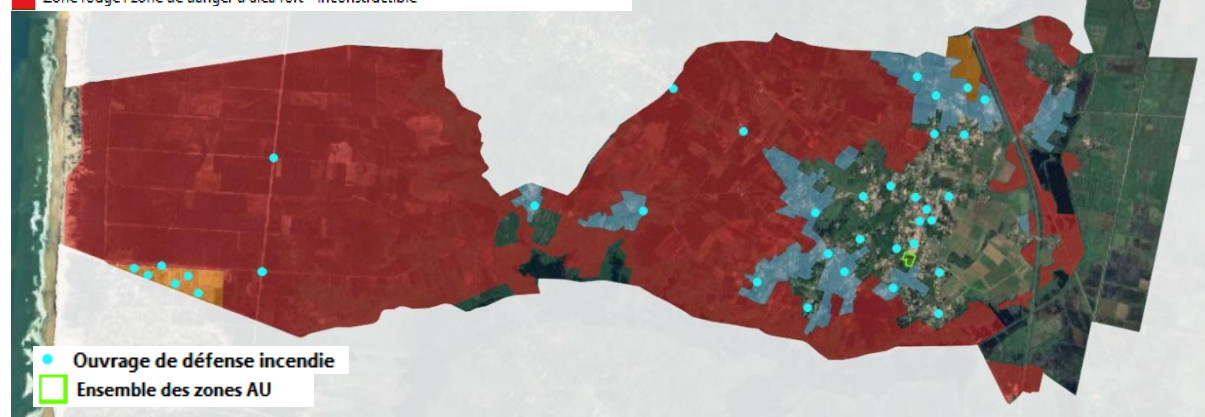
Zonage du PPRIF de Vensac

Zone libre de toute prescription

Zone bleue : zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité

Zone orange : zone de danger d'aléa moyen

Zone rouge : zone de danger d'aléa fort - inconstructible



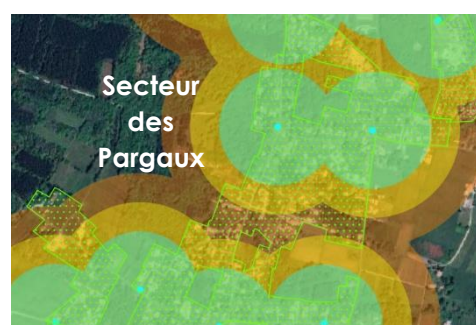
□ Ensemble des zones urbaines

● Ouvrage de défense incendie

● Zone tampon de 200 m

● Zone tampon de 300 m

● Zone tampon de 400 m



□ Ensemble des zones urbaines



Ces croisements mettent en évidence les points suivants :

- Par rapport au PPRIF :
 - La majeure partie des zones U du bourg est située en zone blanche du plan de prévention. La zone UK correspondant au camping Yelloh Village Médoc Océan est située en zone bleue, tout comme les zones UD (où les nouvelles constructions sont interdites). Le secteur de Vensac Océan (UC) est situé en zone orange.
 - La zone 1AU est située en zone blanche.
- Par rapport aux hydrants :
 - Le bourg se caractérise par une bonne défense incendie. Toutefois, le quartier des Pargaux (en zone UB) montre un besoin de renforcement de la défense incendie, la couverture des hydrants (en considérant la zone tampon de 200 m) témoignant d'une vulnérabilité plus marquée. Cela d'autant plus que plusieurs poches de boisement (en zone N ou NL au PLU) sont présentes à proximité, dans le tissu urbain.
 - La zone UK qui correspond au camping Yelloh Village Médoc Océan, présente un hydrant, d'après les données de Véolia. Il convient de rappeler que les campings sont soumis à des obligations de sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement des caravanes, qui leur incombent.
 - la zone UC correspondant à l'opération en cours d'aménagement de Vensac Océan 3, témoigne également d'un besoin de renforcer la défense incendie. Toutefois, il est prévu la création de 2 PEI supplémentaires (source : étude d'impact). Le bilan du SDIS sur la tournée ressource en eau de 2024, indique la présence de 2 hydrants au 04/11/2024 sur le lotissement de Vensac Océan III, tous deux disponibles.

LOT VENSAC OCEAN III - RUE DES ECUMES AU N° 015	PI de 100	Disponible	Aucune	04/11/2024
LOT VENSAC OCEAN III - RUE DES ECUMES AU N° 035	PI de 100	Disponible	Aucune	04/11/2024

Extrait annexe 1 de l'EIE N° 035

- la zone UD du quartier des Tuilières présente un PEI d'après les données de Véolia. Toutefois, le secteur gagnerait probablement à être renforcé sur sa frange Nord.

- Le secteur des Arrestieux montre le besoin d'un renforcement de la défense incendie.
- la zones 1AU montre une défense incendie partielle, avec une proximité des hydrants qui ne permet pas de couvrir l'intégralité de la zone (en considérant un tampon de 200 m).

Le PPRIF applicable constitue une servitude d'utilité publique, qui s'impose aux tiers. Le respect des prescriptions associées contribue à limiter l'exposition des personnes et des biens en cas d'incendie. Le PPRIF est annexé au PLU afin que tout lecteur puisse s'y référer.

Par ailleurs, afin de réduire le risque, le PLU de Vensac impose également les dispositions suivantes dans le règlement écrit **et cela pour toutes les zones** :

- *concernant la voirie* : Les voies nouvelles doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, ainsi qu'à la circulation des véhicules de secours à incendie. En particulier, leur structure doit permettre le passage des véhicules lourds.
- *concernant les accès* : Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie. De plus, tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres dans les zones urbaines.
- *concernant la défense Incendie* : **La constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. À défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie, les terrains demeurent inconstructibles.**

De plus, le règlement rappelle les mesures de débroussaillage figurant dans le PPRIF pour les nouveaux projet, et invite à consulter le règlement du PPRIF figurant dans les annexes du PLU.

En outre, le règlement du PLU impose que toutes les clôtures (y compris les installations provisoires) ne peuvent être réalisées à partir de végétaux secs et inflammables de type brande (bruyère arbustive) ou genêt.

Concernant les caractéristiques des espaces libres de construction, le règlement précise pour l'ensemble des zones que les plantations doivent éviter les espèces présentant un caractère hautement inflammable.

Cette mesure de réduction est couplée à une mesure d'accompagnement qui concourt à aider les pétitionnaires à mieux orienter leur choix en termes d'aménagement paysager (notamment les espaces verts privés) En effet, le PLU introduit en annexe des exemples d'espèces inflammables, et dont la concentration est à éviter.

Extrait de l'annexe proposée par le PLU de Vensac



Notons que le PLU révisé de Vensac comprend également la cartographie informative des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), comme attendu par les règles en vigueur. La dernière version du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (à ce jour : celle en date de juillet 2023 / source : site de la DDTM 33) est également jointe aux annexes du PLU.

Concernant le risque « feux de forêt », et au-delà « incendies », la mise en œuvre du PLU prend en compte le risque et propose des mesures pour permettre la défense des personnes et des biens. Les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Toutefois, le maillage d'hydrants sur le bourg de Vensac gagnerait à être conforté, notamment sur le quartier des Pargaux et des Arrestieux. Le quartier des Tuilières gagnerait, a priori, également à être mieux sécurisé sur sa frange Nord.

Risque de recul du trait de côte : un PPRL qui contribue à limiter l'exposition des personnes et des biens

La commune de Vensac est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Avancée Dunaire et de Recul du Trait de Côte, approuvé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2001. L'aléa qui caractérise Vensac est le recul du trait de côte. A l'instar du PPRI, le PPRL est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux tiers.

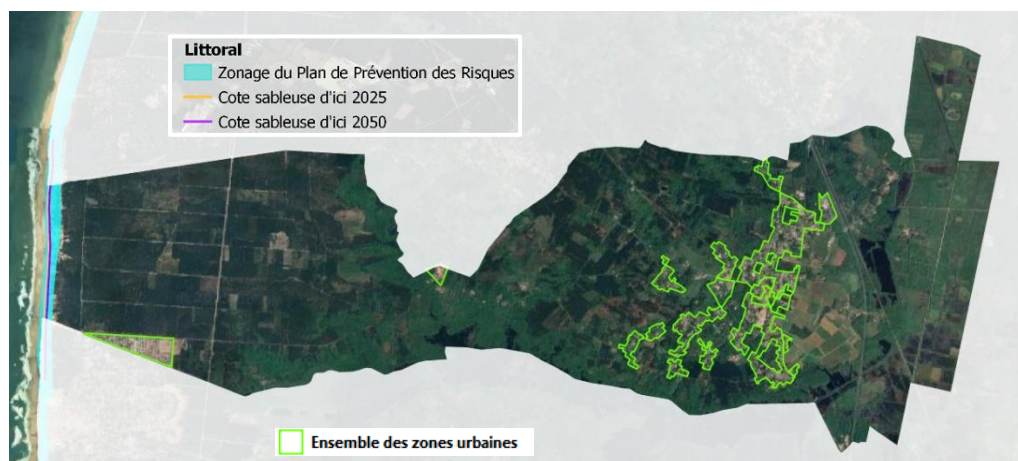
Le PLU de Vensac évite tout développement urbain sur les espaces concernés par le périmètre du PPR. Ces derniers sont par ailleurs couverts par un zonage NLi inconstructible, et conserveront ainsi leur vocation naturelle.

Par ailleurs, afin de ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens à ce risque, et également informer chaque pétitionnaire de l'existence de ce risque sur le territoire :

- le règlement écrit rappelle l'existence du PPR en introduction de la zone NL ;
- le PPRL est reporté au zonage graphique du PLU de Vensac ;
- le règlement du PPR est annexé au PLU.

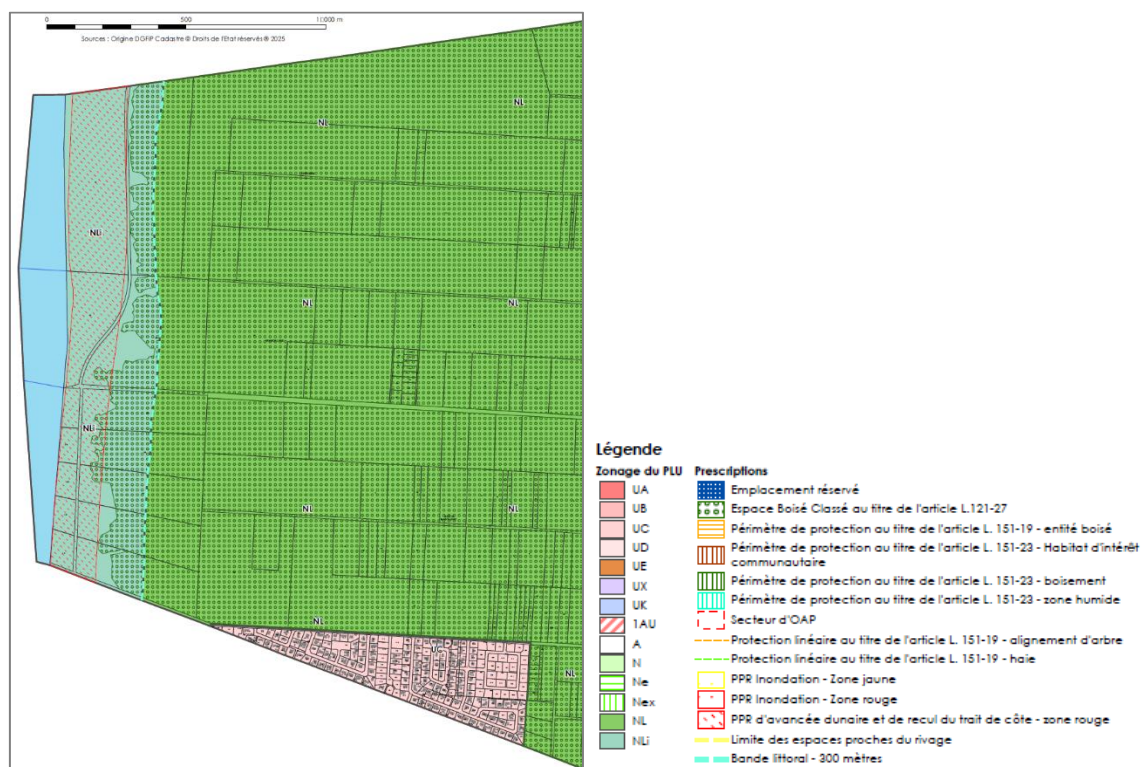
Par ailleurs, dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, les données mises à disposition par l'Observatoire de la Côte de Nouvelle-Aquitaine concernant les projections du recul du trait de côte à l'horizon 2025 et 2050, ont été croisées avec la zone UC du secteur de Vensac Océan.

Ce croisement met en évidence que l'ensemble de la zone UC est située à distance de la zone de recul potentiel, y compris à l'horizon 2050. Ce dernier est d'ailleurs compris dans le périmètre du PPR.





Focus sur le secteur de Vensac Océan



De plus, le PLU préserve le massif boisé, via l'application d'un zonage NLi/NL conjugué à un classement au titre des Espaces Boisés Classés largement étendu par rapport au PLU en vigueur. Par cette mesure, le PLU conforte le rôle de la forêt dunaire dans la protection contre les aléas littoraux.

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU de Vensac ne saurait être de nature à accroître l'exposition des personnes et des biens au risque de recul du trait de côte. Les incidences notables potentielles sont évaluées comme « faibles ».

b) Incidences positives

Un projet qui s'inscrit dans une dynamique plus vertueuse de prise en compte des phénomènes d'inondation

Le maintien de vastes secteurs naturels et agricoles (94% du territoire, hors STECAL), au caractère unifié, ainsi qu'un développement urbain contenu et accordant une place marquée à la densification (zone UB), constituent des réponses fortes pour lutter contre les effets du ruissellement pluvial (urbain comme agricole). La restitution de 49,9 ha de zones « initialement vouées à muter » en zones agricoles et naturelles est également un signe positif et bénéfique sur le plan de la maîtrise des ruissellements, puisque non imperméabilisés.

Au-delà de cette gestion « comptable » (mais évidemment importante), le PLU adopte un positionnement volontaire et proactif en faisant de son capital environnemental (et notamment naturel) un levier pour permettre une meilleure articulation entre les trames « naturelle » et « humaine ». A cet effet, le PLU conforte les services rendus par les différents milieux en :

- préservant de vastes ensembles naturels et agricoles, supports des continuités écologiques du territoire. Les fonctions environnementales associées sont donc garanties à long terme, notamment celles qui permettent la maîtrise des flux hydrauliques superficiels à l'échelle des bassins versants ;
- classant plus de 2077 hectares d'entités boisées, de 134 ha de patrimoine naturel au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme (dont 5,5 ha de zones humides principalement au sein du tissu urbain). Le PLU conforte ainsi leur capacité à maîtriser les écoulements pluviaux au niveau des bassins versants ;
- préservant du développement urbain toutes les zones humides mises en lumière sur le secteur du bourg (5,5 ha de zones humides principalement au sein du tissu urbain), ainsi que les secteurs de marais. Leur rôle dans la régulation des ruissellements (entre autres) est donc reconnu et maintenu durablement ;
- maintenant un espace tampon autour des cours d'eau, via un recul de constructibilité dans les zones urbaines. Par ce choix, la collectivité met en place un cadre propice à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement et à une meilleure gestion des abords des cours d'eau (ex : entretien des berges). Outre l'intérêt en termes de continuité écologique au sein de la zone urbaine, cette mesure constitue une réponse pour réduire la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation.
- mettant en place une politique de gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, végétalisation des espaces libres de construction, minimum d'espace libre perméable, limitation du CES...).
- en instaurant dans les zones UX et UK des règles en faveur d'une désimperméabilisation des sols.

Toutes ces mesures complémentaires permettent de maîtriser la réactivité du réseau hydrographique, mais aussi à contenir les incidences liées aux crues.

Des haies préservées sur un linéaire cumulé de 30 km

En classant plus de 30 km de haies au niveau des marais par l'outil L.151-19 CU, le PLU de Vensac conforte le rôle de ces dernières dans la lutte contre les phénomènes d'inondation. En effet, les haies font partie des motifs naturels participant, entre autres, à la régulation des crues. Cette mesure constitue une incidence positive, sachant qu'aujourd'hui, le PLU en vigueur n'identifie aucun élément de patrimoine.

Des ensembles boisés classés en EBC qui concourent à assurer la stabilité des sols durablement

En classant plus de 2077 ha de formations boisées au titre des EBC, le PLU de Vensac consolide leur contribution dans la stabilisation des sols et la lutte contre l'érosion des sols. Cette mesure constitue une incidence positive, d'autant plus que la révision du PLU permet un gain de 91% des surfaces couvertes en EBC par rapport au document en vigueur.

F. Les risques technologiques et nuisances

Incidences négatives et mesures associées

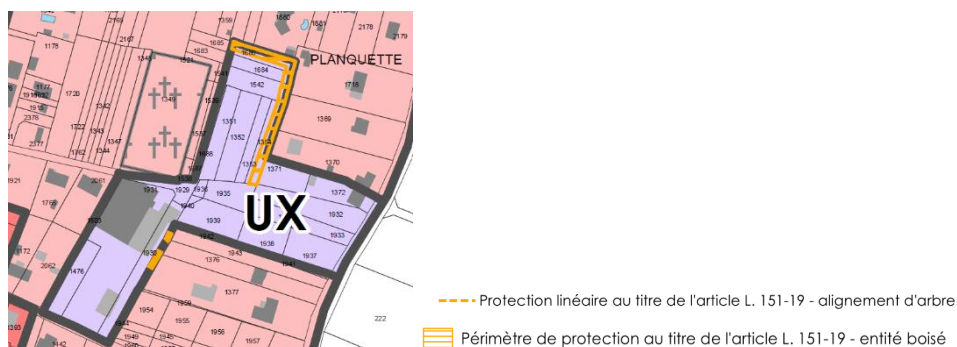
Une exposition très limitée aux nuisances liées à la création d'une zone UX

Par rapport aux risques technologiques majeurs, le DDRM de Gironde indique que la commune n'est pas concernée par l'un d'entre eux.

La mise en œuvre du PLU de Vensac permet essentiellement un développement résidentiel. En revanche, une zone UX est créée dans le cadre de la révision du PLU. Celle-ci s'appuie sur une activité existante. La zone UX pourrait être densifiée durant la mise en œuvre du PLU. Sans mesures, des nuisances pourraient potentiellement être perçues au niveau des habitations situées à proximité, et générer des conflits d'usages.

Toutefois, le PLU propose des modalités urbaines visant à réduire ces conflits d'usages potentiels :

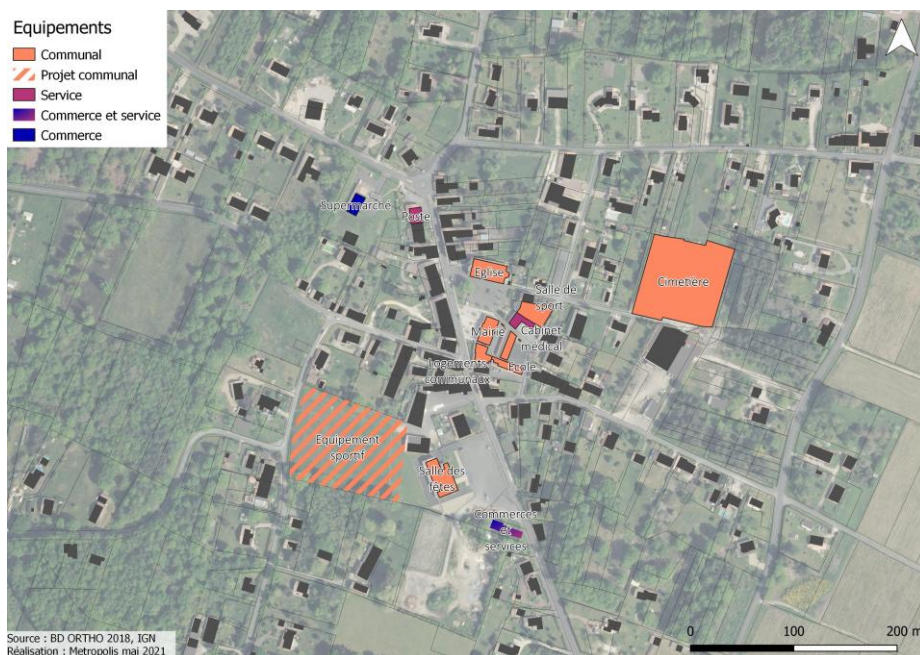
- la vocation de la zone est orientée vers de l'activité artisanale et de stockage de matériel. Le règlement écrit de la zone UX indique que le développement d'industrie y est proscrit, évitant ainsi les risques et nuisances potentiellement associés à ce type d'activité.
- le règlement demande que les plantations existantes soient conservées au maximum, avec une attention particulière le long de la zone UB, et une implantation des constructions adaptée qui contribue à cet objectif.
- le zonage graphique préserve également une haie de chênes localisée entre l'activité existante et une habitation, ainsi qu'une bande boisée le long de la zone UB au Nord.



En outre, la densification de la zone UX pourra potentiellement être à l'origine de nuisances sonores supplémentaires par rapport à aujourd'hui, du fait de la circulation de véhicules (ex : accueil de clientèles, transport de marchandises...). Toutefois, ces nuisances seront probablement très limitées, compte tenu principalement de la faible capacité de densification de la zone UX.

Des nuisances localement accrues par la création de nouveaux quartiers

La densification du bourg en zone UB pourra induire des nuisances sonores accrues, liées à l'accueil de nouveaux habitants. Toutefois, celles-ci seront probablement très contenues, au regard du caractère diffus et progressif que prendra ce processus urbain. De plus, en privilégiant la densification de la zone UB, le PLU fait le choix d'une urbanisation à proximité des services et des équipements, plus favorables aux déplacements réalisés par mode doux (à vélo ou à pied, par exemple).



Rappel des équipements existants au niveau du bourg (source : diagnostic du PLU)

La création d'une zone 1AU répond également à cette logique de proximité des équipements et services, le centre de Vensac étant situé à environ 500 m du futur quartier résidentiel.

La mise en œuvre du PLU de Vensac contribue par ailleurs à l'extension de la zone UK du camping Yelloh ! Village Médoc Océan. En revanche, les espaces visés par cette extension sont déjà anthropisés (zone de stationnement, espaces récréatifs...). La révision du PLU de Vensac n'est pas de nature à conduire à la création de nouveaux HLL. Le règlement écrit interdit toute nouvelle utilisation ou occupation du sol. Aussi, seules les extensions et annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées. Par ce choix, le PLU ne va pas générer une modification notable du contexte sonore lié à la zone UK étendue.

D'une manière générale, la mise en œuvre du PLU ne sera pas de nature à exposer la population à des nuisances sonores notables. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Déchets : une augmentation attendue de la production de déchets à gérer

L'augmentation de la population va nécessairement entraîner une augmentation des quantités de déchets à collecter et traiter, notamment ceux de type déchets ménagers et assimilés. Ceux-ci sont gérés par le SMICOTOM.

Sur la base des chiffres de collecte de 2023 relevés, un foyer du SMICOTOM produit en moyenne 366 kg d'ordures ménagères résiduelles par an, et 239 kg/hab.

Le PLU de Vensac, par le développement démographique qu'il promeut, va induire un accroissement de population de l'ordre de +140 à +170 habitants permanents à l'horizon des 10 prochaines années.

Sur la base de la production de déchets constatée en 2023, et avec toutes les limites liées à ce type d'exercice, il peut être auguré une production de déchets supplémentaires qui sera à gérer d'environ 33,5 tonnes à 40,6 tonnes par an (déchets de type OMR), à terme. Notons que ce chiffre est établi sur la base d'un ratio par habitant constant.

Un projet qui évite de proposer un développement de l'urbanisation au contact d'espaces agricoles

Le PLU proposé par la commune de Vensac organise un développement urbain (zone 1AU du Bourg) qui ne se juxtapose pas avec des espaces agricoles, évitant ainsi les conflits d'usages potentiels.

Afin de réduire les conflits d'usages que pourrait induire le comblement de dents creuses au contact de zones agricoles, le règlement du PLU propose la règle suivante dans la zone UB :

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLU (zonage).

Incidences positives

Un PLU qui accorde une place nouvelle à une thématique émergente : l'impact des pollens sur la santé humaine

La révision du PLU de Vensac permet de prendre en considération une thématique émergente dans les documents d'urbanisme, mais qui pourtant est associée à un phénomène touchant de plus en plus la population : les allergies aux pollens. Si pour une personne peu allergique, une grande quantité de pollens dans l'air est nécessaire pour manifester une réaction allergique, a contrario, une personne très allergique manifesterait une réaction avec peu de pollen.

A cet effet, le PLU amorce une prise de conscience concernant cette problématique, à travers la mise en compatibilité de son plan :

- via l'OAP du Bourg: une attention particulière doit être requise quant au caractère allergène de certaines espèces. Il s'agit notamment d'éviter la concentration d'essences au fort potentiel allergisant (capacité de son pollen à provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population), notamment en variant les espèces.
- via les annexes du rapport de présentation : la révision du PLU de Vensac a pour corollaire l'introduction d'une annexe qui présente un tableau de synthèse du potentiel allergisant de différents végétaux, réalisé à partir des éléments mis à disposition par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique. Tout lecteur peut ainsi se référer à ces éléments pour concevoir l'aménagement paysager de son site.

Graminées Ornementales		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche sespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*nombreuses espèces		

Extrait de la nouvelle annexe du PLU

Le PLU de Vensac crée des bases favorables pour amorcer la prise en compte des problématiques d'allergies aux pollens, et ainsi œuvrer à limiter les expositions environnementales affectant la santé des personnes. C'est là une incidence positive, d'autant plus que le réchauffement climatique va potentiellement conduire à une augmentation des quantités de pollens, notamment par l'allongement de la saison pollinique.

G. Energie et Gaz à Effet de Serre

Incidences négatives et mesures associées

Une consommation énergétique accrue liée au développement urbain, avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre

Le territoire connaîtra une augmentation des dépenses énergétiques et des émissions de GES, liées principalement à l'accueil de nouvelles populations, et *in fine*, à leur mode de vie.

D'une part, la croissance démographique entraînera une augmentation de la demande énergétique résidentielle (chauffage notamment), qui sera toutefois atténuée par la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les nouvelles constructions (meilleure isolation des nouvelles habitations, formes urbaines moins gourmandes en énergie...).

Combinée avec le renouvellement du parc existant privé (y compris des logements vacants), l'application de la réglementation thermique (RE 2020) et le recours aux énergies renouvelables, le PLU de Vensac s'attache à maîtriser l'augmentation de la demande énergétique locale, tout comme les émissions de GES.

D'autre part, l'augmentation de la population aura aussi pour effet l'accroissement des dépenses énergétiques liées aux transports routiers. Si la tonalité rurale du territoire ne saurait réduire fortement la prépondérance de la voiture individuelle dans les déplacements locaux (notamment vers les bassins d'emploi), cette évolution sera atténuée par un accueil de la population qui s'effectuera exclusivement dans l'enveloppe urbaine actuelle ou en continuité des secteurs bâtis existants (exemple du quartier de Vensac Océan, en cours d'aménagement). En organisant un habitat regroupé, le PLU limite ainsi l'augmentation et la dispersion des flux routiers liés à l'accès aux zones d'emplois ou de chalandises.

Incidences positives

Un projet qui encourage la performance énergétique des constructions et le recours aux énergies renouvelables

De façon complémentaire avec l'application de la RE 2020, le PLU de Vensac propose dans son règlement un ensemble de mesures contribuant à la promotion de constructions plus vertueuses sur le plan énergétique :

- dans toutes les zones, les projets de construction rechercheront à :
 - Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
 - Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
 - Mettre en œuvre des techniques de constructions nécessaires pour éviter de recourir à la climatisation (isolation, orientation, dispositif de protection solaire, plantations, etc...).
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

La préservation d'un capital environnemental qui participe à la lutte contre le réchauffement climatique

Le PLU de Vensac vise la préservation de sa Trame Verte et Bleue, et au-delà, de son cadre de vie. Celui-ci s'appuie sur la prégnance des espaces forestiers, et sur le maintien de vastes entités naturelles et agricoles.

Or, la végétation, notamment les forêts (mais pas uniquement), constitue un puits de carbone en raison de sa capacité à absorber le carbone de l'air et participe ainsi à la compensation des émissions de GES, via la séquestration de carbone dans les sols. En effet, les valeurs de stock de carbone organique varient selon les grands types d'occupation du sol. Sur l'horizon 0-30 cm, ces valeurs sont⁴ :

- Sous forêt : le stock de carbone organique est, en moyenne de 81 tC/ha ;
- Sous prairie permanente : le stock de carbone organique est, en moyenne de 84,6 tC/ha ;
- Sous grandes cultures : le stock de carbone organique est, en moyenne de 51,6 tC/ha.

Le PLU de Vensac maintient de façon durable 2863 ha des zones naturelles, via un zonage strict de type NL/NLi. Auxquels se rajoutent les espaces couverts par un zonage N et A (non indicés), portant les zones naturelles et agricoles qui vont conserver leur vocation, à près de 306 ha.

De plus, bien que la mise en œuvre du PLU ait pour corollaire une consommation d'espace, il restitue toutefois en zone agricole et naturelle plus de 49,9 ha de zones actuellement vouée à muter. Le bilan est donc en faveur de la révision du plan.

Le PLU de Vensac œuvre donc, de façon (in)directe, et par les leviers qui sont les siens, au maintien de la capacité de séquestration du carbone, en préservant notamment ses espaces forestiers et agricoles.

⁴ INRA Science & Impact - « Stocker du carbone dans les sols français : quel potentiel au regard de l'objectif 4 pour 1000 et à quel coût ? » - Synthèse de l'étude réalisée pour l'ADEME et le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation – Juillet 2019.

5. Focus sur les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

A. Préambule

Les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont :

- ✓ **les zones couvertes par une OAP**, puisque fléchées pour être urbanisées : sur Vensac, une seule OAP est applicable, sur le bourg.
- ✓ **les zones 2AU**, qui constituent des réserves foncières.

Etat à l'arrêt du PLU de Vensac :

Sur Vensac, un site est en zone 2AU, au niveau du bourg. L'ouverture à l'urbanisation de celle-ci sera conditionnée à une procédure de révision du PLU. Les analyses formalisées ci-après sont donc appréhendées au regard de l'état initial des sites à ce jour. Les incidences potentielles sont toutefois hypothétiques à ce stade. Si l'ouverture à l'urbanisation est confirmée, ces incidences seront affinées lors de la procédure de révision qui sera engagée, à la faveur de dispositions opposables qui prendront forme dans le règlement écrit et l'OAP associée.

📖 Au regard des dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme applicables en mai 2025, l'ouverture à l'urbanisation, si elle est confirmée, aura pour corollaire une procédure d'examen au cas par cas qui statuera sur le besoin, ou non, de procéder à une évaluation environnementale.

Etat à l'approbation du PLU de Vensac :

La collectivité a choisi de ne pas planifier de zone 2AU dans son règlement graphique. Les éléments d'analyse figurant lors de l'arrêt du PLU, sont toutefois conservés, à titre informatif.

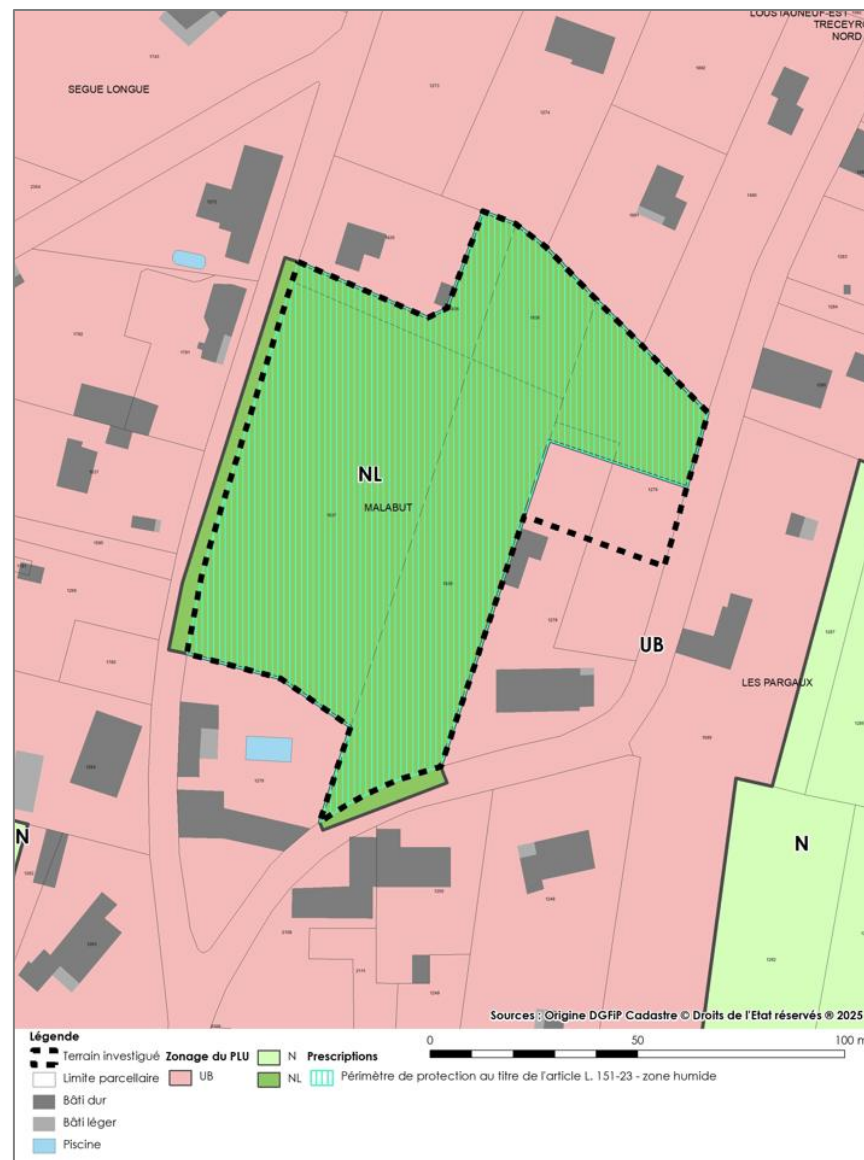
- ✓ **les secteurs en zone N** : un STECAL (Ne) de plus de 5000 m² est créé dans le cadre de la révision du PLU de Vensac. Il ne s'agit pas d'une création ex-nihilo puisque le secteur est déjà urbanisé. Le PLU souhaite encadrer sa gestion. Au regard de sa superficie, celui-ci fait l'objet d'une analyse.
Rappelons que le secteur Nex ne constitue pas un STECAL puisque aucune construction n'est rendue possible par le règlement écrit.

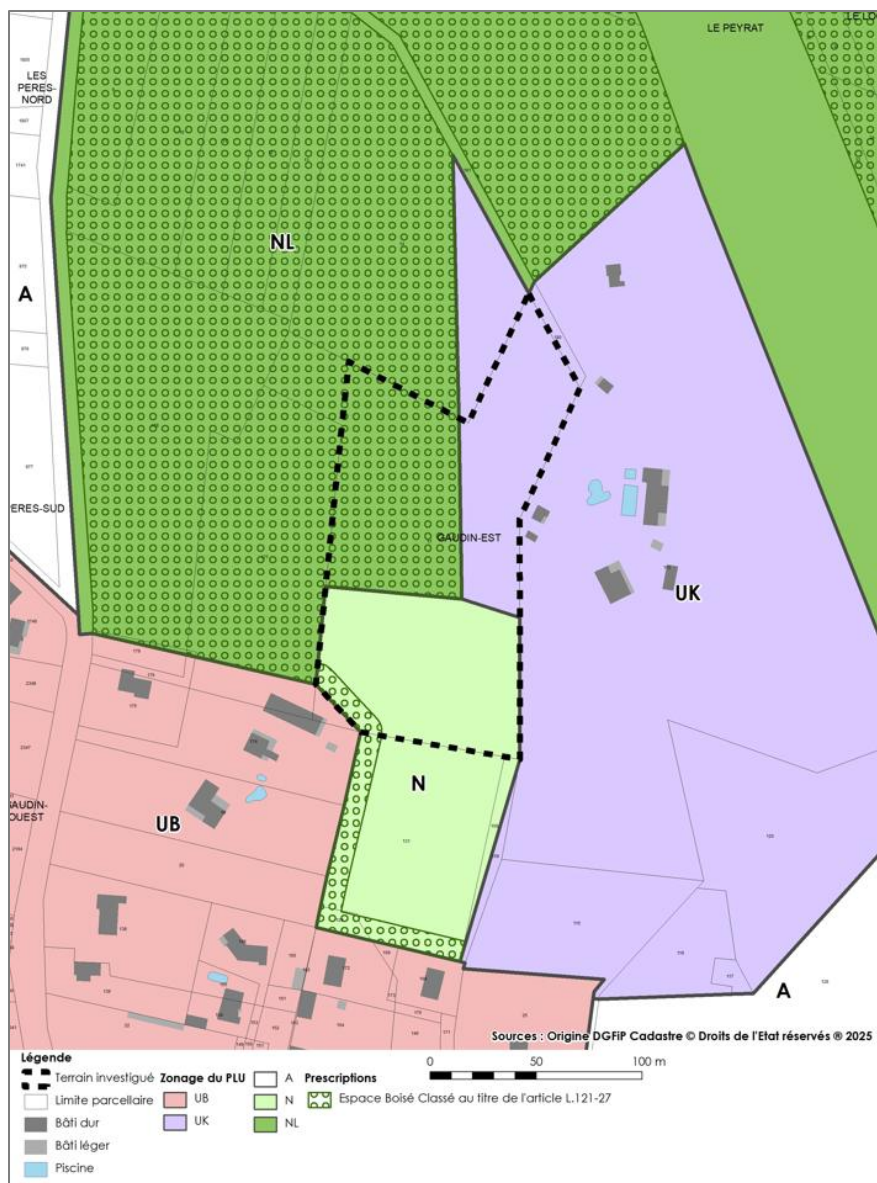
L'analyse a également portée sur trois secteurs du bourg :

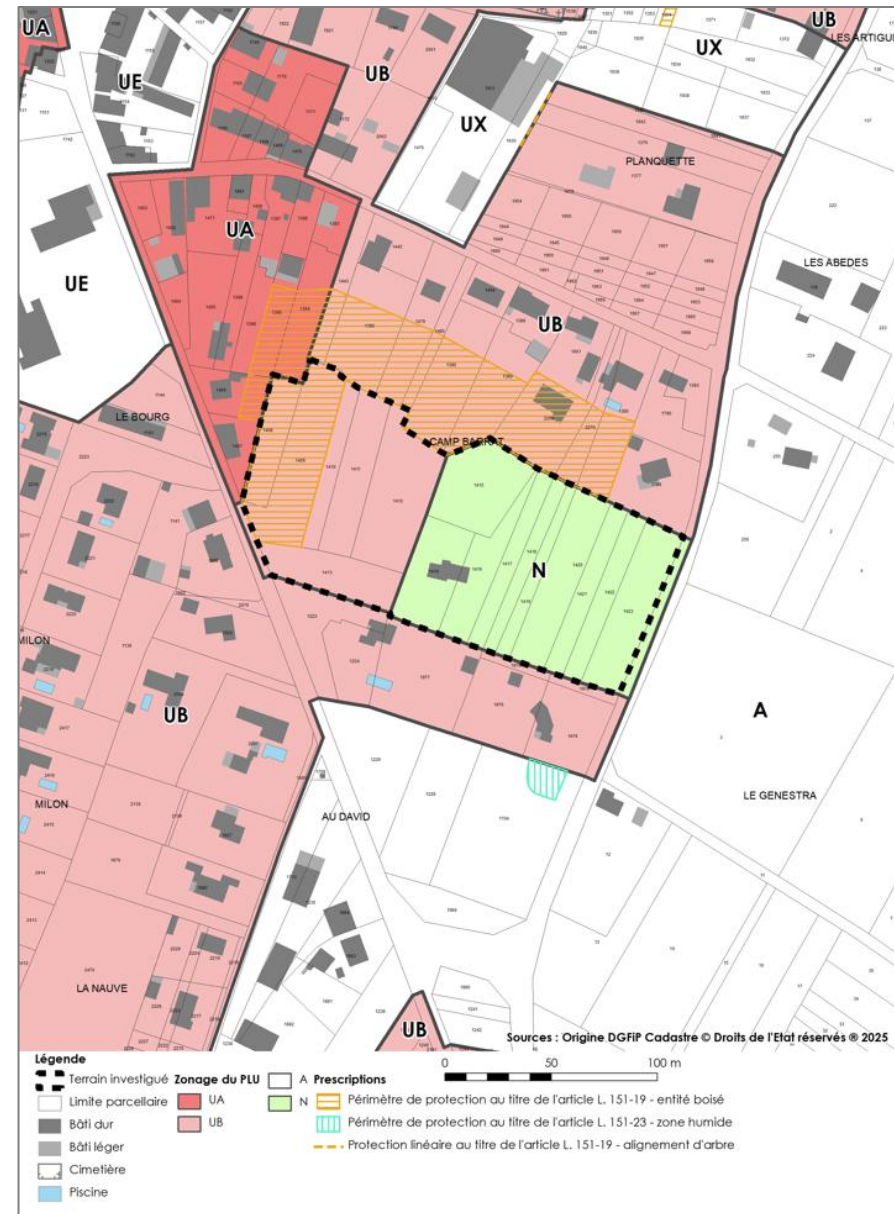
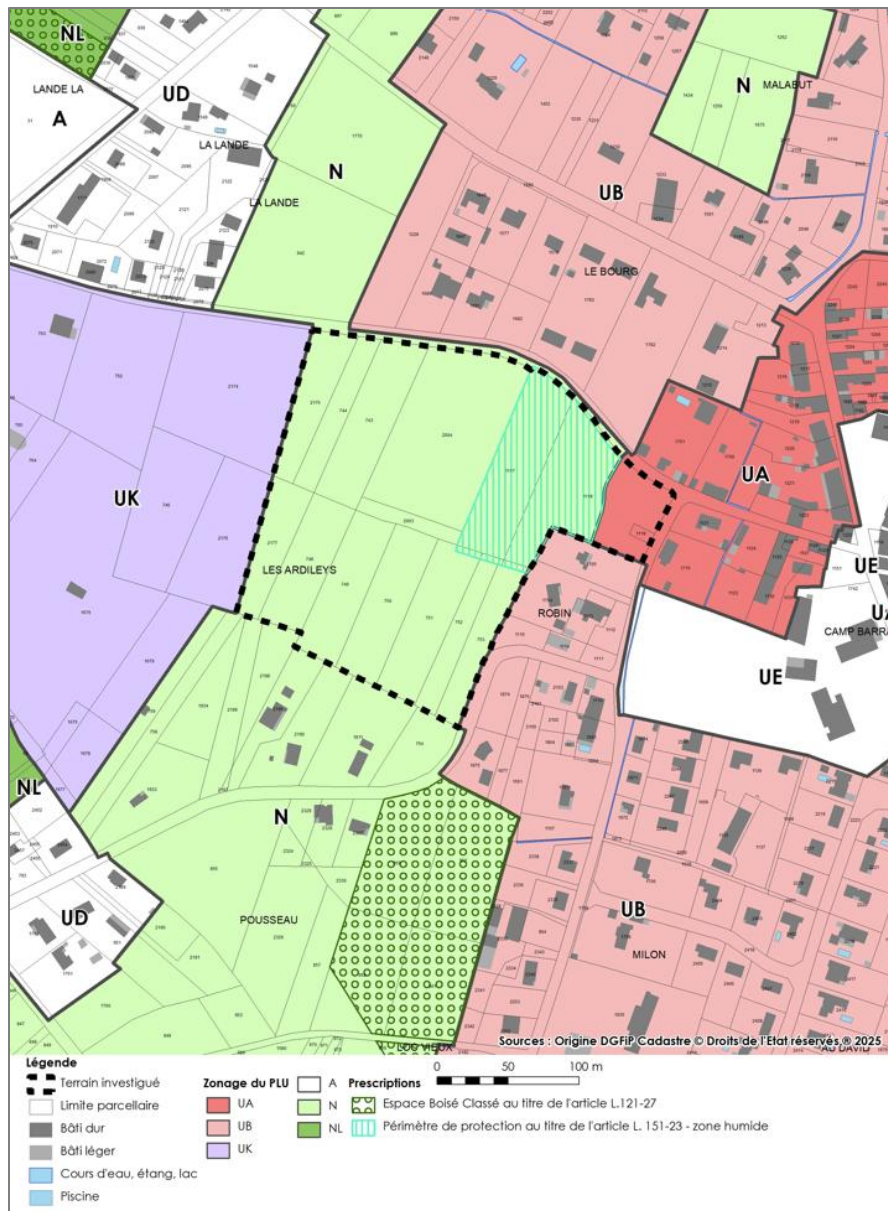
- ✓ au niveau de la rue de la Croix Cassée et de la route de Saint-Vivien : un secteur UX est créé par la procédure de révision du PLU. Il jouxte une zone UB, qui témoigne également de capacité à muter (par densification).
- ✓ Au niveau du chemin de Malebrane : le PLU reprend le classement en zone UB de certaines parcelles.
- ✓ Au niveau de la route des Trieux : la révision du PLU de Vensac reclasse partiellement une zone en UA, en zone UE.

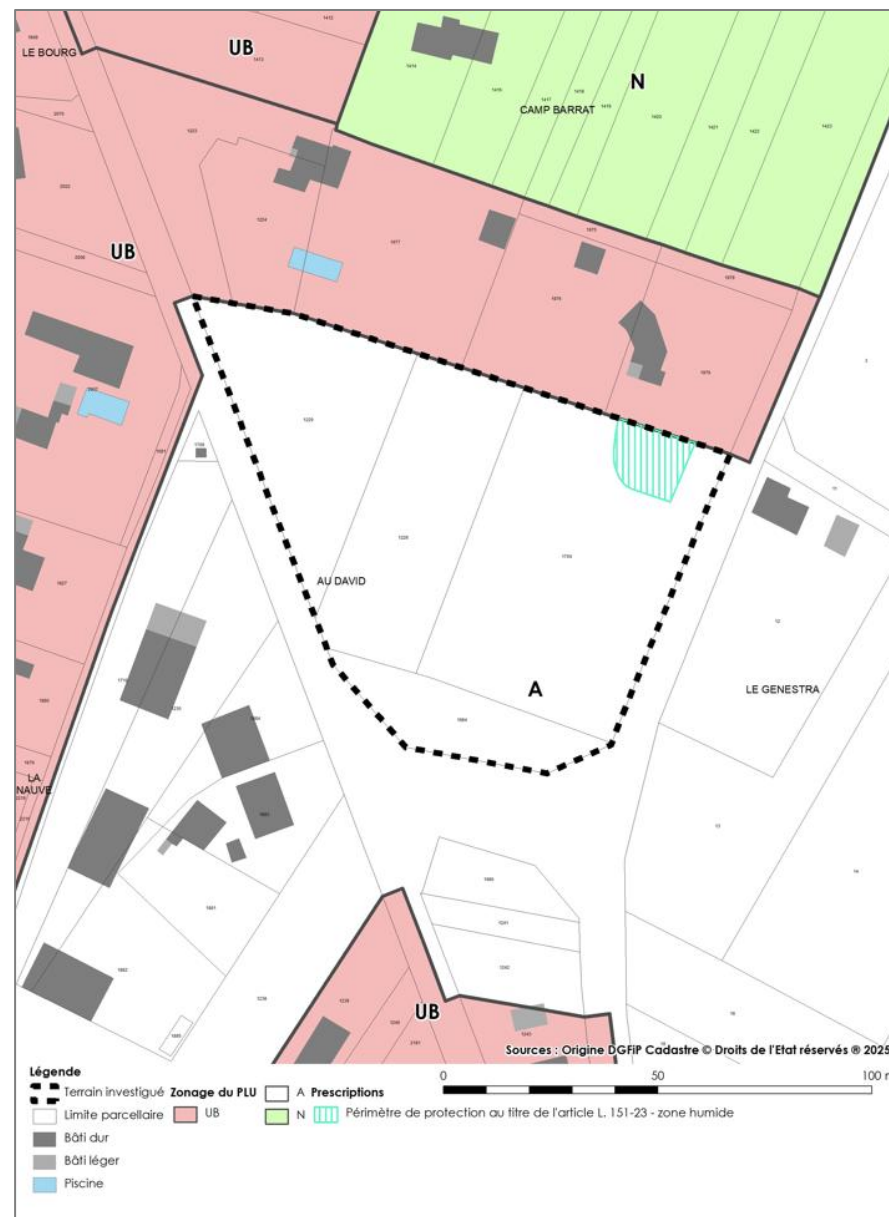
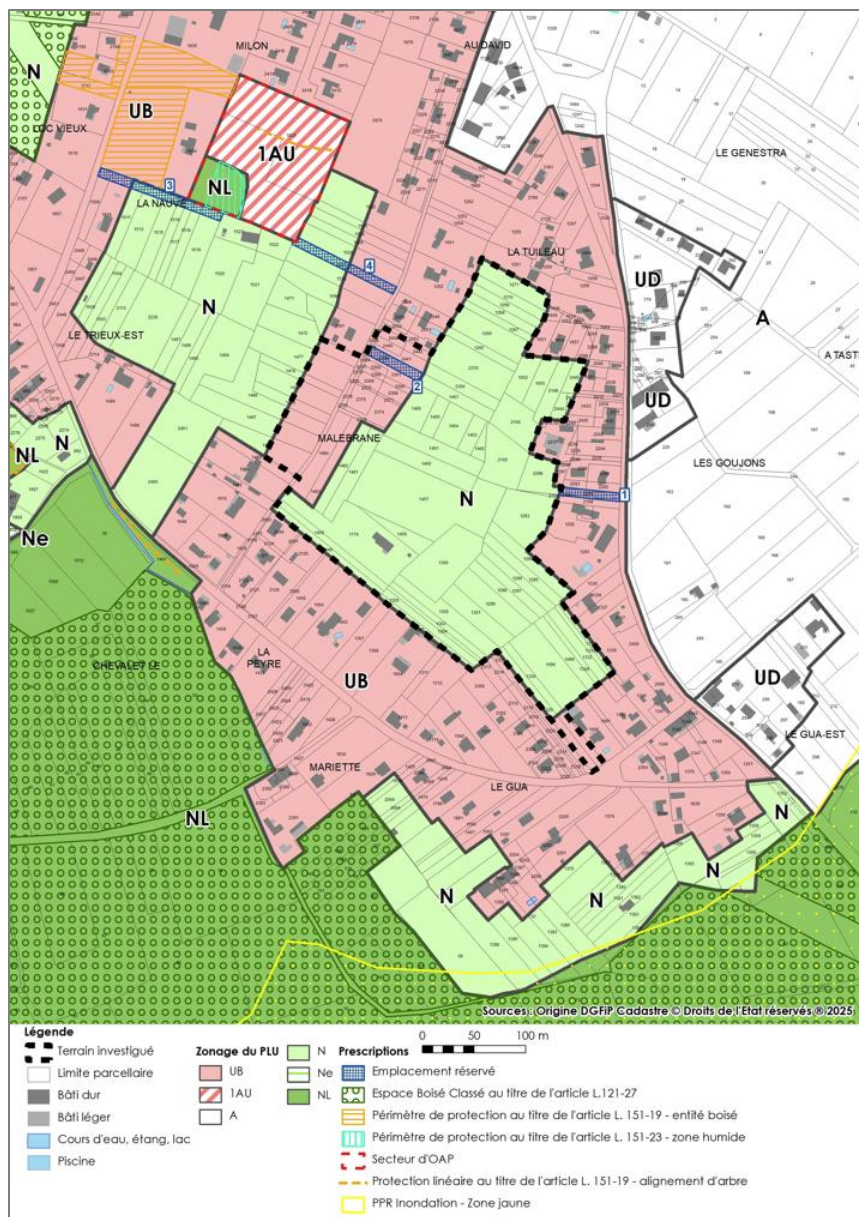
B. Rappel des alternatives envisagées

Les cartographies suivantes présentent les sites qui n'ont pas été retenus pour être urbanisables. La plupart d'entre eux présentent des enjeux écologiques mis en évidence par les expertises de terrain conduites par THEMA Environnement.


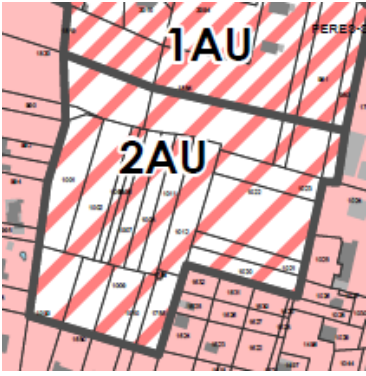
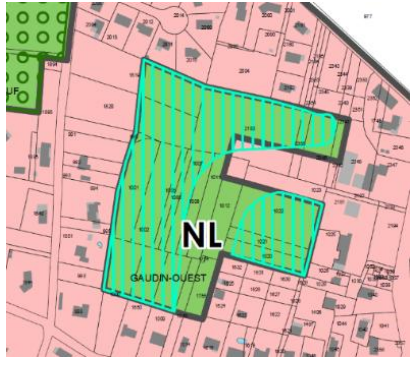


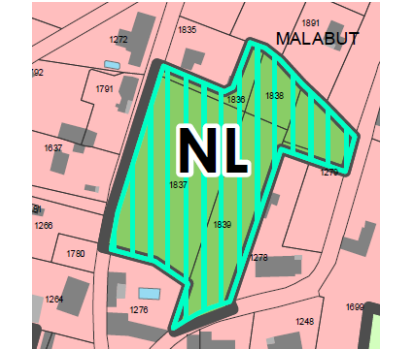

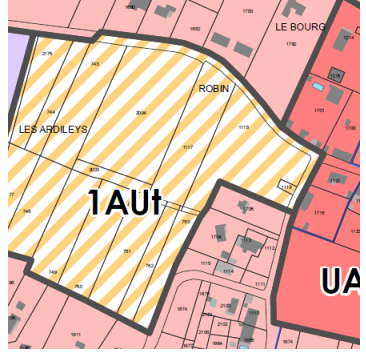
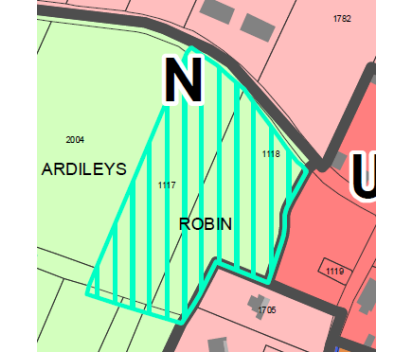

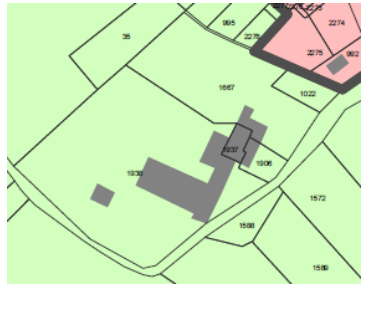
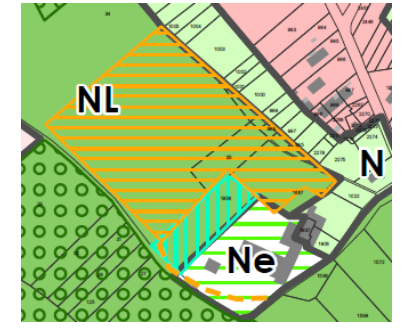



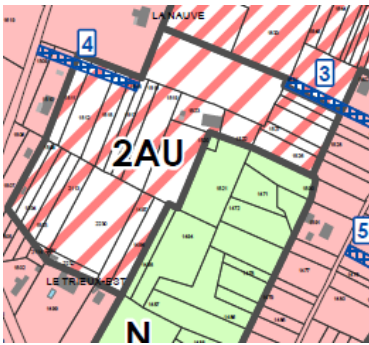
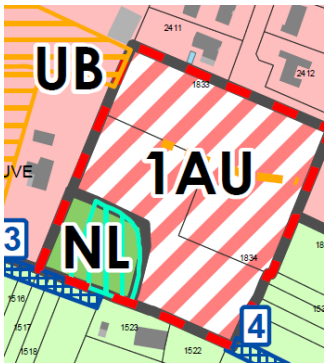

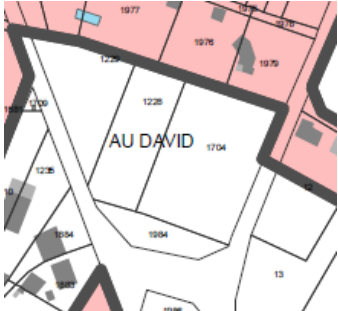
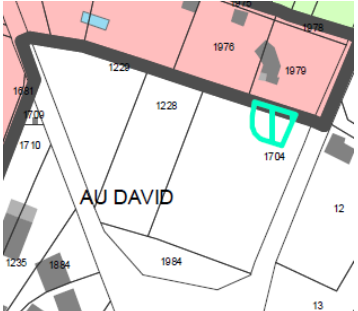






La révision du PLU de Vensac permet une meilleure prise en compte des zones humides par rapport au PLU actuellement en vigueur, comme en témoigne le tableau suivant.

Zones humides identifiées	Dans le PLU de Vensac en vigueur	Dans le PLU de Vensac révisé en 2025
		
		
		
		

Zones humides identifiées	Dans le PLU de Vensac en vigueur	Dans le PLU de Vensac révisé en 2025
		
		

OAP Sectorielle de Vensac Bourg

Secteur concerné

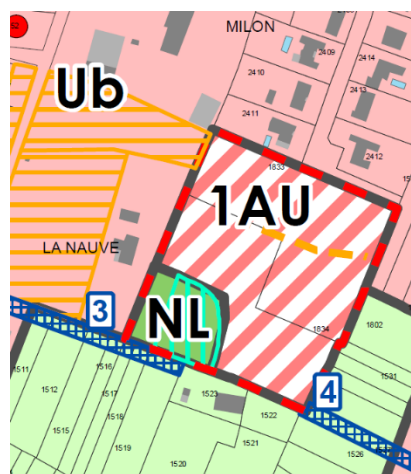


Zonage du document en vigueur

Zone UB, 1AU et 2AU

Zonage et vocation proposés pour le PLU

1AU



Zonage proposé par le PLU révisé

Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : **non**

Type d'assainissement : **collectif**

Proximité d'un captage AEP : **non**

Proximité d'un ouvrage de défense incendie : **oui** (2 hydrants à moins de 200 mètres vers le Nord, mais l'hydrant le plus proche sur la partie Sud est dans un rayon de 300 m).



- Poteaux incendie
- Zone tampon de 200 m
- Zone tampon de 300 m
- Zone tampon de 400 m

Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement sur l'emprise investiguée

Enjeu

Zonages réglementaires ou d'inventaire : **non**

Trame verte et bleue : une partie du site prospecté est identifiée en qualité de réservoir de biodiversité (principal) de la sous-trame humide, dans l'Etat Initial de l'Environnement. Les investigations écologiques menées par THEMA Environnement durant la phase d'évaluation environnementale ont permis de mieux appréhender le caractère humide de la zone (voir ci-après).

Description : Le secteur est enclavé dans un lotissement récemment construit, et est constitué de jardins domestiques à l'est et d'une friche rudérale à l'ouest. Au sud, un boisement de Robinier faux-acacia clôt le périmètre du secteur.

Remarque : On note la présence de Robinier faux-acacia, qui est une espèce exotique envahissante. L'alignement de Chênes montre un intérêt écopaysager et porte de fait un enjeu de conservation local (notamment pour les coléoptères saproxylophages ou encore l'avifaune).

ZH botanique : **non** : Les inventaires ont mis en évidence l'absence de zones humides botanique sur le secteur. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges

Très Faible à modéré

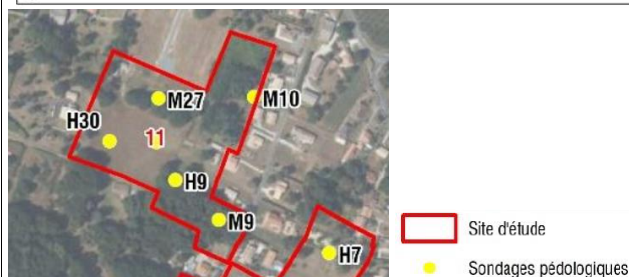
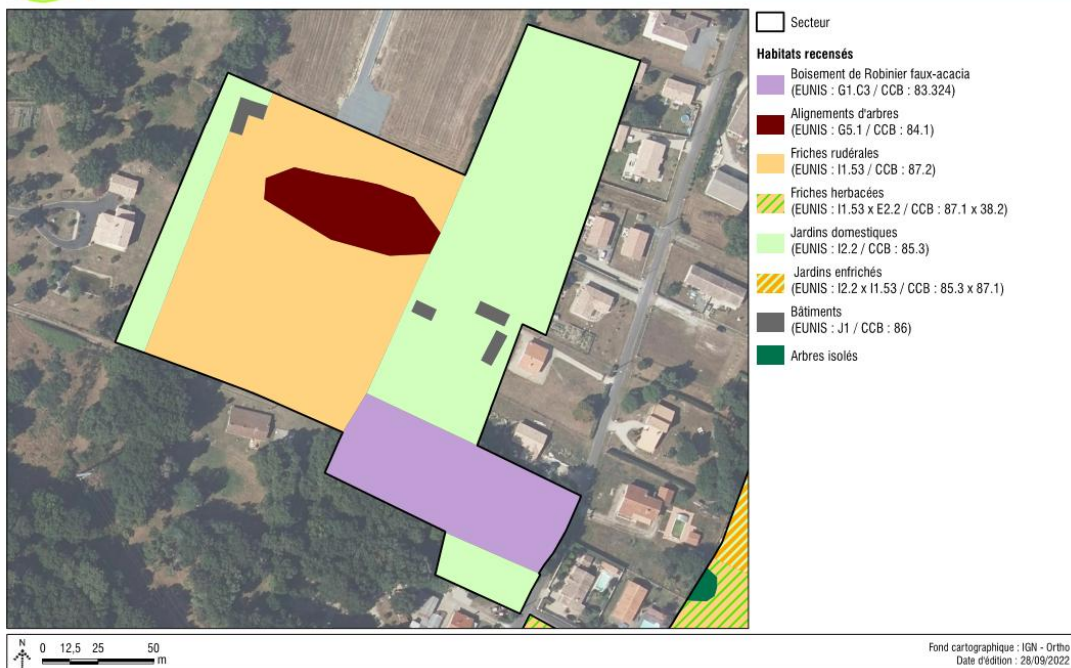
floristiques sont interprétables et n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.

ZH pédologique : **oui : une zone humide sectorisée a été mise en évidence sur le secteur étudié, en frange sud-ouest du site (Cf. cartographie ci-après).**

Préconisation du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site : **préservation de l'alignement de Chênes et des boisements, préservation de la zone humide.**



OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N° II



Contexte paysager et urbain

Localisation : secteur situé dans le bourg, composé de friches rudérales, de d'un boisement de robinier et de jardins domestiques. Le secteur est inséré dans un contexte d'habitat pavillonnaire. Le site est desservi par la route des Trieux (à l'Ouest) et le chemin de la Malebrane (à l'Est).

Patrimoine architectural et/ou paysager à considérer : /

Enjeux paysagers : **intégration urbaine dans un contexte bâti résidentiel lâche.**

Enjeu

Faible



Vue depuis le chemin de Malebrane



Vue depuis la route des Trieux

Risques et nuisances

Risque inondation : **hors PPRI, hors emprise de l'EAIP Adour Garonne**
 Risque littoral : **hors PPRL**
 Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : **zone potentiellement sujette aux remontées de nappes, avec inondation de caves**
 Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : **non**
 Aléa retrait-gonflement des argiles : **moyen**
 Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : **le site est en zone blanche du PPRif**
 Proximité ICPE : **non**
 Nuisances sonores : **non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre**
 Autres :
 • Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : **non**
 • Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : **non**

Enjeu

Faible

Aléa argileux selon le BRGM



Niveau de l'aléa

- Fort
- Moyen

Aléa remontée de nappes souterraines selon le BRGM



Remontées de nappes

- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Risque incendie

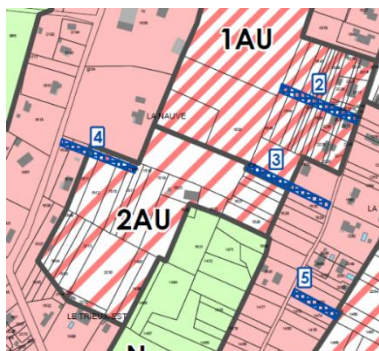


Zonage PPRif

- Zone rouge
- Zone orange
- Zone bleue

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

Actuellement, le PLU opposable de Vensac classe ce site en zone 1AU, 2AU et UB.



Zonage en vigueur sur le secteur

D'un point de vue écologique, les investigations conduites par le bureau d'études THEMA Environnement ont mis en exergue la présence d'une zone humide sur le critère pédologique. La zone humide identifiée couvre une surface de 1374 m². La révision du PLU de Vensac évite l'urbanisation ultérieure de celle-ci. La zone humide inventoriée, qui constitue également un réservoir de biodiversité pour la TVB locale, est dotée d'un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, l'emprise de la zone 1AU est réduite afin de la sortir de la zone potentiellement constructible. Elle est inscrite dans une zone NL de 2196 m², au contact avec la zone boisée classée en zone N.



La zone humide est préservée par une inscription au L.151-23 CU, et est placée en zone NL.

Rappel de la localisation de la ZH

Par ailleurs, la haie de chênes située sur l'emprise de la zone 1AU bénéficie d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Son maintien durable s'appuie sur deux raisons principales :

- Le linéaire de feuillus peut accueillir des coléoptères saproxylophages, comme le Grand capricorne (qui est notamment d'intérêt communautaire), pour réaliser leur cycle biologique complet. Ce motif naturel peut également contribuer à l'accueil d'autres espèces d'insectes, mais aussi de mammifères ou encore d'oiseaux.
- Ce linéaire de feuillus concourt également à éviter de proposer ultérieurement un paysage urbain simplifié, et qui ne prend pas appui sur les atouts qu'apportent les motifs naturels et paysagers existants.



La haie de chênes est identifiée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme afin de s'assurer de sa pérennité à long terme.

Les boisements attenants situés en lisière sud de la zone, et bien que dominés par le Robinier faux-acacia, bénéficient d'un zonage N, en lieu et place de l'actuelle zone 2AU. La révision du PLU de Vensac permet de conserver le boisement de feuillus, favorable à la reproduction d'espèces d'oiseaux au statut défavorable (ex : Serin cini, Pic épeichette, Verdier d'Europe...) ou encore propice à l'accomplissement du cycle de vie d'autres espèces faunistiques locales. Son caractère mellifère est en outre intéressant pour l'entomofaune locale. La conservation de ce boisement est également une mesure favorable au maintien d'un îlot de fraîcheur à l'échelle locale, au sein du tissu bâti.

De plus, l'OAP propose des mesures complémentaires visant à réduire les pressions que peuvent induire la juxtaposition des bâtis avec des zones naturelles plus sensibles (ex : dérangement de la petite faune). L'OAP édicte un recul minimum des constructions de 8 m le long de la zone NL. La bande tampon ainsi formée devra être végétalisée et entretenue (état débroussaillé). Ce recul de constructibilité sera propice à préserver les lisières boisées (diversité des espèces accrue, rôle dans la circulation des individus d'espèces...).

La proposition de cette bande tampon *entretenu* permet aussi de ménager un espace de transition favorable à la prise en compte du contexte « risque incendie ». Cette mesure est à relever car le site est situé en zone blanche du PPRIF. De plus, le site bénéficie de la proximité d'ouvrages de défense incendie à moins de 200 m de façon partielle (partie Nord). Afin d'accroître les conditions de défense du site en cas d'incendie, l'OAP ne permet l'ouverture de la zone 1AU que si la couverture de défense incendie est suffisante pour permettre la défense de l'intégralité du site. De plus, les ouvrages correspondants doivent être identifiés comme « disponibles » par le SDIS.

Concernant les aléas naturels liés aux argiles et aux remontées de nappes souterraines, le règlement écrit du PLU révisé de Vensac rappelle leur existence dans la partie introductive de chaque zone, et invite le pétitionnaire à s'assurer de mesures constructives adaptées le cas échéant. L'OAP rappelle également la proximité possible de nappes souterraines et recommande la réalisation d'études spécifiques qui permettront de confirmer ou non ce point. Le cas échéant, des mesures constructives adaptées pourront être proposées.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « faibles ».

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

Durant la phase de travaux :

- Protection/mise en défens des sujets arborés identifiés au titre de l'article L.151-19 CU ;
- Protection/mise en défens de la zone NL (zone humide)
- Information et sensibilisation du personnel de chantier intervenant sur l'opération d'aménagement, aux enjeux écologiques existants sur le site et ses abords
- Protection/mise en défens de la zone boisée au Sud et de ses abords (boisement bénéficiant d'un zonage N) ;
- Eviter l'abattage d'arbres, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions accidentelles des milieux naturels proches par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.

STECAL créé par le PLU : secteur Ne

Secteur concerné

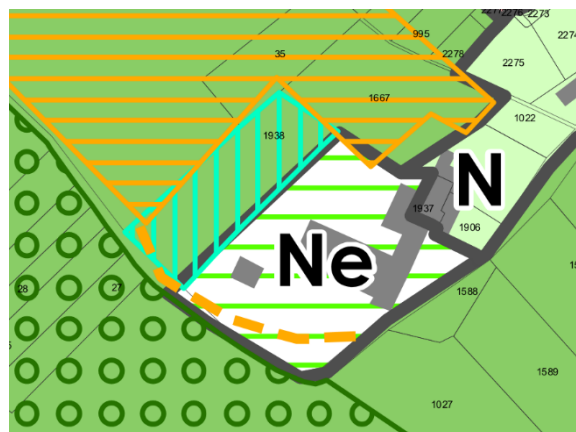


Zonage du document en vigueur

Zone N

Zonage et vocation proposés pour le PLU

Ne



Zonage proposé par le PLU révisé

Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : **non**Type d'assainissement : **collectif**Proximité d'un captage AEP : **non**Proximité d'un ouvrage de défense incendie : **oui (hydrant à moins de 200 mètres)**

- Poteaux incendie
- Zone tampon de 200 m
- Zone tampon de 300 m
- Zone tampon de 400 m

Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement sur l'emprise investiguée

Enjeu

Zonages réglementaires ou d'inventaire : **non**Trame verte et bleue : **hors éléments identifiés en qualité de réservoir de biodiversité (principal ou secondaire) ou de corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue communale.**

Description : Situé un peu à l'écart des habitations, ce secteur correspond à un terrain destiné au stockage de caravanes sur une pelouse fortement entretenue. La partie ouest de la parcelle est bordée d'une haie arborée, alors que la partie nord est constituée d'une chênaie. Le secteur abrite également un garage et une zone rudérale servant de parking.

Remarque : Il s'agit d'un secteur qui abrite une "nature ordinaire" en raison de la pression de l'entretien à laquelle il est soumis, et des usages anthropiques. Toutefois, la haie arborée présente un enjeu de conservation local à vocation écopaysagère, d'autant plus que celle-ci comporte du Saule cendré.

Au nord, c'est une chênaie qui constitue la limite du secteur. Cet habitat boisé est dominé par le Chêne pédonculé. La sous-strate se compose d'espèces typique des sous-bois (Lierre grimpant, Houx commun, Ronce ligneuse) avec une légère domination par la Fougère aigle.

Les habitats boisés sont favorables à l'accueil de groupes d'espèces inféodés à ces milieux : oiseaux, mammifères, coléoptères saproxylophages notamment... pour l'accomplissement en tout ou partie de leur cycle biologique.

Faible à modéré

ZH botanique : **non**

ZH pédologique : **oui**

Préconisation du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site : **Haie arborée à conserver, ainsi que la chênaie au Nord ; préservation de la zone humide.**



OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N° 14



Contexte paysager et urbain

Localisation : Le site est situé vers le Sud du bourg, entre les secteurs de Fourest et le Gua. Il est desservi par le passage des Trieux. Le site jouxte un ensemble boisé de feuillus (chênaie), ainsi que des habitations formant un ensemble bâti continu.

Patrimoine architectural et/ou paysager à considérer : /

Enjeu

Moyen

Enjeux paysagers : éviter la déqualification des vues perceptibles depuis l'espace public par le maintien des formations boisées alentours et de la haie longeant le passage des Trieux (la végétation permettant ici de réduire la perception des bâtis dans les vues proches et lointaines).



Vue en direction de la zone Ne depuis la route du Gua (en direction du Nord)



Zoom sur les bâtis

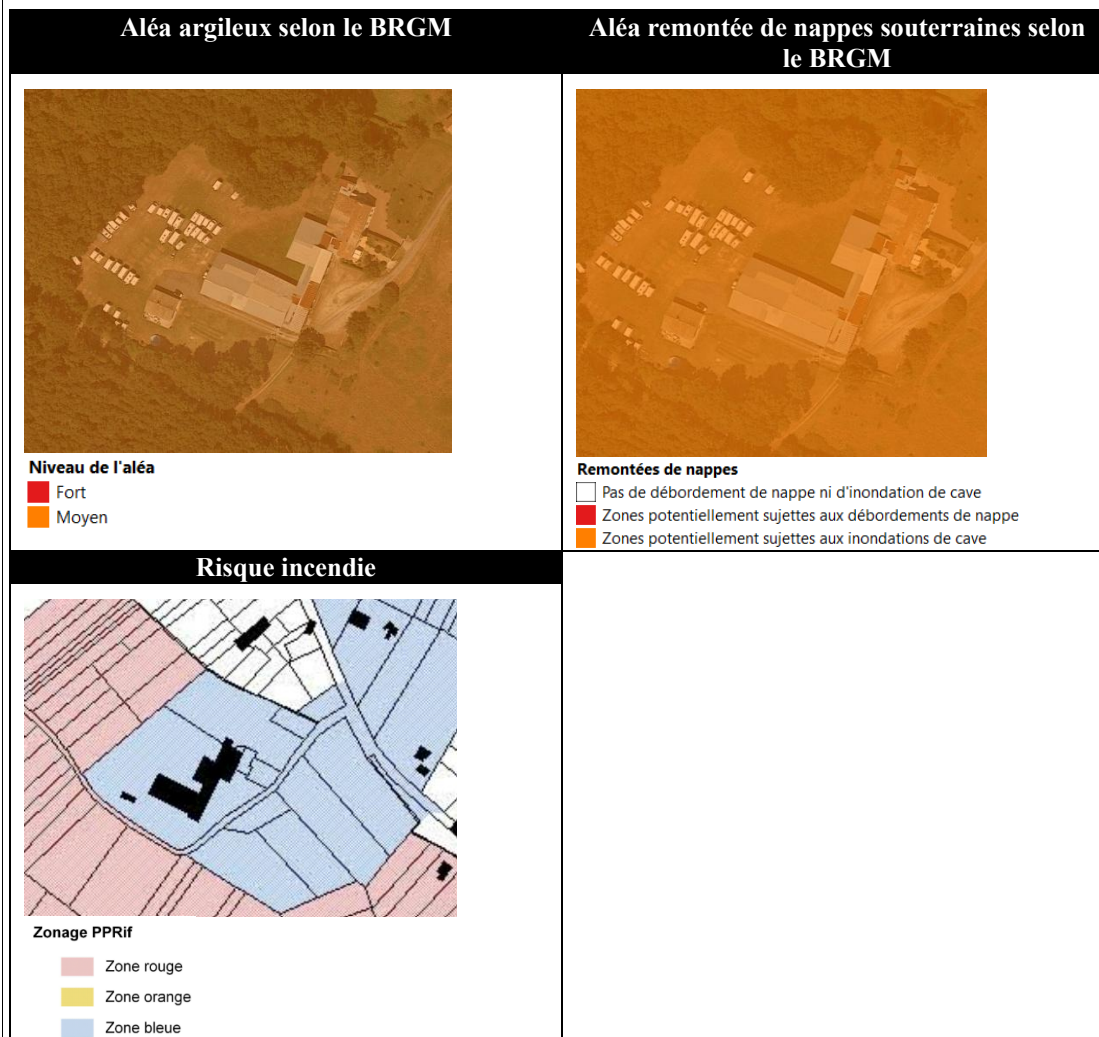


Vue sur l'arrière de la zone Ne depuis la route du Gua (en direction du Sud) : la végétation évite la surexposition des bâtis et *in fine* leur perception depuis l'espace public.

Risques et nuisances	Enjeu
<p>Risque inondation : hors PPRI, hors emprise de l'EAIP Adour Garonne</p> <p>Risque littoral : hors PPRL</p> <p>Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : zone potentiellement sujette aux remontées de nappes, avec inondation de caves</p> <p>Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non</p> <p>Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen</p> <p>Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : le site est en zone bleue du PPRif, les boisements attenants en zone rouge</p> <p>Proximité ICPE : non</p> <p>Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre</p>	Faible

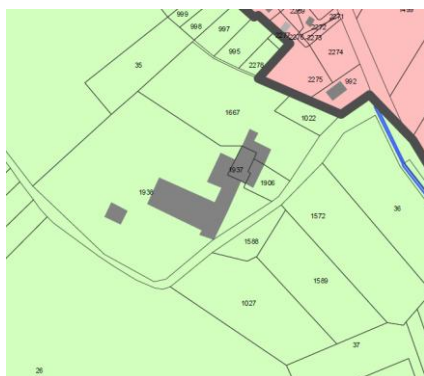
Autres :

- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : **non**
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : **non**



Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

Actuellement, le PLU opposable de Vensac classe ce secteur en N.



Extrait du PLU de Vensac en vigueur

Ce STECAL est créé par la procédure de révision du PLU de Vensac. Toutefois, il ne s'agit pas d'une création ex-nihilo car le site est déjà construit et fait l'objet d'une utilisation (stockage de caravanes, notamment). Ce STECAL Ne vise ici la simple gestion du site.

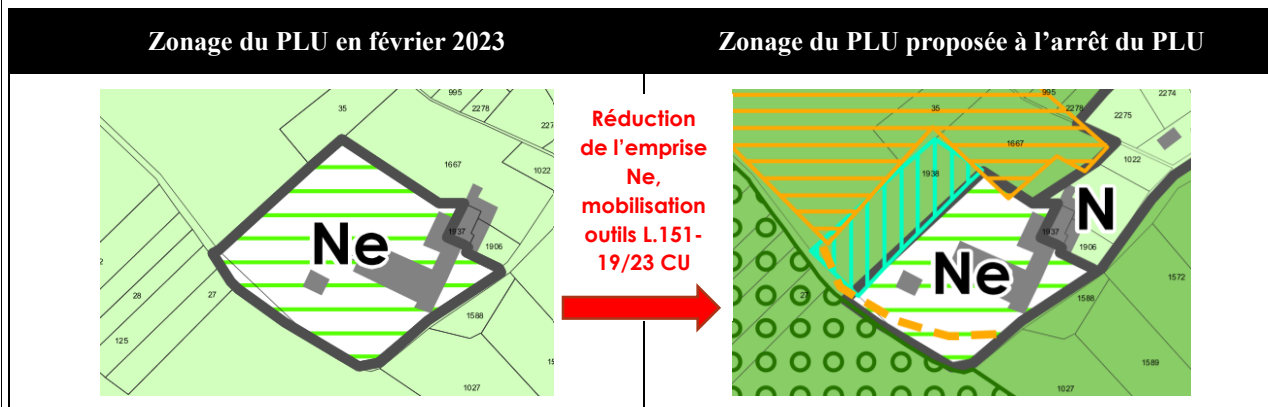
Les investigations écologiques menées sur le site indiquent que celui-ci se caractérise par la présence de milieux d'intérêt

écologique : le boisement de chênes attenant, une haie arborée au Sud et des sols caractéristiques de zones humides.

Dans le cadre de la révision du PLU de Vensac, celui-ci classe le boisement situé au Nord du STECAL en zone NL : la chênaie est évitée. Celle-ci est également dotée d'un classement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, car au-delà de son intérêt sur le plan écologique, celle-ci revêt également un intérêt sur le plan paysager (intégration visuelle du site depuis le bourg).

La haie en lisière de la zone Ne, témoigne aussi de ce double intérêt écologique et paysager. Celle-ci est identifiée dans la révision du PLU et se voit attribuée un classement au titre de l'article L.151-19 CU.

Concernant la zone humide, le PLU a adapté l'emprise de la zone NE en réduisant cette dernière. La zone humide (mise en lumière à la faveur de sondages pédologiques qui ont montré le caractère humide du sol), ainsi évitée, est placée sur l'égide de la zone NL. De plus, elle est dotée d'un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer sa pérennité à long terme.



Dans les vues lointaines, depuis la route du Gua, une haie arborée située le long de cette dernière permet de filtrer les perceptions visuelles sur la zone Ne. Son arasement pourrait ainsi induire une déqualification des vues, par une surexposition de cette zone d'équipement Ne.



Vue sur la zone Ne depuis la route du Gua, en direction du bourg de Vensac : la haie limite la perception de la zone Ne (peu qualifiante)

La révision du PLU de Vensac permet de maintenir l'intérêt paysager que porte cette haie à l'échelle très locale, et classe cette dernière au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les aléas naturels liés aux argiles et aux remontées de nappes souterraines, le règlement écrit du PLU révisé de Vensac rappelle leur existence dans la partie introductive de chaque zone, et invite le pétitionnaire à s'assurer de mesures constructives adaptées le cas échéant.

Concernant le risque lié aux feux de forêt, rappelons que la commune est couverte par un PPRIF, qui vaut servitude d'utilité publique. Il s'impose au PLU. De plus, la zone Ne créée s'inscrit dans le périmètre de 200 m autour d'un hydrant, permettant la défense du site et de ses abords en cas d'incendie.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « faibles ».

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

/

Site « Rue de la Croix Cassée / Route de Saint-Vivien »

Secteur concerné

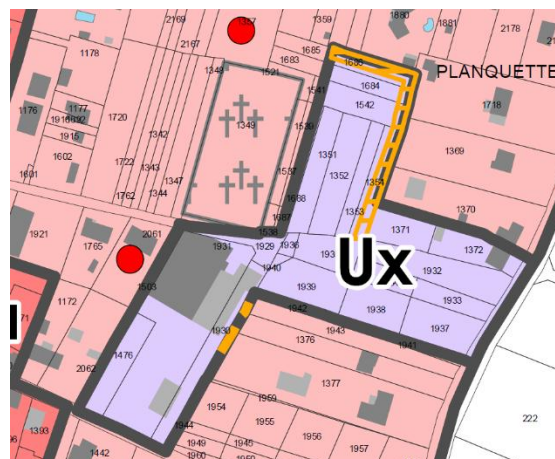


Zonage du document en vigueur

Zone UB

Zonage et vocation proposés pour le PLU

Ux



Zonage proposé par le PLU révisé

Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : **non**Type d'assainissement : **collectif**Proximité d'un captage AEP : **non**Proximité d'un ouvrage de défense incendie : **oui** (hydrant à moins de 200 mètres)

- Poteaux incendie
- Zone tampon de 200 m
- Zone tampon de 300 m
- Zone tampon de 400 m

Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement sur l'emprise investiguée

Enjeu

Zonages réglementaires ou d'inventaire : **non**Trame verte et bleue : **hors éléments identifiés en qualité de réservoir de biodiversité (principal ou secondaire) ou de corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue communale**

Description : Le secteur est situé à la limite entre les tissus urbains discontinus et les vignobles. Il est caractérisé par un terrain résidentiel au centre de boisements de pins. Un alignement de Chênes d'Amérique, ainsi qu'une zone rudérale, forment la limite ouest de la propriété.

Remarque : On note la présence de l'Ailanthe glanduleux, qui est une espèce exotique envahissante. Le site ne présente pas de sensibilité particulière concernant la diversité floristique. Toutefois, l'alignement de Chênes montre un intérêt écopaysager et porte de fait un enjeu de conservation local.

Concernant la faune, les boisements de pin sont susceptibles d'être exploités par des espèces d'oiseaux nicheurs vulnérables.

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes pour la plupart.

Faible à modéré

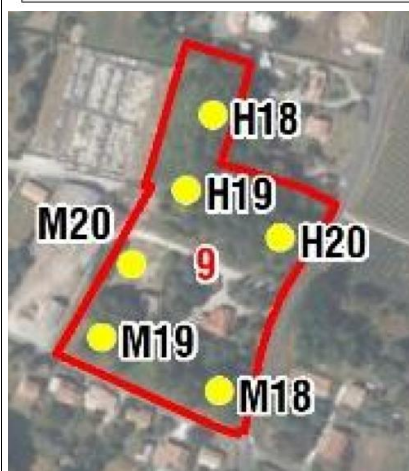
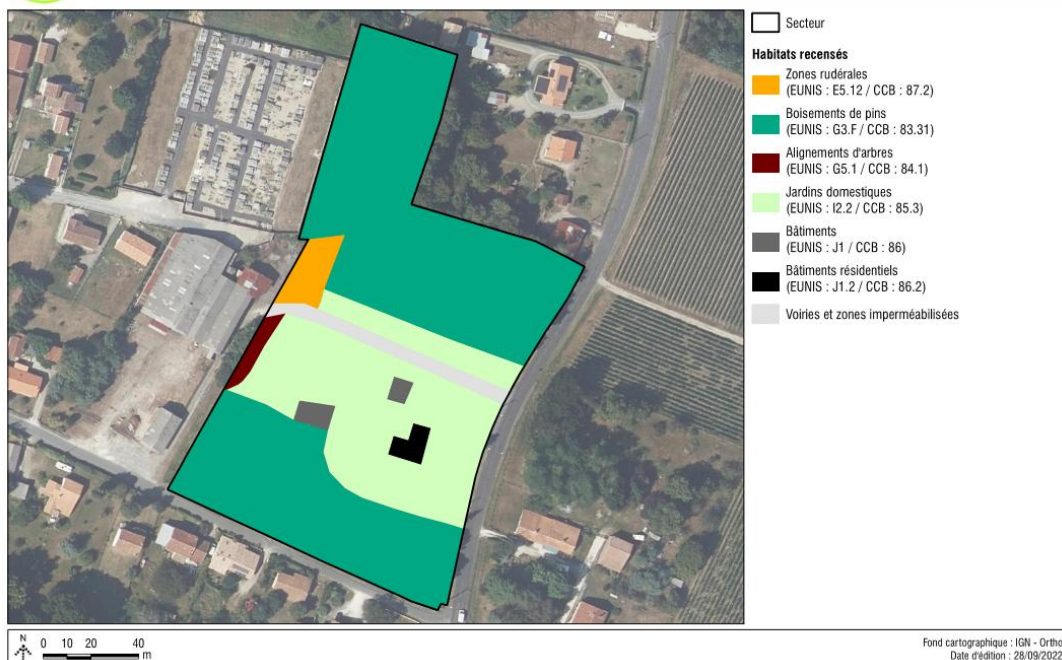
ZH botanique : **non**

ZH pédologique : **non**

Préconisation du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site : **préservation de l'alignement de Chênes et des jardins arborés.**



OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N° 9



Contexte paysager et urbain

Localisation : secteur en dent creuse situé dans le bourg, composé de friches herbacées. Le secteur est inséré dans un contexte d'habitat pavillonnaire et jouxte le cimetière de Vensac (sur sa frange Ouest), ainsi qu'une entreprise. Le site est desservi par la route de la Croix cassée et la route de Saint-Vivien.

Patrimoine architectural et/ou paysager à considérer : /

Enjeux paysagers : **intégration urbaine dans un contexte bâti mixte (habitat, cimetière, activité).**

Enjeu

Faible



Vue depuis le croisement de la route de Saint-Vivien et la rue de la Croix Cassée



Vue depuis la route de Saint-Vivien (en direction du Sud), en limite Nord de l'OAP




Vue sur le chemin permettant de relier le secteur du cimetière



Vue sur le secteur voué à muter depuis la route de Saint-Vivien (en direction du Nord)

Risques et nuisances		Enjeu
<p>Risque inondation : hors PPRI, hors emprise de l'EAIP Adour Garonne</p> <p>Risque littoral : hors PPRL</p> <p>Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : zone potentiellement sujette aux remontées de nappes, avec inondation de caves</p> <p>Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non</p> <p>Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen</p> <p>Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : le site est en zone blanche du PPRif</p> <p>Proximité ICPE : non</p> <p>Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre</p> <p>Autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : non Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : non 		Faible
Aléa argileux selon le BRGM	Aléa remontée de nappe souterraine selon le BRGM	
 <p>Niveau de l'aléa</p> <ul style="list-style-type: none"> Fort Moyen 	 <p>Remontées de nappes</p> <ul style="list-style-type: none"> Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave 	

Risque incendie	
 <p>Zonage PPRif</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone rouge Zone orange Zone bleue 	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées	
<p>Actuellement, le PLU opposable de Vensac classe en zone UB l'intégralité du site.</p> <p>La révision du PLU de Vensac modifie le zonage et reclasse une partie de la zone UB actuelle en zone UX. Il s'agit ici de prendre en considération l'activité économique existante et d'adosser un règlement d'urbanisme spécifique.</p> <p>Le site étudié est déjà partiellement occupé par des habitations, ce qui a pour corollaire l'existence de jardins de particuliers et d'une haie de chênes. Celle-ci permet d'avoir une transition marquée avec la zone UX proposée par la révision du PLU. Les espaces déjà habités ne constituent pas ici le support d'une potentielle mutation : les jardins existants n'ont donc pas vocation à être urbanisés. Leur destruction est peu plausible. De ce fait, leur rôle pour la reproduction potentielle du Serin Cini et du Verdier d'Europe, ne saurait être remis en cause par la révision du PLU.</p> <p>Les boisements de pins constituent les milieux montrant le plus de prédisposition à la mutation urbaine, puisque porteurs d'un potentiel de densification assez marqué. Ces boisements peuvent être exploités par la faune locale, comme l'Ecureuil roux, la Tourterelle des bois et le Pic épeichette. Sans mesures adaptées, l'urbanisation du site pourrait potentiellement engendrer la destruction en tout ou partie de cet habitat.</p> <p>Néanmoins, les éléments suivants doivent être considérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune de Vensac évolue dans un contexte forestier où la présence du Pin est extrêmement forte, ce qui permet de ne pas remettre en cause la préservation des espèces faunistiques potentiellement inféodées à ceux-ci. - Le règlement du PLU révisé de Vensac propose les dispositions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ En zone UX : Les plantations existantes seront conservées au maximum et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver autant que possible les arbres existants. ○ En zone UB : il doit être aménagé un minimum de 40% d'espace libre de toute construction dont 50% non minéralisé (en pleine terre) sur la parcelle. La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente, pourra être exigé. <p>➤ Ces mesures vont contribuer à réduire les incidences potentielles sur la faune locale, en facilitant la préservation du couvert boisé existant.</p> <p>En proposant une zone UX, la révision du PLU de Vensac va potentiellement engendrer la juxtaposition des sphères « résidentielle » et « économique ». Par ailleurs, une évolution des vues perçues depuis la route de Saint-Vivien peut être augurée, notamment par l'implantation de bâtiments à vocation économique.</p> <p>Afin de mieux maîtriser les incidences sur le plan paysager que pourrait induire la constructions des bâtiments dédiés à de l'activité, le PLU de Vensac propose ici une mesure réglementaire dans la zone UX : les plantations existantes seront</p>	

conservées au maximum (ici les pins), avec une attention particulière le long de la zone UB (à savoir résidentielle) et le long de la route de Saint-Vivien. Il s'agit-là d'établir des bases favorables à l'établissement d'une transition nuancée entre les zones UB/UX.

Par ailleurs, le PLU de Vensac classe l'alignement de chênes situé à l'articulation des zones UB et UX, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le PLU maintient le rôle paysager porté par ce linéaire arboré, mais également sa potentialité d'accueil pour l'avifaune locale (Serin Cini et Verdier d'Europe, notamment). De la même manière, une bande boisée est identifiée sur la frange Nord du secteur, en limite avec la zone UB. Son classement en L.151-19 CU permettra de maintenir l'effet de filtre naturel joué par la végétation existante (profondeur de 5 m).

De plus, le PLU encadre la hauteur des constructions en zone UX (elle ne pourra excéder 9 mètres à l'acrotère, sous conditions), permettant ainsi d'éviter une surexposition forte des bâtiments d'activité dans les perspectives proches et lointaines. Précisons que la hauteur des constructions est limitée à 9 m au faitage pour la zone UB. La règle ainsi proposée en zone UX permet de limiter le contraste en termes de hauteur de bâti.

Le règlement de la zone UX ne permet pas l'implantation d'industries, qui auraient pu générer des nuisances notables (ex : bruit). En effet, les dispositions règlementaires du PLU encadre les perspectives d'évolution du site vers de l'activité d'entrepôt (qui sera limité eu égard au contexte existant), de bureau, de commerces de gros, d'artisanat et d'activités liées à l'accueil de clientèles. Ces sous-destinations, généralement peu émettrices de nuisances, sont compatibles avec la nature du tissu environnant. Une augmentation des flux de déplacements depuis et vers la zone UX peut toutefois être augurée. Mais cela devrait rester théoriquement mesuré, compte tenu d'une disponibilité foncière assez contenue.

Concernant les aléas naturels liés aux argiles et aux remontées de nappes souterraines, le règlement écrit du PLU révisé de Vensac rappelle leur existence dans la partie introductive de chaque zone, et invite le pétitionnaire à s'assurer de mesures constructives adaptées le cas échéant.

Concernant le risque « incendie », le site évolue dans un secteur couvert par la proximité d'un hydrant situé dans un périmètre de 200 m autour du site. La défense des personnes et des biens en cas de feu est donc possible.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « faibles ».

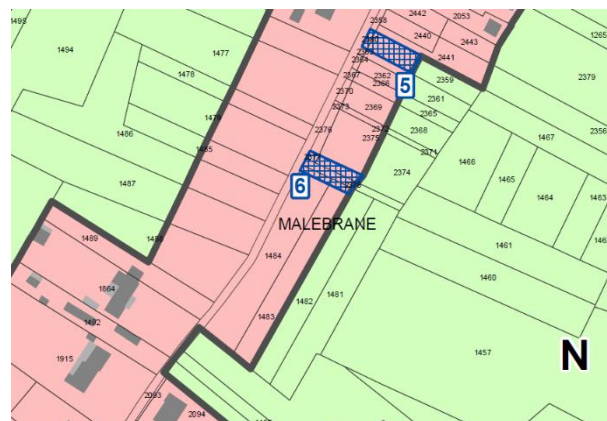
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

Durant la phase de travaux :

- Protection/mise en défens des sujets arborés identifiés au titre de l'article L.151-19 CU ;
- Eviter l'abattage d'arbre, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Gestion adaptée de l'Ailanthé glanduleux, en sa qualité d'espèce exotique envahissante ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions accidentelles des jardins des particuliers proches par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.

Site « Chemin de Malebrane »

Secteur concerné

Zonage proposé par le PLU révisé, lors de l'arrêt

Zonage du document en vigueur

Zone UB

Zonage et vocation proposés pour le PLU

UB

Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : **non**Type d'assainissement : **collectif**Proximité d'un captage AEP : **non**Proximité d'un ouvrage de défense incendie : **hydrants situés entre 200 et 300 m : la défense incendie gagnerait à être renforcée**

- Poteaux incendie
- Zone tampon de 200 m
- Zone tampon de 300 m
- Zone tampon de 400 m

Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement sur l'emprise investiguée

Enjeu

Zonages réglementaires ou d'inventaire : **non**Trame verte et bleue : **hors éléments identifiés en qualité de réservoir de biodiversité (principal ou secondaire) ou de corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue communale**

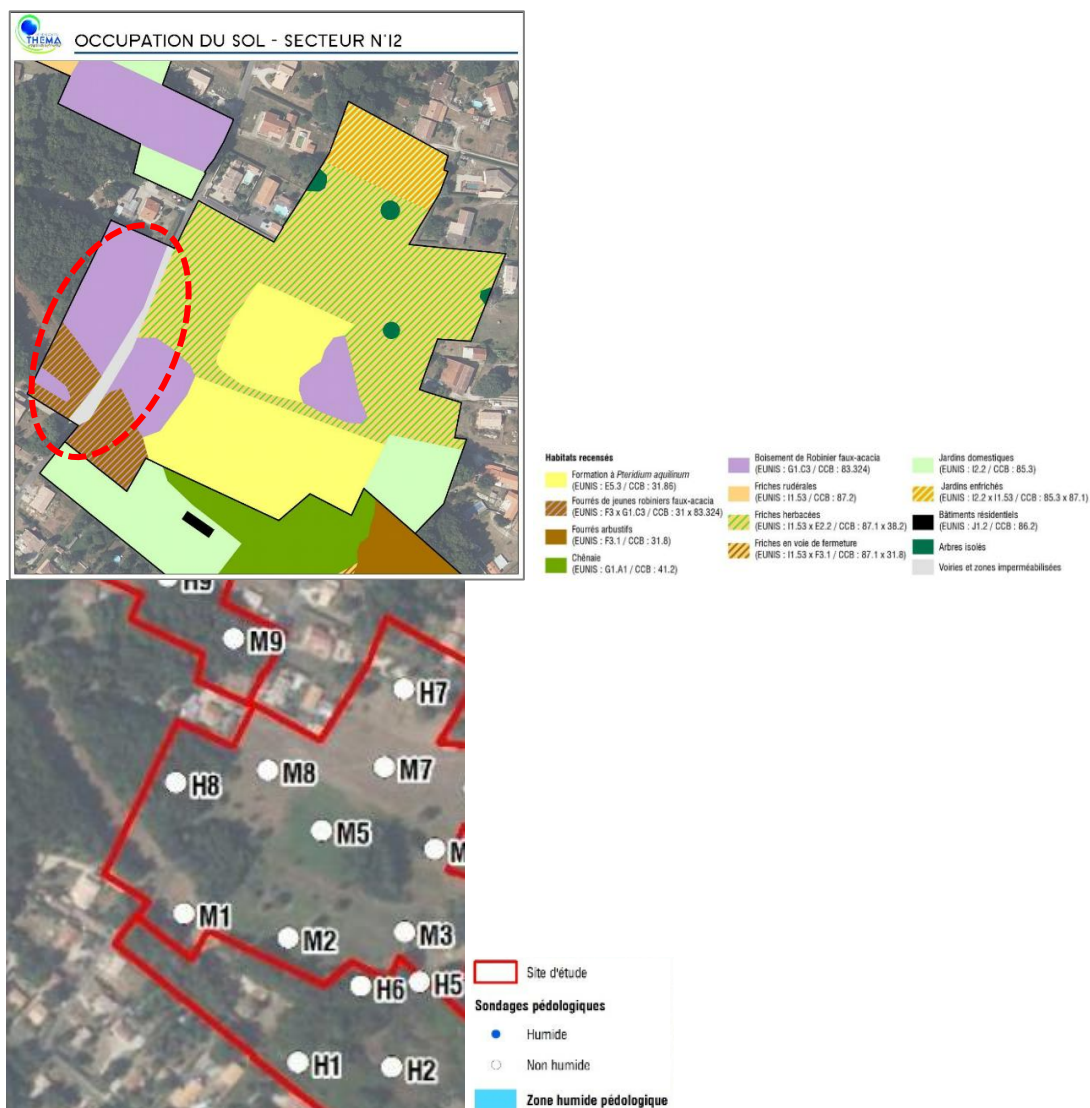
Description : Les parcelles de zone UB concernées par la mutation sont occupées par des boisements de robiniers faux-acacia (espèce exotique envahissante) et des friches herbacées. Le Robinier accueille une strate arbustive composée d'Aubépine monogyne, de ronce ligueuse et de Fougère aigle.

Remarque : Ces habitats sont susceptibles d'abriter une faune patrimoniale constituée de reptiles (ensemble des taxons protégés en France) utilisant les lisières et les fourrés pour réaliser leur cycle biologique complet et d'oiseaux aux statuts défavorables (Tourterelles des bois, Pic épeichette) utilisant les boisements pour la reproduction.

ZH botanique : **non**ZH pédologique : **non**

Préconisation du bureau d'études écologue concernant l'aménagement du site : /

modéré



Contexte paysager et urbain

Localisation : secteur situé dans le bourg, composé de friches herbacées et de boisement et fourrés de robiniers. Le secteur évolue globalement dans un contexte d'habitat pavillonnaire. Le site est desservi par le chemin de Malebrane.

Patrimoine architectural et/ou paysager à considérer : /

Enjeux paysagers : intégration urbaine dans un contexte bâti mixte (habitat, cimetière, activité).



Vue sur le site depuis le chemin de Malebrane

Enjeu

Faible

Risques et nuisances	Enjeu
<p>Risque inondation : hors PPRI, hors emprise de l'EAIP Adour Garonne</p> <p>Risque littoral : hors PPRL</p> <p>Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : zone potentiellement sujette aux remontées de nappes, avec inondation de caves</p> <p>Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non</p> <p>Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen</p> <p>Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : le site est en zone bleue du PPRif</p> <p>Proximité ICPE : non</p> <p>Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre</p> <p>Autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : non Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : non <p>Le site est concerné par le passage d'une ligne électrique, d'un voltage de 63 kV, sur la partie Sud du site.</p>	Faible
<div data-bbox="193 728 751 795"> Aléa argileux selon le BRGM </div> <div data-bbox="209 813 735 1417"> </div> <div data-bbox="209 1417 344 1491"> <p>Niveau de l'aléa</p> <ul style="list-style-type: none"> Fort Moyen </div>	<div data-bbox="751 728 1310 795"> Aléa remontée de nappe souterraine selon le BRGM </div> <div data-bbox="762 813 1289 1395"> </div> <div data-bbox="762 1395 1217 1491"> <p>Remontées de nappes</p> <ul style="list-style-type: none"> Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave </div>
<div data-bbox="193 1518 751 1568"> Risque incendie </div> <div data-bbox="209 1568 663 1973"> </div> <div data-bbox="209 1973 643 2024"> <p>Zone bleue <i>Zonage du PPRIF</i></p> </div>	<div data-bbox="751 1518 1310 1568"> Réseau de distribution d'énergie </div> <div data-bbox="762 1568 1082 2011"> </div> <div data-bbox="1082 1872 1241 2011"> <p>LIGNE ELECTRIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> <63 kV 225 kV 400 kV 63 kV 90 kV </div>

➤ Incidences notables et mesures, telles que figurant à l'arrêt du PLU

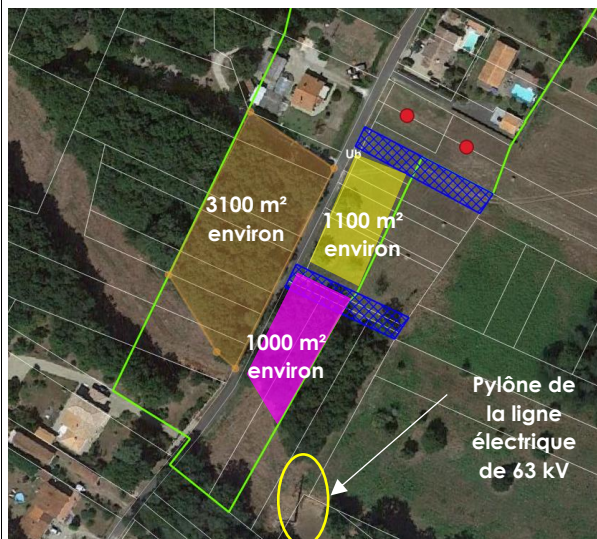
Zonage tel que figurant dans le PLU en vigueur

En rouge : parcelles reclassées en N par la révision

● Construction réalisée ou en cours

Des emplacements réservés sont également placés, grevant également la potentialité constructible de ces parcelles pour accueillir des bâtis.

D'une manière globale, le potentiel mutable brut représente environ 5200 m² cumulé et hors zone concernée par le passage de la ligne électrique. Le potentiel constructible est donc davantage porté par les secteurs boisés à l'Ouest et les parcelles de friches herbacées à l'Est. Les espaces correspondants représentent une surface cumulée de 3100 m² environ (boisement de robiniers) et 1100 m² environ (friches herbacées). En cas de mutation de la zone boisée sud, la surface de robiniers en jeu est de 1000 m² environ.



Secteurs UB pouvant muter

L'urbanisation de ce secteur de Vensac pourra ainsi induire la suppression *en tout* ou *partie* des habitats boisés et friches herbacées recensées par le bureau d'études THEMA Environnement, générant ainsi la perte d'habitat pour la faune inféodée à ces milieux, notamment :

- Les reptiles, qui utilisent les lisières et les fourrés pour réaliser leur cycle biologique complet ;
- les oiseaux (ex : Tourterelles des bois, Pic épeichette) utilisant les boisements pour la production ;
- les insectes (lépidoptères, orthoptères), au niveau du secteur de friche herbacée.

Il convient néanmoins de souligner que cette urbanisation sera certainement faite de façon progressive, et au coup par coup puisque qu'il s'agit d'unités foncières libres. L'impact sur ces habitats et la biodiversité associée est donc incertain.

Le PLU ne propose pas d'OAP sur ce secteur de Vensac. Toutefois, le règlement de la zone UB propose les mesures réductrices suivantes pour limiter l'impact sur la biodiversité locale :

- Une limitation de l'emprise au sol cumulée des constructions de 50% ;
- L'aménagement d'un minimum de 40% d'espace libre de toute construction, dont 50% en pleine terre sur la parcelle ;
- La conservation des plantations existantes qui peut être exigée, tout comme le remplacement en nombre ou en qualité équivalente des sujets supprimés (en évitant les espèces exotiques et/ou présentant un caractère envahissant) ;

Cette limitation de l'imperméabilisation des sols est également une mesure permettant de réduire les incidences indirectes sur les milieux récepteurs en aval, et qui se conjugue aux dispositions proposées dans le règlement sur la gestion des eaux pluviales.

Le secteur est également situé en zone bleue du PPRIF. En application du règlement de ce dernier, « toute opération nouvelle d'aménagement comporte obligatoirement dans son périmètre une bande de terrain inconstructible de 50 m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. Cet aménagement est obligatoire tant que l'opération est au contact d'espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches) ». Par cette mesure du PPRIF, l'implantation des futures constructions sera *a priori* à distance des lisières boisées N nouvellement créées : les pressions d'origine anthropique que génère la juxtaposition des espaces résidentiels et naturels (ex : dérangement), seront ainsi plus contenues.

Notons également que par rapport au risque incendie, le règlement du PLU prévoit que :

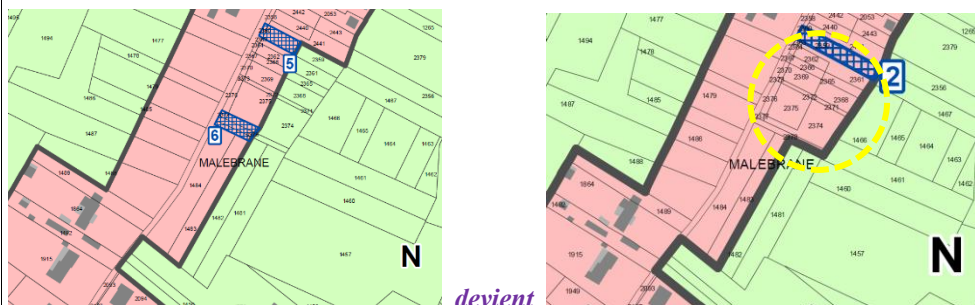
- Les accès soient adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas causer la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie ;
- Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) présente des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres ;
- En zone UB, la constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. A défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie, les terrains demeurent inconstructibles. Le PLU apporte ainsi une mesure importante, compte tenu de la distance du site avec les ouvrages de défense incendie les plus proches (entre 200 m et 300 m) ;
- Le règlement rappelle également les obligations de débroussaillage et le maintien en état débroussaillé qui s'appliquent sur les terrains situés à moins de 200 m des bois et forêts.

Concernant le risque lié aux tassements différentiels et aux remontées de nappes, le règlement de la zone UB comporte un chapeau introductif rappelant la présence de ces aléas. Le règlement alerte ainsi le lecteur du besoin de disposer de mesures constructives adaptées à la nature du sol et/ou à la proximité possible de la nappe.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « moyennes », eu égard au contexte écologique que présente ce secteur.

➤ Incidences notables et mesures, telles que figurant à l'approbation du PLU

L'emprise de la zone UB évolue légèrement, avec une profondeur accrue sur la frange Est, du fait de l'intégration de parcelles supplémentaires (dont 2374, 2371, 2368, 2365, 2361 et 2359). Les ER sont également modifiés.



Cette évolution de l'emprise constructible correspond à de la friche herbacée, d'après les données de THEMA Environnement. Le potentiel foncier brut passe à environ 3570 m² à l'approbation (sans prise en compte de la rétention induite par l'évolution de l'ER – ici également accru), contre environ 1100 m² à l'arrêt du PLU.



L'évolution de la zone UB sur les friches herbacées, implique que la surface constructible brute passe de 1100 m² à 3570 m² environ.

Le niveau des incidences reste inchangé.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

Durant la phase de travaux et en préparation de celle-ci :

- Adapter la période de travaux afin d'éviter les périodes favorables à la faune locale :
 - Oiseaux : de mars à septembre (reproduction notamment)
 - Reptiles : de mars à octobre (déplacements, reproduction)
 - Insectes : de mai à août (reproduction)
- **Eviter l'abattage d'arbre, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre**, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à l'ensemble de la faune ;
- Protection/mise en défens des lisières boisées ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions accidentelles des habitats naturels et des jardins des particuliers proches par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.

Site « Route des Trieux »

Secteur concerné

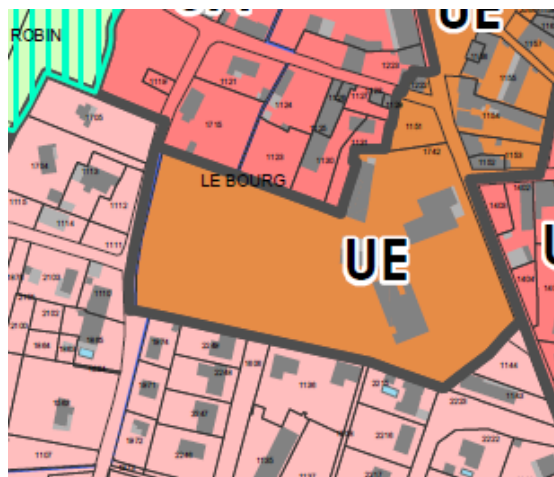


Zonage du document en vigueur

Zone UA

Zonage et vocation proposés pour le PLU

Ue



Zonage proposé par le PLU révisé

Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : **non**Type d'assainissement : **collectif**Proximité d'un captage AEP : **non**Proximité d'un ouvrage de défense incendie : **oui** (hydrant à moins de 200 mètres)

- Poteaux incendie
- Zone tampon de 200 m
- Zone tampon de 300 m
- Zone tampon de 400 m

Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement sur l'emprise investiguée

Enjeu

Zonages réglementaires ou d'inventaire : **non**

Faible

Trame verte et bleue : **hors éléments identifiés en qualité de réservoir de biodiversité (principal ou secondaire) ou de corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue communale**

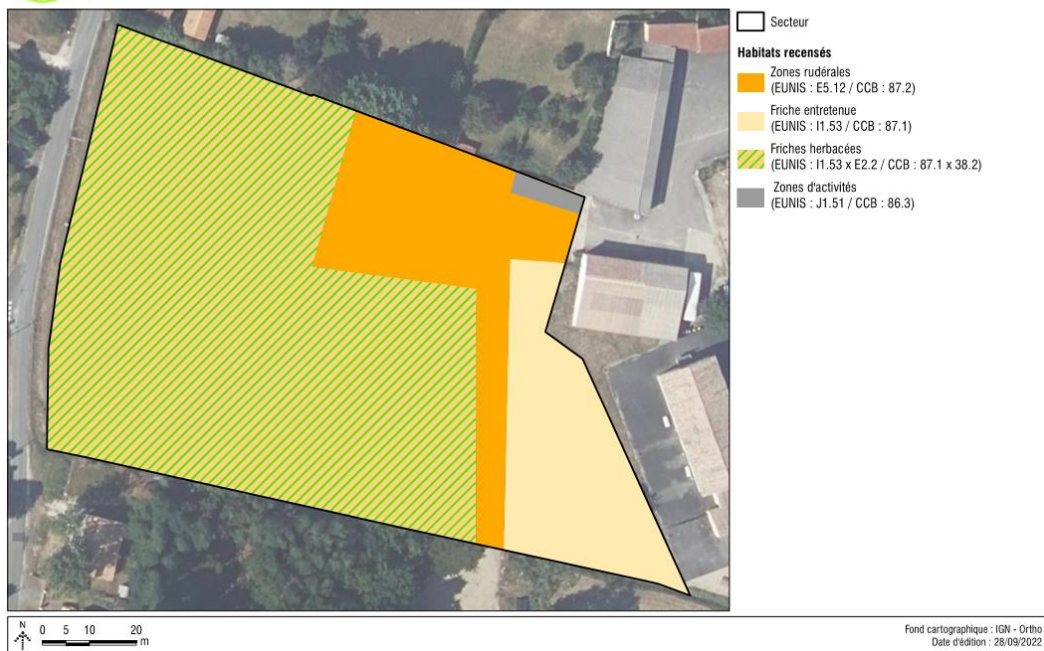
Description : Ce secteur est un espace ouvert occupé par une friche herbacée et une zone rudérale. Cette dernière, située au centre du secteur, occupe l'espace permettant notamment le passage d'engins et le stockage de matières premières. Une petite partie au nord-est est clôturée pour un usage commercial.

Remarque : le site abrite une "nature ordinaire" en raison de la pression de l'entretien à laquelle il est soumis.

ZH botanique : **non**ZH pédologique : **non**Préconisation du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site : **favoriser la plantation de haies et/ou bosquets notamment, afin d'apporter une diversification et un enrichissement de la faune.**



OCCUPATION DU SOL - SECTEUR N° 8



Contexte paysager et urbain

Localisation : secteur en dent creuse situé dans le bourg, composé de friches herbacées. Le secteur est inséré dans un contexte d'habitat pavillonnaire et jouxte la salle des fêtes de Vensac (sur sa frange Est) et la place centrale associée.

Patrimoine architectural et/ou paysager à considérer : /

Enjeux paysagers : intégration urbaine dans un contexte d'habitat pavillonnaire diffus.



Vue sur le secteur voué à muter depuis la route des Trieux

Enjeu

Faible



Vue depuis la place centrale de Vensac, avec la salle des fêtes : le site voué à muter est situé à l'arrière de ces bâtis.

Risques et nuisances

Risque inondation : hors PPRI, hors emprise de l'EAIP Adour Garonne

Risque littoral : hors PPRL

Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : zone potentiellement sujette aux remontées de nappes, avec inondation de caves

Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non

Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen

Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : le site est en zone blanche du PPRif

Proximité ICPE : non

Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Autres :

- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : non
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : non

Enjeu

Faible

Aléa argileux selon le BRGM



Niveau de l'aléa

- Fort
- Moyen

Aléa remontée de nappes souterraines selon le BRGM

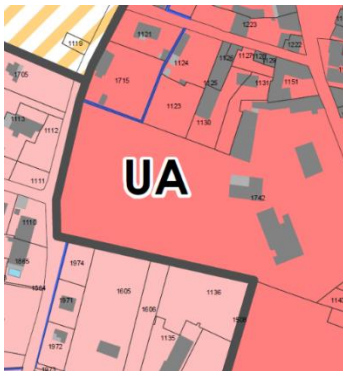


Remontées de nappes

- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Risque incendie**Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées**

Actuellement, le PLU opposable de Vensac classe le site en zone UA, et a vocation à accueillir de l'habitat.



Zonage opposable dans le PLU en vigueur

La révision du PLU de Vensac reclasse en zone UE une partie de la zone UA. Celle-ci ne présente pas d'enjeux particuliers sur le plan environnemental.

La mise en œuvre du PLU révisé va modifier les perceptions visuelles sur le secteur, du fait de l'urbanisation potentielle du site. Le règlement écrit du PLU ne propose pas de mesures particulières car le site est sous maîtrise communale.

Concernant les aléas naturels liés aux argiles et aux remontées de nappes souterraines, le règlement écrit du PLU révisé de Vensac rappelle leur existence dans la partie introductive de chaque zone, et invite le pétitionnaire à s'assurer de mesures constructives adaptées le cas échéant.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « faibles ».

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation

Durant la phase de travaux :

- Eviter le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;

Durant la phase d'exploitation :

- Favoriser une fauche différenciée des espaces verts et des espaces libres de construction, en prenant en compte néanmoins le contexte forestier dans lequel s'inscrit la commune (eu égard à la problématique des feux de forêt.).

Site supprimé pour l'approbation du PLU de Vensac

Les éléments établis ci-après sont conservés afin de restituer l'historique du site.

Site de Malabut : zone 2AU / réserve foncière

➡ Au regard de son statut de réserve foncière qui rend son devenir incertain, le site présenté ci-après n'a pas bénéficié du passage des écologues de THEMA Environnement.

Secteur concerné

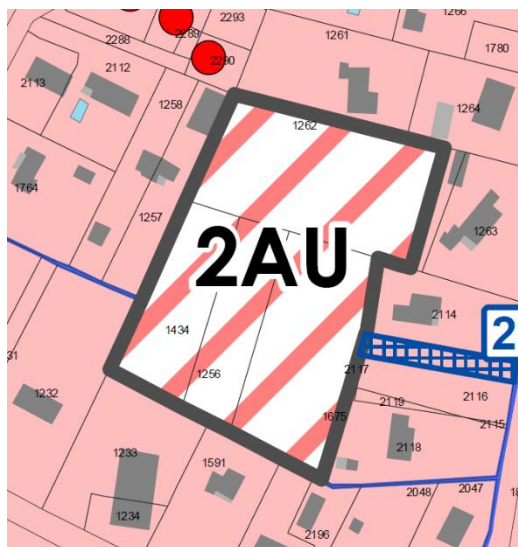


Zonage du document en vigueur

Zone UB

Zonage et vocation proposés pour le PLU

2AU



Zonage proposé par le PLU révisé

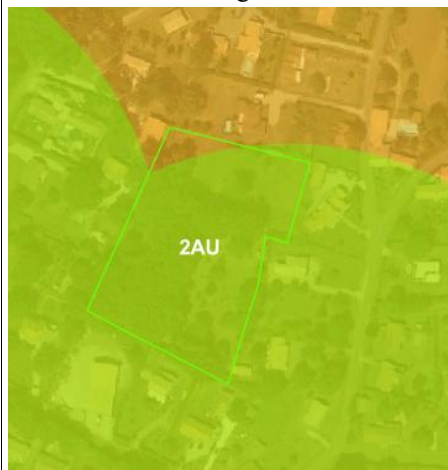
Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : **oui** (intermittent selon l'IGN)

Type d'assainissement : **collectif**

Proximité d'un captage AEP : **non**

Proximité d'un ouvrage de défense incendie : **oui**



■ Zone tampon de 200 m
■ Zone tampon de 300 m
■ Zone tampon de 400 m

Contexte écologique

Zonages réglementaires ou d'inventaire : **non**

Trame verte et bleue : **hors éléments identifiés en qualité de réservoir de biodiversité (principal ou secondaire) ou de corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue communale.**

Description : le site est localisé au sein du tissu bâti. Il est composé de jardins de particuliers et d'un boisement de feuillus (d'environ 5600 m²). La présence de ce patch boisé constitue un habitat favorable à l'expression d'une faune inféodée à ce type de milieu, notamment les insectes et les oiseaux (ces

Enjeu

Potentiellement moyen

derniers utilisant probablement ce boisement pour la reproduction).

Zone prédisposée humide selon le SMIDDEST : non, le site est situé à distance des zones potentiellement humides selon le SMIDDEST

Contexte paysager et urbain

Enjeu

Localisation : secteur situé en cœur d'îlot, dans le tissu bâti de type pavillonnaire. Il bénéficie de la desserte par la route des Landes et la rue de Lousteauneuf.

Faible

Patrimoine architectural et/ou paysager à considérer : /

Enjeux paysagers : intégration urbaine dans un contexte bâti résidentiel lâche.



Vue sur le site depuis la route de Lousteauneuf



Vue sur le site depuis la route de la Lande

Risques et nuisances

Enjeu

Risque inondation : hors PPRI, hors emprise de l'EAIP Adour Garonne

Faible

Risque littoral : hors PPRL

Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : zone potentiellement sujette aux remontées de nappes, avec inondation de caves

Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non

Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen



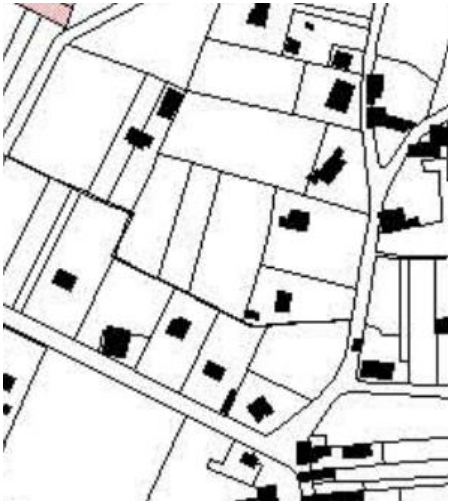
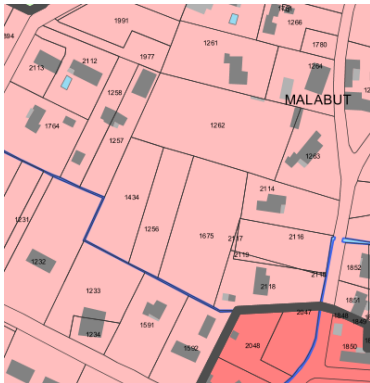
Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : le site est en zone blanche du PPRif

Proximité ICPE : non

Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Autres :

- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : non
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : non

Aléa argileux selon le BRGM	Aléa remontée de nappes souterraines selon le BRGM
 <p>Niveau de l'aléa</p> <ul style="list-style-type: none"> Fort Moyen 	 <p>Remontées de nappes</p> <ul style="list-style-type: none"> Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Risque incendie	
 <p>Zonage PPRif</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone rouge Zone orange Zone bleue 	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées	
<p>Actuellement, le PLU opposable de Vensac classe l'ensemble de ce secteur en zone UB.</p>  <p><i>Zonage en vigueur sur le secteur</i></p>	

Le PLU de Vensac révisé émet un statut de réserve foncière sur ce secteur (2AU), en lieu et place d'un zonage UB. L'ouverture à l'urbanisation du site, si elle est maintenue dans le futur, pourrait induire la perte d'habitats favorables à l'expression d'espèces d'insectes et d'oiseaux notamment. Toutefois, des mesures réductrices pourront être utilement proposées dans le règlement afin de limiter les incidences sur la faune locale (limitation de l'emprise au sol, dispositions réglementaires en faveur de la nature en ville, etc.). L'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui accompagnera l'ouverture à l'urbanisation de ce site, sera également une mesure en soi pour proposer des orientations favorables à la biodiversité locale. La préservation du couvert boisé (en tout ou partie), ainsi que le recul des constructions par rapport à la lisière, pourront utilement être proposées.

Il convient de rappeler que le règlement écrit du PLU révisé de Vensac, propose en zone 1AU et UB (zonages probables en cas d'ouverture à l'urbanisation), que toute construction nouvelle soit implantée à 10 m minimum des berges des cours d'eau et fossés. Ceci permettra de diminuer les pressions sur le cours d'eau intermittent.

De plus, la conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigée. Dans ce cas, devront être évitées les espèces exotiques et/ou présentant un caractère envahissant, ainsi que les espèces hautement inflammables. Cette mesure est de nature à réduire les incidences sur la faune inféodée au boisement observé sur le site.

Concernant les aléas naturels liés aux argiles et aux remontées de nappes souterraines, le règlement écrit du PLU révisé de Vensac rappelle leur existence dans la partie introductive de chaque zone, et invite le pétitionnaire à s'assurer de mesures constructives adaptées le cas échéant.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « moyennes ». Rappelons que ce site est placé sous l'égide de la zone 2AU, pour laquelle une procédure de révision est nécessaire pour permettre son ouverture à l'urbanisation. D'autres mesures pourront être proposées par le PLU, notamment dans le cadre de la conception de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation associée.

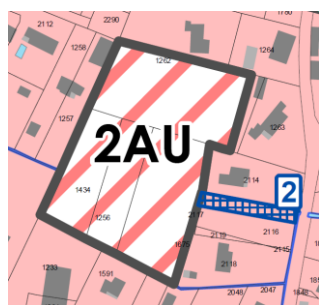
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

Durant la phase de travaux :

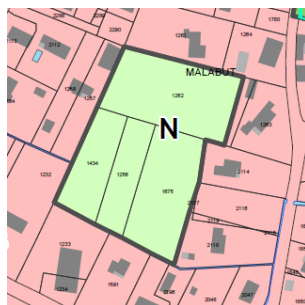
- Protection/mise en défens de la zone boisée si conservée en tout ou partie ;
- Protection/mise en défens du cours d'eau intermittent ;
- Eviter l'abattage d'arbres, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions accidentelles des milieux naturels proches par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.

Remarque : D'autres préconisations pourront compléter cet ensemble de mesures, suite à la procédure de révision du PLU nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation du site. Il sera impératif de disposer d'un état des lieux du site sur le plan écologique : **des prospections faune/flore/habitat, ainsi que des sondages pédologiques, devront être menés à la bonne période par un bureau d'études écologie.**

Comme évoqué en entête de la fiche portant sur le site de Malabut, la zone 2AU est retirée du règlement graphique du PLU de Vensac, pour son approbation. Le site est reclassé en zone N.



devient



6. Evaluation des incidences au titre de Natura 2000

A. Cadrage général

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

L'article 6 de la directive « Habitats/Faune/Flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

B. Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de révision du PLU de Vensac

Plusieurs sites Natura 2000 sont présents sur l'emprise de la commune de Vensac. En l'absence de mesures permettant de proposer un projet de moindre impact environnemental, le projet de zonage du PLU pourrait avoir des incidences sur les habitats et/ou les espèces ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000. Or, l'évaluation environnementale mise en œuvre lors de la révision du PLU a permis de proposer des mesures favorables à la préservation de la biodiversité.

Les périmètres Natura 2000 présents sur le territoire sont :

- ✓ La ZSC « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret » ;
- ✓ La ZSC « Marais du Bas Médoc »
- ✓ La ZPS « Marais du Nord Médoc ».

La ZSC « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret »

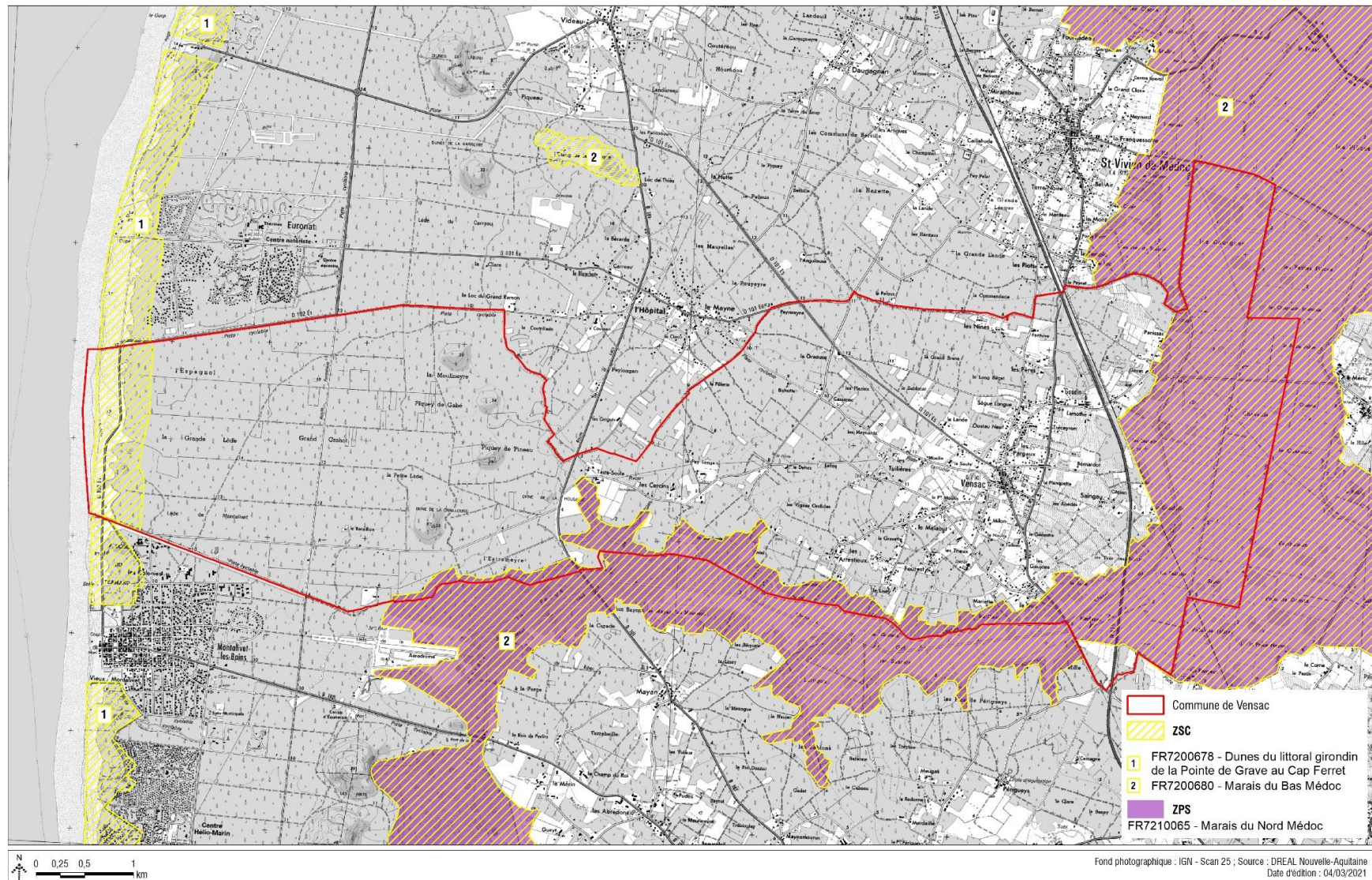
Situé sur la côte girondine, le site Natura 2000 des « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret », code FR7200678, couvre 5 995 ha (données du Formulaire Standard des Données) sur une bande littorale de 400 à 850 m de large partant de Soulac (au nord) à la pointe du Cap Ferret (au sud). Le site concerne la dune non boisée et une partie de la dune boisée, principalement constituée par la frange forestière communément dénommée « série de protection ». Le site Natura 2000 s'étend sur 10 communes : Soulac, Grayan et l'Hôpital, **Vensac**, Vendays-Montalivet, Naujac-sur-Mer, Hourtin, Carcans, Lacanau, Le Porge et Lège-Cap-Ferret.

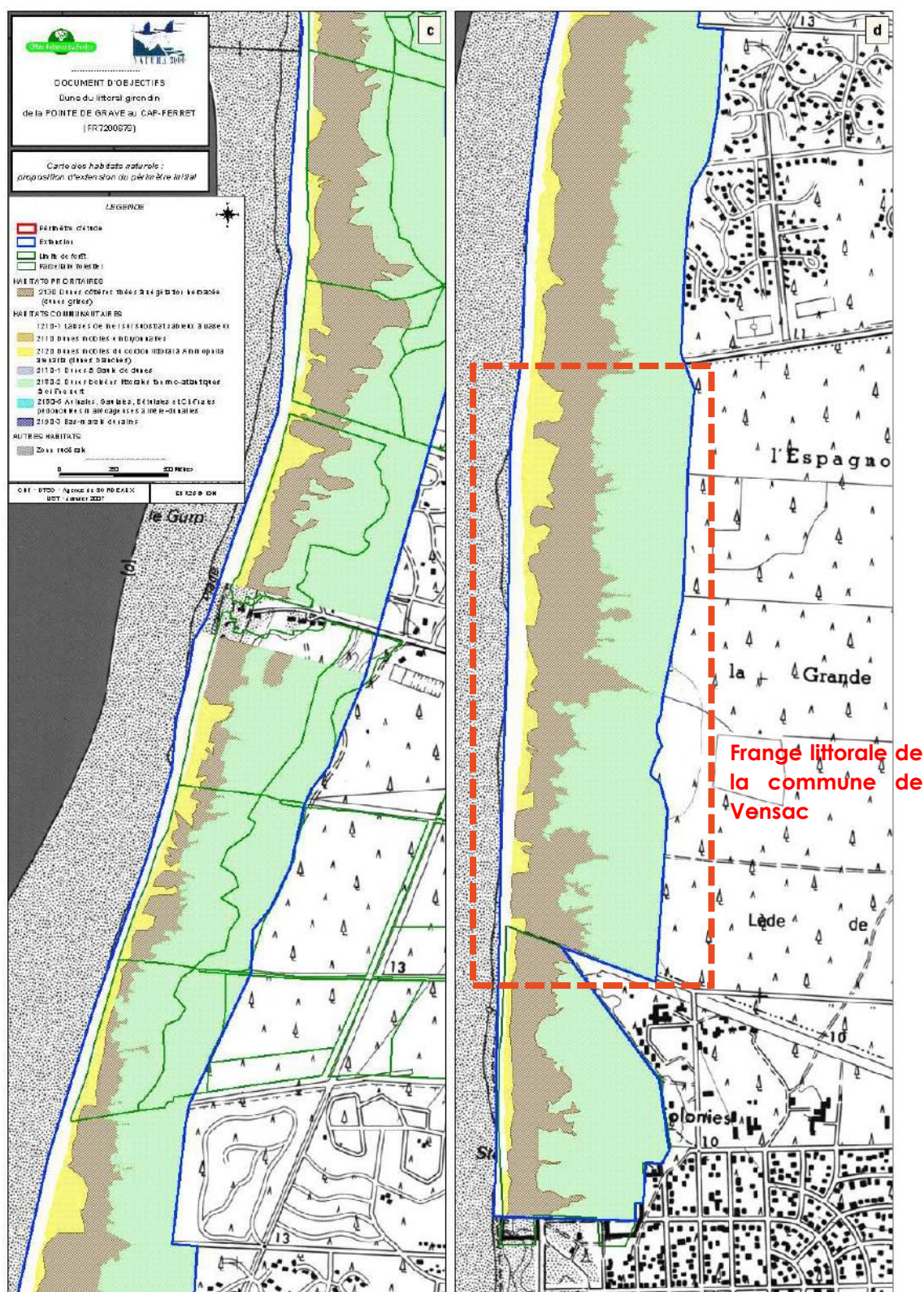
Les habitats d'intérêt communautaire mentionnés au FSD en date de janvier 2023 et identifiés dans l'atlas cartographique du DOCOB du site FR7200678 au droit de Vensac, sont :

- les dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches) ;
- les dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises / habitat prioritaire) ;
- les dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale ;
- les laisses de mer sur substrat sableux à vaseux.



INVENTAIRE DES SITES RÉGLÉS





Extrait de l'atlas cartographique du DOCOB « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret ».

Les espèces d'intérêt communautaire mentionnés au FSD en date de janvier 2023 sont :

- pour la flore : l'Oseille des Rochars (*Rumex rupestris*) ;
 - Le DOCOB indique que l'espèce a été observée au niveau des suintements d'eau douce présent en pied de falaises dunaires dans le Nord Médoc, au niveau de la forêt domaniale du Flamand, à savoir au Sud la commune de Vensac et des limites communales.
- pour la faune : le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) et le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*)
 - le DOCOB indique que le Lucane cerf-volant est présent dans une grande partie des peuplements forestiers du site Natura 2000. Sur ce dernier, il est associé aux habitats de la directive suivants :
 - les dunes boisées littorales thermo-atlantiques ;
 - l'arrière dune boisée à chêne pédonculé.
 - Le DOCOB indique que le Grand capricorne est également présent dans la majeure partie des zones forestières du site Natura 2000. L'espèce est associée aux mêmes types d'habitats que le Lucane Cerf-volant.

La ZSC « Marais du Bas-Médoc »

Le site Natura 2000 des « Marais du Bas-Médoc », code FR7200680, couvre 15 463 ha (données du Formulaire Standard des Données).

Le site prend les traits d'une Chaîne de marais formés par les marais arrière-dunaires, les palus (vastes étendues de prairies humides), les mattes (zones bordant l'estuaire de la Gironde) et deux marais maritimes au nord du site.

L'importante diversité des habitats humides s'explique par la présence de trois grands types d'alluvions : tourbeux, fluviatiles et fluviomarins.

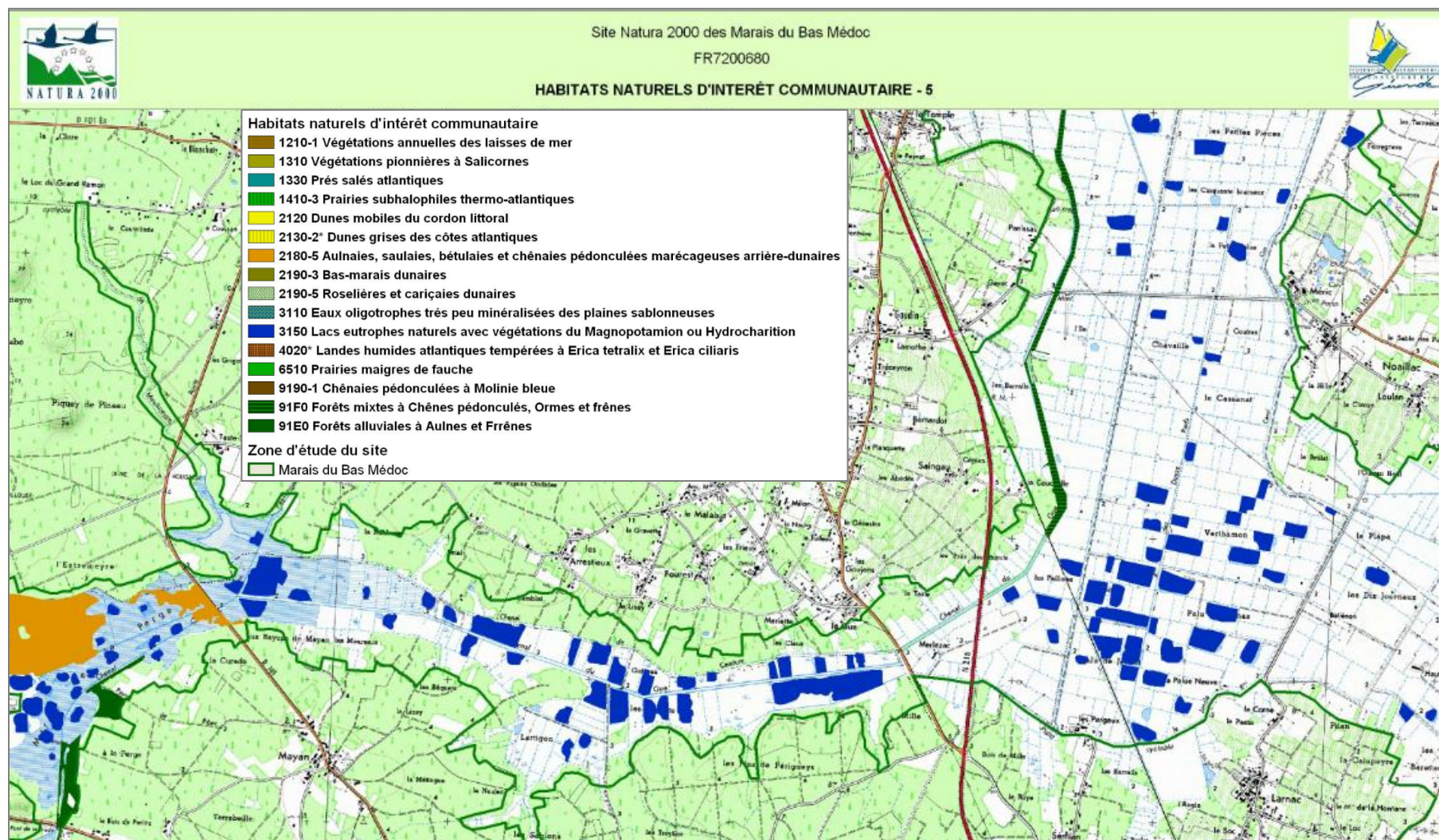
Le site Natura 2000 s'étend sur 10 communes : BEGADAN, CIVRAC-EN-MEDOC, GAILLAN-EN-MEDOC, GRAYAN-ET-L'HOPITAL, HOURTIN, JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC, LESPARRE-MEDOC, NAUJAC-SUR-MER, QUEYRAC, SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, SOULAC-SUR-MER, TALAIS, VALEYRAC, VENDAYS-MONTALIVET, **VENSAC** et VERDON-SUR-MER.

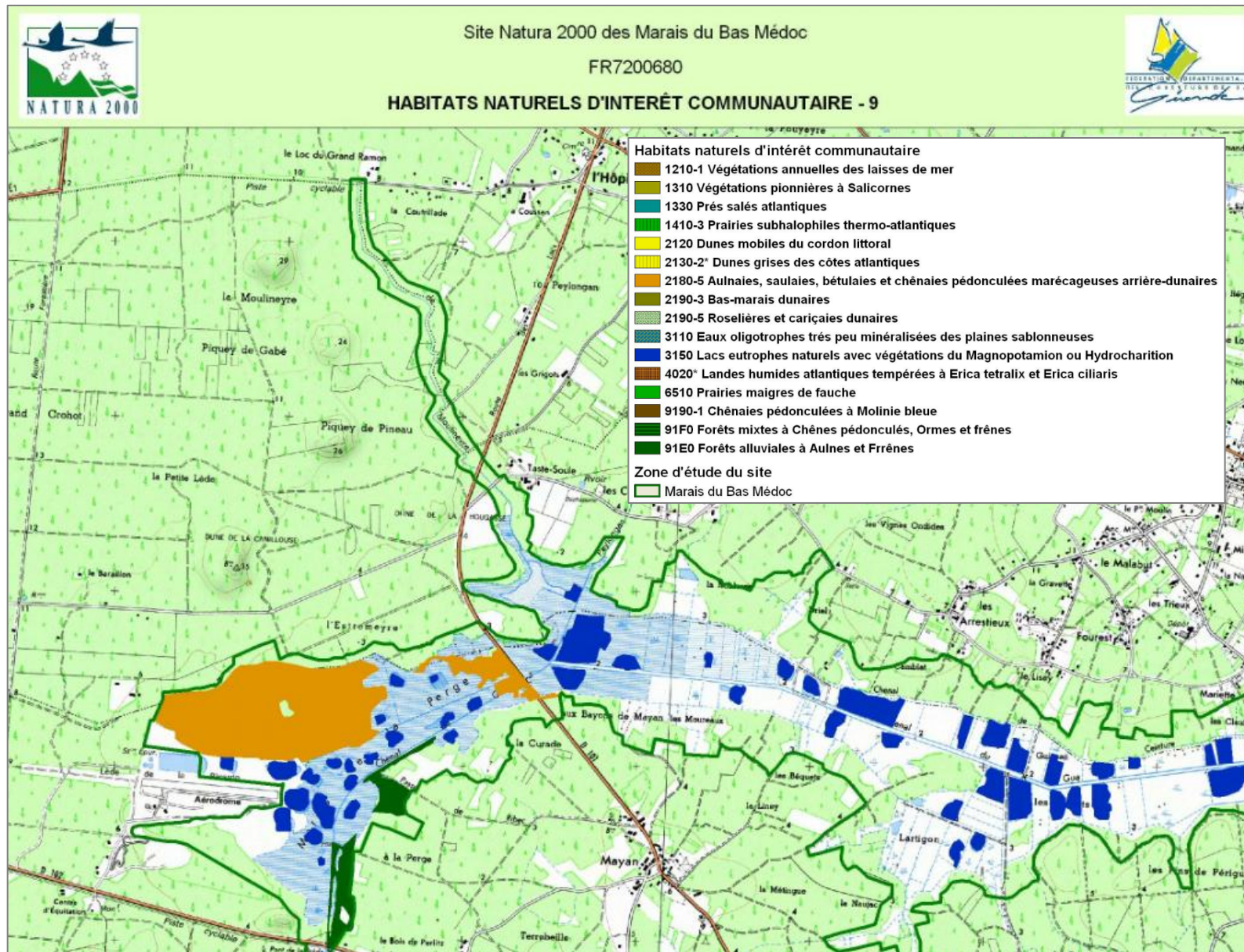
Les habitats d'intérêt communautaire mentionnés au FSD en date de janvier 2023 et identifiés dans l'atlas cartographique du DOCOB du site FR7200680 au droit de Vensac, sont :

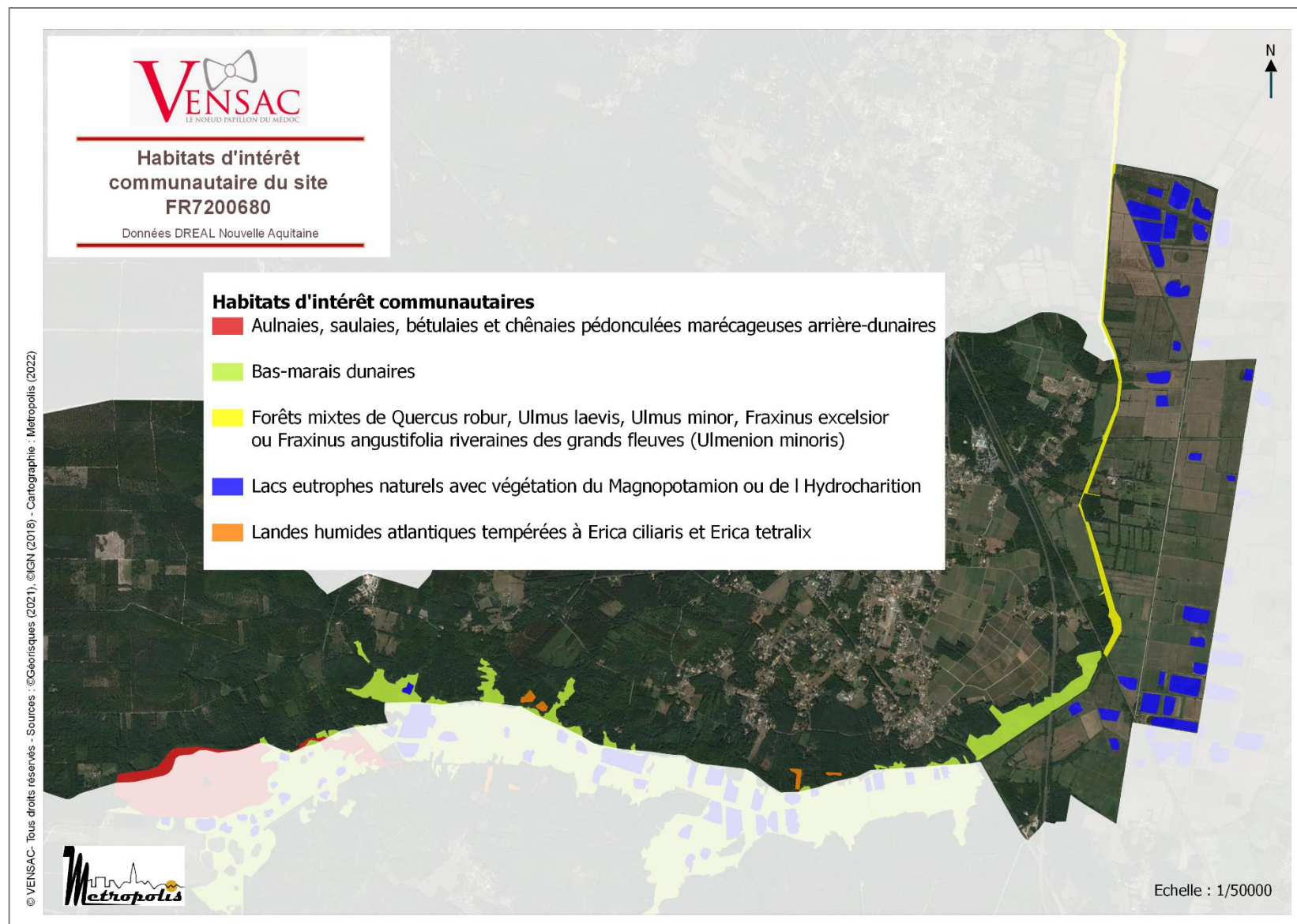
- les lacs eutrophes naturels avec végétations du Magnopotamion ou Hydrocharition ;
- les aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière-dunaires ;
- les forêts mixtes à Chênes pédonculés, Ormes et Frênes.

La cartographie des habitats mise à disposition par la DREAL Nouvelle Aquitaine et mobilisable sur le site de SIGENA, met en évidence également les habitats d'intérêt communautaires suivants au droit de Vensac :

- le bas-marais dunaire ;
- et les landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* (habitat prioritaire).







Les espèces d'intérêt communautaire mentionnés au FSD en date de janvier 2023 sont :

- **pour la flore :**

- **le Faux cresson de Thore** (*Caropsis verticillato-inundata*) ;

- Le DOCOB indique que l'espèce a été Espèce observée sur quelques stations (mares, et bordure de fossés) dans les marais arrière dunaires : nord des Palus de Molua, Lespau nord, le Mourey. Le secteur de Vensac n'est donc pas concerné.

- **pour la faune :**

- **la Loutre d'Europe**

- Le DOCOB indique que sur le site, des traces de présence de Loutre sont régulièrement observées le long des berges des chenaux, mais aussi sur les berges des étangs et des mares (restes de repas, fèces, traces de pas).

- **le Vison d'Europe**

- Le DOCOB indique que la présence d'eau et de sols hydromorphes dans les palus et les marais arrière dunaires correspondent parfaitement aux exigences écologiques de l'espèce et lui permettent d'assurer une partie ou l'ensemble des étapes de son cycle biologique (reproduction, alimentation, refuge). Trois observations de l'espèce ont été réalisées au niveau de petits cours d'eau forestiers : ruisseau de la Moulineyre (Vensac), ruisseau du Casteret (Queyrac) et craste de Loupdât (Naujac-sur-Mer). A ces données s'ajoutent deux observations récoltées dans les palus de Molua sur le bassin versant des Lacs Médocains limitrophe à celui du Nord Médoc. La connectivité entre ces deux bassins versant étant très probable, il est donc possible que les individus fréquentant le bassin versant des Lacs Médocains utilisent également celui du Nord Médoc.

- **le Cuivré des marais**

- Le DOCOB indique que quelques individus ont été observés dans les prairies humides en août 2010 au niveau des Marais de La Perge sud (Le Mézin, Gordélian, Le Pointon), sur les communes de Vensac (Pont des paysans) et de Lesparre-Médoc (Pont de Lherveau).

- **le Damier de la succise**

- Le DOCOB indique que sur le site, quelques individus et la plante hôte ont été observés dans les marais de La Perge et du Gua.

- **le Lucane cerf-volant**

- Le DOCOB indique que l'espèce est bien présente dans les boisements de feuillus sur l'ensemble du site.

- **le Grand capricorne**

- Le DOCOB indique que sur le site, l'espèce a été observée au niveau des boisements sur la plupart des communes du site (Soulac-sur-Mer, Talais, Saint-Vivien-de-Médoc, Lesparre-Médoc, Vensac...).

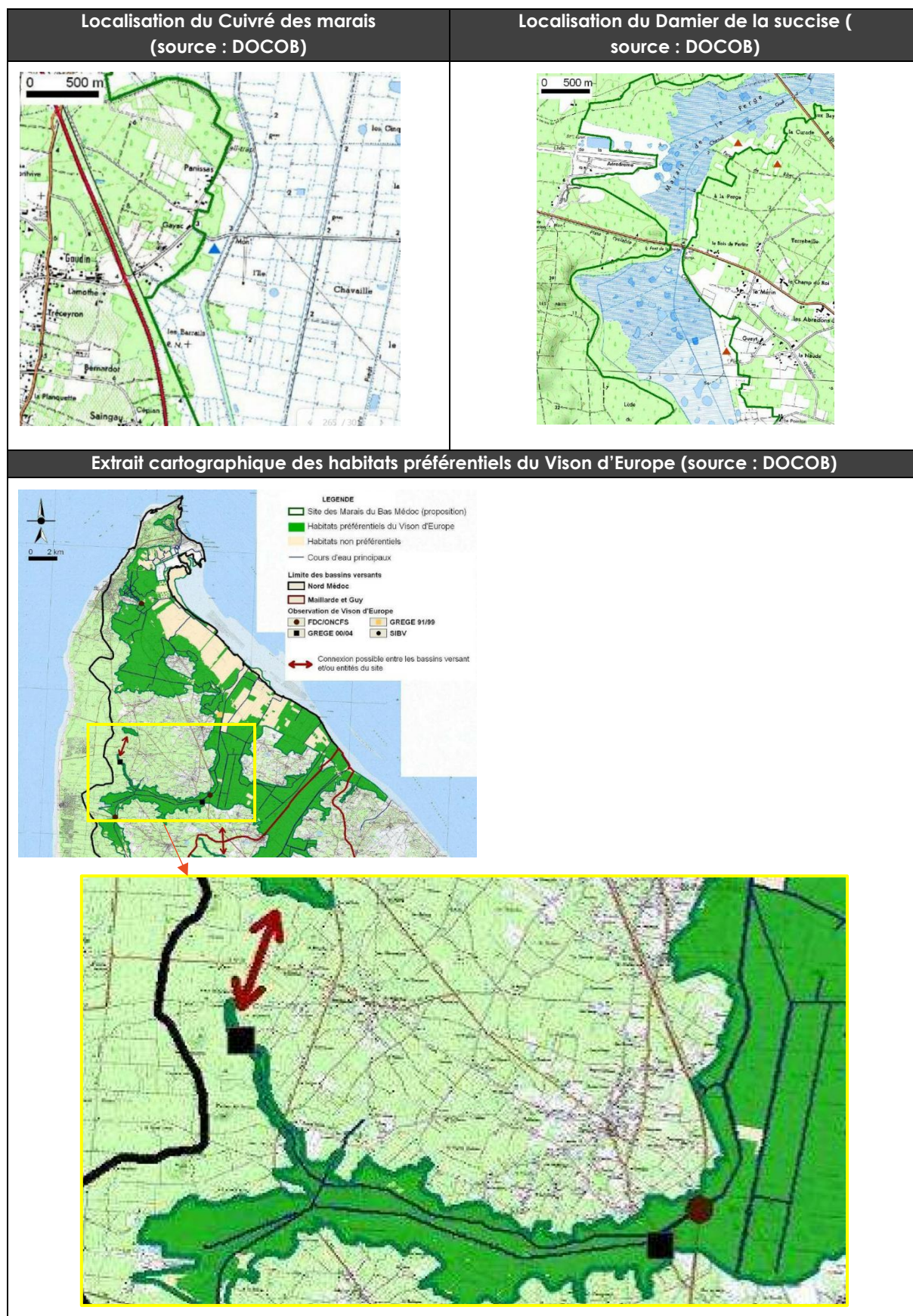
- **la Lamproie de Planer**

- Le DOCOB indique que la Lamproie de planer a été identifiée sur le ruisseau de la Bernède sur la commune de Lesparre-Médoc en 2006.

- **la Cistude d'Europe**

- Le DOCOB indique que le site Natura 2000 fait partie des zones en Aquitaine de plus forte présence de l'espèce. L'espèce est bien représentée, et les observations sont nombreuses. Elle est fréquemment observée pendant sa période d'activité dans les mares temporaires, et dans les différents réseaux de fossés. La présence sur le site des différents habitats préférentiels utilisés par

l'espèce pour effectuer son cycle biologique, confère au site une importance majeure pour sa conservation.



Le site « Marais du Nord Médoc »

Le site des Marais du Nord Médoc est situé à l'extrémité nord du département de la Gironde. Ce territoire se situe sous l'un des principaux axes migratoires utilisés par l'avifaune migratrice.

Les Marais du Nord Médoc sont caractérisés par trois grands ensembles de milieux : les marais d'arrière dune, à l'ouest du site, caractérisés par des zones très humides, voire tourbeuses, les mattes et palus, au centre du site, composés de milieux asséchés pour les cultures (mattes) et de marais mouillés (palus), les marais maritimes endigués, situés au nord du site, seuls marais saumâtres du site.

Les espèces d'intérêt communautaire inscrits à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » identifiés sur le site des Marais du Nord Médoc sont au nombre de quarante-deux, parmi lesquels dix-sept espèces sont nicheuses sur le site.

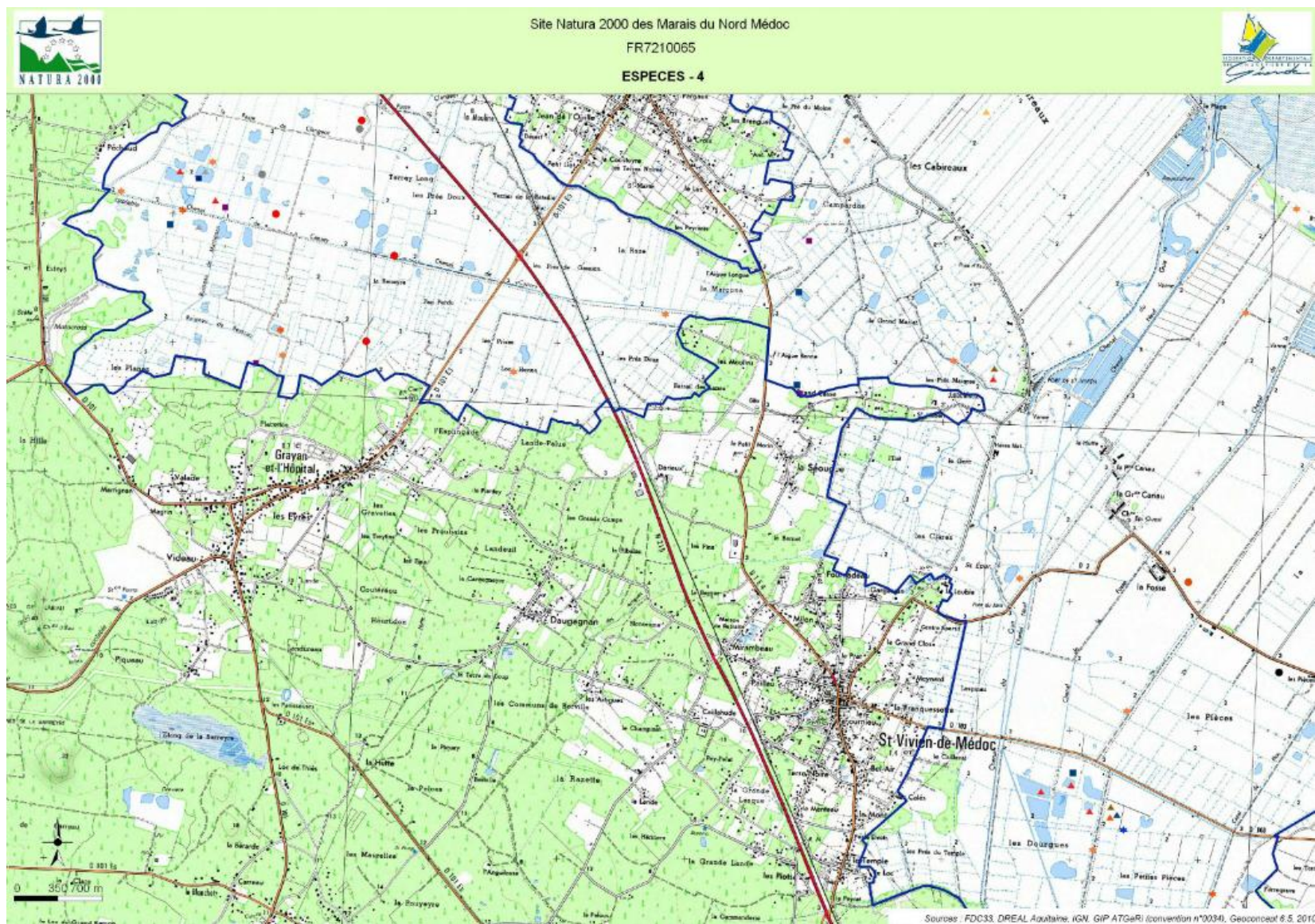
- Aigrette garzette, Avocette élégante, Balbuzard pêcheur, Barge rousse, Bécasseau variable, Bihoreau gris, Blongios nain, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Butor étoilé, Chevalier sylvain, Cigogne blanche, Cigogne noire, Circaète Jean-le-Blanc, Crabier chevelu,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

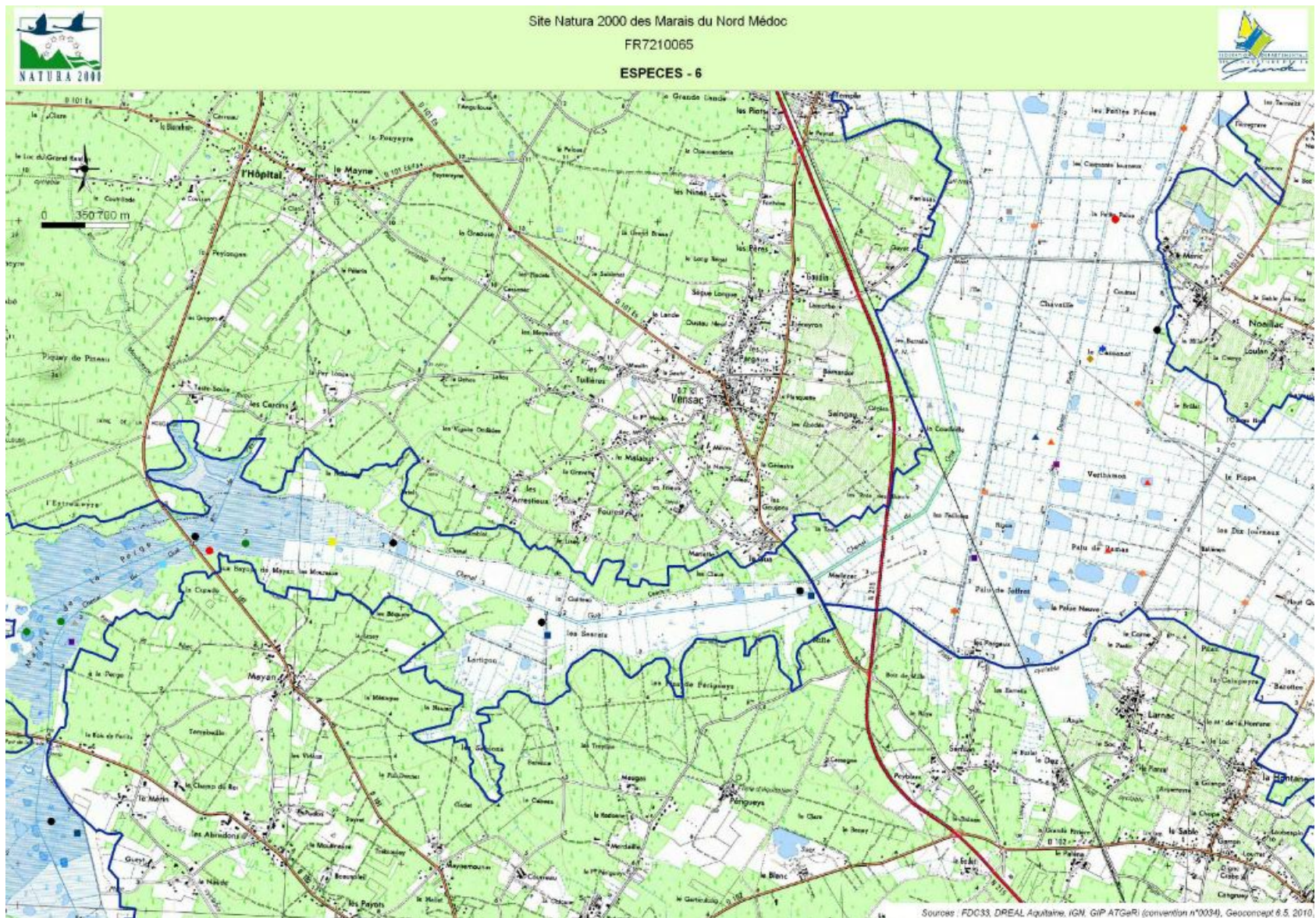
Le site est caractérisé par une diversité d'habitats naturels remarquable permettant l'accueil des oiseaux (mares, prairies humides, haies...). Sa position sur un axe migratoire européen majeur fait de cet ensemble de milieux un site remarquable à l'échelle nationale et internationale pour l'avifaune. Il est utilisé comme site de nidification, comme zone de halte migratoire et comme lieu d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux.

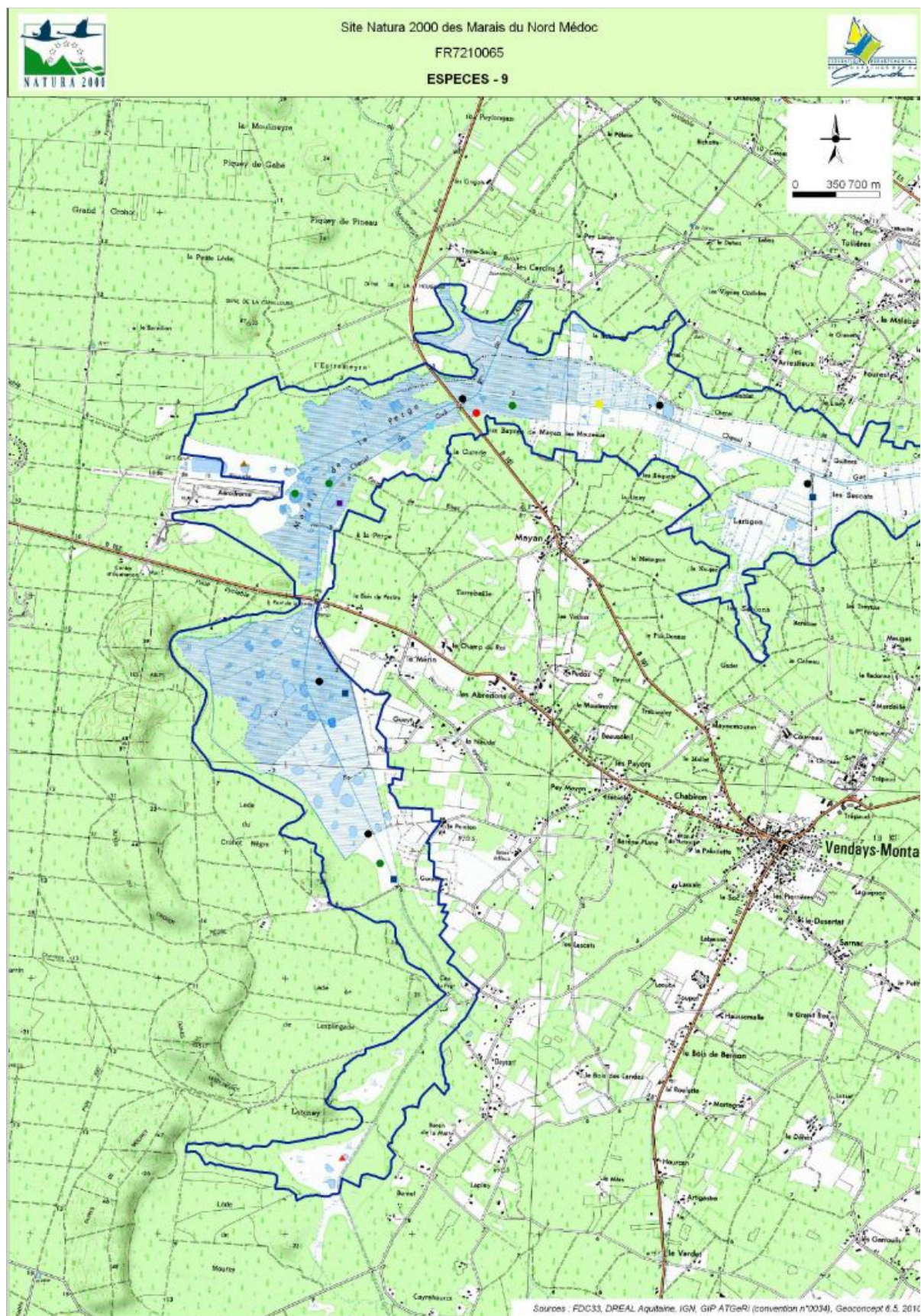
Les cartographies suivantes, extraites du DOCOB, indiquent la localisation des observations des espèces d'intérêt communautaires avifaunistiques (source : DOCOB).

Oiseaux annexes I

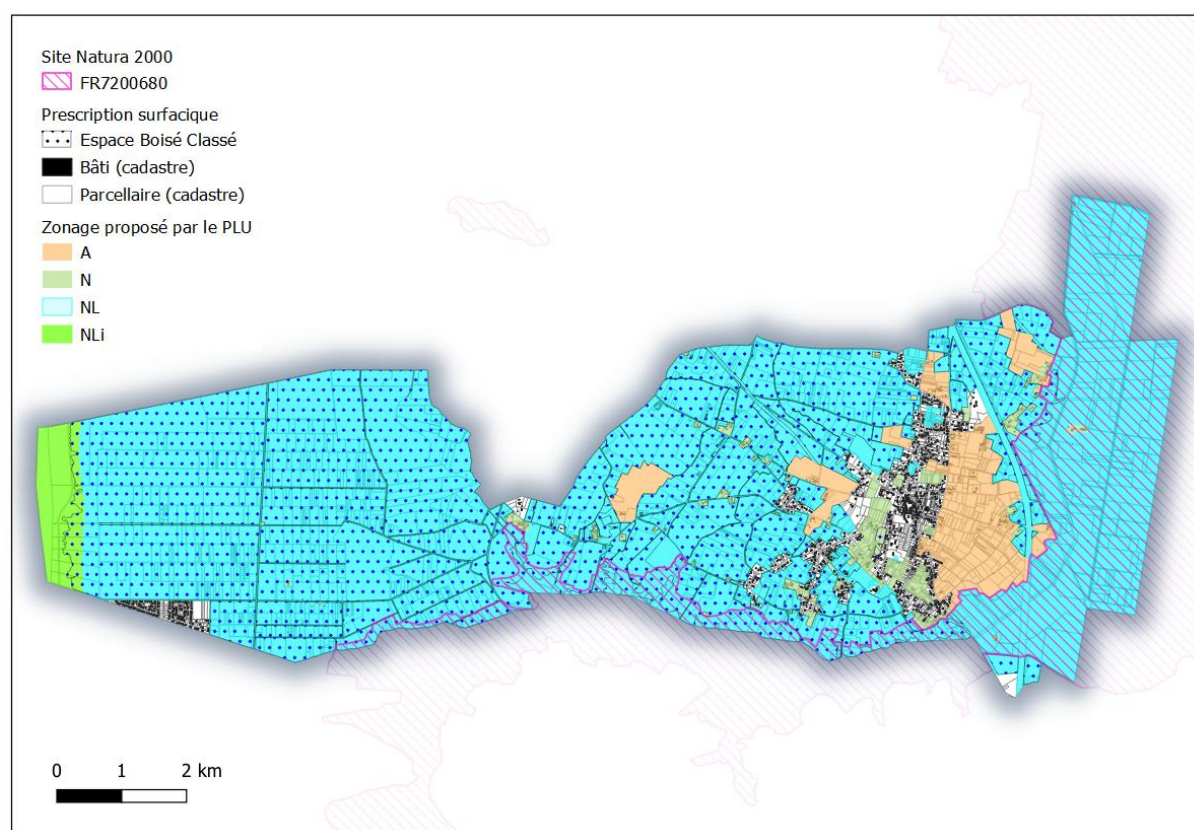
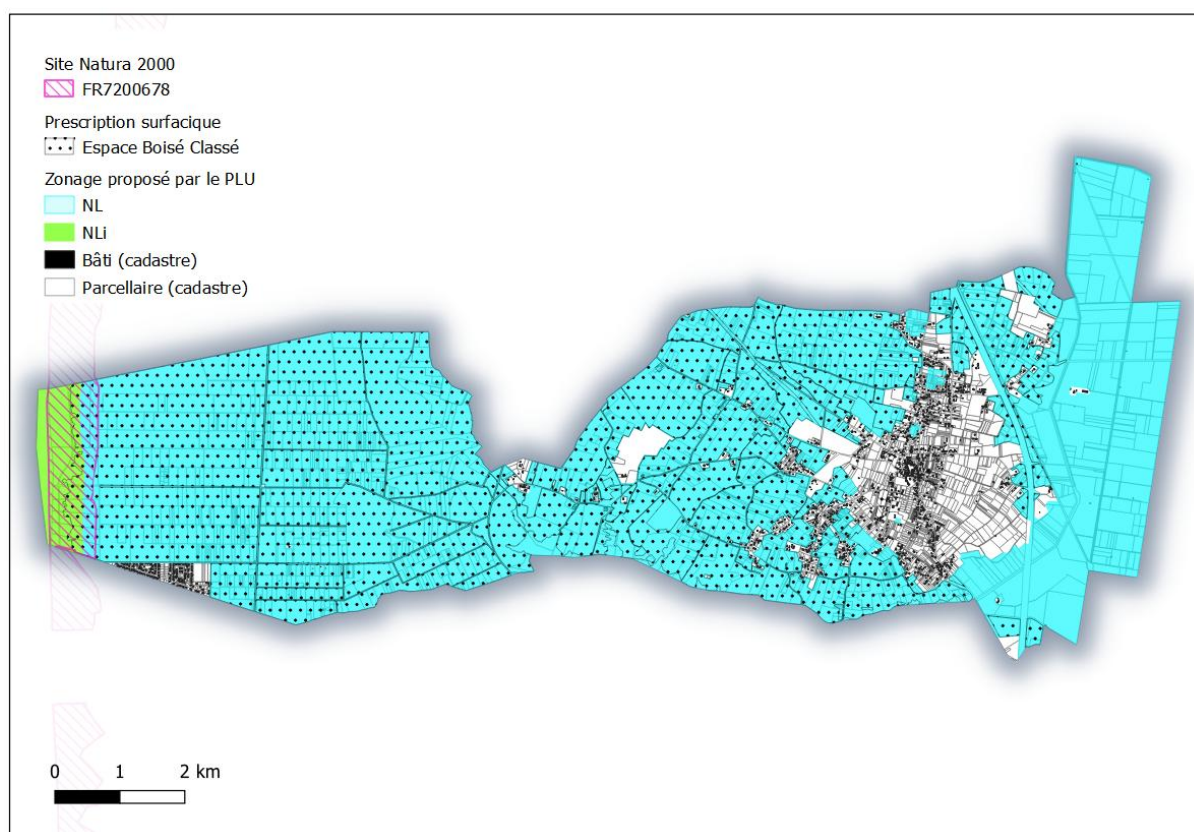
	Aigrette garzette		Gorge bleue à miroir
	Avocette élégante		Grande Aigrette
	Balbuzard pêcheur		Gravelot à collier interrompu
	Barge rousse		Grue cendrée
	Bécasseau variable		Guifette moustac
	Bihoreau gris		Guifette noire
	Blongios nain		Héron pourpré
	Bondrée apivore		Hibou des marais
	Busard cendré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

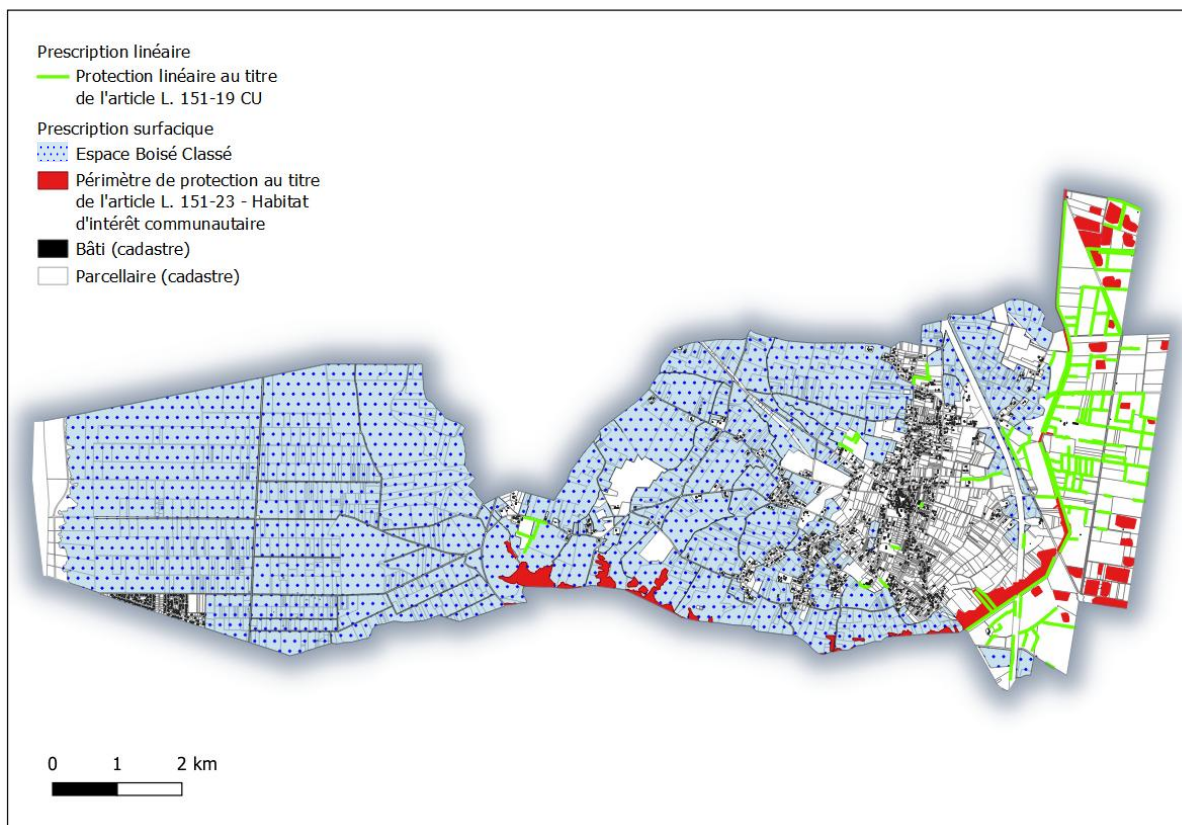






C. Rappel du zonage proposé par la révision de Vensac





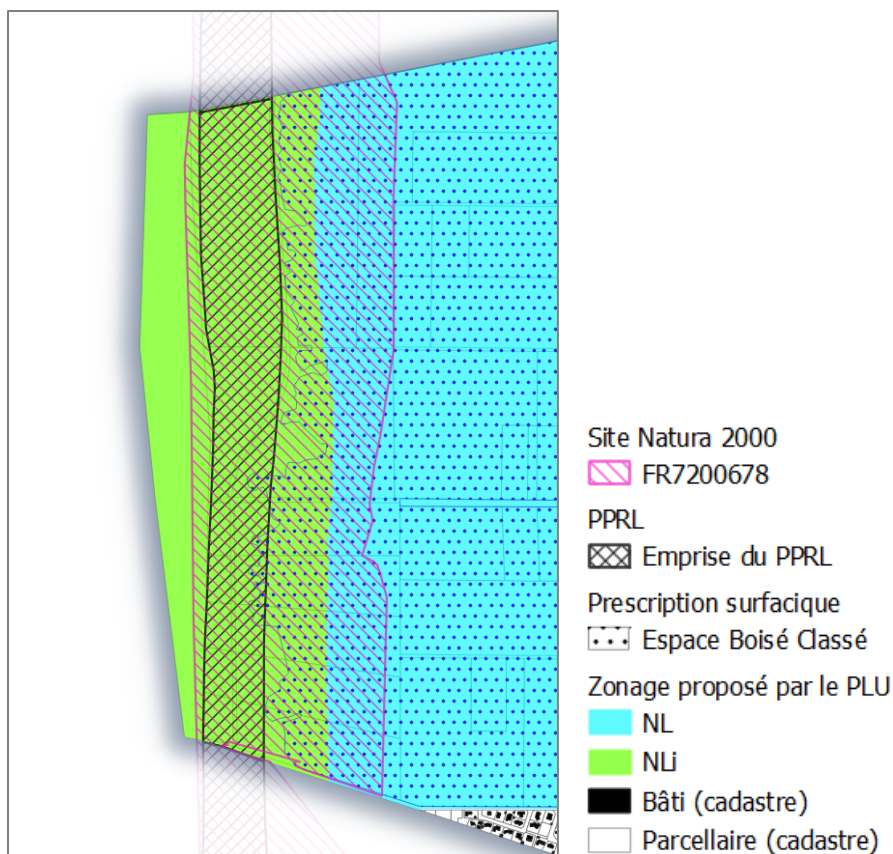
D. Analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZSC « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret »

A l'examen des cartes (Cf pages précédentes) superposant le périmètre Natura 2000 et le projet de zonage du PLU, il apparaît que les espaces couverts par le périmètre Natura 2000 « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret » sont intégralement classés en zone NL-NLi. Les dispositions opposables émises dans le règlement écrit sont particulièrement contraignantes en zone NL-NLi et de nature à préserver les espèces et habitats d'intérêt communautaire associés. En effet, seuls les aménagements légers sont autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect :

- ✓ ne dénaturent pas le caractère des sites,
- ✓ ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère,
- ✓ et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

De façon conjointe, le PLU de Vensac est soumis à l'application « conforme » du PPR d'avancée dunaire et de recul du trait de côte (approuvé en 2001), valant servitude d'utilité publique. Celui-ci dresse un ensemble de mesures très strictes, qui participent de façon indirecte à proposer, pour les milieux dunaires, un cadre protecteur vis-à-vis de l'urbanisation et des aménagements.

Par ailleurs, les milieux boisés compris dans le périmètre Natura 2000 bénéficient d'une préservation durable via la mobilisation de l'outil Espace Boisé Classé, et conduisant ainsi au rejet de toute demande de défrichement. Par cette mesure forte, les habitats forestiers favorables à l'expression du Lucane cerf-volant et du Grand capricorne, seront maintenus de façon pérenne et pourront ainsi poursuivre leur maturation.

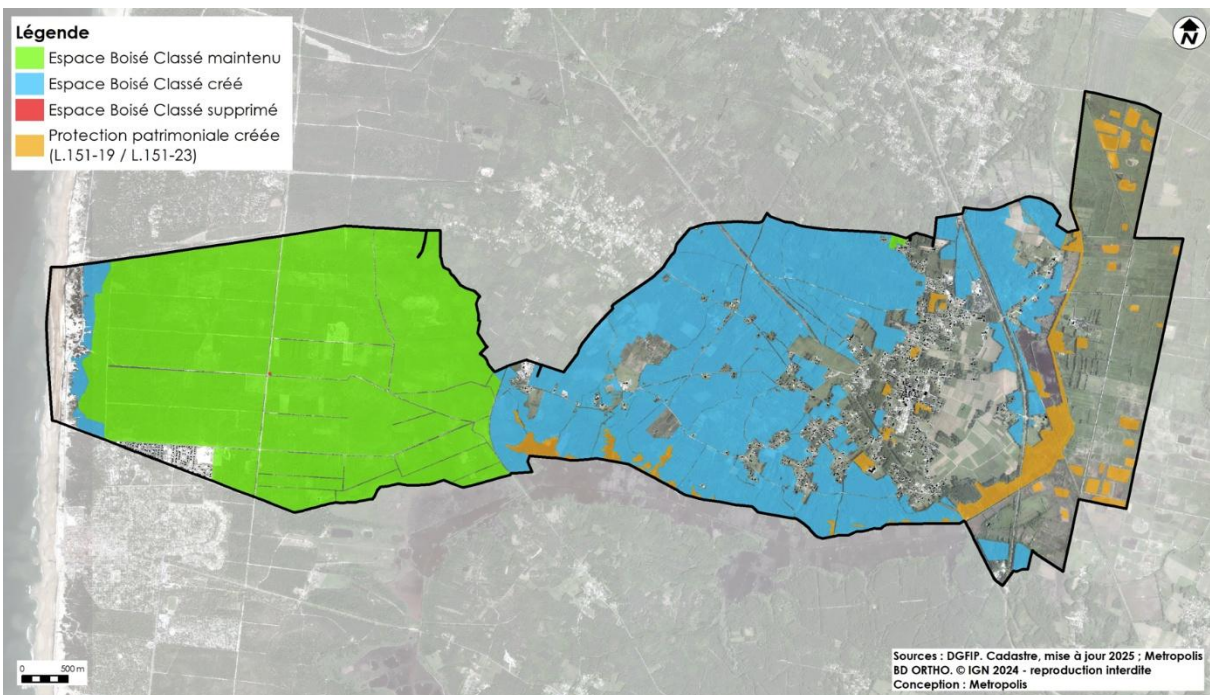
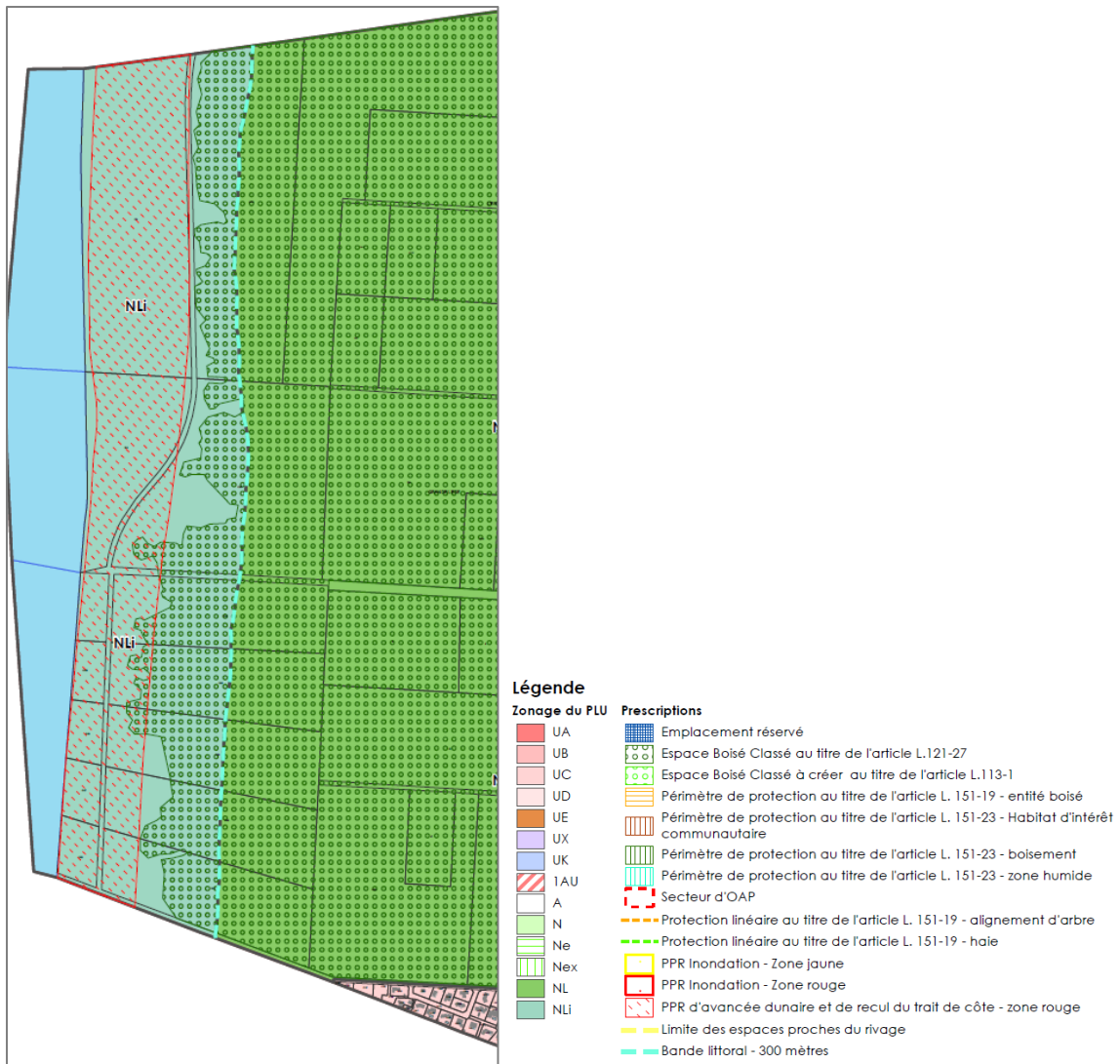


Notons que le classement en EBC ne se résume pas aux seules limites du périmètre Natura 2000 et s'étend au-delà de ce dernier, sur une surface cumulée de 2077 ha. Le PLU révisé est d'ailleurs plus protecteur sur ce plan, puisqu'il permet une augmentation de 91% de la surface couverte par rapport au PLU en vigueur. Cette extension de la couverture en EBC est également opérante sur la frange littorale.

Soulignons enfin que le PLU de Vensac contribue à conforter de grandes entités boisées, via un zonage NL-NLi et permettant de maintenir des conditions propices à l'accomplissement du cycle biologique des espèces inféodées aux milieux boisés, comme le sont le Grand capricorne et le Lucane Cerf-volant.

Au global, le plan concourt ainsi à proposer un cadre réglementaire favorable à la conservation de ces deux coléoptères, y compris dans les secteurs urbains agglomérés.

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU de Vensac n'est pas nature à porter atteinte aux objectifs de conservation des espèces d'intérêt communautaire du site et à leurs habitats. De ce fait, les incidences du PLU de Vensac sur le site Natura 2000 « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret », sont pressenties comme étant non significatives.



E. Analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZSC « Marais du Bas-Médoc »

Analyse des incidences sur les habitats d'intérêt communautaire

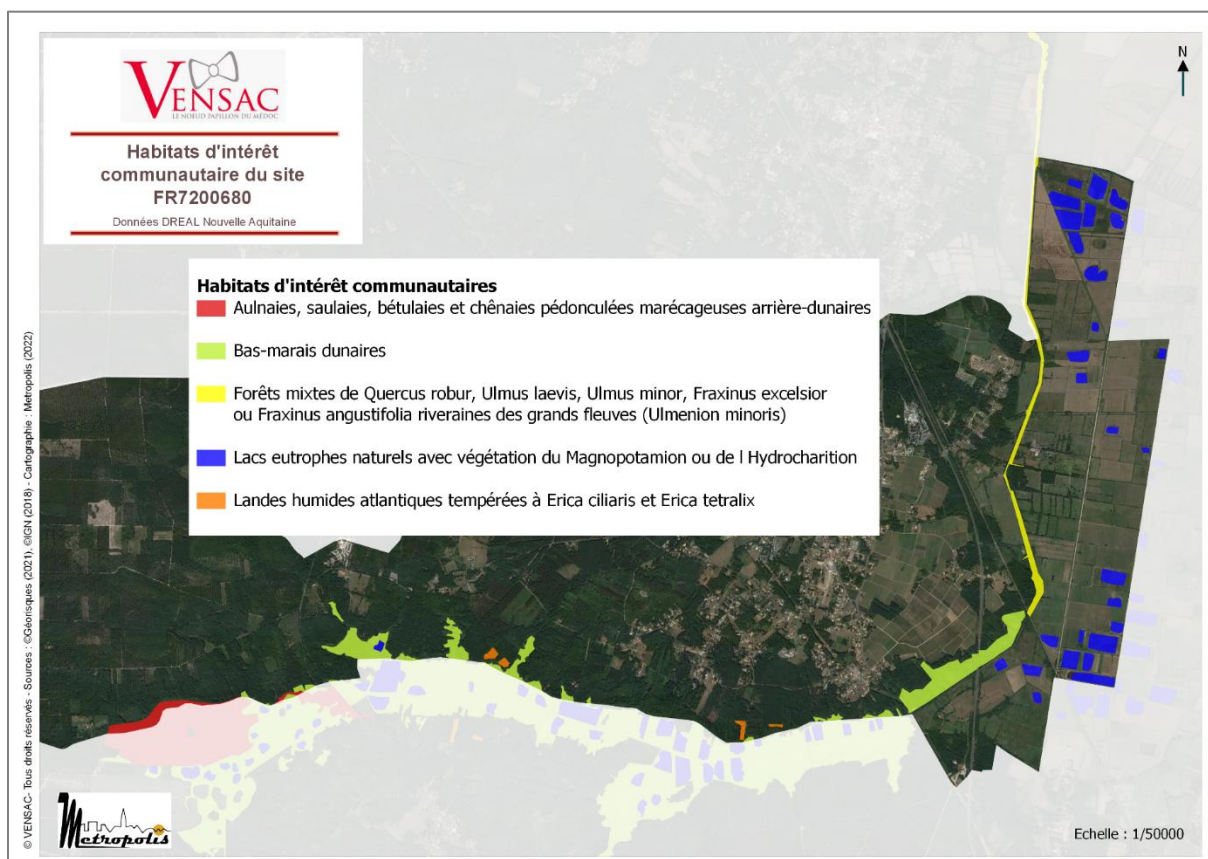
Selon les données du DOCOB et de la DREAL Nouvelle Aquitaine, les habitats d'intérêt communautaire répertoriés sur Vensac sont :

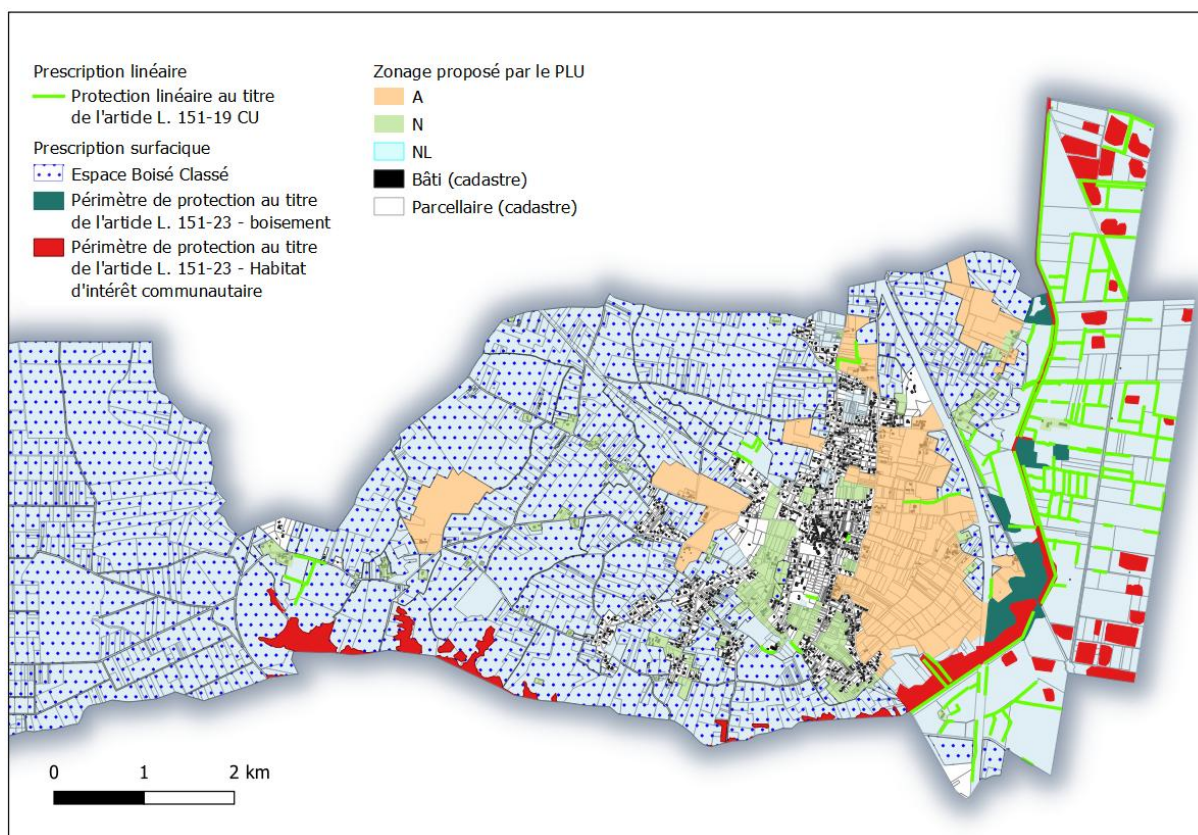
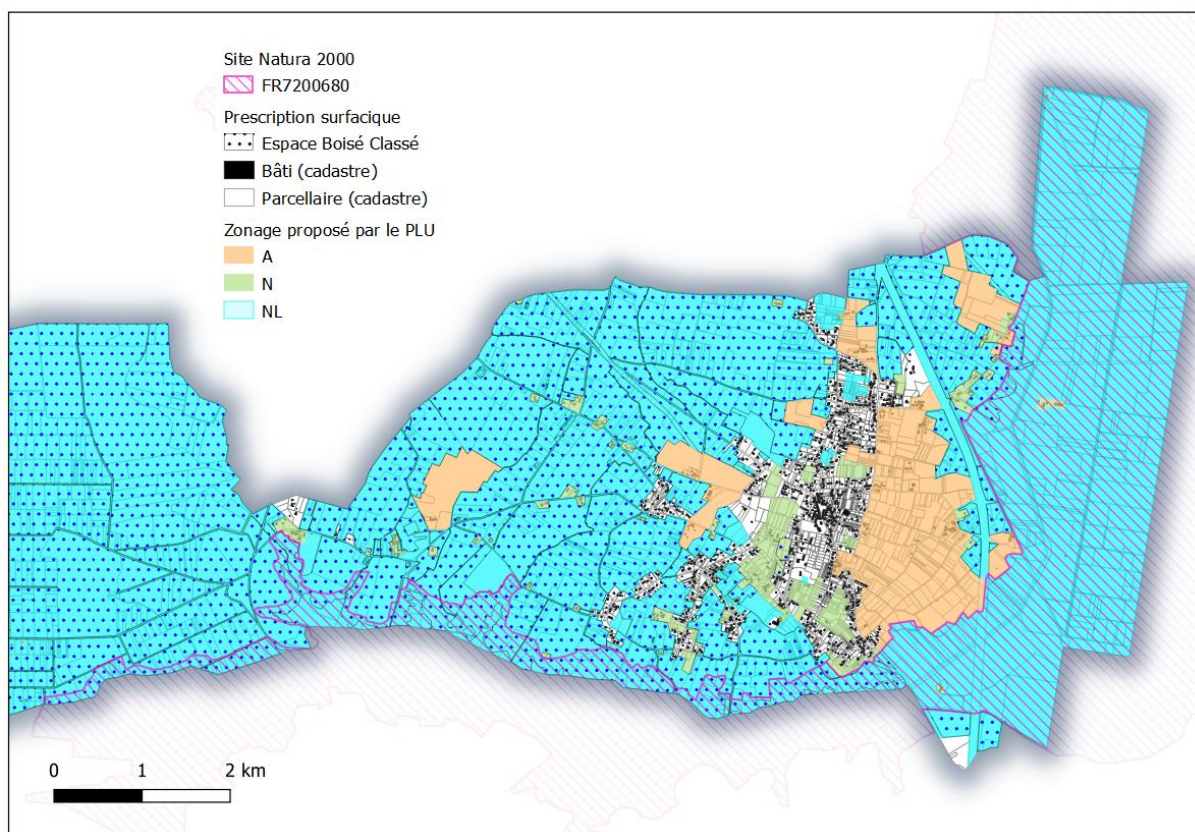
- les lacs eutrophes naturels avec végétations du Magnopotamion ou Hydrocharition ;
- les aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière-dunaires ;
- les forêts mixtes à Chênes pédonculés, Ormes et Frênes ;
- le bas-marais dunaire ;
- et les landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* (habitat prioritaire).

A l'instar du site FR7200678, le PLU place sous l'égide de la zone NL l'ensemble du site Natura 2000 « Marais du Bas-Médoc ». L'application des mesures édictées dans le règlement écrit sont de nature à garantir la pérennité des milieux compris dans le site Natura 2000.

De plus, le PLU de Vensac propose l'identification des habitats d'intérêt communautaire (y compris prioritaires) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit-là de s'assurer du maintien de ces habitats de façon durable, tout en permettant leur gestion dans le temps long. Le drainage et le remblaiement des éléments frappés de cette prescription surfacique, sont interdits.

Enfin, il convient de souligner que le PPRI « Pointe de Médoc » (appelant conformité) s'applique également sur le site Natura 2000 « Marais du Bas-Médoc ».





Analyse des incidences sur les espèces d'intérêt communautaires

Incidences directes

L'ensemble des milieux naturels et semi-naturels situés dans l'emprise du site Natura 2000, bénéficie d'un zonage NL. Les dispositions réglementaires adossées dans le règlement écrit du PLU de Vensac, sont de nature à maintenir des conditions favorables à l'accueil de la faune d'intérêt communautaire répertoriée sur le site « Marais du Bas-Médoc » (mais aussi celle plus commune).

Le PLU inscrit également au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, des habitats patrimoniaux et relevant d'enjeux de conservation forts au niveau européen. Ces derniers constituent par ailleurs des milieux fréquentés par les espèces faunistiques Natura 2000 présentes dans la chaîne des marais du Médoc.

Par cette mesure qui préserve « physiquement » les habitats, le PLU de Vensac contribue à maintenir des conditions écologiques favorables à l'expression de la faune d'intérêt communautaire.

Concernant les enjeux de conservation du Lucane cerf-volant et du Grand capricorne, le PLU de Vensac identifie au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme 30 751 ml de motifs boisés (haies). Par cette mesure, le PLU œuvre à éviter l'arasement des haies, qui est considéré comme une menace potentielle pour la conservation des coléoptères xylophages, et comme mentionné dans le DOCOB.

Incidences indirectes

Plusieurs espèces d'intérêt communautaire relevées au niveau du site Natura 2000 « Marais du bas-Médoc » sur le secteur de Vensac, sont intimement liées aux milieux aquatiques et humides : Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Cistude... La qualité des eaux alimentant ces milieux constitue donc un paramètre important pour la conservation des espèces, au regard de leurs exigences écologiques.

Comme évoqué dans les parties précédentes (analyse des incidences par compartiment de l'environnement), le projet de développement urbain promu par la commune de Vensac se concentre au niveau du bourg (Vensac Océan est en cours d'aménagement, et raccordé sur la STEP de Vendays-Montalivet). Sur le bourg, les zones vouées à muter à court terme sont desservies par le réseau de collecte de la STEP de Grayan-et-l'Hôpital.

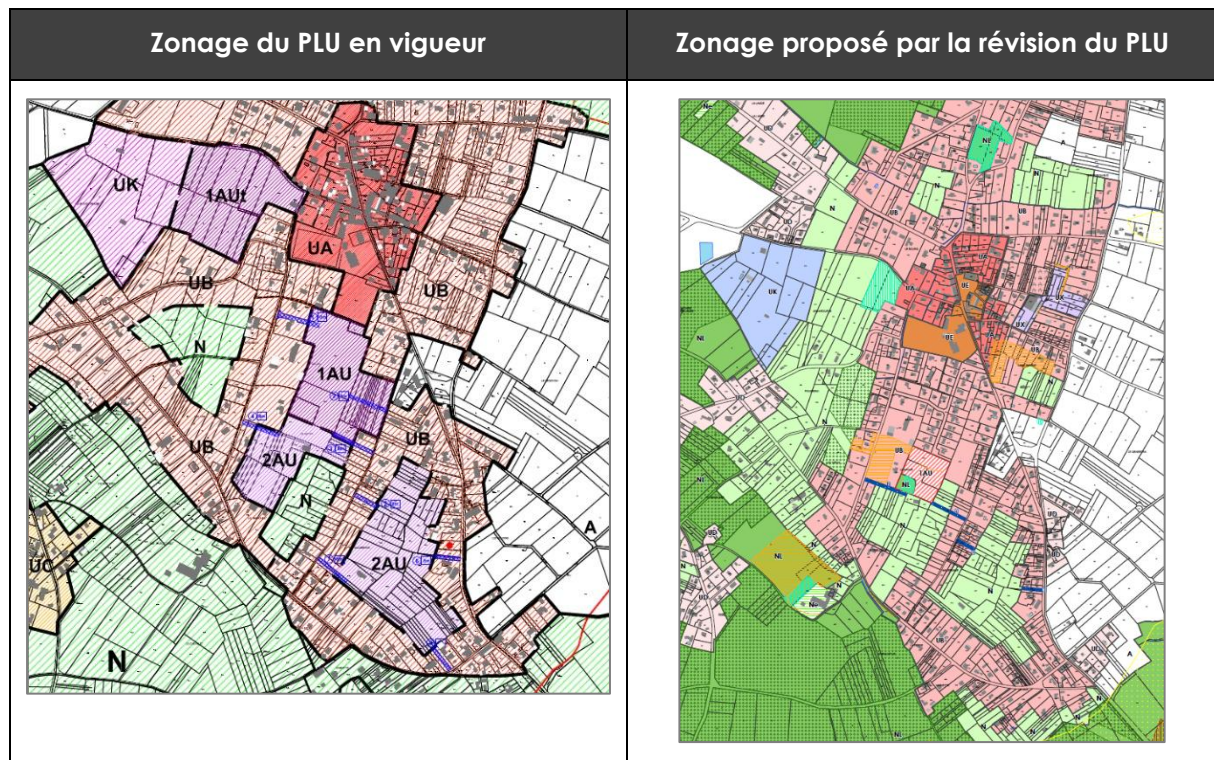
Comme l'indique l'état initial de l'environnement, la STEP de Grayan-et-l'Hôpital, qui reçoit également les ERU de Grayan-et-l'Hôpital et Talais, montre des capacités résiduelles de traitement compatibles avec le projet d'accueil démographique de Vensac (sur les paramètres DBO₅ et hydraulique) à l'horizon des 10 prochaines années.

Par ailleurs, afin de traiter de la problématique des entrées d'eau parasites sur le réseau de collecte, un programme de travaux pluriannuel a été proposé fin 2022 sur la base d'un diagnostic fin réalisé par un bureau d'études spécialisé (Aqualis). La mise en œuvre attendue de ce dernier sera de nature à apporter réduire l'impact des intrusions d'eaux parasites sur le réseau collecteur.

Par ailleurs, le PLU adopte une série de mesures visant à réduire l'impact des ruissellements pluviaux sur les milieux récepteurs superficiels situés en aval :

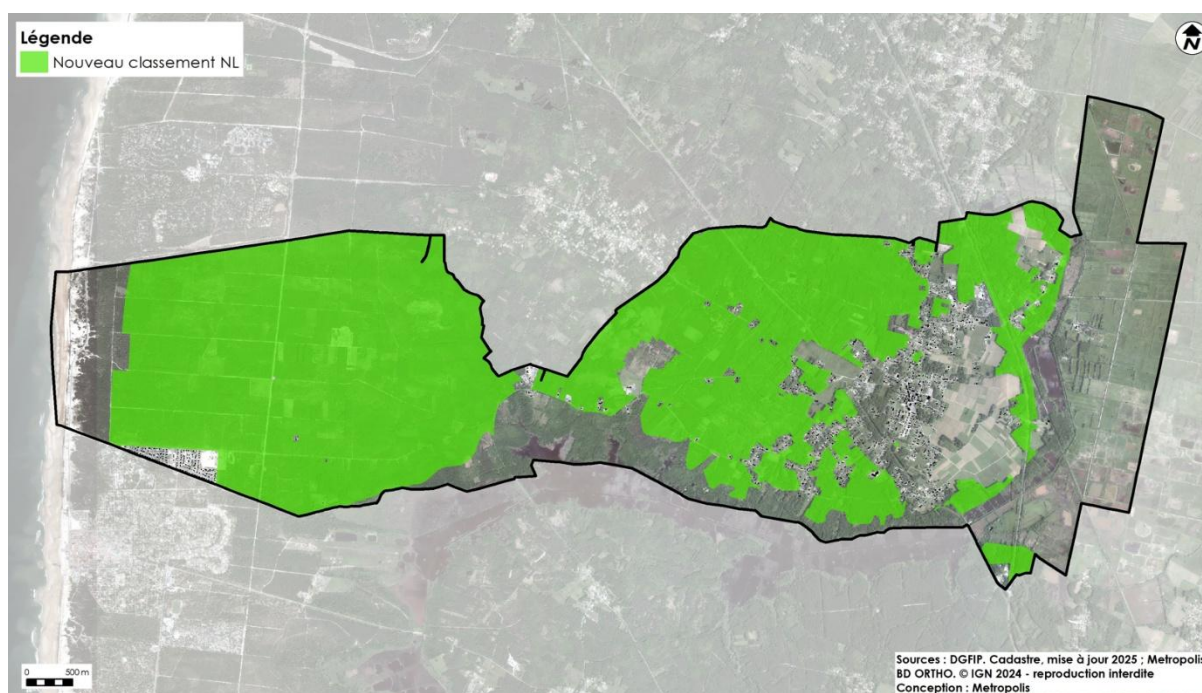
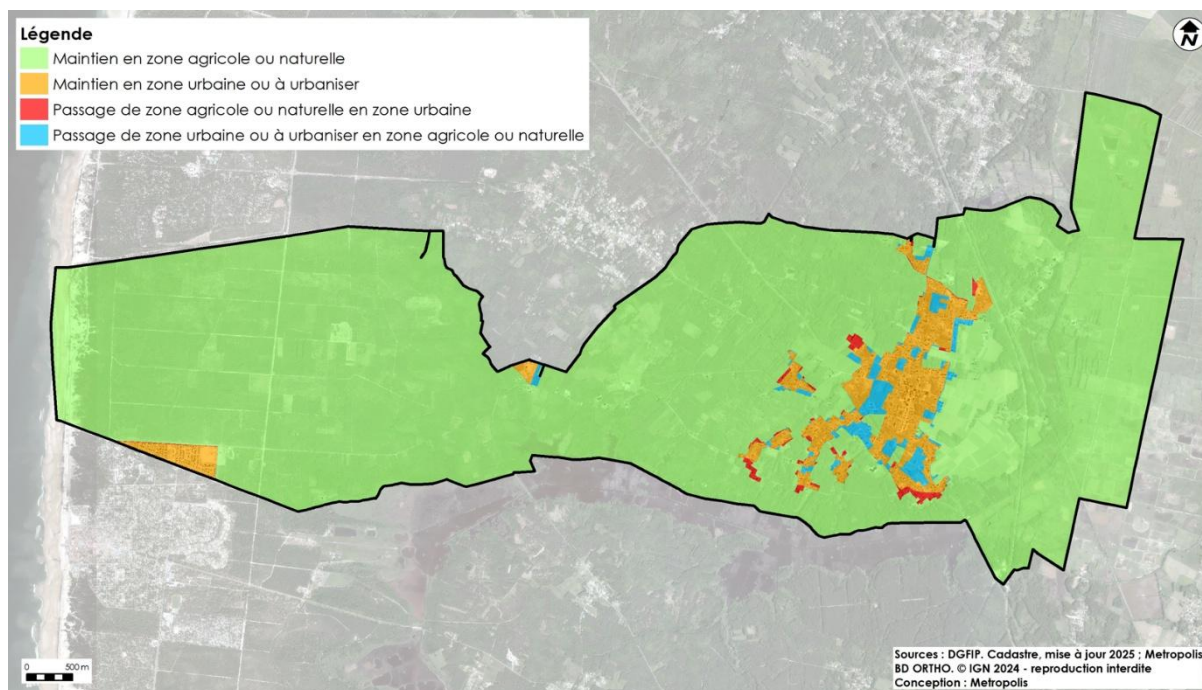
- la révision du PLU de Vensac permet de restituer en zone naturelle plusieurs hectares de zones aujourd'hui destinées à être urbanisées à court ou moyen terme. Il s'agit notamment des zones 1AU situées à l'Ouest du bourg, et des zones 2AU au Sud et au centre du bourg.

- en redéfinissant les limites des zones urbaines, contractant ainsi l'emprise des zones urbaines au niveau du bourg ;
- en conservant des espaces de nature urbaine au niveau du bourg, et qui prennent corp à travers des zonages N, voire NL ;
- en proposant des dispositions opposables aux tiers dans le règlement écrit qui tendent à limiter les effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols, notamment sur les zones UB (où les capacités de densification sont les plus importantes) et 1AU :
 - mesures visant à la gestion des eaux pluviales :
 - Les eaux pluviales devront être gérées sur le terrain d'assiette du projet sauf impossibilité technique prouvée par des études réalisées par un bureau d'études indépendant. Dans ce cas, un débit de fuite, vers le réseau d'eaux pluviales public ou le réseau hydrographique naturel, limité à 3 litres/seconde/hectare sera autorisé s'il existe un exutoire adapté.
 - En cas d'absence d'exutoire, les constructeurs devront prévoir les aménagements nécessaires pour infiltrer la totalité des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet.
 - Dans le cas d'une utilisation domestique des eaux pluviales recueillies, ce réseau devra être physiquement séparé du réseau public d'adduction sans aucun retour possible sur le réseau public.
 - Tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 5 véhicules doit être équipé d'un dispositif permettant un pré-traitement des eaux de surface du type débourbeur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.
 - Les parcs des stationnements en extérieur d'une capacité minimale de 5 places devront matérialiser un minimum de 30% de places de stationnement en revêtement non imperméable.
 - mesures visant à limiter l'emprise au sol (ES) des constructions :
 - zone UB : ES de 50% maximum cumulé ;
 - zone 1AU : ES de 50% maximum cumulé ;
 - place accordée au végétal sur les opérations d'aménagement :
 - zone UB : un minimum de 40% d'espace libre de toute construction dont 50% non minéralisé (en pleine terre) sur la parcelle ;
 - zone 1AU : un minimum de 40 % d'espace libre de toute construction dont 50% non minéralisé (en pleine terre) sur la parcelle.



Au global, le plan concourt ainsi à proposer un cadre réglementaire qui limite les effets indirects de l'imperméabilisation des sols sur la qualité des eaux des milieux aquatiques et humides, et *in fine*, sur la faune d'intérêt communautaire qui y est inféodée.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la mise en œuvre du PLU de Vensac n'est pas nature à porter atteinte aux objectifs de conservation des espèces d'intérêt communautaire du site et à leurs habitats, ainsi qu'aux habitats d'intérêt communautaire. De ce fait, les incidences du PLU de Vensac sur le site Natura 2000 « Marais du Bas-Médoc », sont pressenties comme étant non significatives.



F. Analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZPS « Marais du Nord-Médoc »

Les périmètres de la ZPS « Marais du Nord Médoc » et de la ZSC « Marais du Bas-Médoc » se superposent.

Selon le DOCOB, les menaces pesant sur l'avifaune d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sont notamment :

- le drainage et l'assèchement des milieux ;
- l'arasement des haies ;
- la destructions d'habitat d'intérêt communautaire ;
- la rupture des corridors écologiques ;
- la perte directe et indirecte d'habitats naturels induite par l'urbanisation (destruction des milieux, fragmentation des habitats, isolements des populations) ;
- la pollution des eaux (via les eaux usées).

Les mesures mises en œuvre par le projet de révision du PLU de Vensac pour la ZPS, sont identiques à celles précisées pour la ZSC « Marais du Bas-Médoc ». Cet éventail de propositions œuvre à ne pas remettre en cause les objectifs de conservation des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire attachées à la ZPS « Marais du Nord Médoc ».

La mise en œuvre du PLU de Vensac n'est pas nature à porter atteinte aux objectifs de conservation des espèces avifaunistiques d'intérêt communautaire du site et à leurs habitats. De ce fait, les incidences du PLU de Vensac sur le site Natura 2000 « Marais du Nord Médoc », sont pressenties comme étant non significatives.

Indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

1. Objectifs du suivi de la mise en œuvre du PLU de Vensac

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux, l'évolution de la consommation d'espace...), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part, l'état initial de l'environnement et le diagnostic ;
- d'autre part, les transformations induites par les dispositions du document ;
- et enfin, le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences. Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document pour modifier sa trajectoire, voire d'envisager sa révision.

2. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

A. Programme de suivi des effets du PLU sur la consommation d'espace, les volets socio-économique et mobilité

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre et ses incidences doivent être évaluées au regard des perspectives et des besoins identifiés dans le diagnostic et dans les orientations du PADD. Ce suivi permettra notamment d'évaluer la cohérence entre le projet de territoire et les hypothèses émises au cours de l'élaboration du projet et le développement effectif. L'évaluation permettra d'adapter les mesures prises en fonction des résultats et de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
Démographie	Population municipale	Evolution du nombre d'habitants	Populations légales	INSEE	2022 : 1 146 habitants +140 à +170 habitants	Annuelle
	Structure par âge	Capacité de renouvellement de la population	Indicateur de jeunesse	INSEE	2017 : 0,48 Tendre vers 0,55	Tous les 3 ans
Habitat	Logements neufs	Production de logements neufs	Logements commencés par années	SITADEL	Objectif : 9 à 10 nouveaux logements / an	Annuelle
	Logements locatifs	Production de logements locatifs	Part de ménages locataires dans le parc de résidences principales	INSEE	2017 : 18,3% Tendre vers 20% de logements locatifs	Annuelle

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
	Logements sociaux	Production de logements sociaux	Nombre de logements sociaux dans le parc de résidences principales	RPLS	2021 : 0 Pas d'objectif	Annuelle
Equipe-ments	Scolarité	Evolution des effectifs scolaires	Effectifs scolaires du premier degré	Commune	2 classes maternelle / 46 élèves Conservation des deux classes / 50aine d'élèves	Annuelle
Economie	Etablis-se-ments	Nombre d'établissements actifs par secteurs d'activités		INSEE (Flores)	2019 : Ensemble : 25 Agriculture, sylviculture, pêche : 4 Commerces, réparation auto. et moto. : 5 Hébergement – restauration : 5 Activités financières et d'assurance : 1 Activités spécialisées, scientifiques et techniques : 1 Administration publique, enseignement, santé act.soc. : 3 Autres activités de services : 1 Objectif : augmenter les activités de service, de commerce de proximité	Annuelle
	Emplois	Nombre d'emplois totaux		INSEE	2017 : 121 Objectif : être en augmentation	Annuelle
		Nombre d'emplois actifs par secteurs d'activités		INSEE	2017 : Agriculture : 30 Industries : 0 Construction : 25 Commerces, transports, services : 30 Administration publique, ens., santé et action sociale : 25 Objectif être en augmentation	Annuelle

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
	Tourisme	Equipements d'hébergement touristique		INSEE BPE	2019 : 3 Objectif : maintenir les structures présentes	Tous les 3 ans
	Agriculture	Surface agricole utilisée		Agreste	2010 : 183 hectares Objectif : ne pas diminuer	Annuelle
Transports et mobilités	Desserte en transports en commun	Evolution de l'utilisation des transports en commun	Part d'actifs résidant utilisant la voiture pour leur déplacement domicile-travail	INSEE	2017 : 90 % Objectif : tendre vers 80 %	Tous les 3 ans
Consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	Densité de logement	Surface moyenne consommée par logement		Commune	1049 m ² nets sur les 10 dernières années Objectif : 850 m ²	Annuelle
	Consommation d'espaces NAF	Artificialisation d'espaces NAF	Surfaces NAF artificialisées en ha	Portail de l'artificialisation des sols	22,28 hectares entre 2011 et 2020 Maximum à ne pas dépasser d'ici 2032 : 5,65 ha Maximum à ne pas dépasser d'ici 2032 en application des règles du SCOT : 1,28ha (zone 1AU)	Annuelle

B. Programme de suivi des effets du PLU de Vensac sur l'environnement

Les indicateurs de suivi des effets sur l'environnement sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement, mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution du territoire et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-après ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
Paysages	Grand paysage	Evolution des surfaces naturelles et forestières	Consommation des espaces naturels et forestiers (m ² de surface construite)	Commune Intercommunalité	/	Tous les 3 ans
		Evolution des éléments de	Maintien des linéaires identifiés au titre du L.151-19 CU	Commune Intercommunalité	Données 2025 : Linéaire inscrit au titre du L.151-	Tous les 3 ans

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
	Grand paysage	patrimoine protégés	Maintien des surfaces identifiées au titre du L.151-19 CU Maintien des surfaces identifiées au titre du L.151-23 CU Maintien des surfaces identifiées au titre des EBC		19 CU = 31 076.12 ml Surfaces identifiées au titre du L.151-19 CU = 4,37 ha Surfaces identifiées au titre du L.151-23 CU = 129,86 ha Surfaces identifiées au titre des EBC = 2077,86 ha.	
	Zonages du patrimoine naturel	Artificialisation des zonages d'inventaire de la biodiversité (ZNIEFF) et des zonages réglementaires (Natura 2000)	Nouvelle artificialisation en m² et en % de la surface totale du périmètre compris au droit de la commune de Vensac	Commune Intercommunalité	Objectif : 0	Tous les 3 ans
	Continuités écologiques	Evolution des éléments boisés identifiés en qualité de Réservoirs de Biodiversité	Demandes de Défrichement/déboisement portant sur ces éléments	Commune Intercommunalité	Objectif : 0	3 ans
		Artificialisation des milieux agricoles identifiés en qualité de Réservoir de Biodiversité	Nouvelles surfaces construites au niveau des réservoirs zonés en A ou NL (en m²)	Commune Intercommunalité	Objectif :0	3 ans
Ressource en eau	Eau en tant que milieu	Evolution de la qualité des eaux superficielles	Etat de la masse d'eau « transition »	Agence de l'Eau Adour Garonne	Données 2022 (SDAGE 2022-2027) <u>Estuaire Gironde Aval :</u> Etat chimique : mauvais Etat écologique : médiocre	Annuelle
	Alimentation en eau potable	Evolution de la consommation en eau potable	Volume d'eau brute prélevé par ouvrage alimentant le territoire de Vensac (m³/an)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP	Données 2023 <i>Forage Videau</i> 2 : 101700 m³ <i>Forage Les Maurelles</i> : 135557 m³	Annuelle

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
Air Energie Climat				Base de données SISPEA	Forage Les Piots : 355699 m³ Forage La Loubie : 0 m³	
		Evolution de la pression sur les ressources	Potentiel mobilisé par rapport aux volumes prélevables autorisés par Maître d'Ouvrage (%)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP Arrêtés préfectoraux concernant les captages AEP (approuvé en septembre 2025)	Potentiel mobilisé en 2023 Forage Videau 2 : <ul style="list-style-type: none"> Pression : 40,68% Max. prélevable : 250000 m³/an Forage Les Piots 3 : <ul style="list-style-type: none"> Pression : 177% Max prélevable : 200000 m³/an Forage les Maurelles 2 : <ul style="list-style-type: none"> Pression 45,2% Max prélevable : 300000 m³/an Forage Grand Crohot : <ul style="list-style-type: none"> Pression : non réalisé en 2023 Max prélevable : 300000 m³/an 	Annuelle
		Evolution du rendement des réseaux	Rendement primaire du réseau de distribution (%)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP	Données 2023 : Rendement : 82,54 %	Annuelle
		Évolution de la consommation unitaire par abonné	Volume en m³/an/abonné	Maître d'ouvrage AEP Base de données SISPEA	Données 2023 : Conso : 86,1 m³/an/abonné	Annuelle
	Consommation énergétique	Suivi de la consommation	Consommation d'électricité tout poste confondu	ENEDIS	Données 2023 : 5959 MWh	2 ans

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
	Energies renouvelables		Part du résidentiel dans la consommation électrique totale	ENEDIS	Données 2023 : 76,2 %	2 ans
		Evolution du nombre de site de production EnR	Nombre de site de production raccordé au réseau public de distribution d'électricité	ENEDIS	Données 2023 : Photovoltaïque : 28 Eolien : 0 Hydraulique : 0 Bioénergies : 0 Cogénération : 0	2 ans
			Production par type d'ENR raccordé au réseau public de distribution d'électricité	ENEDIS	Données 2023 : Solaire : 59 MWh Eolien : 0 Hydraulique : 0 Bioénergies : 0 Cogénération : 0	2 ans
		Evolution de la part d'EnR dans la consommation électrique du territoire	Comparaison « production/ consommation »	ENEDIS	Données 2023 : Ratio = 1%	3 ans
Risques	Risques naturels	Suivi de l'évolution du nombre d'arrêtés de l'état de catastrophe naturelle : évaluer l'adaptation du territoire au changement climatique	Nombre total d'arrêtés d'état de catastrophe naturelle reconnu au Journal Officiel depuis 1982.	Géorisques	Données en juin 2022 : Vensac = 13	Annuelle
			<p>Nombre total d'arrêté d'état de catastrophe naturelle reconnu au Journal Officiel, pour le seul aléa « inondations et/ou coulées de boue »</p> <p>Nombre total d'arrêté d'état de catastrophe naturelle reconnu au Journal Officiel, pour le seul aléa « sécheresse »</p>	Géorisques	<p>Données en mai 2025 :</p> <p>Nombre total d'état de catastrophe naturelle reconnu et paru au Journal Officiel pour l'aléa « inondations et/ou coulées de boue » sur Vensac = 4</p> <p>Nombre total d'état de catastrophe naturelle reconnu et paru au Journal Officiel pour</p>	Tous les 3 ans

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre	Fréquence de suivi
					l'aléa « sécheresse » sur Vensac = 1	
	Incendie	Suivi de la mise en équipement DECI des secteurs identifiés comme non couverts ou partiellement couverts	Mise en place de la défense incendie dans un rayon de 200 mètres autour du site	Communes SDIS 33	Secteurs concernés : - Secteur des Tuilières (UD) - Secteur des Arrestieux (UD) - Secteur des Pargaux (UB)	Annuelle
		Ouvrages de défense incendie « indisponibles » selon le SDIS 33	Nombre d'ouvrages incendie « indisponibles » par rapport au nombre d'ouvrages répertoriés sur la commune	Comme SDIS 33	Etat en novembre 2024 : 1/38	Annuelle
		Superficie détruite suite à un incendie	Superficie forestière détruite en cumul depuis 2000 (en m²)	BDIFF	Période 2000-2022 Total détruit = 554679 m²	Annuelle