

Le fait le plus notable est la présence de la couleuvre vipérine au sein des points d'eau de la zone compensatoire à l'Ouest. Le boisement et les ronciers lui sont favorables.

La totalité du site est favorable à la reproduction et au repos du lézard des murailles à l'exception des roselières. Les fourrés sont favorables à la reproduction de la couleuvre verte et jaune, de la couleuvre helvétique et du lézard à deux raies.

#### ▪ Entomofaune

L'analyse de l'entomofaune identifiée sur le site démontre l'absence d'enjeux significatifs à leur sujet :

- 17 espèces de **papillons** communes ont été vues. Le faible enjeu relatif à ce groupe découle de l'absence de plantes hôtes et de biotopes propices aux espèces protégées
- 7 espèces d'**odonates** communes ont été relevées. Seules les deux mares de la zone compensatoire au Sud-Ouest ainsi que la roselière constituent des habitats de reproduction. Aucun enjeu réglementaire consécutif à la présence d'espèce protégée n'a donc été décelé pour ce groupe.
- Aucun **insecte saproxylique** protégé n'a été contacté. De plus, les potentialités relatives à leur présence sont jugées faibles par la faible quantité d'arbres hôtes.

#### b) Le site Sud<sup>14</sup>

**Rappelons que les emprises Sud sont localisées sur un site labellisé en septembre 2021 « site industriel clé en main »<sup>15</sup>. Les enjeux écologiques potentiels ont, de ce fait, été pris en compte en amont de la labellisation et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été mises en œuvre dès 2015 conformément à l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2015 afin de compenser de façon anticipée les éventuels impacts relatifs à l'implantation d'un site industriel sur la parcelle du GPMB.**

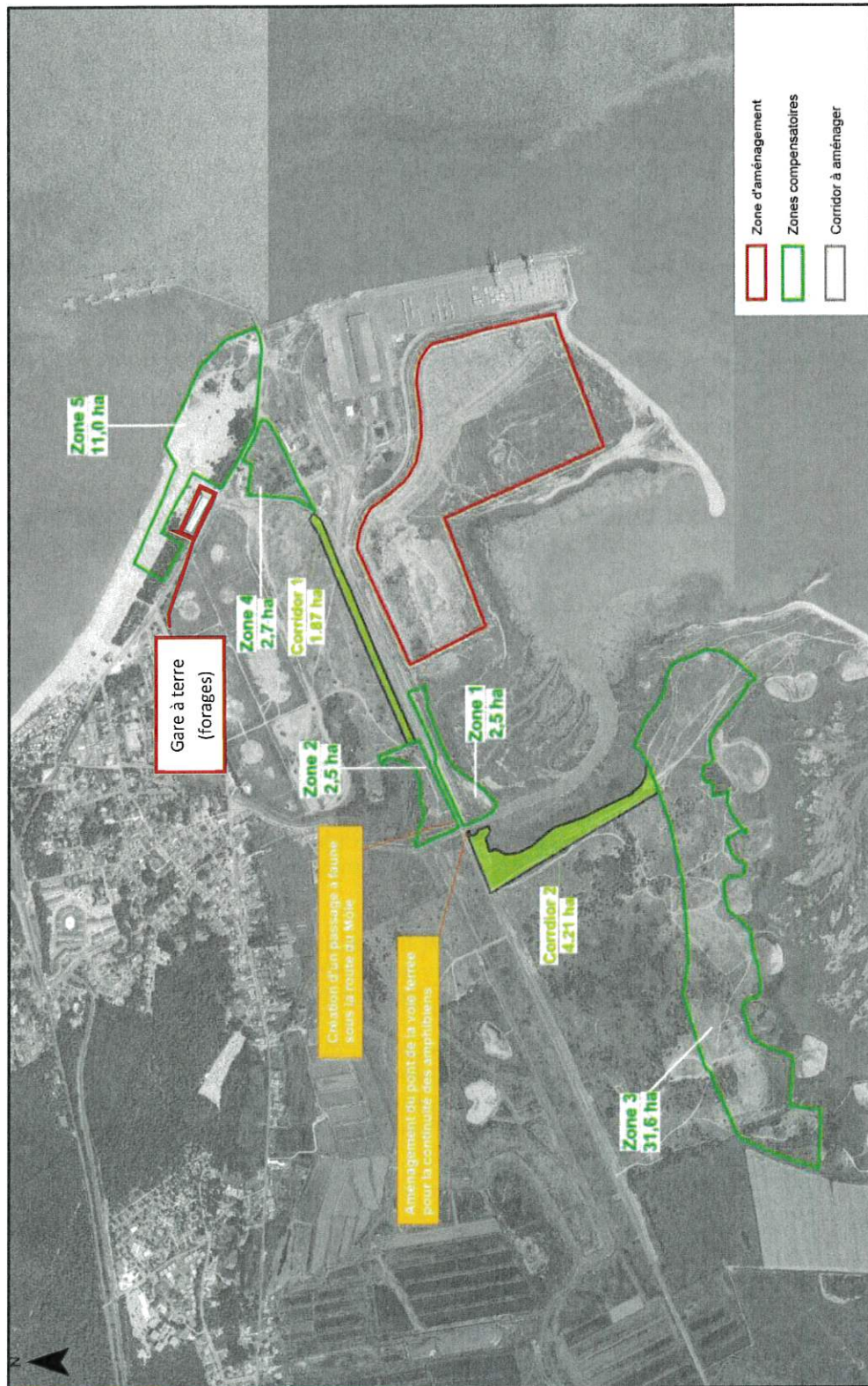
**Les mesures compensatoires sont gérées directement par le GPMB. Dans ce cadre, un plan de gestion des espaces dédiés aux mesures compensatoire a été mis en place pour une durée de 30 ans (2015- 2045).**

**De plus, ce terre-plein remblayé fait l'objet d'interventions d'entretien très régulières (environ 3 à 4 fois par an), effectuées par le GPM de Bordeaux, afin d'éviter l'installation de ligneux et de le maintenir apte à l'accueil d'entreprises.**

Dans le cadre du remblaiement du terrain par des sédiments de l'estuaire de la Gironde en 2015, pour compenser les sensibilités écologiques mises en évidence par les études, le site a été libéré et **des mesures compensatoires ont été anticipées dès 2015 sur des terrains à proximité immédiates de la zone industrialo-portuaire du Verdon-sur-Mer.**

<sup>14</sup> D'après l'étude d'impact pour la construction d'un site aquacole et d'un atelier de transformation de saumons sur la zone industrialo-portuaire du Verdon – ARTELIA, ANDINE GROUPE, SANTER VAN HOOFF ARCHITECTURE – octobre 2023.

<sup>15</sup> Un site industriel clés en main est un site immédiatement disponible, pouvant recevoir des activités industrielles ou logistiques. Les procédures relatives à l'urbanisme, à l'archéologie préventive et à l'environnement ont par ailleurs été anticipées afin de permettre l'instruction des autorisations nécessaires à l'implantation d'une nouvelle activité industrielle dans des délais maîtrisés (source : Ministère de l'économie des finances et de la souveraineté industrielle et numérique).



Cartographie des zones compensatoires et corridors écologiques en 2015 (Source : étude d'impact pour la construction d'un site aquacole - ARTELIA, ANDINE GROUPE - octobre 2023)

Ces mesures ont notamment consisté en :

- Un déplacement des amphibiens avant et pendant la mise en place des mesures compensatoires.
- La création de merlons sableux.
- La mise en place de perchoirs.
- La création de mares.
- L'aménagement de restrictions d'accès au niveau des zones compensatoires.
- La mise en place d'une clôture infranchissable pour les batraciens autour de la zone remblayée.
- Des aménagements pour favoriser le déplacement des amphibiens.

### **3.2.3.3. Synthèse des enjeux environnementaux**

**Rappelons que la modification simplifiée n'a pas pour objet d'étendre l'urbanisation, mais uniquement de permettre une adaptation du règlement écrit afin de permettre explicitement les activités photovoltaïques et aquacoles sur des espaces déjà urbanisables. Il s'agit avant tout de préciser les vocations des occupations du sol sur des sites déjà proposés à l'urbanisation, autant en zones UX que 1AUX. Les modifications proposées excluent également les installations SEVESO seuil haut qui sont actuellement possibles.**

Les enjeux suivants peuvent toutefois être mis en avant.

#### **a) Pour le site Nord**

Sur le site Nord, les principaux enjeux s'attachent aux zones humides mises en évidence à l'Ouest qu'il convient de protéger. L'habitat de la végétation des dunes grises est largement répandu et ne présente pas le même niveau de sensibilité.

Pour la faune, la roselière à l'Ouest et deux mares au Sud-Ouest sont des milieux favorables aux amphibiens et à une partie de l'avifaune et méritent d'être conservées. Il en est de même pour le bunker, localisé au centre de la zone d'étude, est utilisé en tant que gîte par le murin de Beichstein, le grand rhinolophe, le petit rhinolophe.

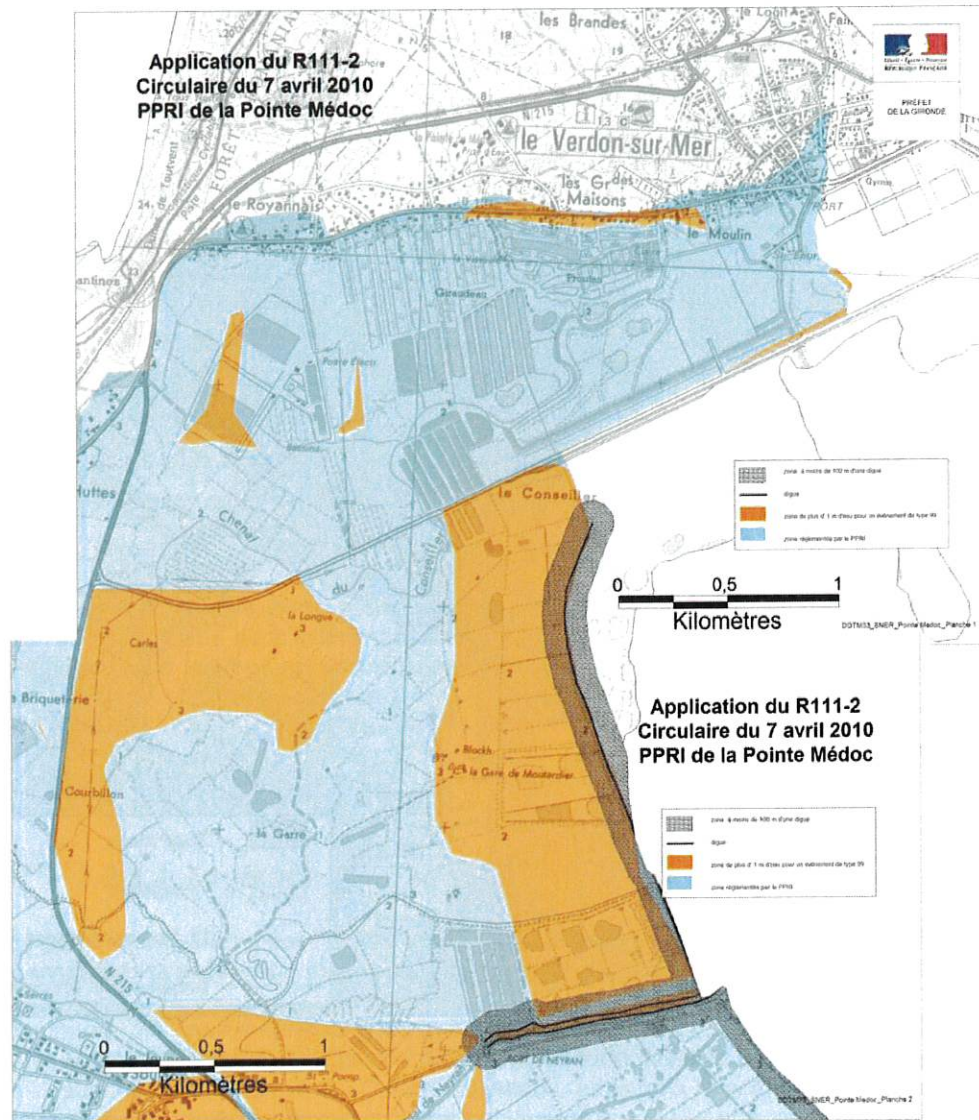
Pour les autres espèces, les enjeux, réels pour les espèces protégées, demeurent moins importants.

#### **b) Pour le site Sud**

Rappelons que les travaux d'entretien très régulières (environ 3 à 4 fois par an), effectués par le GPM de Bordeaux depuis 2016, contribuent à raréfier drastiquement la végétation sur le site. Le seul milieu présentant une certaine sensibilité est la partie du fossé sur ses limites Nord et Est qui est par intermittence en eau et située hors de la plateforme remblayée.

Globalement, sa sensibilité est très faible à nulle.

- La reconstruction est interdite dans les zones rouges, jaunes et bleues des PPRI submergées par plus d'un mètre d'eau dans les conditions précisées ci-dessus.



Sur la commune, cette circulaire vise notamment des parcelles le long de la route de Soulac classée en zone jaune du PPRI mais submergées par plus d'un mètre d'eau. Sur ces parcelles ce sont désormais les règles de la zone rouge qui s'imposent.

Le site Sud n'est pas concerné par le PPRI ni par la circulaire, il est situé à environ 300 m des deux périmètres et n'est donc pas affecté par le risque.

Le site Nord est quant à lui concerné par le risque sur sa partie Ouest. Aucune construction ne sera réalisée dans la zone rouge du PPRI conformément au règlement de celui-ci. Il y aura donc une démarche d'évitement de la zone rouge (environ 6 ha) par les porteurs du projet.

De manière générale, les évolutions autorisées par la modification simplifiée n'occasionneront pas d'exposition nouvelle des personnes et des biens au risque par rapport à celles déjà occasionnée par le PLU en vigueur.



### 3.3.1.2. Le risque « inondation » par remontée de nappe phréatique

Rappelons que les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air (qui constituent la zone non saturée), elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient, car les précipitations sont les plus importantes. A l'inverse, durant l'été, la recharge est faible ou nulle. Ainsi, on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en fin d'automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été, pour atteindre son minimum au début de l'automne.

Si, dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Les dommages occasionnés par ce phénomène sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

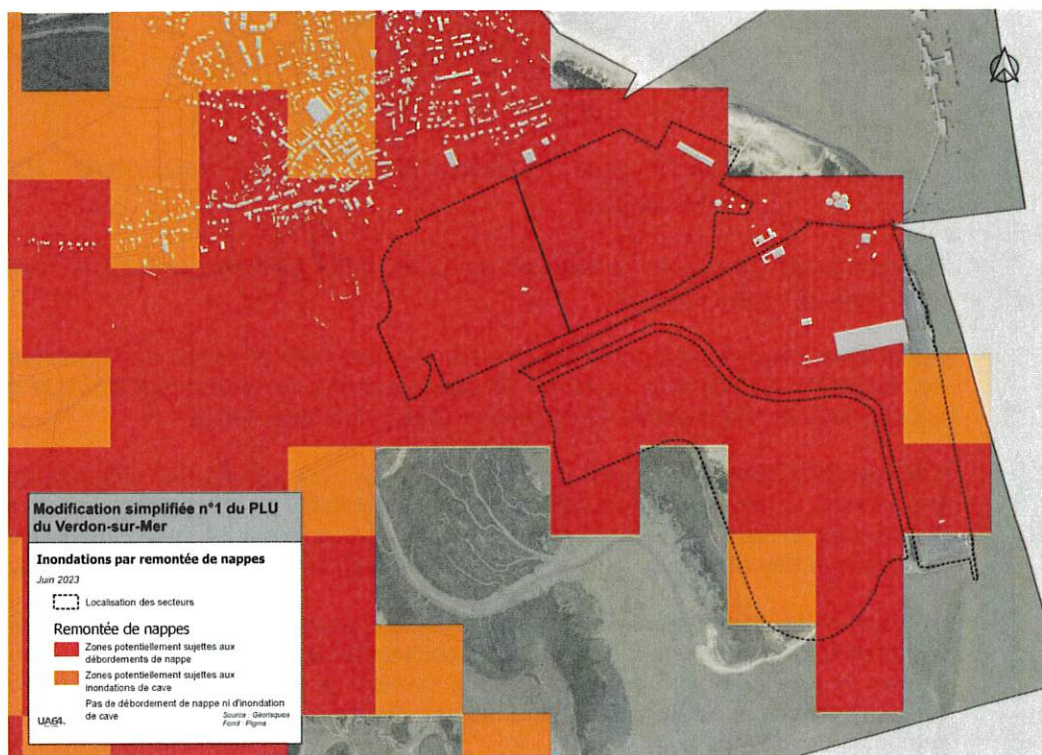
- Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves.
- Fissuration d'immeubles.
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines.
- Dommages au réseau routier et au chemin de fer.
- Remontées de canalisations enterrées qui contiennent ordinairement une partie importante de vides : par exemple les canalisations d'égouts, d'eaux usées, de drainage.
- Désordres aux ouvrages de génie civil, après l'inondation.
- Pollutions.

La collectivité doit donc veiller à exposer le moins possible les constructions et aménagements à ces désordres.

D'après le site Géorisques, la commune du Verdon-sur-Mer est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, comme le montre la carte ci-après.

Les deux sites concernés par la modification simplifiée peuvent être sujets aux débordements de nappe.

Les évolutions autorisées par la modification simplifiée n'occasionneront cependant pas d'exposition nouvelle des personnes et des biens au risque, par rapport à celles déjà occasionnée par le PLU en vigueur.



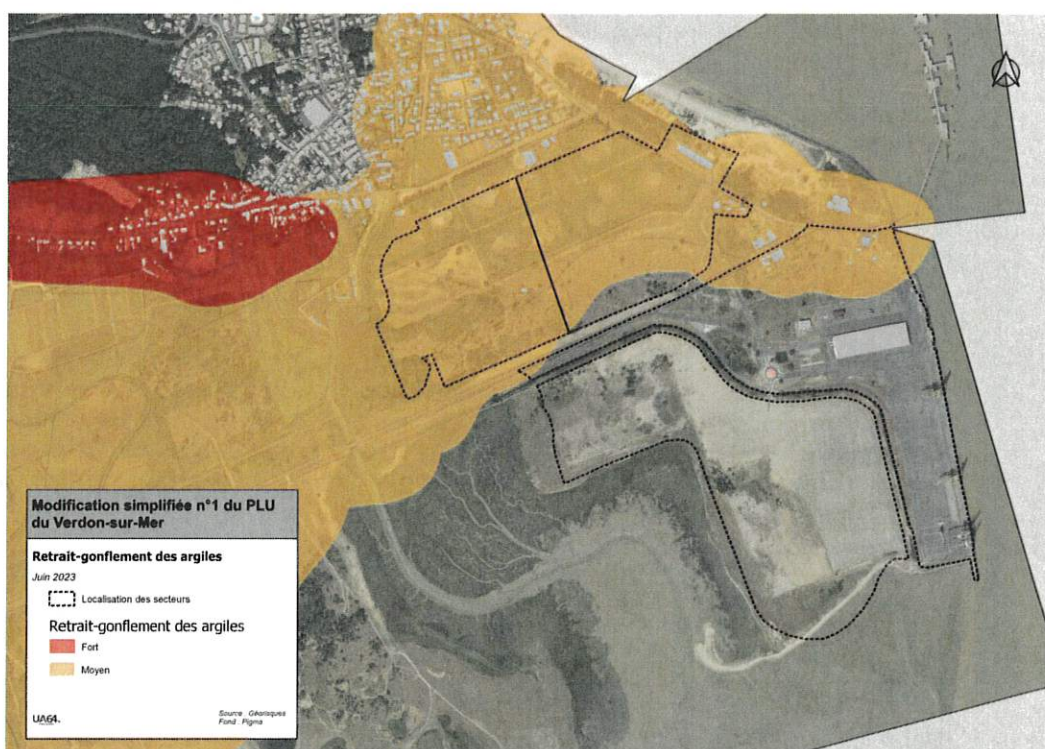
### 3.3.1.3. Le risque mouvement de terrain : retrait – gonflement des argiles

Le sous-sol alluvionnaire peut parfois comporter des terrains argileux et marneux qui ont une capacité de stockage de l'eau et qui peuvent présenter un risque de gonflement ou de retrait des sols. En effet, en période de sécheresse, les sols pauvres en eau se retirent alors qu'en période de fortes eaux, ils peuvent gonfler.

La commune du Verdon-sur-Mer n'est pas soumise à un plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux mais est exposée à ce risque à l'est de la commune avec des aléas forts à moyens.

**Le secteur Nord est concerné par le risque d'aléa moyen. Ce risque sera pris en compte dans le cadre du projet.**

**Le secteur Sud n'est pas concerné pas le risque. Il se trouve en limite d'une zone d'aléa moyen.**



### 3.3.1.4. Le risque « tempête »

Les tempêtes sont de violentes perturbations atmosphériques, qui se traduisent par des vents violents et, généralement, des précipitations intenses. Météo France parle de vents tempétueux lorsqu'il y a présence de rafales dépassant les 100 km/h.

**L'ensemble du département girondin est concerné par le risque tempête**, d'autant qu'il présente une **longue façade maritime**. En effet, les zones littorales sont particulièrement sensibles au risque tempête car elles sont plus proches en général des perturbations venant de l'Atlantique. Le passage d'une tempête crée une surcote océanique dangereuse pour les populations et les biens. De plus, **la configuration en « entonnoir » de l'estuaire de la**

**Gironde, renforce l'onde de surcote, ce qui explique que l'on observe des phénomènes plus importants à Bordeaux qu'au Verdon-sur-Mer.**

Les deux tempêtes successives des 26 et 27 décembre 1999 (Lothar et Martin) ont fait plusieurs victimes et occasionné de graves dommages sur la majeure partie du territoire national (en Gironde : réseaux d'eau potable et d'électricité détériorés, nombreuses habitations inondées en bordure d'estuaire, digues endommagées...).

La présence du risque tempête s'accompagne de mesures de construction :

- Le respect des normes de construction en vigueur, prenant en compte les risques dus aux vents (documents techniques unifiés « règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions » mis à jour en 2000).
- La prise en compte (dans les zones plus particulièrement sensibles) des caractéristiques essentielles des vents régionaux, permettant une meilleure adaptation des constructions (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords).
- Les mesures portant sur les abords immédiats des édifices construits (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés).

**Aucun Plan de Prévention de ce risque n'est prescrit ou n'est en vigueur sur la commune.**

### 3.3.2. Les risques technologiques

#### 3.3.2.1. Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Le département de la Gironde dispose d'une **zone fluvio-maritime de 100 km d'estuaire, comprise entre Le Verdon-sur-Mer et Bordeaux**. Cette zone, fréquentée par les navires transporteurs de matières dangereuses, est soumise à différents phénomènes (marées, courants, chenaux) qui en rendent la navigation difficile. **Les sites présentant un risque sont principalement les zones portuaires, comme celle du Verdon-sur-Mer (diverses marchandises de toutes classes en conteneurs).**

À l'intérieur des limites administratives des ports, les dispositions réglementaires relatives au transport maritime des marchandises dangereuses sont fixées par le règlement pour le Transport et la Manutention des Marchandises Dangereuses dans les ports maritimes (RPM) – version consolidée au 30 décembre 2010, annexe à l'arrêté interministériel du 18 juillet 2000, modifié par l'arrêté du 28 janvier 2008.

Dans les limites de la circonscription du Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB), le **règlement local pour le Transport et la Manutention des Marchandises Dangereuses (arrêté préfectoral du 28 janvier 2005)** est applicable.

Par ailleurs, un risque TMD par voie ferroviaire (TFMD) pourrait être pris en compte, dans la mesure où un tronçon de la ligne « Bordeaux - Pointe de Grave » rejoint la Zone Industriale-Portuaire du Verdon-sur-Mer, et pourrait en conséquence servir au transport de matières

**Les sites sont à proximité du risque de transport de matières dangereuses. Le risque sera pris en compte dans les aménagements futurs.**

**Toutefois, les évolutions autorisées par la modification simplifiée n'occasionneront pas d'exposition nouvelle des personnes et des biens au risque par rapport à celle déjà occasionnée par le PLU en vigueur.**



### 3.3.2.2. Les risques industriels

#### a) Sites et sols pollués ou Potentiellement pollués

Deux sites (potentiellement) pollués sont recensés dans la base de données BASOL du BRGM sur le territoire communal du Verdon-sur-Mer :

- La décharge municipale aux Huttes. Cette ancienne décharge est implantée à côté de la déchetterie actuelle. Les eaux souterraines et superficielles sont impactées par la présence de la décharge. L'arrêté préfectoral du 29 septembre 2008 impose à la mairie du Verdon-sur-Mer la remise en état du site et la surveillance de la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- Le garage de l'Estuaire, 12 Cours de la République. A la suite d'un accident mortel en 2011, l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2011 a mis l'ancien exploitant en demeure de se conformer aux dispositions prévues par l'article R 512-66-1 alinéa II du Code de l'environnement, en procédant notamment à la mise en sécurité du site.

Les terrains de projet sont éloignés d'au moins 3,7 km du premier site et de 600 mètres du second site.

D'après la cartographie CASIAS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services), 10 anciens sites industriels sont présents sur la commune du Verdon-sur-Mer :

N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Adresse principale	État d'occupation de l'établissement
AQI3300328	Port Autonome de Bordeaux	Port du Verdon	En arrêt
AQI3300325	SHELL, dépôt du Verdon	Le Royannais	En arrêt
AQI3300326	TOTAL France	Port du Verdon	En arrêt
AQI3300327	Rabenne Maurice	91 avenue de la pointe de Grave	En arrêt
AQI3300324	SAEPV	Allée des Baïnes	En arrêt
AQI3300329	Station-service AVIA	12 Cours de la République	Indéterminé
AQI3300334	Société des Pétroles SHELL	Le Royannais	En arrêt
AQI3300330	Garage Bassy	70 Cours de la République	En arrêt
AQI3300332	Décharge municipale	Route de Soulac – Les Huttes	Indéterminé
AQI3300333	Armagnac Éric	Route de Soulac - Les Huttes	En activité

Seul le premier site de la liste se trouve à proximité des terrains au Nord de la modification simplifiée. Il s'agit, selon la fiche BASIAS de l'installation, d'ateliers et dépôts carburants en friche implantés hors des emprises Nord, à environ 200 mètres à l'Est de celles-ci et qui ont cessé de fonctionner en 1987. Ils ont subi un accident en 1994 (effondrement).

#### b) Installations classées pour l'environnement

Le risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Un site industrialo-portuaire comme le GPMB peut bien sûr accueillir des installations engendrant ce type de risque.

La Base des Installations classées ne relève toutefois que **deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**<sup>16</sup> sur la commune :

- **Un garage station-service, route de Soulac.** Cet établissement n'est plus en activité, mais une instruction judiciaire est en cours sur ce site.
- **Une installation de stockage, dépollution et démontage de Véhicules Hors d'Usage (VHU) à Beauchamp** également en fin d'activité.

**Aucune ICPE n'est donc recensée sur le site du GPMB.**

### 3.3.2.3. Le risque « engins résiduels de guerre »

La pointe de Grave a été le théâtre de combats et de bombardements durant la Seconde Guerre Mondiale notamment lors de la libération du secteur en 1945.

**Des vestiges de guerre sont susceptibles d'être présents dans le secteur d'études.** Considérant toutefois le remblaiement de la zone par plusieurs mètres de sédiments sableux, le risque pyrotechnique est faible.

### 3.3.3. Les autres risques

**Les autres risques recensés sur le territoire communal n'ont aucune incidence sur les terrains de projet.** Il s'agit notamment :

- **Du recul du trait de côte et avancée dunaire.** Un **Plan de Prévision des Risques Littoraux (PPRL)** a été approuvé le 31 décembre 2001 sur la commune du Verdon-sur-Mer : **PPR « Érosion dunaire et recul du trait de côte »** afin de gérer réglementairement des deux risques. **Les sites pris en compte par la modification simplifiée ne sont pas concernés par le risque. Ils sont situés à 2,8 km de la zone rouge.**
- **Du risque feux de forêt.** A ce jour il n'existe pas de Plan de Prévention concernant ce risque sur la commune. C'est **le règlement départemental de protection de la forêt contre l'incendie dans le département de la Gironde, approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 avril 2016, qui s'applique. Les sites de la modification simplifiée ne sont pas exposés au risque.**
- **Du risque sismique :** la commune du Verdon-sur-Mer est classée en zone de sismicité « **faible** ».
- **Du risque « radon ».** Gaz radioactif naturel, incolore et inodore, le radon provient de la chaîne de désintégration de l'uranium d'une part, et de celle du thorium d'autre part, deux éléments naturellement présents dans les roches du sol. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau.

Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

**Au Verdon-sur-Mer, sur l'échelle réglementaire, le potentiel radon est de 1/3, c'est-à-dire faible.**

<sup>16</sup> Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains peut être une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) définie selon une nomenclature codifiée par le Code de l'environnement.

### 3.3.4. Qualité de vie et commodité du voisinage

#### 3.3.4.1. Contexte sonore

L'environnement sonore du site est un environnement, dans sa majeure partie, naturel, hormis le contexte urbain de la commune du Verdon-sur-Mer située au Nord-Ouest du site et la zone industrielle du GPMB (Grand Port Maritime de Bordeaux) située à l'Est du site.

**Localement, les sources de bruit sont relativement faibles et peu nombreuses.** L'ambiance sonore dans l'environnement du site est conditionnée essentiellement par la présence des installations existantes de la zone industrialo-portuaire du Verdon-sur-Mer, à l'Est du site. Elles concernent de façon intermittente côté estuaire le passage des navires de commerce et autres navires (croisières, militaires), de bateaux de tourisme fluvial et de pêche.

La commune du Verdon-sur-Mer est constituée de nombreuses résidences secondaires. L'environnement sonore est donc également conditionné par les périodes touristiques.

Des mesures acoustiques dans l'environnement ont été réalisées par la société GANTHA entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 4 juillet 2022 pour caractériser le bruit résiduel, de jour et de nuit.

**Les mesures ont permis de démontrer que le niveau de bruit résiduel sur le site et en limite était bien inférieur au niveau de bruit maximum autorisé.** Toute entreprise s'implantant devra se conformer à la réglementation en vigueur. La modification simplifiée du PLU n'a pas d'impact sur ce volet réglementaire.

#### 3.3.4.2. Vibrations

Les activités actuellement exercées sur la zone d'étude ne sont pas génératrices de vibrations significatives. La circulation engendrée par les voiries de la zone peut être génératrice de vibrations.

#### 3.3.4.3. Qualité de l'air

Même si l'on ne dispose pas de données propres à la commune, on peut affirmer que **l'ensemble des paramètres<sup>17</sup> caractérise un air de bonne qualité sur la commune du Verdon-sur-Mer** même si les données disponibles proviennent de station lointaines (La Rochelle à 66 km au Nord et d'Ambès à 71 km au Sud-Est) et dans des contextes sensiblement différents.

Le caractère somme toute largement naturel d'une bonne partie de son territoire et la faible présence d'activités émettrices de pollution de l'air constituent autant de facteurs favorables.

<sup>17</sup> En matière de qualité de l'air, trois niveaux de réglementations imbriqués peuvent être distingués (européen, national et local). L'ensemble de ces réglementations a pour principales finalités :

- 1.L'évaluation de l'exposition de la population et de la végétation à la pollution atmosphérique,
- 2.L'évaluation des actions entreprises par les différentes autorités dans le but de limiter cette pollution,
- 3.L'information sur la qualité de l'air.

Les directives européennes sont transposées dans la réglementation française.

Les critères nationaux de qualité de l'air sont définis dans le Code de l'environnement (articles R221-1 à R221-3). L'arrêté du 19 avril 2017 est relatif au dispositif national de surveillance de la qualité de l'air ambiant. Cet arrêté abroge l'arrêté du 21 octobre 2010 relatif aux modalités de surveillance de la qualité de l'air et à l'information du public.

Compte tenu de sa localisation, les sources de pollution de l'air du secteur sont principalement liées aux activités économiques locales (zone portuaire, activités agricoles). Les rejets liés aux habitations et à la circulation routière (RD 1215) semblent trop éloignés pour présenter un quelconque impact sur le site.

Par ailleurs, la zone d'implantation ne présente pas de caractéristiques olfactives particulières.

#### 3.3.4.4. Émissions lumineuses

L'ambiance lumineuse générale sur la commune du Verdon-sur-Mer est faible et son territoire est peu impacté par la pollution lumineuse. L'éclairage urbain au Nord-Ouest (éclairage public, habitations, phares des véhicules sur les voiries locales, etc.) constitue un fond lumineux diffus dans lequel s'insère le site.

Sur le site, la route du Môle et les installations portuaires sont partiellement dotées d'un éclairage public qui ne couvre pas tout le site. Les emprises au Nord, sont incluses dans le halo lumineux du bourg. Au Sud, une grande partie reste dans un contexte peu affecté par les émissions lumineuses.

### 3.4. Le cadre paysager et patrimonial

#### 3.4.1. Contexte paysager de la commune

##### 3.4.1.1. Paysage identitaire à l'échelle régionale

Le territoire communal est le support d'un paysage identitaire de grande qualité à l'échelle régionale : « Pointe du Médoc » et « porte d'entrée » fluviale et terrestre de l'Aquitaine.

C'est un paysage de confluence, riche et complexe, aux ambiances paysagères très distinctes : estuaire, océan, mattes, marais, pinède, zone portuaire et station de villégiature.

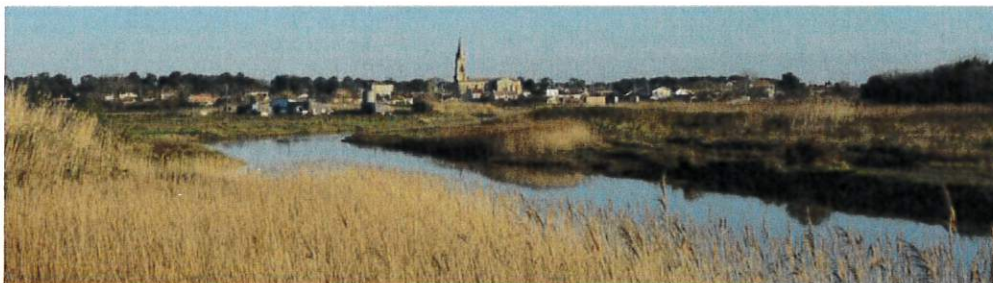
- Un paysage de « presqu'île », façonné et ceinturé par l'eau.
- Un paysage horizontal, bordé à l'Ouest par le relief du cordon dunaire et marqué par des repères bâtis verticaux (phares, clocher, grues portuaires, châteaux d'eau, pylônes).
- Des horizons lointains (estuaire) et infinis (océan).



*La « Pointe du Médoc », symbolisée par la jetée, faisant face à la rive droite*



*Confluence et proximité des paysages océaniques et estuariens*



*Le bourg du Verdon-sur-Mer, au contact de la forêt et des marais*

#### **3.4.1.2. Paysage identitaire à l'échelle locale**

La charpente paysagère du territoire communal est composée par les grands axes de desserte (RD 1215, RD 1 E4, voie ferrée) qui constituent à la fois le lien et la limite entre les entités océaniques et estuariennes ainsi que le support de l'urbanisation.

Ce site apparaît comme un espace très ouvert marqué par son horizontalité et très artificialisé. La maigre végétation arborée qui essaie de s'y développer est le seul élément d'animation visuelle.

Proche des zones bâties du village du Verdon, les relations visuelles du projet seront examinées dans le cadre de l'étude d'impact.



*Vue depuis l'allée des Baines (le site lui-même est à l'arrière-plan)*

### 3.4.2.2. Le site Sud

Le site au Sud de la route du Port, aux remblais plus récents qu'au Nord, apparaît encore plus artificiel que le précédent, la végétation y étant, par endroit, pratiquement totalement absente.

Il est également marqué par la proximité visuelle des infrastructures de transport, notamment la voie ferrée qui accentue le caractère plutôt rébarbatif du site.

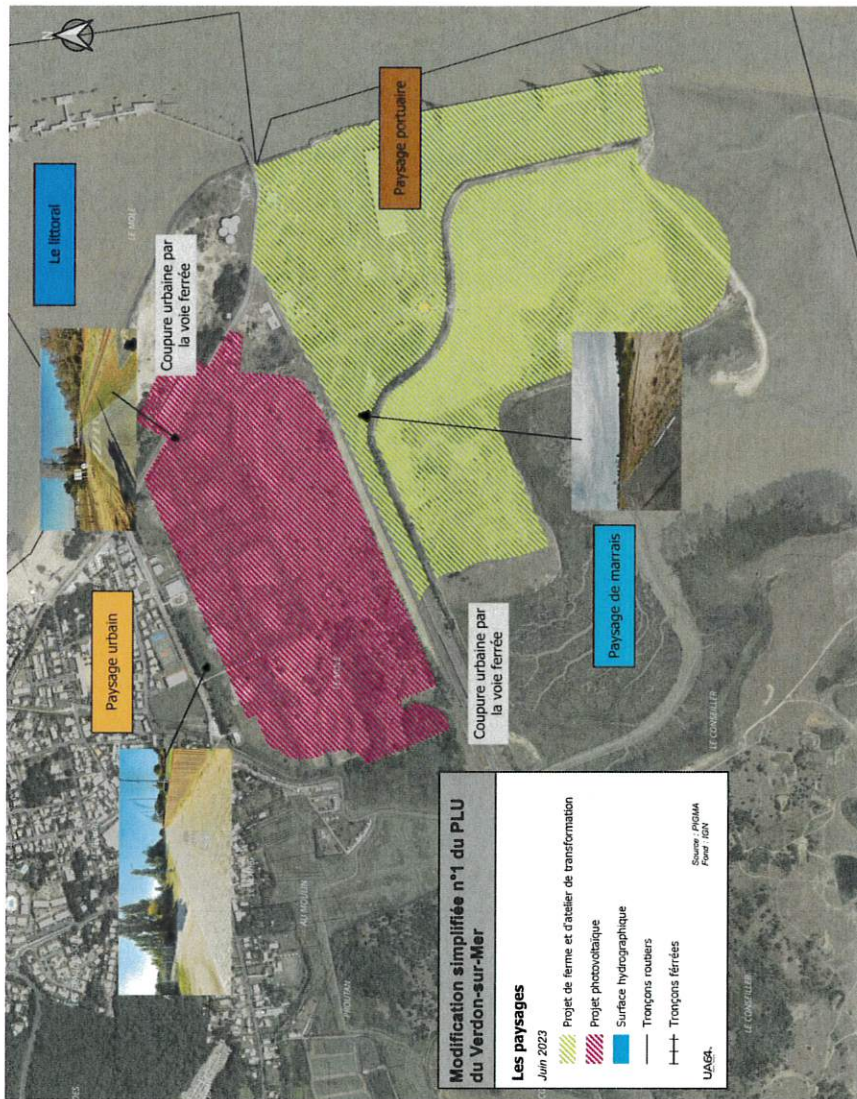
Toutefois, à différence du précédent, il ouvre directement sur l'espace des marais et en arrière-plan l'estuaire, lui donnant une ampleur que ne possède pas l'autre site. Ici aussi aucun contact visuel avec les espaces bâtis n'est possible.



*Un site marqué par les infrastructures de transport*



Un site ouvrant sur l'espace des marais et, à l'arrière-plan, sur l'estuaire



### 3.4.3. Patrimoine historique et archéologique

#### 3.4.3.1. Monuments Historiques

Deux Monuments Historiques sont recensés sur la commune, il s'agit, d'une part, du phare de Cordouan, à 7 km du continent, dans l'estuaire de la Gironde, classé monument historique en 1862 et inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, le 17 juillet 2021. Il s'agit, d'autre part du phare de la Pointe de Grave, inscrit au titre des monuments historiques depuis le 6 novembre 2009.

Le phare de Grave dispose d'un périmètre de protection de 500 mètres. C'est le site le plus proche des terrains, à une distance de 2,5 km, aucune covisibilité n'est donc envisageable.

Le phare de Cordouan, à 11 km des emprises concernées, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco en 2021, bénéficie à ce titre d'une zone tampon qui s'étend sur le projet de centrale photovoltaïque. Compte tenu des hauteurs des deux projets et de la configuration du site, il n'y aura également aucune covisibilité.

#### 3.4.3.2. Sites classés et inscrits

Sur la commune sont présents un site inscrit et un site classé.

- Site inscrit : « Bande de terrain, le long du chemin de la claire » (décret du 7 avril 1939).
- Site classé : « Partie du canton de rabat et de la forêt domaniale de Soulac » (décret du 7 avril 1939).





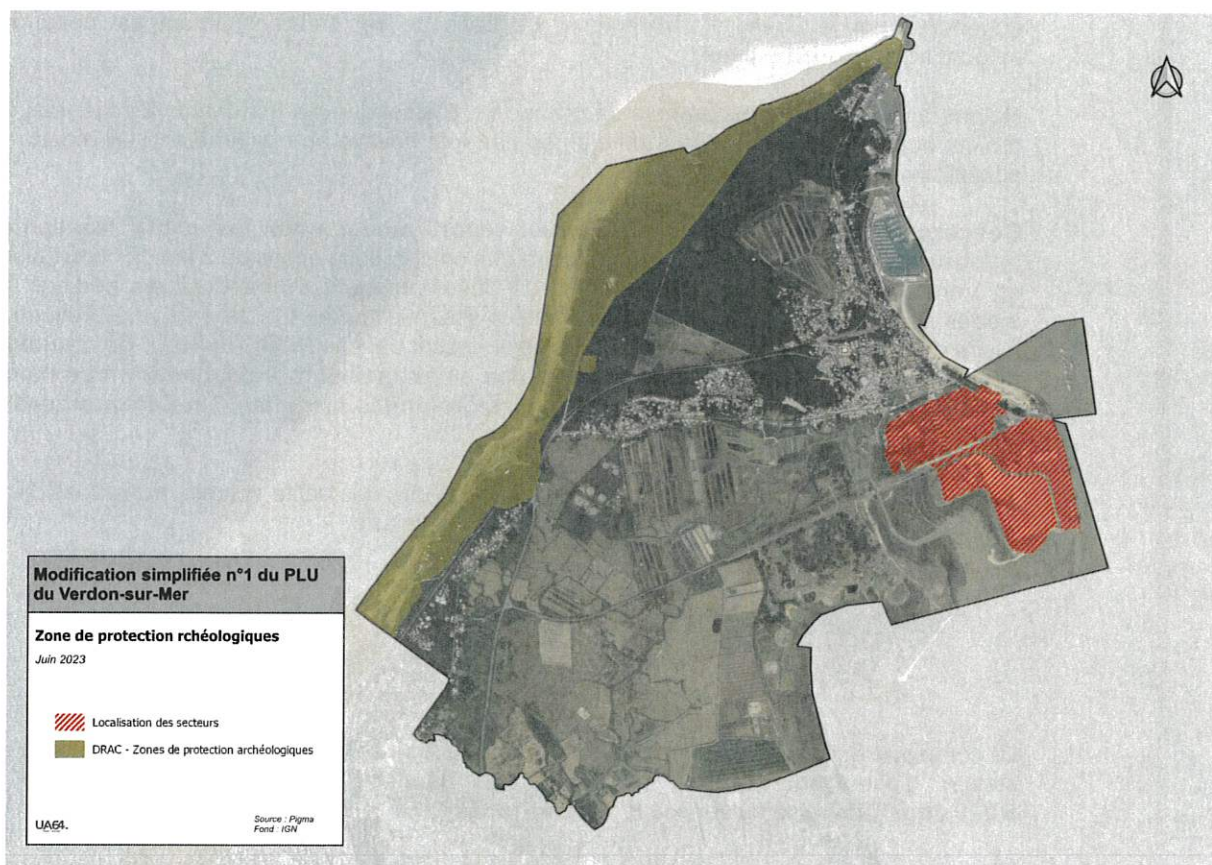
Ces sites sont implantés à environ 2 km des deux emprises concernées, aucune covisibilité n'est donc possible.

### 3.4.3.3. Le patrimoine archéologique

Selon le Service Régional de l'Archéologie de la DRAC Nouvelle Aquitaine, la commune du Verdon-sur-Mer abrite un site archéologique qui longe la cote océanique et se trouve à environ 3 km des sites, il s'agit d'une bande côtière d'occupations protohistoire et gallo-romaine.

**Aucun impact n'est donc à attendre de la modification simplifiée.**

Le Service Régional de l'Archéologie précise toutefois que « en dehors de ces zones, des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine ».



## 3.5. Réseaux

### 3.5.1. Le réseau viaire et ferroviaire

Le site au Nord est desservi principalement par la route du Port, voie privée, destinée à desservir le Grand Port Maritime de Bordeaux qui traverse ses emprises, et possiblement par l'allée des Baines située au Nord.

La route du Port se connecte à la RD 1215, principale artère du Médoc. Cet axe majeur, de bonne qualité, reliant la commune à l'agglomération bordelaise, accueille un trafic de l'ordre de 1 600 véhicules/jour en entrée de commune<sup>18</sup>.

Compte tenu de sa vocation, la route du port est adaptée pour accueillir des flux de poids-lourds et répond parfaitement aux besoins d'activités industrielles (chaussée de 7,50 m).

Les deux sites sont également séparés par l'embranchement ferroviaire à la voie ferrée dite « ligne du Médoc » reliant Le Verdon à Bordeaux. Cette infrastructure a été fortement modernisée ces dernières années afin de permettre la circulation des convois lourds engendrée par le Grand Port Maritime. Le trafic de cet embranchement est cependant aujourd'hui pratiquement nul.

Notons enfin que les équipements de grande taille ainsi que les matériaux nécessaires aux projets pourront également être acheminés par voie fluviale ou maritime afin de réduire les nuisances sur la route d'accès au site.

**Concernant la mobilité et un éventuel report modal pour les actifs fréquentant aujourd'hui et demain le site**, on rappellera que celui-ci est à moins de 2 km du centre-bourg du Verdon-sur-Mer. Même si aujourd'hui le développement d'infrastructures dédiées aux modes doux (pistes cyclables notamment) est essentiellement tourné vers une pratique de loisirs et touristique, la commune a pour projet, inscrit dans le PADD du PLU, de **requalifier l'allée des Baines en coulée verte avec des aménagements à destination des modes doux qui pourraient être le cas échéant être prolongés jusqu'au sein des emprises du GPMB.**

Toutefois, compte tenu de la domiciliation plutôt diffuse des actifs actuels, mais aussi futurs du site, le mode principal de déplacement restera la voiture.

### 3.5.2. Les réseaux divers

#### 3.5.2.1. Assainissement

La commune est équipée d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif, relié à une station d'épuration de type boues activées-aération prolongée d'une capacité de **5 000 équi/hab** (mise en service le 1<sup>er</sup> avril 1983).

Les eaux, après traitement adapté, sous contrôle continu et en respectant les normes environnementales imposées, sont rejetées dans l'estuaire de la Gironde via le chenal du Conseiller.

**Les deux sites de projets ne sont pas reliés au réseau d'assainissement collectif.**

<sup>18</sup> Poste de comptage périodique 2016.

Pour le projet Nord, compte tenu de sa nature, il ne devrait pas y avoir de rejet d'eau.

Pour le projet Sud, l'eau sera traitée par des installations propres et une fois traitée celle-ci sera rejetée dans l'estuaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **3.5.2.2. Eaux pluviales**

L'écoulement des eaux pluviales est assuré par des fossés et des réseaux de collecte des eaux pluviales.

Les terrains présentent de nombreux fossés de collecte des eaux pluviales.

### **3.5.2.3. Eau potable**

Pour l'alimentation en eau potable, la commune fait partie du Syndicat de Production d'Eau Potable de la Pointe de Grave qui a délégué la gestion de son eau potable à Suez.

**Les sites d'études ne sont pas localisés au sein d'un périmètre de protection associé à un captage en eau potable.**

Concernant les destinations explicitement mentionnées dans le règlement par la présente modification simplifiée :

- Une activité photovoltaïque ne nécessite pas d'accès au réseau d'eau potable.
- Une activité aquacole pourrait nécessiter un besoin limité d'eau potable pour l'usage de son personnel compte tenu de l'utilisation spécifique d'une eau de nappe pour l'alimentation des bassins et les procédés de transformations du poisson.

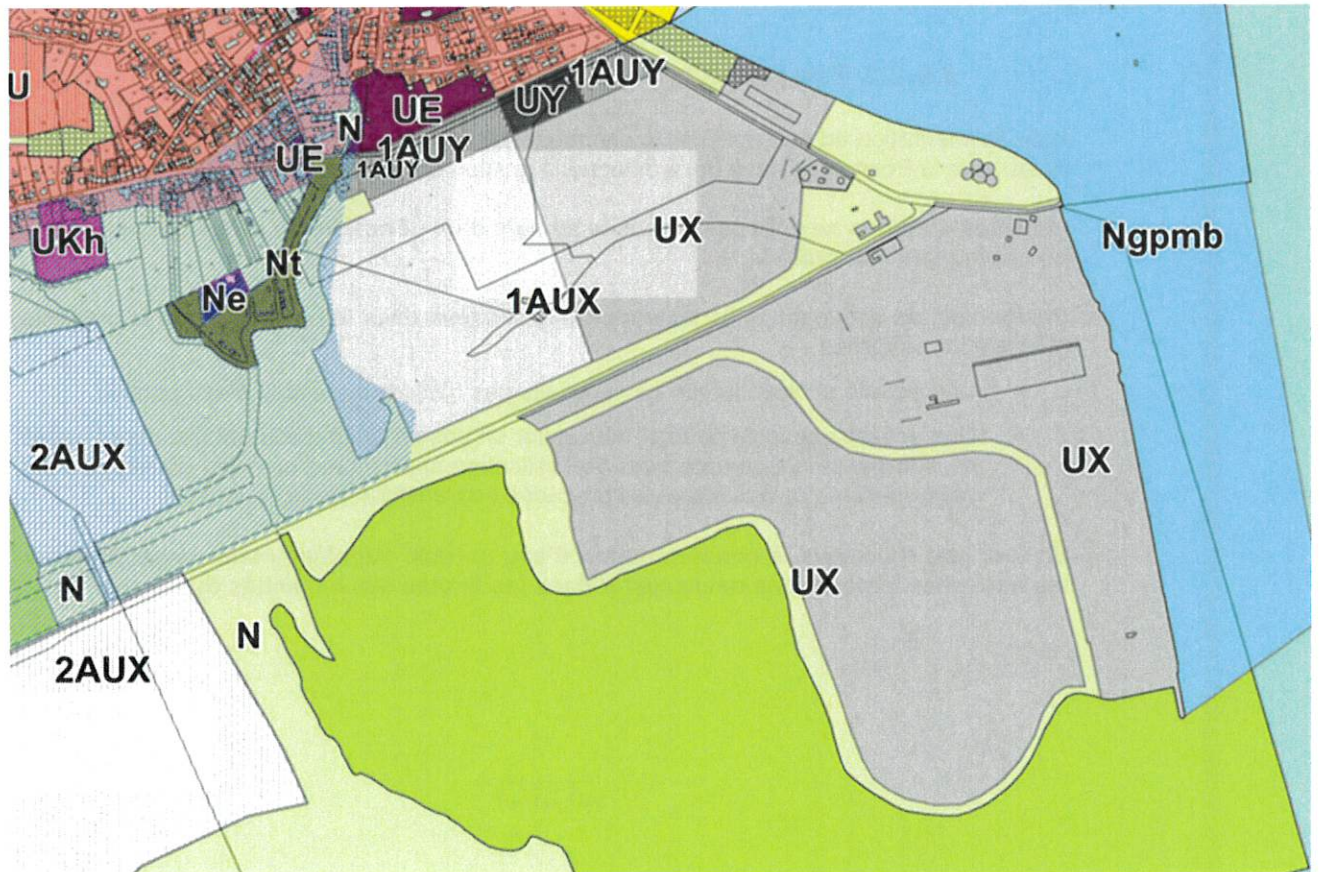
**En tout état de cause, la consommation d'eau potable supplémentaire engendrée par les nouvelles installations devra rester dans les limites des capacités du réseau.**



## 4 Les dispositions du plan Local d'Urbanisme en vigueur

### 4.1. L'organisation du zonage

L'examen du plan de zonage du PLU en vigueur montre que **la gestion de l'urbanisation des emprises industrialo-portuaire du Grand Port Maritime de Bordeaux est confiée aux zones UX et 1AUX ainsi que la zone 2AUX**. Celles-ci visent à favoriser l'accueil des activités industrielles ou commerciales et à leur extension future à court terme destinées aux activités.



Extrait du plan de zonage en vigueur

En tout état de cause, par définition, ces zonages autorisent bien les activités, mais c'est bien sûr le règlement écrit qui précise les destinations autorisées ou non.

#### 4.1.1. La zone UX

Dans cette zone, **la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Elle ne dispose toutefois pas d'une desserte par l'assainissement collectif.**

Il s'agit de la zone industrialo-portuaire du Grand Port Maritime de Bordeaux. Elle comporte les installations portuaires proprement dites, le terminal, la zone franche portuaire ainsi que les terrains remblayés destinés à accueillir des activités.

Elle est réservée aux constructions à vocation économique et aux équipements liés à l'exploitation du Grand Port Maritime de Bordeaux. Elle est destinée à recevoir des constructions à usage industriel ainsi que des dépôts ou installations dont l'implantation est interdite dans les zones à vocation d'habitation.

#### 4.1.2. La zone 1AUX

**C'est une zone à caractère « naturel » de la commune, destinée à être ouverte à l'urbanisation.** Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Une urbanisation immédiate y est possible dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Cette zone spécialisée est destinée à accueillir des activités économiques nécessaires au développement à court terme de la zone industrialo-portuaire du Grand Port Maritime de Bordeaux.

Elle est uniquement constituée par l'extension du Grand Port Maritime de Bordeaux dans le cadre de son projet stratégique, en continuité directe avec la zone d'activités des Baïnes et l'emprise actuelle du GPMB.

Enfin, une partie du site, à son extrémité Ouest, est intégrée au périmètre du PPRi. Le projet stratégique du GPMB assure la préservation du marais existant.

### 4.2. Les dispositions du règlement

La structure du règlement écrit du PLU du Verdon-sur-Mer est antérieure à celle mise en place par la réforme du Code de l'urbanisme résultant des décrets du 29 décembre 2015 et du 5 janvier 2016 pris en application de la loi « pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » (ALUR) du 24 mars 2014.

Ce sont donc les articles 1 « occupations et utilisations du sol interdites » et 2 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » qui gèrent les interdictions et les occupations sous conditions, les occupations n'étant pas visées dans l'un ou l'autre article étant autorisées sans condition. **Leur rédaction est quasi identique dans les deux zones.**

Plus précisément, l'analyse de ces deux articles dans les deux zones montre des libellés quasiment identiques.

L'article 1 des deux zones dispose ainsi que sont interdits :

- Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles prévues à l'article 2.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, à l'exploitation agricole et forestière et aux commerces.
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (PRL), les habitations légères de loisir et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent et occasionnel de leurs utilisateurs.
- Les carrières.

L'article 2 autorise sous conditions, dans la zone UX et la zone 1AUX<sup>19</sup> :

- La création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour La Protection de l'Environnement, y compris celles classées SEVESO, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'infrastructure et les équipements existants.
- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation (direction, surveillance, gardiennage), à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions admises dans la zone sous réserve d'être intégrées au bâtiment d'activité.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions qu'ils soient nécessaires aux constructions admises dans la zone, sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, équipements publics, aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

La seule distinction entre ces textes, est l'obligation faite à l'article 1AUX de respecter les conditions d'aménagement de la zone définies par l'orientation d'aménagement et de programmation s'y appliquant.

**La lecture de ces règles fait apparaître deux ambiguïtés ou difficultés dans la possibilité ou non d'accueillir les deux projets dans les deux zones UX et 1AUX :**

- Pour ce qui est des activités aquacoles, malgré leur caractère en partie industriel, le risque est d'assimiler celles-ci à la catégorie des exploitations agricoles et forestières, qui sont interdites à l'article 1 de la zone UX et de la zone 1AUX. **Il convient donc de clarifier le règlement des zones UX et 1AUX en précisant que ces activités ne sont pas interdites dans les deux zones.**
- Une ferme photovoltaïque, est incluse dans les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. **Il apparaît toutefois pertinent de préciser dans le texte du règlement que celle-ci relève bien des services publics ou d'intérêt collectif.**

D'autre part, à l'occasion de cette procédure, la question s'est posée de maintenir ou non l'autorisation d'implanter sur ces zones des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, relevant de la **réglementation SEVESO seuil haut**. Bien que l'on soit sur un site industriel, *a priori* adapté à ce type d'installation, **la commune a souhaité modifier le libellé de l'article 2 des deux zones pour supprimer la possibilité d'implanter des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, relevant de la réglementation SEVESO seuil haut pour diminuer le risque industriel sur des espaces limitrophes.**

<sup>19</sup> La liste qui suit est une synthèse du libellé de ce paragraphe, pour une lecture exhaustive on se référera au règlement en vigueur.

En conclusion, ces souhaits d'évolutions du règlement n'entraîneraient pas de modification des capacités d'implantation et de la volumétrie des futures constructions, mais auront même une incidence positive indirecte sur la protection des milieux naturels.

### 4.3. L'OAP en vigueur sur les emprises du GPMB

L'ensemble des emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux est, en outre, couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intitulée « OAP Zone Portuaire » qui détaille les préconisations et les orientations d'aménagement qui s'appliquent aussi bien en zone UX qu'en zone 1AUX.

Tout projet d'implantation d'activité doit bien sûr en respecter les directives.

### 4.4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Compte tenu de la nature de la procédure de modification simplifiée, les évolutions envisagées sont **parfaitement compatibles** avec les 3 orientations générales<sup>20</sup> portées par le PADD du PLU en vigueur.

### 4.5. Les servitudes d'utilité publique et autres contraintes réglementaires

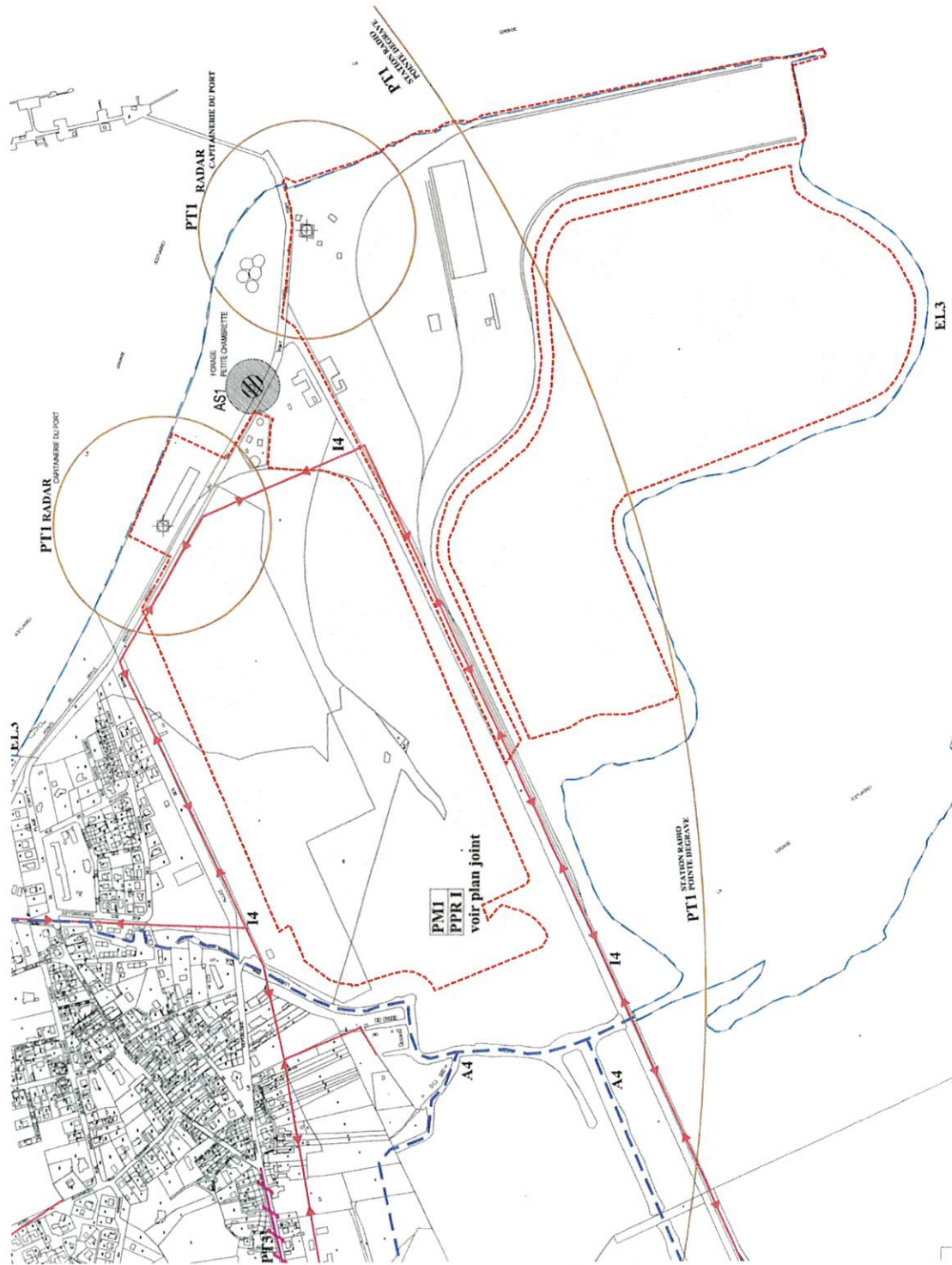
Outre le Plan de Prévention des Risques inondations déjà décrit plus haut, le site du projet est concerné par les servitudes d'utilité publiques suivantes :

- Des **servitudes A4 « de passage des eaux dans le lit et sur les berges des cours d'eau non domaniaux »** permettant l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages, le long des chenaux bordant la limite Ouest des emprises Nord du site.
- Une **servitudes AS1 « attachées à la protection des eaux potables »** s'appliquant au forage Le Mole (Petite Chambrette) périmètre immédiat et périmètre rapproché confondus, en limite Est des emprises Nord.
- Une **servitude AS2 « de protection des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers de la région du Bas-Médoc »** s'appliquant à une grande partie du territoire communal.
- Une **servitude EL3 « de halage et de marchepied »** (marchepied le long de la Gironde) instituée sur les berges des cours d'eau domaniaux pour permettre l'aménagement et l'entretien des cours d'eau, courant sur la limite Sud du site.

<sup>20</sup>1. Protéger un patrimoine environnemental remarquable.

2. Progresser vers un tourisme durable.

3. Conforter la commune comme pôle urbain.



Extrait du plan de servitudes du PLU en vigueur



- Des **servitudes I4 « relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité »** s'attachant à des lignes électriques aériennes existantes en limite des emprises.
- Des « **servitudes PT1 de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques** » :
  - Station de contrôle du Verdon ou Pointe de Grave : zone de protection de rayon 3000 m centrée sur la station, couvrant tout le site.
  - Centre du Verdon-sur-Mer : zone de protection de rayon 200 m des radars de la Capitainerie du Port, deux périmètres en limite Est du site.

#### 4.6. Mise en œuvre de la loi Littoral

Bien que classés en zones urbaine (UX) et à urbaniser (1AUX), le statut des terrains concernés par la présente modification simplifiée doit être vérifié au regard des exigences de la loi Littoral qui s'applique sur la commune du Verdon-sur-Mer.

Les activités portuaires du GPMB entrent dans les dispositions d'exonération d'application de l'ensemble du chapitre transcrivant réglementairement les dispositions de la loi. L'article L121-4 ouvre cette dérogation totale à deux conditions devant être cumulativement remplies :

- Les installations et constructions doivent être nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance.
- Leur localisation doit répondre à une nécessité technique impérative.

Selon la jurisprudence, le lien de nécessité au fonctionnement des services portuaires suppose un lien technique, fonctionnel et spatial étroit avec la logistique (chargement, déchargement, manutention, stockage) pour l'ensemble des produits susceptibles d'être acheminés par voie maritime.

Peuvent notamment être regardés comme des équipements nécessaires au fonctionnement du service public portuaire « *les entrepôts et terre-pleins destinés à accueillir les marchandises déchargées des navires, ou les cuves destinées à recueillir les fluides acheminés par la voie maritime ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires, y compris lorsqu'ils sont construits et exploités par des personnes privées* » (Avis n° 382669 de la section des travaux publics du Conseil d'État du 14 avril 2009).

Le fait d'être situé sur les terrains du GPMB ne permet pas d'étendre cette dérogation à d'autres projets industriels portés par des tiers. Chaque projet nécessite une analyse propre en fonction de son objet. Il n'est donc possible que s'il répond aux contraintes de la loi Littoral.

Si les projets n'entrent pas dans ce descriptif, ils doivent impérativement respecter les obligations de la loi, essentiellement ici la non-implantation dans la bande de recul de 100 mètres<sup>21</sup> minimum par rapport au littoral et le principe d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages<sup>22</sup> :

- Le **projet de parc photovoltaïque**, implanté sur les emprises Nord, n'entre manifestement pas dans ce listing, les dispositions générales de la loi Littoral s'appliquent donc à lui. Toutefois, les emprises concernées sont nettement en retrait

<sup>21</sup> L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ou, pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, à compter de la limite des plus hautes eaux.

<sup>22</sup> Le premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme pose le principe selon lequel, dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages existants

de la bande littorale et en continuité directe avec l'enveloppe urbaine du bourg du Verdon-sur-Mer. **Il respecte donc la loi Littoral.**

- Les emprises Sud, sur lesquelles pourrait s'implanter un **projet de ferme aquacole**, sont partiellement dans la **bande des 100 mètres** (sur une longueur d'environ 300 mètres au Sud). Les implantations futures devront donc respecter cette bande inconstructible. D'autre part, elle est en **discontinuité** avec le bourg du Verdon-sur-Mer réduisant très fortement les constructions possibles. Il convient donc de s'assurer que, dans un tel contexte, un projet de ferme aquacole peut répondre à ces obligations.

Une activité aquacole, dès lors qu'il est bien démontré la nécessaire proximité immédiate de l'eau, entre dans les dérogations prévues vis-à-vis de la discontinuité et de la présence en Espace Proche du Rivage. La nécessité de la proximité immédiate de l'eau lui permet également de bénéficier de la dérogation ouverte aux activités économiques vis à vis de l'inconstructibilité dans la bande littorale des 100 mètres. **Une telle implantation est donc conforme à la loi Littoral.**





COMMUNE LE VERDON-SUR-MER  
OAP Zone Portuaire  
Elaboration du PLU

- Zone artisanale - méliers d'accompagnement à l'activité industrielle (chaudronnerie, charpente marine, mécanique...)
- Exemple de parcelle industrielle de la zone portuaire
- Terre-plein portuaire
- Hangar existant
- N°1
- Extension potentielle du terre-plein
- Accompagnement paysager au contact des zones portuaires
- Sécurité portuaire - contrôle d'accès
- Principe de circulation et de desserte des lots industriels
- Zone de compensation
- Corridor écologique
- Secteur potentiel de traversée de voirie

<b>Rappel des enjeux</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opération d'intérêt National</li> <li>- Zone franche douanière embranchée</li> <li>- Installations industrielles et de stockage générant du trafic maritime</li> <li>- Porte de l'hinterland de la Nouvelle-Aquitaine (environ 400 000 conteneurs)</li> <li>- Connexion au Port à Sec de Bordeaux-Fret-Bruges via une liaison ferroviaire directe</li> <li>- Paysage industriel-portuaire assumé et à valoriser, notamment via les constructions à venir</li> </ul>

<b>OAP Zone Portuaire</b>	
<b>Objectifs et enjeux de densification</b>	
Superficie totale (compris zone urbanisée)	Environ 100 ha
Surface urbanisable	Environ 50%
Type de constructions	Industries Hangars d'activités Stockage

- Modalités d'aménagement**
- Réseau viaire : favoriser les accès les plus directs depuis et vers le terminal en respectant les contraintes ferroviaires et environnementales
  - Organisation bâtie : Elle devra s'adapter aux contraintes liées au process industriel (proximité de l'embranchement ferroviaire, bande de chargement, hauteur des hangars selon les trafics...) pour des surfaces difficilement définissables a priori.
  - Aspect architectural : Les constructions devront correspondre à l'image industriel-portuaire de la zone. Le hangar 81, au contact du terminal, devra servir de référence pour le stockage
  - Volumes et proportions : volume simple ou combinaison de volumes
  - Hauteur : A définir selon process industriel
  - Toitures : Les toitures en pentes seront plutôt à 2 pans ou présentent une série de 2 versants ; les toitures terrasses sont également autorisées.
  - Matériaux et couleurs : Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou de peinture ne peuvent être laissés apparents. Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes. Pour les grands volumes, il est demandé une recherche de rythmes au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures. Le rôle des saillies est de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments à construire.
  - Clôtures : Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage. Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies à la circulation publique, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des lots.
  - Prévention du risque d'inondation : le site est en grande partie concerné par le risque d'inondation ; pour y répondre, les constructions autorisées doivent être conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation en vigueur dans chaque zone sur les conditions d'urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes.



PLU - Propositions d'orientation d'aménagement et de programmation - zone portuaire du Verdon-sur-Mer

2020 PH

## 5 La motivation de la modification simplifiée

### 5.1. Le contexte

Rappelons que la commune du Verdon-sur-Mer entend adapter son Plan Local d'Urbanisme afin d'ajuster les destinations autorisées sur les emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux ouvertes à l'aménagement, soit en zone UX, soit en zone 1AUX, selon leur desserte par les réseaux.

Eu égard à leur localisation et à leur environnement, ces emprises sont propices à l'accueil d'activités économiques porteuses pour la collectivité, en particulier dans les domaines des énergies renouvelables et de l'aquaculture, occupations du sol qu'il convient donc de faire apparaître explicitement au sein des destinations auxquelles elles appartiennent.

**Aujourd'hui des entreprises dans ces domaines d'activité souhaitent s'implanter sur ces zones, ce qui justifie de préciser le règlement. La modification du règlement faciliterait donc leurs implantations sans entrainer de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, tout en encadrant plus rigoureusement leur fonctionnement.**

En effet, actuellement non bâtis mais artificialisés, ces secteurs d'environ 150 ha, sont pour la partie au Nord une friche industrielle (ancien dépôt pétrolier) et pour la partie au Sud des terrains remblayés en 2015.

Le PADD affirme par ailleurs :

« Faciliter l'implantation d'entreprises sur les emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB) :

- Classer les terrains remblayés immédiatement aménageables en zone urbaine (conformément au plan de gestion).
- Travailler la transition entre le bourg et la zone d'activité en privilégiant les zones tampons paysagères et la qualité de l'accueil des entreprises sur les franges des emprises du GPMB. »

**Cette évolution est donc totalement compatible avec les objectifs du PADD et ne contrevient donc pas à l'économie générale du document d'urbanisme.**

### 5.2. Présentation de projets rendus possibles par la modification simplifiée

#### 5.2.1. Une centrale photovoltaïque

La « transition énergétique » est un enjeu transversal qui surpasse la logique thématique (le triptyque Hommes, Environnement, Économie) pour s'inscrire dans une logique de solidarité territoriale.

**Une centrale photovoltaïque est une des façons de répondre à cette ambition.**

Plus globalement, ce type de projet est une action de développement local, mais aussi d'intérêt général qui participe à la constitution d'un nouveau modèle énergétique compétitif et intelligent inscrit dans une logique de développement durable.

**Il trouve donc toute sa place dans la politique du Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB) qui s'est engagé dans une dynamique de réduction de ses émissions de gaz à effet de serre, aux côtés des acteurs économiques présents sur ses sites.** Le passage vers un modèle renouvelable et neutre en carbone, véritable mutation à l'échelle du territoire et opportunité de réindustrialisation, constitue le cœur de sa stratégie.

**Ce projet permettrait de produire une électricité locale, bas carbone, à prix compétitif au bénéfice des industriels du GPMB et respectueuse des équilibres locaux.**

**Ce parc photovoltaïque serait potentiellement implanté au lieu-dit « Le Môle » sur les terrains entre la route du Port et l'allée des Baïnes au Nord du site.** L'emprise globale de la parcelle concernée est de 45 ha. Rappelons qu'il s'agit en grande partie d'une ancienne zone de stockage pétrolier, constitutive d'une friche industrielle artificialisée et composée de remblais de sable. Cette implantation serait donc conforme à la loi Climat et Résilience qui incite l'utilisation de friche industrielle pour l'implantation de projet photovoltaïque.

Toutefois, du fait de la présence de la zone rouge du PPRI et d'enjeux environnementaux liés à la recolonisation du site par la flore et la faune (zones humides et périmètre autour du bunker accueillant des chiroptères, à l'Ouest des terrains concernés), l'emprise réellement aménagée et artificialisée serait de l'ordre de 27,5 ha. Le reste du terrain serait appelé à rester protégé.

### 5.2.2. Une ferme aquacole

Le site du Verdon-sur-Mer présente de nombreux atouts pour ce type de projet, **notamment la présence d'une nappe d'eau salée à moins de 100 mètres de profondeur** (disponible et renouvelable), sur **une terre d'aquaculture reconnue**, avec de nombreux élevages d'huitres et de gambas à proximité.

**Une ferme aquacole serait rendue possible par cette modification simplifiée** sur les emprises au Sud du site.

La modification simplifiée permettrait une installation entièrement intégrée, à terre, avec l'écloserie, le grossissement et la transformation du poisson sur place, garantissant une biosécurité complète et contrôlée.

Le système d'élevage terrestre en circuit fermé, autrement appelé « Système d'Aquaculture en Recirculation », garantirait le **contrôle précis et permanent des conditions de croissance des poissons et un élevage sans antibiotiques, sans hormones et sans pesticides**. De plus, aucune contamination du milieu par des polluants marins, microplastiques, etc., ne serait à redouter. Cet environnement entièrement biosécurisé garantirait une parfaite sécurité alimentaire, avec des poissons entièrement « traçables », de l'œuf aux points de vente des produits transformés.

Par ce choix technologique, les impacts majeurs seraient évités comparativement à l'élevage en cages marines, avec de nombreux **effets positifs** :

- Biodiversité : pas d'évasion de poissons d'élevage dans la nature, aucun impact benthique.
- Sécurité et qualité des aliments : production de protéines animales avec de faibles niveaux de polluants comparativement aux autres types élevages d'animaux, durée de conservation prolongée grâce aux courtes distances de transport.

- Énergie et climat : production en réponse à un marché local réduisant de manière importante les émissions atmosphériques liées aux transports de marchandises vers les foyers de consommation.

Un tel projet nécessiterait un **apport d'eau moindre qu'un élevage en circuit ouvert**, avec un remplissage graduel des différents bassins au fur et à mesure de la croissance des poissons. Bien que ce type de projet soit économe en eau, la gestion de la ressource en eau demeure un élément stratégique pour la réalisation du projet et sa pérennité.

Le choix se porterait sur l'approvisionnement en eau des installations à partir de la **ressource en eau souterraine** et aboutirait au projet d'usage de la nappe des graves, nappe d'eau salée présentant des conditions proches de la qualité requise pour les eaux des bassins d'élevage. L'objectif de l'usage des eaux de la nappe serait de rendre le site indépendant de l'alimentation en eau potable.

L'exutoire naturel pour les rejets aqueux après traitement sur site serait l'estuaire de la Gironde, justifiant en grande partie la localisation de l'installation sur les emprises du GPMB.

**D'un point de vue énergétique, le potentiel de fourniture d'électricité renouvelable et décarbonée par un parc photovoltaïque rendu possible au Nord** pourrait potentiellement constituer un atout pour cette installation.

**Un projet de cette nature devrait pouvoir créer de nombreux emplois directs**, répartis entre l'élevage, la transformation, les activités transverses et les fonctions support.

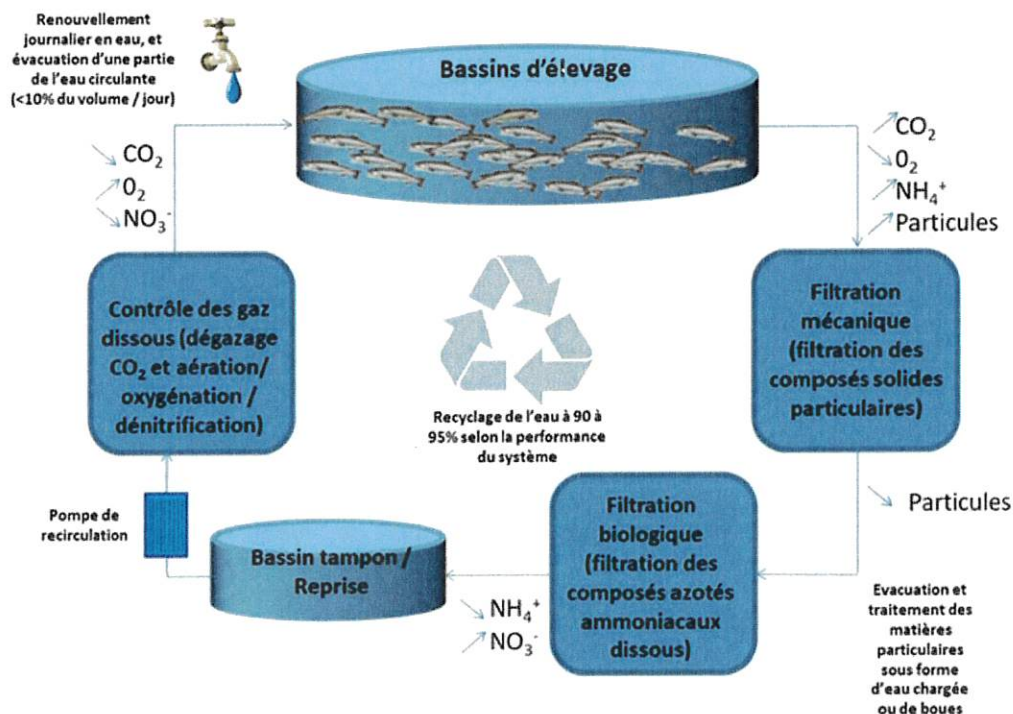


Illustration de principe du « Système d'Aquaculture en Recirculation »



## 6. Les remaniements apportés au dossier de PLU par la modification simplifiée

Ce chapitre définit les évolutions apportées au PLU en vigueur du Verdon-sur-Mer dans le cadre de la présente modification simplifiée. Il s'agit :

- D'une évolution du règlement écrit afin d'y modifier le règlement de la zone « UX » et la zone « 1AUX ».
- D'une adaptation du schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation couvrant les emprises du Grand Port Maritime.

Les autres pièces n'appellent pas d'évolution.

### 6.1. Les évolutions du règlement écrit

#### 6.1.1. Précisions liminaires

Au vu de ce qui précède, les évolutions apportées au règlement auront trois objets distincts :

- Préciser la vocation des zones UX et 1AUX quant à certaines occupations du sol.
- Réécrire les dispositions concernant l'alimentation en eau et l'assainissement.
- Adapter les dispositions concernant les règles de stationnement des véhicules dans les deux zones.
- Faire évoluer les règles concernant la nature des ICPE autorisées dans les deux zones.

Bien entendu, il s'agit de respecter au mieux le libellé des articles concernés et de ne les reformuler ponctuellement que pour y insérer les dispositions nouvelles ou y supprimer ce que la commune souhaitait enlever.

Sur le plan de l'écriture, ces évolutions tiennent compte du fait que le PLU a été élaboré sous l'empire du Code de l'urbanisme avant sa réforme du 1<sup>er</sup> janvier 2016. C'est donc selon son formalisme que seront rédigés les différents ajouts proposés.

#### 6.1.2. Les évolutions retenues

##### **6.1.2.1 Les articles 1 et 2 « occupations et utilisations du sol interdites » et « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » des zones UX et 1AUX**

###### a) Justifications

Rappelons que, pour ce qui concerne le règlement écrit, la présente modification simplifiée vise, en premier lieu, à faire évoluer certaines dispositions des articles UX1 et UX2, d'une part, et 1AUX1 et 1AUX2, d'autre part.

Pour ce qui est des **occupations du sol à préciser** :

- S'agissant des articles UX1 et 1AUX1 « occupations et utilisations du sol interdites », dans sa rédaction actuelle, l'alinéa 1.2. interdit « *les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, à l'exploitation agricole et forestière et aux commerces* ». Or l'activité aquacole, bien qu'ayant par ailleurs un caractère industriel et étant soumise à la législation ICPE, pourrait être assimilée à une activité agricole. **Il convient donc de préciser que les activités aquacoles sont exclues de l'interdiction portée par cet alinéa.**
- S'agissant des articles UX2 et 1AUX2, « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières », dans sa rédaction actuelle, l'alinéa 2.4. autorise « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, équipements publics, aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route* ». **La modification consiste à ajouter expressément à cette énumération les centrales photovoltaïques, afin de lever toute ambiguïté sur le fait qu'elles sont autorisées dans les deux zones.**

Pour ce qui est de la **suppression de la possibilité de création d'ICPE SEVESO seuil haut dans les deux zones** :

- S'agissant des articles UX1 et 1AUX1 « occupations et utilisations du sol interdites », **il convient d'ajouter un alinéa 1.5. qui interdit les ICPE classées SEVESO seuil haut.**
- S'agissant des articles UX2 et 1AUX2, « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières », dans sa rédaction actuelle, l'alinéa 2.1. autorise « *la création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour La Protection de l'Environnement, y compris celles classées SEVESO* ». **La modification consiste donc à corriger ce libellé en excluant les ICPE classées SEVESO seuil haut.**

#### b) Nature des modifications

En raison de ce qui précède, le règlement écrit des zones UX et 1AUX est repris aux articles 1 et 2 comme suit.

#### L'article 1 « occupations et utilisations du sol interdites »

Les articles « **UX1 - Occupations et utilisation du sol interdites** » et « **1AUX1 – Occupations et utilisation du sol interdites** » sont complétés de manière identique pour permettre l'activité aquacole

#### **ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations particulières du sol visées à l'article UX 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**1.1. Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles prévues à l'alinéa 2.2. de l'article UX 2.**

**1.2. Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux commerces et à l'exploitation agricole et forestière, à l'exception de la création, de l'extension ou de la transformation de celles destinées à une activité aquacole.**



**1.3. L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (PRL), les habitations légères de loisir et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent et occasionnel de leurs utilisateurs.**

**1.4. Les carrières.**

**1.5. La création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement classées SEVESO seuil haut.**

#### **ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations particulières du sol visées à l'article 1AUX 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**1.1. Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles prévues à l'alinéa 2.**

**1.2. Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux commerces et à l'exploitation agricole et forestière, à l'exception de la création, de l'extension ou de la transformation de celles destinées à une activité aquacole.**

**1.3. L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (PRL), les habitations légères de loisir et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent et occasionnel de leurs utilisateurs.**

**1.4. Les carrières.**

**1.5. La création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement classées SEVESO seuil haut.**

L'article 2 - « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »

Dans un second temps, ce sont les articles « **UX2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** » et « **1AUX2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** » qui sont complétés et corrigés de manière identique pour autoriser explicitement les centrale photovoltaïque et signifier la volonté de ne plus autoriser les ICPE SEVESO seuil haut (texte rajouté en rouge et texte supprimé en bleu) :

#### **ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**2.1. La création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, y compris à l'exception de celles classées SEVESO seuil haut, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'infrastructure et les équipements existants.**

**2.2. Les constructions nouvelles destinées à l'habitation** (direction, surveillance, gardiennage), à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions admises dans la zone sous réserve d'être intégrées au bâtiment d'activité, sauf réglementation spécifique dans le domaine de l'hygiène et de la sécurité.

**2.3. Les affouillements et exhaussements du sol**, à conditions qu'ils soient nécessaires aux constructions admises dans la zone, sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site.

**2.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, **centrales photovoltaïques**, équipements publics, aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

#### ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve qu'elles respectent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone définies par le document d'orientations d'aménagement qui accompagnent ou illustrent les dispositions prises par le présent règlement et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage :

**2.1. La création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, **y compris à l'exception de celles classées SEVESO seuil haut**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'infrastructure et les équipements existants.

**2.2. Les constructions nouvelles destinées à l'habitation** (direction, surveillance, gardiennage), à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions admises dans la zone sous réserve d'être intégrées au bâtiment d'activité, sauf réglementation spécifique dans le domaine de l'hygiène et de la sécurité.

**2.3. Les affouillements et exhaussements du sol**, à conditions qu'ils soient nécessaires aux constructions admises dans la zone, sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site.

**2.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, **centrales photovoltaïques**, équipements publics, aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

#### 6.1.2.2 L'article 4 « réseaux divers » des zones UX et 1AUX

##### a) Justifications

L'analyse des incidences de la modification simplifiée sur l'environnement (voir ci-après) montre la nécessité de préciser et renforcer les règles concernant l'alimentation en eau et l'assainissement au regard des impacts potentiels d'une installation telle qu'une ferme aquacole :

- Pour l'alimentation en eau, il s'agit d'élargir la notion en distinguant la problématique de l'eau potable de celle de l'« eau brute »<sup>23</sup>. Cette distinction apparaît nécessaire dans le cas du projet de ferme aquacole où la plus grande partie de l'eau utilisée sera de l'eau brute.
- Pour l'assainissement, il s'agit de préciser les exigences attendues en matière d'adaptation et de dimensionnement à l'activité concerné, ainsi que de prise en compte par le projet.

#### b) Nature des modifications

Compte tenu des enjeux qui se rattachent à cette problématique, il est proposé de renforcer les dispositions figurant aux paragraphes « 4.1. eau potable » et « 4.2. eaux assainissement » des articles UX4 et 1AUX4 « réseaux divers » du règlement d'urbanisme en vigueur.

##### Le paragraphe « 4.1. eau potable »

L'évolution vise à élargir la notion d'alimentation en eau, en distinguant la problématique de l'eau potable de celle de l'« eau brute ». Cette distinction apparaît nécessaire dans le cas du projet de ferme aquacole où la plus grande partie de l'eau utilisée sera de l'eau brute.

Il convient donc d'encadrer, dans les limites de ce permet le Code d'urbanisme, cet usage en rappelant les règles à respecter.

Un complément est également apporté aux dispositions encadrant l'eau potable. S'il n'est pas juridiquement possible dans le cadre d'un règlement d'urbanisme d'encadrer l'usage qui pourra être fait de cette eau, rappel est fait que ce raccordement ne sera autorisé que si le prélèvement qu'il entraîne reste dans les limites des capacités du réseau d'adduction.

**Pour ces raisons, le paragraphe 4.1, des articles UX4 et 1AUX4 « réseaux divers » s'intitulera désormais « Alimentation en eau » et sera libellé ainsi (compléments en rouge) :**

#### **4.1. Alimentation en eau**

##### Alimentation en eau potable

*Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante et munie d'un dispositif anti-retour d'eau. Ce raccordement sera autorisé dans les limites des capacités du réseau.*

##### Alimentation en eau brute

*En dehors du raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau brute peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents. Toutes les dispositions seront prises pour que ces forages ne soient pas des points de contamination potentiels des nappes.*

##### Le paragraphe « 4.2. assainissement »

La nouvelle rédaction proposée vise à remplacer le libellé actuel très succinct par un texte plus précis sur les exigences attendues en matière d'adaptation et de dimensionnement à

<sup>23</sup> Eau superficielle ou souterraine telle qu'elle se présente dans le milieu naturel avant d'avoir été traitée. l'eau brute est l'eau d'un forage, captage ou puisage qui est employée pour un usage autre que celui d'eau potable. On peut également parler d'eau industrielle.

l'activité concernée, ainsi que de prise en compte par le projet. (texte supprimé en bleu barré et compléments en rouge)

#### 4.2. Assainissement

~~Dans l'attente de la mise en service d'un réseau collectif eaux usées, les terrains doivent être assainis par un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.~~

*En l'absence de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, les nouveaux bâtiments et les extensions, ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un système d'assainissement autonome normalisé, adapté au terrain et à l'activité concernée et techniquement réalisable ; conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. Une superficie suffisante devra être réservée au projet pour la réalisation de ce système d'assainissement.*

*Pour les terrains situés en bordure d'Estuaire, les effluents pourront être rejetés dans celui-ci après traitement, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.*

### 6.2.1.3 L'article 12 « stationnement des véhicules » des zones UX et 1AUX

#### a) Justifications

Les normes de stationnement automobile figurant dans le règlement en vigueur zones UX et 1AUX à l'article 12 demandent à être complétées pour ce qui est de la ferme aquacole car cette dernière, relevant des **constructions agricoles** n'est pas prise en compte dans le listing figurant dans cet article.

De plus, si les dispositions réglementaires prises par le PLU pour le stationnement des véhicules automobiles conviennent pour les différentes constructions déjà autorisées aujourd'hui, elles n'apparaissent pas adaptées à une ferme aquacole du type de celle qui est envisagée dont les surfaces construites sont très largement occupées par des bassins entraînant un ratio d'occupation humaine par mètre carré bâti sensiblement plus faible que les autres types de constructions autorisés.

Aussi, pour ce type d'activité, le GPMB et la commune souhaitent donner, dans les emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux, la possibilité aux porteurs de projets d'adapter celles-ci à la nature du projet et, le cas échéant à son environnement.

C'est le tableau définissant les règles de réalisation de places de stationnement au paragraphe 12.2.1. « Nombre de places de stationnement automobile » des deux zones qui sera réécrit en conséquence.

Pour favoriser les mobilités douces, les **dispositions pour le stationnement des vélos sont renforcées en fixant un minima de capacité d'accueil pour les constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat et à l'industrie.**

#### b) Nature des modifications

En raison de ce qui précède, le règlement écrit des zones UX et 1AUX est repris à l'article 12 comme suit (textes supprimés en bleu barré, rajouts en rouge).

**ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES****12.2. Normes****12.2.1. Nombre de places de stationnement automobile**

<b>Constructions destinées à l'habitation</b>	<i>Il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.</i>
<b>Constructions destinées aux bureaux</b>	<i>Il est exigé 2 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</i>
<b>Constructions destinées à l'industrie</b>	<i>Il est exigé 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</i>
<b>Constructions destinées à la fonction d'entrepôt</b>	<i>Il est exigé 1 place de stationnement pour 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</i>
<b>Constructions destinées aux activités aquacoles</b>	<i>Le nombre de places de stationnement doit être estimé en fonction des besoins.</i>
<b>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	<i>Le nombre de places de stationnement doit être estimé en fonction des besoins.</i>

**12.2.2. Normes quantitatives de stationnement des deux-roues**

~~Il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de 1,50 m<sup>2</sup> par place disposant d'un dispositif de sécurité type arceau permettant d'accrocher le cadre du vélo.~~

~~Le nombre de places de stationnement pour les deux-roues doit être estimé en fonction des besoins.~~

*Un espace destiné au stationnement des deux-roues non motorisés sécurisé, couvert et clos, doit être réalisé, soit intégré dans le volume de la construction, soit à l'extérieur du bâtiment. Il doit être équipé dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos*

*Pour les constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat et à l'industrie, sa capacité d'accueil doit correspondre à au moins 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.*

*Pour les autres constructions autorisées le nombre de places de stationnement doit être estimé en fonction des besoins.*

**ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES****12.2. Normes****12.2.1. Nombre de places de stationnement automobile**

<b>Constructions destinées à l'habitation</b>	<i>Il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.</i>
<b>Constructions destinées aux bureaux</b>	<i>Il est exigé 2 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</i>
<b>Constructions destinées à l'industrie</b>	<i>Il est exigé 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</i>
<b>Constructions destinées à la fonction d'entrepôt</b>	<i>Il est exigé 1 place de stationnement pour 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</i>
<b>Constructions destinées aux activités aquacoles</b>	<i>Le nombre de places de stationnement doit être estimé en fonction des besoins.</i>
<b>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	<i>Le nombre de places de stationnement doit être estimé en fonction des besoins.</i>

#### 12.2.2. Normes quantitatives de stationnement des deux-roues

~~Il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de 1,50 m<sup>2</sup> par place disposant d'un dispositif de sécurité type arceau permettant d'accrocher le cadre du vélo.~~

~~Le nombre de places de stationnement pour les deux-roues doit être estimé en fonction des besoins.~~

*Un espace destiné au stationnement des deux-roues non motorisés sécurisé, couvert et clos, doit être réalisé, soit intégré dans le volume de la construction, soit à l'extérieur du bâtiment. Il doit être équipé dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos*

*Pour les constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat et à l'industrie, sa capacité d'accueil doit correspondre à au moins 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.*

*Pour les autres constructions autorisées le nombre de places de stationnement doit être estimé en fonction des besoins.*

## 6.2. L'adaptation du schéma de l'OAP couvrant les emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux

Comme l'a montré l'analyse des pièces du PLU, les emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux sont couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillant les principes d'aménagement qui s'appliquent aussi bien en zone UX qu'en zone 1AUX. Tout projet d'implantation d'activité, de quelque nature que ce soit, doit respecter ces directives.

Ainsi, le schéma d'aménagement de cette OAP fait figurer une « armature viaire » dont les implantations des futures activités doivent respecter les principes. A l'origine, ce schéma de

voirie avait été établi en spéculant sur un découpage en lots de tailles moyennes (de l'ordre de 5 à 6 ha).

Or, il apparaît que les projets favorisés par la présente modification simplifiée pourraient avoir une superficie d'un seul tenant beaucoup plus importante (par exemple, de l'ordre de 45 ha pour une centrale photovoltaïque). Le schéma de voirie actuel ne permet donc pas ce type d'implantation. Il convient donc de le simplifier et de ne s'en tenir qu'aux axes de desserte principaux et de ne mentionner que des points d'entrée-sortie permettant d'accéder à des « macro-lots » à l'intérieur desquels l'organisation des voies se fera au cas par cas en fonction de l'importance et de la nature des implantations futures.

Par la même occasion, la commune souhaite que la zone artisanale de l'allée des Baïnes, mitoyenne des emprises du Grand Port Maritime ne soit plus accessible par les poids lourds depuis cette allée, mais par une voie nouvelle à créer sur sa limite Sud-Ouest qui se raccordera au réseau de voirie du GPMB.

Enfin, suite aux précisions apportées par les investigations environnementales sur la partie Nord du site, **les emprises protégées au titre des sensibilités naturelles ont été agrandies pour tenir compte de la réalité actuelle** (notamment les zones humides) et de les conserver hors des espaces constructibles.

**Le schéma d'aménagement de l'OAP est donc redessiné pour mettre en œuvre ces nouveaux principes.**





COMMUNE LE VERDON-SUR-MER  
OAP Zone Portuaire

Elaboration du PLU

- Zone artisanale - métiers d'accompagnement à l'activité industrielle (chaudronnerie, charpente marine, mécanique...)
- Exemple de parcelle industrielle de la zone portuaire
- Terre-plein portuaire
- Hangar existant
- Extension potentielle du terre-plein
- Sureté portuaire - contrôle d'accès
- Accompagnement paysager au contact des zones portuaires
- Espace naturel protégé
- Zone de compensation écologique
- Corridor écologique
- Entrée / sortie - à créer
- Armature viaire

<b>Rappel des enjeux</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opération d'intérêt National</li> <li>- Zone franche douanière embranchée</li> <li>- Installations industrielles et de stockage générant du trafic maritime</li> <li>- Porte de l'hinterland de la Nouvelle-Aquitaine (environ 400 000 conteneurs)</li> <li>- Connexion au Port à Sec de Bordeaux-Fret-Bruges via une liaison ferroviaire directe</li> <li>- Paysage industrialo-portuaire assumé et à valoriser, notamment via les constructions à venir</li> </ul>



<b>Objectifs et enjeux de densification</b>	
Superficie totale (compris zone urbanisée)	Environ 100 ha
Surface urbanisable	Environ 50%
Type de constructions	Industries Hangars d'activités Stockage

<b>Modalités d'aménagement</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réseau viaire : favoriser les accès les plus directs depuis et vers le terminal en respectant les contraintes ferroviaires et environnementales. L'itinéraire des poids lourds accédant à la zone artisanale utilisera la rue du Port et l'Allée des Baines.</li> <li>- Organisation bâtie : Elle devra s'adapter aux contraintes liées au process industriel (proximité de l'embranchement ferroviaire, bande de chargement, hauteur des hangars selon les trafics...) pour des surfaces difficilement définissables a priori.</li> <li>- Aspect architectural : Les constructions devront correspondre à l'image industrialo-portuaire de la zone. Le hangar 81, au contact du terminal, devra servir de référence pour le stockage.</li> <li>- Volumes et proportions : volume simple ou combinaison de volumes</li> <li>- Hauteur : A définir selon process industriel</li> <li>- Toitures : Les toitures en pentes seront plutôt à 2 pans ou présentent une série de 2 versants ; les toitures terrasses sont également autorisées.</li> <li>- Matériaux et couleurs : Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes. Pour les grands volumes, il est demandé une recherche de rythmes au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures. Le rôle des saillies est de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments à construire.</li> <li>- Clôtures : Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage. Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies à la circulation publique, doivent être réalisées de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des lots.</li> <li>- Prévention du risque d'inondation : le site est en grande partie concerné par le risque d'inondation ; pour répondre, les constructions autorisées doivent respecter les dispositions réglementaires que définit le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation en vigueur dans chaque zone sur les conditions d'urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes.</li> </ul>



# Partie 2

## Evaluation environnementale de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

---

1. Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée.....	141
2. Articulation du PLU avec les Plans, Programmes et Schémas .....	142
3. Les incidences de la modification simplifiée sur l'environnement et les mesures	161
4. Incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur les sites Natura 2000 .....	172
5. Critères, indicateurs et modalités de suivi.....	182
6. Description des méthodes et équipe d'étude .....	184
7. Conclusion.....	187



## 1. Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée

L'évaluation environnementale a pour objectif d'identifier les incidences notables sur l'environnement que la mise en œuvre des évolutions apportées au document d'urbanisme est susceptible d'engendrer. **Ainsi, l'objet de cette évaluation environnementale est d'abord celle de l'évolution du droit des sols visant à permettre l'accueil de nouvelles activités sur les emprises constructibles du Grand Port Maritime de Bordeaux et adapter certaines dispositions qui ont montré, à l'usage, des difficultés d'application.**

Elle ne concerne donc pas le contenu des projets eux-mêmes ayant motivés la procédure car ils font l'objet de procédures spécifiques.

D'autre part, dans le respect des principes édictés par les articles L.104-4 et L.104-5 du Code de l'urbanisme, **cette évaluation doit être adaptée et proportionnée au contenu même de la modification simplifiée.**

**Rappelons également que cette modification simplifiée ne peut mettre en œuvre que des dispositions contenues dans le Code de l'Urbanisme. Sous peine d'illégalité, elle ne peut donc pas inclure dans le dossier de PLU des dispositions issues d'autres codes.**

Enfin, soulignons qu'**elle vient en parallèle d'autres procédures qui développent dans leur domaine propre les analyses et mesures qui agiront pour la protection du milieu naturel.**

Les projets, en fonction de leurs caractéristiques et de la réglementation en vigueur pourront notamment nécessiter un dossier de création d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime de l'autorisation comprenant notamment une notice explicative, une étude d'impact, une étude des risques et une notice « hygiène sécurité environnement » et un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

Pour ce qui la concerne, cette évaluation abordera donc les points suivants :

- La description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels la procédure doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération.
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de la modification simplifiée sur l'environnement et l'exposé des conséquences éventuelles de celle-ci sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, telles que les zones Natura 2000.
- 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 de la modification simplifiée sur l'environnement.
- On verra enfin qu'il n'est pas apparu nécessaire de mettre en place de nouveaux d'indicateurs de suivi et que ceux figurant dans le document en vigueur sont adaptés pour suivre les incidences engendrées par la présente procédure.

## 2. Articulation du PLU avec les Plans, Programmes et Schémas

Dans le respect des articles L. 131-4 et L. 131-5 du Code de l'urbanisme<sup>24</sup>, et au titre de l'article R.151-3 1° du Code de l'urbanisme<sup>25</sup>, le présent chapitre décrit l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être **compatible**<sup>26</sup> ou qu'il doit prendre en compte<sup>27</sup>. Ces documents encadrent la politique d'aménagement communale et peuvent restreindre le droit de propriété et limiter l'utilisation du sol au profit du domaine public.

Dans le but de montrer la cohérence du PLU avec les différentes politiques à l'œuvre sur le territoire, cette analyse est complétée par la description de l'articulation du PLU avec d'autres documents « supras » de référence (SDAGE Adour-Garonne, SAGE de l'Estuaire de la Gironde, SAGE des Nappes profondes de Gironde, SCoT Médoc Atlantique, Charte du Parc Naturel Régional Médoc, SRADDET Nouvelle-Aquitaine et Schéma Régional Climat-Air-Eau Aquitaine).

### 2.1. Les documents, plans et programmes de rang supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible

#### 2.1.1. Documents de planification et de gestion de l'eau

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 se fixe un objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages. Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée, elle a créé de nouveaux outils de planification (articles 3 et 5) :

<sup>24</sup> « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;
- 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. »

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports [...]. »

<sup>25</sup> Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

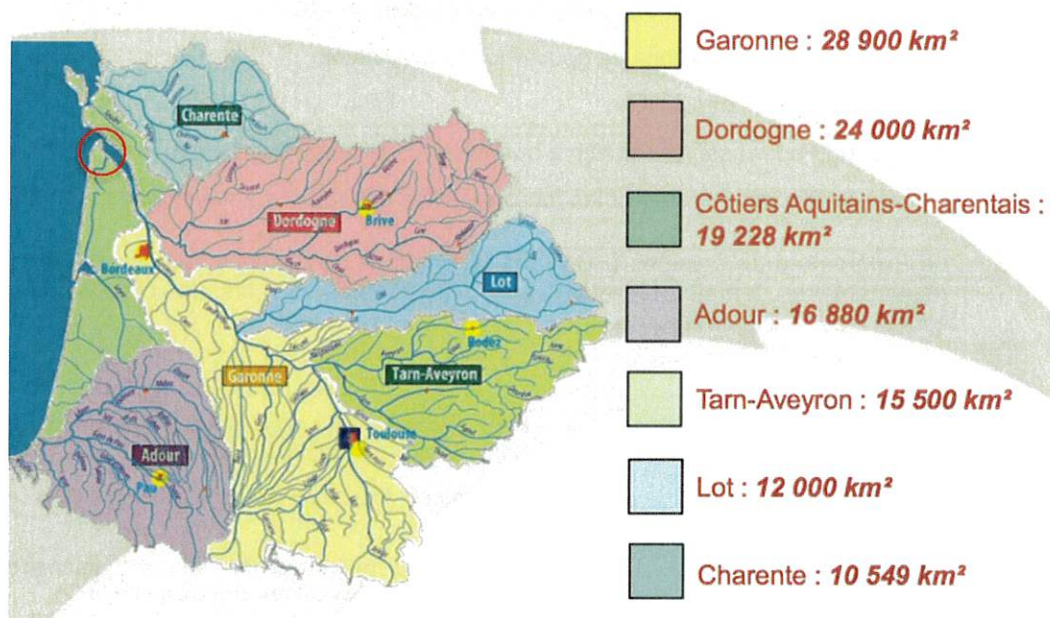
<sup>26</sup> Notion de compatibilité : l'obligation de compatibilité est une obligation non-contrariété : la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels (source : Ministère du développement durable).

<sup>27</sup> Notion de prise en compte : La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. La prise en compte est assurée au minimum par la non-méconnaissance des autres dispositions qui ne vont pas dans le même sens (source : Ministère du développement durable).

- Les SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), à l'échelle de grands bassins.
- Les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), à des échelles plus locales.

Ces schémas établissent une planification cohérente et territorialisée (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

**La commune du Verdon-sur-Mer est localisée dans le périmètre du SDAGE Adour Garonne ainsi que dans le périmètre des SAGE « Estuaire de la Gironde » et « Nappes profondes de Gironde ».**



Sous-bassins versants hydrographiques du bassin versant Adour Garonne  
(Source : Agence de l'Eau Adour Garonne)

### 2.1.1.1. SDAGE Adour Garonne 2022-2027

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un document de planification élaboré à l'échelle d'un bassin hydrographique. Disposant d'une portée juridique, il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et vise à mettre en œuvre les objectifs de la législation sur l'eau, sur 5 ans. Il prend en compte les principaux programmes publics et définit des objectifs de gestion qui sont, à la fois, quantitatifs et qualitatifs des milieux aquatiques ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

La commune est concernée par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour – Garonne pour les années 2022 à 2027, adopté en séance plénière du comité de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022, pour une entrée en vigueur le 4 avril 2022 (publication au JORF).

Il fixe les grandes priorités, appelées « orientations fondamentales », de gestion équilibrée de la ressource en eau. Un programme de mesures accompagne le SDAGE. Il rassemble les

actions par territoire nécessaires pour atteindre le bon état des eaux. Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'objectif 2027 est d'atteindre un bon état de qualité de 70% des cours d'eau du bassin. L'enjeu est notamment de concilier durablement protection de l'environnement et développement d'activités économiques face aux effets prévisibles des évolutions du climat, de la démographie ou encore de l'énergie.

Institués par la loi sur l'eau de 1992 et réactualisés en l'an 2000 avec la DCE, les SDAGE sont des documents de planification français de gestion de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle des grands bassins hydrographiques. Ils fixent pour 6 ans, les orientations permettant d'atteindre les objectifs de bon état des eaux. Les programmes pluriannuels de mesures (PDM) associés sont une application opérationnelle du SDAGE, qui identifie les principales actions à conduire pour l'atteinte des objectifs.

Ce document fixe **quatre objectifs majeurs jusqu'en 2027** :

- Créer les conditions de gouvernance favorables.
- Réduire les pollutions.
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau.
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Le Programme de mesures (PDM) fait la synthèse des actions techniques, financières ou réglementaires, à mettre en œuvre, pour atteindre ces objectifs. Le coût de ces actions est estimé à 3,1 milliards d'euros.

<p><b>A – Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mieux connaître pour mieux gérer (transparence, partage de l'information, évaluation des politiques).</li> <li>▪ Développer les analyses socio-économiques dans les territoires.</li> <li>▪ <b>Concilier les politiques de l'eau et d'aménagement du territoire en intégrant les enjeux de l'eau.</b></li> </ul> <p>→ Intégrer dans les documents d'urbanisme, les enjeux liés à l'eau sur leur territoire (gestion des eaux pluviales, gestion de l'aménagement des espaces).</p>
<p><b>B – Réduire les pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Privilégier les actions préventives (réduction des pollutions à la source, bonnes pratiques).</b></li> <li>▪ Organiser la synergie de moyens techniques, réglementaires et financiers.</li> <li>▪ Réduire toutes les pollutions domestiques.</li> <li>▪ Favoriser les infrastructures agroécologiques et développer les filières locales (circuits courts) et à bas niveau d'intrants pour accompagner l'évolution des pratiques agricoles.</li> <li>▪ <b>Préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels sur le littoral.</b></li> </ul>
<p><b>C – Agir pour assurer l'équilibre quantitatif</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Maîtriser les prélèvements.</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Réaliser des économies et une meilleure utilisation de l'eau prenant en compte tous les usages.</b></li> <li>▪ Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau : modification des pratiques culturales, diversification des assolements, réduction des fuites dans les réseaux.</li> <li>▪ <b>Mobiliser les réserves en eau existantes ou à créer.</b></li> <li>▪ Généraliser la mobilisation des retenues d'eau existantes pour soutenir les débits des cours d'eau.</li> <li>▪ <b>Rechercher des ressources alternatives telles que la réutilisation des eaux non conventionnelles.</b></li> <li>▪ Mettre en œuvre des projets de territoire de gestion de l'eau (PTGE) pour mener les actions nécessaires à la gestion équilibrée de la ressource.</li> </ul>
<p><b>D – Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Restaurer la continuité écologique des cours d'eau notamment pour favoriser la circulation des poissons migrateurs, et réduire l'impact des aménagements sur les milieux aquatiques.</b></li> <li>▪ <b>Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral en agissant à l'échelle des bassins versants.</b></li> <li>▪ <b>Préserver et restaurer les têtes de bassins versants, les zones humides et la biodiversité liée à l'eau.</b></li> <li>▪ Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation et de submersion en lien avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)</li> </ul>

Note : **en gras**, les axes qui concerneraient plus particulièrement le projet de PLU.

### 2.1.1.2. Les SAGE

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux et il est un instrument essentiel de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau (DCE) qui fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines.

Un SAGE est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) composée d'usagers, de collectivités et de services de l'État. Le SAGE est ensuite soumis à la consultation des collectivités, puis approuvé par arrêté préfectoral.

**Le projet de modification simplifiée vise à répondre aux objectifs et priorités des SAGE.**

#### a) Le SAGE Estuaire de la Gironde

Le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés a été signé le 30 août 2013.

Le périmètre du SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés représente un territoire de part et d'autre de l'estuaire, comprenant 183 communes et s'étend sur les départements de Charente-Maritime et de Gironde.

Les 9 enjeux du SAGE portent sur les écosystèmes du périmètre, en distinguant l'estuaire et les bassins versants latéraux, et sur l'impact des usages sur ces deux composantes ainsi que deux enjeux transversaux :

- Écosystème estuarien :
  - Bouchon vaseux. Objectif : supprimer des situations à risque sur un espace stratégique pour le bassin versant.
  - Habitats benthiques. Objectif : supprimer de l'estuaire toute pression supplémentaire forte et non indispensable.
  - Ressource halieutique. Objectif : reconstruire les conditions d'un équilibre écologique de l'estuaire pour servir de support à une activité pérenne.
- Bassins latéraux de l'Estuaire :
  - Qualité des eaux superficielles. Objectif : restaurer la continuité écologique, le bon état qualitatif et hydromorphologique.
  - Bon état écologique des bassins. Objectif : restaurer la continuité écologique, le bon état qualitatif et hydromorphologique.
  - Zones humides. Objectif : préserver ces espaces en organisant la conciliation des objectifs environnementaux et humains.
- Impact des usages sur l'eau sur les milieux aquatiques :
  - Pollutions chimiques. Objectif : appréhender les impacts dans toutes leurs composantes et agir sur les principaux facteurs limitants pour l'écosystème.
  - Navigation. Objectif : garantir les conditions d'une navigation intégrant mieux les enjeux de préservation des écosystèmes.
- Enjeux transversaux :
  - Risque inondation. Objectif : définir une politique estuarienne de protection intégrée contre les inondations
  - Organisation des acteurs. Objectif : une simplification nécessaire pour gagner en efficacité.

Il définit des axes d'action permettant de répondre à ces enjeux.

#### **b) Le SAGE des Nappes profondes de Gironde**

Le SAGE des Nappes profondes de la Gironde a été adopté par la CLE le 18 mars 2013 et approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 2013.

Le périmètre du SAGE concerne les ressources en eaux souterraines profondes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Éocène et du Crétacé sur le territoire du département de la Gironde (10 000 km<sup>2</sup> environ) soit 542 communes.

Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau du SAGE sont regroupées au sein des enjeux suivants :

- Alimentation en eau potable.



- Surexploitation de la nappe de l'Oligocène.
- Surexploitation de la nappe de l'Éocène.
- Surexploitation de la nappe du sommet du Crétacé supérieur.
- Dépression piézométrique.
- Dénoyage d'aquifères captifs.
- Risques d'intrusion saline.
- Gestion en bilan.
- Gestion en pression.
- Volumes maximum prélevables.
- Zones à risque.
- Zones à enjeux aval.
- Optimisation des usages, économies d'eau et maîtrise des consommations.
- Substitution de ressources.
- Partage des coûts.

### ***2.1.1.3. Compatibilité de la modification simplifiée avec le dispositif loi sur l'eau***

**La modification simplifiée n°1 du PLU du Verdon-sur-Mer reste limitée dans ses effets, mais a des interactions avec les enjeux de la Loi sur l'eau, en autorisant explicitement l'implantation de fermes aquacoles sur le site concerné.**

En réponse, elle s'emploie à être compatible avec les principes et les priorités du SDAGE du Bassin Adour – Garonne et des deux SAGE visés ci-dessus. L'adaptation du règlement prise dans ce cadre vise à être compatible avec les exigences de ces documents :

- **La protection et la restauration des milieux aquatiques et humides remarquables**, avec la protection du littoral, de l'estuaire et des marais proches, afin de protéger la faune et la flore de ces écosystèmes.
- **La préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques** : protection des zones humides identifiées à l'intérieur du périmètre d'étude, tout particulièrement au Nord.
- **La préservation et le développement des connexions entre les zones humides et les milieux naturels** : la protection citée ci-dessus va dans également dans ce sens.
- **La sauvegarde de la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine**, avec l'évolution du règlement. Celle-ci inclut dans ce dernier des mesures pour empêcher des usages autres que l'adduction d'eau potable des aquifères dédiés à cette fonction.
- **La lutte contre la pollution** : l'évolution du règlement renforce les exigences en matière d'assainissement et de rejet dans le milieu. Le raccordement de toute installation ou construction à une station d'épuration est imposé.

### 2.1.2. Le SCoT Médoc Atlantique

Le SCoT Médoc Atlantique a été engagé par la délibération en date du 3 août 2017, par la Communauté de communes Médoc Atlantique issue de la fusion des Communauté de communes des Lacs Médocains et de la Pointe du Médoc.

Cette fusion entraînait en effet une obligation pour la nouvelle Communauté de remplacer les deux SCoT existants par un nouveau document couvrant son territoire. Celui-ci a été **approuvé par la délibération en date du 26 octobre 2023** par le Conseil communautaire.

**On rappellera, à nouveau que la modification simplifiée n°1 du PLU du Verdon-sur-Mer reste limitée dans ses effets, et que pour cette raison, elle n'est pas concernée par toutes les orientations du SCoT.**

Principales orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs	Compatibilité de la modification simplifiée avec les Orientations du SCoT
<b>1. VALORISER et PRESERVER l'identité et les ressources patrimoniales du territoire</b>	
<p><b>1.1. Renforcer la biodiversité en lien avec les activités humaines qui assurent son maintien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver et développer une trame verte et bleue multifonctionnelle</li> <li>▪ Gérer sur le long terme la qualité écologique des cours d'eau par une approche amont/aval du réseau hydrographique</li> <li>▪ Maîtriser l'usage et gérer quantitativement la ressource en eau sur le long terme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La présente modification simplifiée respecte la trame verte et bleue proposée par le SCoT.</li> <li>▪ Les nouvelles dispositions réglementaires qui s'appliqueront sur les zones concernées à la suite de la modification simplifiée visent notamment à mieux protéger la qualité écologique des cours d'eau.</li> <li>▪ Les nouvelles dispositions réglementaires qui s'appliqueront sur les zones concernées à la suite de la modification simplifiée s'emploient également à mieux gérer la ressource en eau.</li> </ul>
<p><b>1.2. Valoriser le cadre de vie pour un développement adapté qui renforce le capital patrimonial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver « l'esprit des lieux » porté par les paysages du Médoc Atlantique</li> <li>▪ Apporter des réponses adaptées aux besoins en logement et à la valorisation du bâti</li> <li>▪ Créer un cadre de vie de qualité propice à la santé et aux nouveaux modes de vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</li> </ul>
<p><b>1.3. Viser l'autonomie énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développer la sobriété énergétique et la production à l'échelle projet</li> <li>▪ Développer les installations de production d'énergie renouvelables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La présente modification simplifiée a précisément pour objet de favoriser un projet relevant de l'autonomie énergétique et des énergies renouvelables (centrale photovoltaïque).</li> </ul>
<p><b>1.4. Réduire les pressions des pollutions sur l'environnement par l'engagement de tous les acteurs du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réduire les déchets à la source</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</li> </ul>

Principales orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs	Compatibilité de la modification simplifiée avec les Orientations du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> <li>Optimiser la gestion des déchets et favoriser le recyclage</li> </ul>	
<b>2. PROTÉGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique</b>	
<p><b>2.1 Définir une capacité d'accueil cohérente et compatible avec les enjeux climatiques et les risques naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un cadre spatial à la capacité d'accueil, mise en œuvre au travers de la Loi Littoral</li> <li>Une gestion des espaces urbanisés au sens de la Loi Littoral au service de l'optimisation de la capacité d'accueil dans un cadre environnemental et paysager authentique</li> <li>Les objectifs pour une attractivité choisie cohérente avec la capacité d'accueil ainsi définie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</li> </ul>
<p><b>2.2 Assurer et conforter la présence humaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en œuvre un développement multipolaire</li> <li>Organiser des mobilités adaptées en cohérence avec la géographie et cette armature</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</li> </ul>
<p><b>2.3 Organiser l'aménagement du territoire pour prévenir des risques naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prévenir les risques inondations et submersion marine</li> <li>Prévenir le risque feux de forêt dans un contexte de changement climatique</li> <li>Prévenir les risques technologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La présente modification simplifiée prend en compte les dispositions du PPRI inondations et submersion marine.</li> <li>L'évolution du règlement permis par la procédure interdit les installations classées SEVESO. Sur les emprises concernées.</li> </ul>
<b>3. PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire</b>	
<p><b>3.1 Asseoir le développement sur les richesses et les ressources du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser, développer et innover en matière de productions locales</li> <li>Faciliter les mutations pour un tourisme innovant et diversifié</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouvelles dispositions réglementaires qui s'appliqueront sur les zones concernées à la suite de la modification simplifiée permettent de diversifier les activités économiques accueillies et d'innover.</li> </ul>
<p><b>3.2 Organiser une offre foncière pour promouvoir une filière productive associée à l'innovation et dynamiser l'économie résidentielle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Affirmer la vocation productive du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</li> </ul>

Principales orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs	Compatibilité de la modification simplifiée avec les Orientations du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développer les activités productives dans les espaces urbains pour mieux soutenir l'économie résidentielle</li> </ul>	
<b>3.3 Promouvoir une économie circulaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</li> </ul>
<b>3.4 Optimiser l'accessibilité du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faire aboutir l'amélioration de la desserte par la route</li> <li>▪ <i>Améliorer la desserte ferroviaire pour les passagers comme pour le fret en lien avec la stratégie portuaire</i></li> <li>▪ <i>Mieux tirer parti de l'estuaire et du fleuve</i></li> <li>▪ <i>Capitaliser sur la présence d'aérodromes</i></li> </ul>	

L'analyse ci-dessus montre clairement la compatibilité de la modification simplifiée n°1 du PLU du Verdon-sur-Mer avec le DOO du SCoT Médoc Atlantique approuvé.

## 2.2. Les documents, plans et programmes de rang supérieur que le PLU doit prendre en compte

### 2.2.1. La Charte du Parc naturel régional Médoc

Le Parc Naturel Régional (PNR) Médoc a été créé par un décret publié au journal officiel du 26 mai 2019. Il couvre 51 communes réunies dans les quatre communautés de communes du Pays Médoc : « Médoc Atlantique » (sauf la commune de Vensac), « Médoc Cœur de Presqu'île », « Médullienne » et « Médoc Estuaire ». La superficie du parc est de près de 2 400 km<sup>2</sup> et sa population de plus de 102 000 habitants.

Les 5 missions d'un PNR, définies par l'article R. 333-1 du Code de l'Environnement, sont :

- Protéger les paysages et le patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée
- Contribuer à l'aménagement du territoire.
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de vie.
- Contribuer à assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public.
- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et de contribuer à des programmes de recherche.

La charte d'un Parc naturel régional est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré pour son territoire. Après avoir été soumise à enquête publique, elle est approuvée par les communes constituant le territoire du Parc (EPCI), la Région et Départements concernés.

Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques. Elle a une validité de 15 ans, depuis la loi Biodiversité adoptée en 2016.

La stratégie territoriale portée par la Charte du PNR s'articule autour de trois vocations du territoire :

- Le Médoc, presqu'île évolutive qui accorde ses activités humaines avec les dynamiques naturelles.
- Le Médoc, territoire solidaire qui prend soin de ses équilibres pour renforcer son essor.
- Le Médoc, territoire ouvert et acteur d'une relation équilibrée avec la métropole.

**Ici encore, la modification simplifiée n°1 du PLU du Verdon-sur-Mer reste limitée dans ses effets. Pour cette raison, elle n'est pas concernée par toutes les orientations de la Charte du PNR.**

Principales orientations de la Charte du PNR Médoc	Compatibilité de la modification simplifiée avec les orientations de la Charte du PNR
<b>Vocation #1 : Le Médoc, presqu'île évolutive qui accorde ses activités humaines avec les dynamiques naturelles</b>	
<p><b>1.1 Progresser ensemble par l'échange pour améliorer la gestion durable des milieux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faire de la biodiversité une force et un atout de développement</li> <li>▪ Établir un réseau d'acteurs destiné à approfondir et partager la connaissance et les pratiques de gestion des milieux remarquables et ordinaires</li> <li>▪ S'engager pour une gestion durable et solidaire de l'eau</li> <li>▪ Anticiper et prévoir les adaptations aux risques naturels et anthropiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si l'objet de la présente modification simplifiée n'est pas directement de valoriser la biodiversité, les mesures de protection qu'elle prend dans ce domaine permettent de mieux la valoriser.</li> <li>▪ L'évolution du règlement permis par la procédure simplifiée interdit les installations classées SEVESO seuil haut, sur les emprises concernées.</li> </ul>
<p><b>1.2 Préserver et valoriser les éléments constitutifs des grands ensembles paysagers médocains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer l'avenir d'un massif forestier multifonctionnel</li> <li>▪ Veiller au maintien des paysages emblématiques</li> <li>▪ Favoriser la prise en compte de la biodiversité dans les activités agricoles et viticoles</li> <li>▪ Développer l'animation, la sensibilisation et l'éducation au patrimoine environnemental en s'appuyant sur les initiatives locales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</li> </ul>

Principales orientations de la Charte du PNR Médoc	Compatibilité de la modification simplifiée avec les orientations de la Charte du PNR
<p><b>1.3 Favoriser la transition énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dispenser une éducation et une pratique à la sobriété énergétique</li> <li>▪ Accompagner le développement des énergies renouvelables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La présente modification simplifiée a précisément pour objet de favoriser un projet relevant de l'autonomie énergétique et des énergies renouvelables (centrale photovoltaïque).</li> </ul>
<b>Vocation #2 : Le Médoc, territoire solidaire qui prend soin de ses équilibres pour renforcer son essor</b>	
<p><b>2.1 Cultiver l'initiative économique locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser les actions collectives, l'expérimentation dans les secteurs de l'économie de proximité, l'économie circulaire et de l'économie sociale et solidaire</li> <li>▪ Accompagner les actions innovantes dans les secteurs d'activités traditionnelles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</li> </ul>
<p><b>2.2 Inciter au développement d'un système alimentaire territorial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Déployer un archipel de terres agricoles visant à alimenter un système alimentaire territorial</li> <li>▪ Organiser des circuits courts de commercialisation et de solidarité ville-campagne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</li> </ul>
<p><b>2.3 Renforcer les solidarités sociales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développer une culture de la mobilité choisie</li> <li>▪ Renforcer la démarche locale de promotion de la santé dans un enjeu de réduction des inégalités sociales et spatiales de santé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</li> </ul>
<p><b>2.4 Enrichir la culture médocaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faire de la culture un moteur du projet de vie sociale du territoire, créateur de richesses humaines et économiques</li> <li>▪ Construire et renforcer le lien social par des solidarités de proximité et intergénérationnelles</li> <li>▪ Développer les échanges entre habitants, nouveaux arrivants et résidents temporaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</li> </ul>

Principales orientations de la Charte du PNR Médoc	Compatibilité de la modification simplifiée avec les orientations de la Charte du PNR
<b>Vocation #3 : Le Médoc, territoire ouvert et acteur d'une relation équilibrée avec la métropole</b>	
<p><b>3.1 Conduire une utilisation de l'espace sobre et qualitative</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veiller à un équilibre entre espaces agricoles, naturels, forestiers et urbanisation</li> <li>▪ Veiller à la qualité de l'urbanisme et de l'aménagement de l'espace</li> <li>▪ Adapter l'habitat aux besoins économiques, sociaux et environnementaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</li> </ul>
<p><b>3.2 Rechercher les bonnes échelles de coopération pour renforcer localement les dynamiques économiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accompagner le développement des filières économiques d'excellence régionale ancrées dans le tissu économique médocain</li> <li>▪ Expérimenter et développer de nouvelles offres de modes de déplacements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les nouvelles dispositions réglementaires qui s'appliqueront sur les zones concernées à la suite de la modification simplifiée permettent de diversifier les activités économiques accueillies et d'innover.</li> </ul>
<p><b>3.3 Poursuivre le développement d'une offre touristique diversifiée et cohérente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faire émerger la destination Médoc par la coordination des offres locales et l'affirmation d'un socle d'image commun</li> <li>▪ Conforter une offre de tourisme</li> <li>▪ de nature respectueuse des milieux et de leurs activités</li> <li>▪ Développer une offre oenotouristique en lien avec l'offre de nature</li> <li>▪ Accompagner les mutations du tourisme littoral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</li> </ul>

**L'analyse ci-dessus montre clairement la bonne prise en compte de la Charte du PNR Médoc par de la modification simplifiée n°1 du PLU du Verdon-sur-Mer.**

### **2.2.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine**

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil régional le 16 décembre 2019 et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Le SRADDET a une visée stratégique et intégratrice et renforce la place de l'institution régionale, dans la formulation d'une vision politique de ses priorités en matière d'aménagement du territoire.

Il fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Plus précisément, l'objectif du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine est « **d'appréhender de manière complémentaire et combinée les solutions d'aménagement visant à concevoir un urbanisme durable sobre en foncier, de promouvoir de nouvelles formes de mobilité, renforcer les équilibres territoriaux, adapter les territoires aux effets du changement climatique et préserver et restaurer la biodiversité** ».

Conformément aux dispositions de la loi « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » (dite loi Climat et résilience) du 22 août 2021, **le SRADDET est en cours de modification.**

Principales orientations du Rapport d'Objectifs du SRADDET	Compatibilité de la modification simplifiée avec les objectifs du SRADDET
<b>Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois</b>	
<p><b>Objectif stratégique 1.1 : créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Construire un environnement d'accueil et d'accompagnement favorable au développement des entreprises sur tout le territoire régional</li> <li>▪ Ancrer les usines à la campagne en accompagnant un modèle de production industrielle durable dans les territoires ruraux</li> <li>▪ Développer une agriculture performante sur les plans économique, social et environnemental</li> <li>▪ Pérenniser les activités humaines en milieu rural en favorisant l'installation en agriculture et la transmission des exploitations agricoles</li> <li>▪ Valoriser la ressource en bois avec une gestion durable et multifonctionnelle des forêts</li> <li>▪ <i>Permettre par un aménagement harmonieux, le développement durable de l'économie de la pêche, des cultures marines et de l'aquaculture maritime et continentale</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les nouvelles dispositions réglementaires qui s'appliqueront sur les zones concernées à la suite de la modification simplifiée permettent de diversifier les activités économiques accueillies et participent au développement des entreprises sur un site approprié.</li> <li>▪ Elles permettent également de renforcer l'ancrage d'activités à la confluence entre le modèle industriel et la diversification des productions agricoles.</li> </ul>



Principales orientations du Rapport d'Objectifs du SRADDET	Compatibilité de la modification simplifiée avec les objectifs du SRADDET
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développer des destinations touristiques durables avec les acteurs locaux</li> <li>▪ Favoriser un maillage de l'offre touristique sur l'ensemble du territoire et conforter les sites touristiques à forte fréquentation par un aménagement durable</li> <li>▪ Anticiper les impacts du changement climatique pour le secteur du tourisme</li> <li>▪ Favoriser le tourisme d'itinérance par un maillage d'itinéraires doux à l'échelle régionale</li> </ul>	
<b>Objectif stratégique 1.2 : développer l'économie circulaire</b>	Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.
<b>Objectif stratégique 1.3 : donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter</b>	Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.
<b>Objectif stratégique 1.4 : accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée</b>	Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.
<b>Objectif stratégique 1.5 : ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde</b>	Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.
<b>Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux</b>	
<p><b>Objectif stratégique 2.1 : allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réduire de 50% la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économes en foncier</li> <li>▪ Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants (numériques, eau/assainissement, etc.)</li> <li>▪ Garantir et défendre un habitat de qualité, choisi, accessible à tous les néo-aquitains en assurant une offre équilibrée entre territoires littoraux, urbains et ruraux</li> <li>▪ Intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies de développement urbain (mobilité, habitat, activité économique, loisirs, santé, activité physique, lien social)</li> </ul>	Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.

Principales orientations du Rapport d'Objectifs du SRADDET	Compatibilité de la modification simplifiée avec les objectifs du SRADDET
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développer la nature et l'agriculture en ville et en périphérie</li> <li>▪ Requalifier les entrées de villes et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité</li> <li>▪ Valoriser les eaux pluviales et les eaux grises dans l'aménagement en favorisant la végétalisation source de rafraîchissement naturel</li> </ul>	
<p><b>Objectif stratégique 2.2 : préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantir la ressource en eau en quantité et qualité, en préservant l'alimentation en eau potable, usage prioritaire, et en économisant l'eau dans tous ses types d'usage</li> <li>▪ Protéger et valoriser durablement le foncier agricole et forestier</li> <li>▪ Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)</li> <li>▪ Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin</li> <li>▪ Préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La présente modification simplifiée respecte les continuités écologiques et s'emploie à préserver la biodiversité.</li> <li>▪ Les nouvelles dispositions réglementaires qui s'appliqueront sur les zones concernées à la suite de la modification simplifiée visent notamment à mieux protéger la qualité écologique des cours d'eau.</li> <li>▪ Les nouvelles dispositions réglementaires qui s'appliqueront sur les zones concernées à la suite de la modification simplifiée s'emploient également à mieux gérer la ressource en eau.</li> </ul>
<p><b>Objectif stratégique 2.3 : accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réduire les consommations d'énergie et les émissions de GES aux horizons 2021, 2026, 2030 et 2050</li> <li>▪ Améliorer la qualité de l'air aux horizons 2020 et 2030</li> <li>▪ Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture solo</li> <li>▪ Développer les infrastructures de diffusion et de production d'énergie pour les nouvelles motorisations</li> <li>▪ <i>Structurer la chaîne logistique des marchandises, en favorisant le report modal vers le ferré et le maritime et le développement des plateformes multimodales</i></li> <li>▪ <i>Réduire les trafics poids lourds en transit international par des itinéraires privilégiés ou</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La présente modification simplifiée a précisément pour objet de favoriser un projet relevant de l'autonomie énergétique et des énergies renouvelables (centrale photovoltaïque) qui contribuera également à la réduction d'émission de GES.</li> <li>▪ Elle impose également la création de places vélos permettant de favoriser les modes doux pour l'accès aux installations industrielles et aquacole.</li> </ul>

Principales orientations du Rapport d'Objectifs du SRADET	Compatibilité de la modification simplifiée avec les objectifs du SRADET
<p><i>obligatoires, péages, autoroutes ferroviaires, autoroutes de la mer, etc.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réduire les consommations d'énergie des et dans les bâtiments</li> <li>▪ Faire de la Nouvelle-Aquitaine la première « région étoilée » de France, en stoppant la pollution lumineuse du ciel nocturne</li> <li>▪ Valoriser toutes les ressources locales pour multiplier et diversifier les unités de production d'énergie renouvelable</li> <li>▪ Développer la ressource et l'usage du bois énergie issu de forêts gérées durablement dans le respect de la hiérarchie des usages (bois d'œuvre et d'industrie)</li> <li>▪ Développer les réseaux de chaleur, à toutes les échelles territoriales, en accompagnement de la densification urbaine</li> <li>▪ Développer les pratiques agro-écologiques et l'agriculture biologique</li> <li>▪ Développer l'écoconstruction en visant l'amélioration de la qualité de l'air intérieur</li> </ul>	
<p><b>Objectif stratégique 2.4 : mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation</b></p>	<p>Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</p>
<p><b>Objectif stratégique 2.5 : être inventif pour limiter les impacts du changement climatique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renforcer la protection de la ressource forestière contre les divers risques accrus par les dérèglements climatiques</li> <li>▪ Définir et appliquer les stratégies locales d'adaptation par une anticipation des risques</li> <li>▪ Reconquérir et renaturer les espaces naturels littoraux et rétro littoraux pour limiter les conséquences des risques côtiers amplifiés par les dérèglements climatiques</li> </ul>	<p>Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions. Elle prend notamment strictement en compte les dispositions du PPRI inondations et submersion marine.</p>
<p><b>Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous</b></p>	
<p><b>Objectif stratégique 3.1 : renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Mettre le partenariat et la réciprocité au cœur des relations entre territoires : alimentation, énergie, mobilité, développement économique, équipements...</i></li> </ul>	<p>Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses dispositions.</p>

Le document d'orientations présente 32 orientations Climat Air Énergie en vue d'atteindre les objectifs « 2020 » :

- 24 orientations sectorielles « Bâtiment », « Industrie », « Agriculture et Forêt », « Transports », « Énergies et Réseaux ».
- 8 orientations transversales relatives à l'adaptation au changement climatique et à la qualité de l'air dont des orientations spécifiques pour les zones sensibles.

Dans le domaine « Énergie et Réseaux », 5 orientations ont été définies.

Objectifs	Prise en compte par la modification simplifiée n°1
<p><b>Objectif A</b> : Sensibilisation et dissémination d'une culture énergie climat pour une prise de conscience généralisée des enjeux.</p>	<p><b>La présente modification simplifiée n°1 du PLU du Verdon-sur-Mer s'inscrit bien sûr totalement dans la philosophie du SRCAE.</b></p> <p><b>Elle s'emploie plus particulièrement à favoriser la mise en œuvre des objectifs E et F.</b></p>
<p><b>Objectif B</b> : Approfondissement des connaissances des acteurs du territoire, préalable à une définition adaptée des actions. Renforcer le cadre organisationnel, réglementaire d'appui à destination des porteurs de projet (collectivités, producteurs), structurer les filières, pérenniser les emplois locaux et préserver les paysages</p>	
<p><b>Objectif C</b> : Construction d'un cadre de gouvernance préalable à une démarche partagée et partenariale. Développer les leviers économiques, financiers et fonciers pour permettre le financement des projets EnR et communiquer autour</p>	
<p><b>Objectif D</b> : Développement d'outils financiers et juridiques pour réussir le changement d'échelle. Soutenir l'innovation technologique autour des énergies renouvelables, cibler les travaux sur le gisement disponible en forêts.</p>	
<p><b>Objectif E</b> : Déploiement généralisé des actions air énergie climat sur le territoire aquitain. Développer la production d'énergie renouvelable en privilégiant sa localisation près des centres de consommations</p>	
<p><b>Objectif F</b> : Déploiement généralisé des actions air énergie climat sur le territoire aquitain.</p>	

### 3. Les incidences de la modification simplifiée sur l'environnement et les mesures

L'évaluation des incidences réalisée ci-dessous a été conduite selon une réflexion en trois temps :

- La procédure projetée a-t-elle une incidence sur la thématique considérée ?
- Cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ? Quelle mesure doit-elle être mise en œuvre dans le cadre de cette modification simplifiée pour l'Éviter, Réduire ou éventuellement Compenser ?
- La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise-t-elle une incidence notable ?

Rappelons toutefois que les évolutions apportées dans ce cadre sont par nature limitées puisque, comme on a pu le voir, cette procédure ne permet que des adaptations ponctuelles et strictement encadrées par le Code de l'Urbanisme.

L'analyse des effets notables de la modification simplifiée du PLU du Verdon-sur-Mer s'appuie bien entendu sur l'analyse de l'état initial de l'environnement. Elle est abordée suivant l'ensemble des thématiques environnementales examinées, par grands groupes en cohérence avec l'état initial :

- Le cadre physique.
- Le milieu naturel.
- Les risques, les pollutions et les nuisances.
- Le patrimoine paysager et bâti.
- L'occupation du sol et l'organisation du territoire.

#### 3.1. Le cadre physique

##### 3.1.1. Contexte climatique

###### 3.1.1.1. Impacts

L'incidence des nouveaux projets explicitement autorisés par la modification simplifiée du PLU sur le contexte climatique sera positive pour ce qui est des centrales photovoltaïques et limitée pour les fermes aquacoles.

###### 3.1.1.2. Mesures

Au vu de l'absence d'impacts significatifs sur le contexte climatique, **aucune mesure n'est à envisager.**

### 3.1.2. Topographie

#### 3.1.2.1. Impacts

La nature des nouveaux projets explicitement autorisés par la modification simplifiée du PLU n'entraînera que des terrassements limités qui ne produiront pas de bouleversement du relief local naturellement plat, mais aussi en grande partie reconfiguré (pour les emprises Sud) à l'occasion des remblaiements de 2015.

#### 3.1.2.2. Mesures

Au vu de l'absence d'impacts significatifs sur la topographie, **aucune mesure n'est à envisager.**

### 3.1.3. Géologie et pédologie

#### 3.1.3.1. Impacts

Les nouveaux projets autorisés par la modification simplifiée n'auront pas d'effet significatif sur le sous-sol, aucune perturbation des couches géologiques n'est à prévoir. En effet, les incidences de ces projets sur le sous-sol seront limitées au vu de la nature des fondations des installations autorisées et du fait que sur la partie Sud des emprises, existent des remblaiements anthropiques de plusieurs mètres d'épaisseur.

#### 3.1.3.2. Mesures

En l'absence d'impact sur la géologie, **aucune mesure n'est à envisager.**

### 3.1.4. Hydrographie et qualité des eaux

#### 3.1.4.1. Impacts

Les évolutions portées par la modification simplifiée pourront faire évoluer les impacts potentiels sur l'hydrographie de surface et souterraine, ainsi que la qualité des eaux de façon différente selon les nouvelles occupations du sol autorisées.

##### a) Impacts potentiels liés à un parc photovoltaïque

Compte tenu de la nature de ce type d'installation, le principal impact potentiel est **l'imperméabilisation des sols sur une superficie importante**. Le projet envisageable ici aurait une superficie de l'ordre de 27 ha sur une friche industrielle qui avait fait l'objet d'artificialisation dans les années 1960/1970.

De plus, les principes constructifs actuels de tels parcs mettent en place un ensemble de mesures dédiées : faible surface au sol des pieux et espacement permettant d'assurer le libre écoulement des eaux vers les exutoires actuels, placement en hauteur des modules

photovoltaïques permettant le développement de la végétation sous les tables permettant de freiner les vitesses d'écoulement, etc. **Aussi l'impact est de ce fait très limité.**

Concernant la qualité des eaux, le rinçage des modules photovoltaïques ne devrait pas entraîner de pollution notable des eaux de surface et souterraine. Ici aussi, **l'impact est très limité.**

Enfin, concernant l'eau potable et l'assainissement des eaux usées, aucun local pour le personnel n'étant prévu, le projet ne sera pas raccordé au réseau public de distribution d'eau potable, sa consommation donc sera nulle et aucune charge polluante n'est à prévoir. **Aucun impact n'est donc à prévoir pour cette thématique.**

#### b) Impacts potentiels liés à une ferme aquacole

L'impact lié à **l'imperméabilisation des sols** et au risque de pollution des eaux de surface et souterraine par les eaux météoriques est plus important que pour la précédente installation. La surface réellement imperméabilisée par les bâtiments et la voirie lourde peut être estimée entre 9 et 10 ha, augmentant d'autant le coefficient de ruissellement des eaux de pluie du site qui pourront se charger de polluants (MES et Hydrocarbure), notamment sur la voirie.

Les dispositifs techniques demandés pour prendre en charge ces eaux pluviales pourront prendre la forme de bassins de rétention dotés de séparateurs à hydrocarbures en aval de ces bassins.

Mais, l'impact le plus significatif sera, en raison de la nature même de l'activité d'une ferme aquacole, sur la **consommation d'eau**. L'eau, sous différents usages, y joue bien sûr un rôle déterminant. Les besoins dans ce domaine sont directement dépendants de la nature et de la dimension de l'installation envisagée. Dans le cas d'espèce, il est donc nécessaire de s'appuyer sur les chiffres du projet que devrait autoriser la modification simplifiée.

Pour l'élevage terrestre en circuit fermé envisagé, les besoins en eau du site sont de trois types :

- **Les besoins en eau potable pour le personnel** (20 m<sup>3</sup>/j)
- **Les besoins pour l'alimentation des bassins d'élevage, la transformation et appoints réguliers**, de l'ordre de 5 600 m<sup>3</sup>/j. Dans ce cas précis, ces apports en eau pour l'unité d'élevage **proviendront de la nappe souterraine saumâtre des grès plio-quatérnaires**<sup>28</sup>. Le choix de l'implantation d'une telle activité sur le site du GPMB est d'ailleurs largement motivé par la disponibilité de cette ressource.

Le recours à un prélèvement d'eau sur cette nappe permet de limiter les consommations d'eau potable sur le réseau public. L'eau de la nappe souterraine visée est peu prélevée localement du fait de sa salinité qui la rend inutilisable pour l'alimentation en eau pour l'agriculture ou à destination de la consommation humaine. D'autre part, en raison de la configuration géologique des lieux, l'impact sur l'Éocène, ressource protégée, est nul.

De plus, le choix technologique d'un élevage en eau recirculée, **en circuit quasi-fermé** car les déchets particuliers, produits par les poissons, sont évacués continuellement des bassins, avec un taux de recirculation atteignant 98%, permet de

<sup>28</sup> Trois forages d'eau saumâtre de 90 m<sup>3</sup>/h maximum (+2 de secours) implantés à 0,5 km au Nord du projet sur le site de la gare à terre, propriété du GPMB, chacun situés dans la nappe d'accompagnement de l'estuaire de la Gironde. Cette ressource en eau est réputée illimitée compte tenu de l'immense surface d'échange entre la Gironde et les sables du plio-quatérnaire dans lesquels l'eau est pompée.

limiter drastiquement les prélèvements sur la nappe ; l'eau ainsi purifiée étant renvoyée dans les bassins.

- **Les besoins pour les traitements d'eau** (10% de l'eau traitée) de l'ordre de 600 m<sup>3</sup>/jour.

Associé à la consommation d'eau, le **traitement des effluents** sera en volume équivalent à l'alimentation en eau des installations. ,

**Une station d'épuration biologique dédiée aux installations sera donc notamment créée sur site pour traiter et purifier à la fois les eaux usées industrielles et domestiques avant rejet dans l'estuaire de la Gironde conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.**

Les eaux traitées seront rejetées via un bassin tampon alimentant une station de pompage permettant de réguler les rejets.

### c) Les dispositions du PLU au regard de ces impacts potentiels

Au vu des enjeux environnementaux décrits ci-dessus, le PLU (et plus particulièrement son règlement) doit pouvoir aider à maîtriser, pour ce qui le concerne et dans les limites de ce que permet le Code de l'urbanisme, la gestion des eaux pluviales, la consommation d'eau, mais aussi l'assainissement.

#### La gestion des eaux pluviales

L'augmentation des débits d'eaux pluviales à l'exutoire lors d'événements pluvieux ainsi que les risques de pollution par les effluents en provenance des surfaces imperméabilisées du site (pollutions chronique, saisonnière et accidentelle) doivent donc être réglementairement pris en compte pour ne pas impacter les sites Natura 2000 mitoyens ou proches. C'est l'objet du paragraphe 4.3. « Eaux pluviales » des articles UX4 et 1AUX4 « réseaux divers ».

Cet article, très développé, impose d'une part la mise en place de « dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur en préservant les dispositifs existant sur la parcelle, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération ; pour ce faire, les dispositifs techniques à mettre en place doivent limiter les rejets à 3 l/s/ha » et de « traitements spécifiques avant rejet dans le réseau public ou avant infiltration ». Enfin, il impose que « pour les terrains situés en bordure d'Estuaire, les eaux pluviales et les eaux résiduaires industrielles pourront être rejetées dans celui-ci après traitement par un réseau enterré conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ».

**Considérant les impacts potentiels décrits ci-dessus, les dispositions du paragraphe 4.3. « Eaux pluviales » des articles UX4 et 1AUX4 « réseaux divers », imposent des obligations proportionnées à ces derniers et qu'il n'est pas nécessaire de les renforcer.**

#### La consommation d'eau

Dans le règlement en vigueur des articles UX4 et 1AUX4 « réseaux divers », seule l'eau potable est prise en charge au paragraphe 4.1., alors que, pour ce qui concerne la ferme aquacole, le principal enjeu est le captage de l'« eau brute »<sup>29</sup> nécessaire à l'élevage des

<sup>29</sup> Eau superficielle ou souterraine telle qu'elle se présente dans le milieu naturel avant d'avoir été traitée. L'eau brute est l'eau d'un forage, captage ou puisage qui est employée pour un usage autre que celui d'eau potable. On peut également parler d'eau industrielle.



poissons. Il apparaît donc nécessaire d'élargir les dispositions réglementaires existantes pour encadrer, toujours dans les limites de ce qu'autorise le Code de l'urbanisme, de tels forages.

#### Assainissement

Dans le règlement en vigueur des articles UX4 et 1AUX4 « réseaux divers », les dispositions concernant les obligations en matière d'assainissement, exposées au paragraphe 4.2, apparaissent très succinctes. Il est proposé de les renforcer pour mieux définir les exigences en la matière.

### 3.1.4.2. Mesures

#### a) Eau potable et assainissement

Compte tenu des enjeux qui se rattachent à cette problématique, il est proposé de renforcer les dispositions figurant aux paragraphes « 4.1. eau potable » et « 4.2. eaux assainissement » des articles UX4 et 1AUX4 « réseaux divers » du règlement d'Urbanisme en vigueur.

#### Le paragraphe « 4.1. eau potable »

L'évolution vise à élargir la notion d'alimentation en eau, en distinguant la problématique de l'eau potable de celle de l'« eau brute »<sup>30</sup>. Cette distinction apparaît nécessaire dans le cas du projet de ferme aquacole où la plus grande partie de l'eau utilisée sera de l'eau brute.

Il convient donc d'encadrer, pour ce qui concerne le Code d'Urbanisme, cet usage en rappelant les règles à respecter.

Un complément est également apporté aux dispositions encadrant l'eau potable. S'il n'est pas juridiquement possible dans le cadre d'un règlement d'urbanisme d'encadrer l'usage qui pourra être fait de cette eau, rappel est fait que ce raccordement ne sera autorisé que si le prélèvement qu'il entraîne reste dans les limites des capacités du réseau d'adduction.

Pour ces raisons, le paragraphe 4.1, s'intitulera désormais « Alimentation en eau » et sera libellé ainsi (compléments en rouge) :

#### **4.1. Alimentation en eau**

##### Alimentation en eau potable

*Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante et munie d'un dispositif anti-retour d'eau. Ce raccordement sera autorisé dans les limites des capacités du réseau.*

##### Alimentation en eau brute

*En dehors du raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau brute peuvent être réalisés après avoir*

<sup>30</sup> Eau superficielle ou souterraine telle qu'elle se présente dans le milieu naturel avant d'avoir été traitée. L'eau brute est l'eau d'un forage, captage ou puisage qui est employée pour un usage autre que celui d'eau potable. On peut également parler d'eau industrielle.

*reçu l'agrément des services compétents. Toutes les dispositions seront prises pour que ce forages ne soient pas des points de contamination potentiels des nappes.*

Le paragraphe « 4.2. assainissement »

La nouvelle rédaction proposée vise à remplacer le libellé actuel très succinct par un texte plus précis sur les exigences attendues en matière d'adaptation et de dimensionnement à l'activité concernée, ainsi que de prise en compte par le projet. (texte supprimé en bleu barré et compléments en rouge)

#### 4.2. Assainissement

~~Dans l'attente de la mise en service d'un réseau collectif eaux usées, les terrains doivent être assainis par un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.~~

*En l'absence de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, les nouveaux bâtiments et les extensions, ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un système d'assainissement autonome normalisé, adapté au terrain et à l'activité concernée et techniquement réalisable ; conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. Une superficie suffisante devra être réservée au projet pour la réalisation de ce système d'assainissement.*

*Pour les terrains situés en bordure d'Estuaire, les effluents pourront être rejetés dans celui-ci après traitement, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.*

#### b) Eaux pluviales

**Aucune mesure spécifique complémentaire n'apparaît nécessaire**, l'impact de l'évolution du PLU étant correctement pris en charge par les par les dispositions actuelles du règlement d'urbanisme.

## 3.2. Le milieu naturel

### 3.2.1. Impacts

Rappelons que cette modification simplifiée n'a pas pour objet de modifier le statut des zones concernées. Aussi, compte tenu de la nature des évolutions, qui visent uniquement à modifier le règlement de zones déjà urbanisés ou urbanisables et artificialisées, **la procédure n'entraîne donc aucune consommation nouvelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Compte tenu de son contenu, la modification simplifiée n'aura **aucune incidence sur les trames vertes et bleues identifiées**. Le projet ne générera aucune rupture de continuité écologique, ni consommation de réservoir local de biodiversité.

De plus, ces emprises sont déjà en grande partie artificialisées et rappelons que **la partie Sud du site fait partie du site labellisé en septembre 2021 « site industriel clé en main »**. **Les enjeux écologiques potentiels sur ces emprises ont, de ce fait, été pris en compte en amont de la labellisation et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été mises en œuvre dès 2015** conformément à l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2015

afin de compenser de façon anticipée les éventuels impacts relatifs à l'implantation d'un site industriel sur la parcelle du GPMB. Dans ce cadre, ce terre-plein remblayé fait l'objet d'interventions d'entretien très régulières (environ 3 à 4 fois par an), effectuées par le GPM de Bordeaux, afin d'éviter l'installation de ligneux et de le maintenir apte à l'accueil d'entreprises.

Quoi qu'il en soit, la **partie Nord** ne bénéficie pas du même statut et les investigations environnementales récentes ont montré que les principaux enjeux s'attachent aux zones humides mises en évidence à l'Ouest qu'il convient de protéger dans leur intégrité. L'habitat de la végétation des dunes grises est largement répandu et ne présente pas le même niveau de sensibilité.

Pour la faune, la roselière à l'Ouest et deux mares au Sud-Ouest sont des milieux favorables aux amphibiens et à une partie de l'avifaune qui méritent d'être conservés. Il en est de même pour le bunker, localisé au centre de la zone d'étude, utilisé en tant que gîte par le murin de Beichstein, le grand rhinolophe, le petit rhinolophe. Pour les autres espèces, les enjeux, réels pour les espèces protégées, demeurent moins importants.

En tout état, de cause, le constat doit être fait qu'aucune mesure supplémentaire ne doit être prise pour la partie Sud du site, dans le cadre de cette modification simplifiée, **les compléments d'informations apportés sur la sensibilité naturelle des emprises Nord peut conduire à préconiser de renforcer les protections existantes.**

### 3.2.2. Mesures

Au vu de ce qui précède, **il est choisi de renforcer le dispositif de protection du milieu naturel mis en œuvre par le PLU sur les secteurs identifiés comme sensibles par les dernières investigations naturelles sur la partie Nord du site où pourrait être implanté un parc photovoltaïque.**

C'est l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** couvrant les emprises du Grand Port Maritime, où figurent déjà des emprises protégées au titre des sensibilités naturelles **qui a été renforcée dans ce sens.**

Ces emprises positionnées à l'Ouest ont été poursuivies vers le centre pour tenir compte de la réalité actuelle (notamment les zones humides) et de les conserver hors des espaces constructibles.

## 3.3. Les risques, les pollutions et les nuisances

### 3.3.1. Les risques naturels et technologiques

#### 3.3.1.1. Impacts

Parmi les risques identifiés sur la commune, pouvant avoir une incidence sur les évolutions portées par la modification simplifiée, on a vu que trois d'entre eux peuvent être directement gérés ou pris en charge par le PLU :

- Ceux liés au risque « inondation ».
- Ceux liés au risque « inondation » par remontée de nappe phréatique.

## 4. Incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur les sites Natura 2000

### 4.1. Préambule

Il est rappelé en préambule que le présent chapitre a pour objet l'évaluation des incidences de la modification au niveau stratégique. Il s'attache donc à analyser les incidences potentielles prévisibles sur l'environnement, des projets que le PLU est susceptible d'autoriser.

Il ne se substitue pas aux évaluations environnementales (étude d'impacts, étude d'incidence loi sur l'eau, etc.) des projets autorisés par le règlement du PLU. Ces évaluations environnementales qui sont spécifiques à chaque projet, définiront les véritables impacts avec une grille d'analyse plus fine que celle utilisée dans le cadre du PLU, et in fine les mesures à appliquer pour éviter, réduire et le cas échéant compenser ces impacts.

Rappelons que l'évaluation des incidences étudie les risques :

- De destruction ou dégradation d'habitats.
- De destruction ou dérangement d'espèces.
- D'atteinte aux fonctionnalités du site et aux conditions favorables de conservation : modification du fonctionnement hydraulique, pollutions, fragmentations.

Cette étude est ciblée sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire, mais est également proportionnée aux incidences et aux enjeux du site, ainsi qu'à la nature et à l'importance des projets.

La commune est concernée par **5 sites Natura 2000** :

- ZSC FR7200703 « Forêt de la Pointe de Grave et Marais du Logis ».
- SIC FR7200677 « Estuaire de la Gironde ».
- SIC FR7200680 « Marais du Bas Médoc ».
- ZSC FR7200811 « Panache de la Gironde et plateau rocheux de Cordouan (Système Pertuis Gironde) ».
- ZPS FR7210065 « Marais du Nord Médoc ».

Ce sont 14,3 km<sup>2</sup> du territoire communal qui sont classés en site Natura 2000, représentant **58 % de la superficie du Verdon-sur-Mer**.

### 4.2. Présentation des sites Natura 2000

#### 4.2.1. Avertissement

Les analyses précédentes ont montré que **la Zone Spéciale de Conservation FR7200703 « Forêt de la Pointe de Grave et Marais du Logis » ne peut avoir aucune relation biologique (connectivité), en raison de sa localisation, avec le site concerné par la modification simplifiée n°1 du PLU compte tenu de l'organisation des bassins versants.**

Aussi, celui-ci est exclu de l'analyse des incidences qui suit.

#### 4.2.2. Site FR7210065 « Marais du Nord Médoc »

Désignée par arrêté ministériel du 26 avril 2006, cette Zone de Protection Spéciale (ZPS) occupe une superficie totale de **23 032 hectares**, dont **1 348 sur la commune du Verdon-sur-Mer (environ 6 %)**.

L'arrêté préfectoral de constitution du comité de pilotage a été entériné le 18 novembre 2008. Le document d'objectif (DOCOB) a été adopté en décembre 2011. Il est géré par le Syndicat Mixte du Pays Médoc.

Le site des Marais du Nord Médoc, à l'extrémité Nord du département de la Gironde, est placé 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.

Il est composé d'un ensemble de milieux très variés : marais maritime, marais d'eau douce, palus, massifs forestiers, territoires agricoles. Cette mosaïque de milieux naturels est propice à la diversification des espèces d'oiseaux sur ce territoire médocain. Sur le site, 177 espèces d'oiseaux ont été recensées parmi lesquelles :

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

Les espèces d'intérêt communautaire observées sur le site (annexe de la DO) sont essentiellement représentées par : des Passereaux paludicoles (Gorge bleu à miroir, Phragmite aquatique...), des rapaces diurnes (Busards, Milans...), des Limicoles (Gravelot à collier interrompu...) et des Ardéidés (Butor étoilé, Héron pourpré...).

- **Les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire présentes sur le site (en vert clair : espèces nicheuses)**

Nom commun	Nom latin	Famille	Code espèce
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Ardéidés	A026
Avocette élégante	<i>Recurvirostra avosetta</i>	Récurvirostridés	A132
Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	Pandionidés	A094
Barge rousse	<i>Limosa lapponica</i>	Scolopacidés	A157
Bécasseau variable	<i>Calidris alpina ssp schinzii</i>	Charadriidés	A149
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Ardéidés	A023
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	Ardéidés	A022
Bondrée apivore	<i>Pernis ptilorhynchus</i>	Accipitridés	A072
Busard cendré	<i>Circus cyaneus</i>	Accipitridés	A084
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	Accipitridés	A081
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Accipitridés	A082

Nom commun	Nom latin	Famille	Code espèce
Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>	Ardéidés	A021
Chevalier sylvain	<i>Tringa glareola</i>	Scolopacidés	A166
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	Ciconiidés	A031
Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	Ciconiidés	A030
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Accipitridés	A0S0
Crabier chevelu	<i>Ardeola ralloides</i>	Ardéidés	A024
Échasse blanche	<i>Himantopus himantopus</i>	Récurvirostridés	A131
Elanion blanc	<i>Elanus caerulus</i>	Accipitridés	?
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Caprimulgidés	A224
Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>	Falconidés	A098
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Falconidés	A103
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	Muscicapidés	A302
Gorge-bleue à miroir	<i>Luscinia svecica</i>	Muscicapidés	A272
Grande aigrette	<i>Egretta alba</i>	Ardéidés	A027
Gravelot à collier interrompu	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Charadriidés	A138
Grue cendrée	<i>Grus grus</i>	Gruidés	A127
Guifette moustac	<i>Chlidonias hybridus</i>	Sternidés	A196
Guifette noire	<i>Chlidonias Niger</i>	Sternidés	A197
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	Ardéidés	A029
Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>	Strigidés	A222
Marouette ponctuée	<i>Porzana porzana</i>	Rallidés	A119
Martin pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Alcédinidés	A229
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Accipitridés	A073
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Accipitridés	A074
Cédicnème criard	<i>Burhinus oedicephalus</i>	Burhinidés	A133
Phragmite aquatique	<i>Acrocephalus paludicola</i>	Acrocéphalidés	A294
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Laniidés	A338
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	Motacillidés	A255
Pluvier doré	<i>Pluvialis apricaria</i>	Charadriidés	A140
Râle des genets	<i>Crex crex</i>	Rallidés	A122
Spatule blanche	<i>Platalea leucorodia</i>	Threskiornithidés	A034

### 4.2.3. Site FR7200680 « Marais du Bas Médoc »

Proposé éligible comme SIC le 25 mars 2003, ce site a été créé Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par arrêté ministériel de création du 24 novembre 2015 portant décision du site Natura 2000.

Son document d'objectif (DOCOB), établi en 2011 et actualisé en 2015, est aujourd'hui géré par le Syndicat Mixte du Pays Médoc.

Il occupe une superficie totale de **15 425 hectares**, dont **1 082 sur la commune du Verdon-sur-Mer** (soit 7 % du site). Les territoires communaux concernés sont essentiellement les zones humides du Marais de Logit et du Sud de la commune (Marais du Conseiller, ...).

Les habitats et espèces ayant justifié sa désignation sont liés à l'importante diversité des habitats humides du fait de trois grands types d'alluvions : tourbeuses, fluviales et fluvio-marines. Ils recèlent une flore et une faune riches, liées aux milieux humides.

Les habitats et espèces ayant justifié la création de la Zone Spéciale de Conservation, sont les suivants :

▪ **Les habitats inscrits à l'annexe I de la Directive européenne Habitats**

Groupement végétal	Code Natura 2000
<b>Végétation halophile et subhalophile</b>	
Laisses de mer sur substrats sableux à vaseux des côtes Manche-Atlantique et Mer du Nord	1210-1
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Allophila arenaria</i>	2120
Dunes côtières fixées à végétation herbacée*	2130
<b>Fourrés, boisements</b>	
Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	9190
Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves	91F0
Aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculés marécageuses arrière dunaires	2180
<b>Bas marais</b>	
Bas-marais dunaire	2190-3
<b>Roselières et cariçaies</b>	
Roselières et cariçaies dunaires	2190-5
<b>Végétation aquatique</b>	
Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophe planitiaire à collinéenne des régions atlantiques	3110-1

\* habitats prioritaires

▪ **Les espèces inscrites à l'annexe II de la Directive européenne Habitats**

Groupe taxonomique	Espèce	Code Natura 2000
Insectes	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
Insectes	<i>Eurodryas aurinia</i>	Damier de la succise
Insectes	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane Cerf-voiant
Insectes	<i>Cerambyx Cerdo</i>	Grand Capricorne
Poisson	<i>Lampetra planeri</i> *	Lamproie de Planer
Reptiles	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe
Mammifères	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
Mammifères	<i>Mustela lutreola</i> *	Vison d'Europe
Flore	<i>Angelica heterocarpa</i>	Angélique des estuaires

\* espèces prioritaires

#### 4.2.4. Site FR7200677 « Estuaire de la Gironde »

Proposé éligible comme SIC le 28 février 2005, ce site a été créé Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par arrêté ministériel de création du 7 août 2014 portant décision du site Natura 2000. L'élaboration du DOCOB est en cours.

D'une superficie de **60 931 ha**, dont 28 % de superficie marine, il couvre tout l'estuaire depuis son débouché sur l'océan jusqu'à la confluence de la Garonne et de la Dordogne au droit de la commune d'Ambès. La configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site sont

structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte des pôles portuaires du Verdon, de Pauillac, de Blaye, d'Ambès, de Bassens et de Bordeaux.

L'estuaire de la Gironde est un **site fondamental pour les poissons migrateurs** qui, par la suite, rejoignent les réseaux hydrographiques de la Garonne et la Dordogne. Le site est composé principalement de « mer et bras de mer » à 75 % et de « rivières et estuaires soumis à la marée » à 10 %.

Les habitats et espèces ayant justifié la création de la Zone Spéciale de Conservation, sont les suivants :

▪ **Les habitats inscrits à l'annexe I de la Directive européenne Habitats :**

Groupement végétal	Code Natura 2000
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	1110
Estuaires	1130
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	1140
Récifs	1170
Végétation annuelle des laisses de mer	1210
Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1310
Prés à <i>Spartina</i> ( <i>Spartinion maritima</i> )	1320

▪ **Les espèces inscrites à l'annexe II de la Directive européenne Habitats**

Groupe taxonomique	Espèce		Code Natura 2000
Poisson	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine	1095
Poisson	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Lamproie de rivière	1099
Poisson	<i>Acipenser sturio</i>	Esturgeon d'Europe	1101
Poisson	<i>Alosa alosa</i>	Grande alose	1102
Poisson	<i>Alosa fallax</i>	Alose feinte	1103
Poisson	<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique	1106
Flore	<i>Angelica heterocarpa</i>	Angélique des estuaires	1607

#### 4.2.5. Site FR7200811 « Panache de la Gironde et plateau rocheux de Cordouan (Système Pertuis Gironde) »

Créé ZSC le 31 décembre 2015, le site « Panache<sup>1</sup> de la Gironde et plateau rocheux de Cordouan (Système Pertuis<sup>2</sup> Gironde) » s'étend sur une superficie totale de **95 080 hectares** en mer, en continuité avec l'Estuaire de la Gironde, et en connexion avec les Pertuis charentais. L'intégralité de l'île de Cordouan est dans le périmètre du site.

L'élaboration du DOCOB est en cours par le Parc Naturel Marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis - Agence française pour la biodiversité.

Le panache représente, avec le Pertuis charentais, la continuité écologique fonctionnelle de l'Estuaire de la Gironde, estuaire le plus grand d'Europe. Il contient une grande diversité au

<sup>1</sup> Le panache de l'Estuaire est le brassage des eaux douces de la Gironde dans les eaux salées de l'Océan Atlantique, Atlantique,

<sup>2</sup> Le pertuis est un détroit entre une île et les terres continentales.



niveau faunistique et floristique grâce au brassage des eaux marines avec les apports de l'estuaire. Cette diversité attire la faune marine et certains mammifères marins : poissons migrateurs amphihalins, Tortue luth, Dauphins, etc.

Les principales menaces proviennent des pollutions du milieu marin, des prélèvements excessifs de la ressource halieutique, des collisions (bateaux) avec les grands mammifères marins, etc.

Les habitats et espèces ayant justifié la désignation du Site d'Importance Communautaire, sont les suivants :

▪ **Les habitats inscrits à l'annexe I de la Directive européenne Habitats :**

Groupement végétal	Code Natura 2000
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	1110
Estuaires	1130
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	1140

▪ **Les espèces inscrites à l'annexe II de la Directive européenne Habitats**

Groupe taxonomique	Espèce		Code Natura 2000
Poisson	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine	1095
Poisson	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Lamproie de rivière	1099
Poisson	<i>Acipenser sturio</i>	Esturgeon d'Europe	1101
Poisson	<i>Alosa alosa</i>	Grande alose	1102
Poisson	<i>Alosa fallax</i>	Alose feinte	1103
Poisson	<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique	1106
Mammifères	<i>Tursiops truncatus</i>	Grand dauphin	1349
Mammifères	<i>Phocoena phocoena</i>	Marsouin commun	1351
Mammifères	<i>Halichoerus grypus</i>	Phoque gris	1364

### 4.3. Analyse des effets notables, temporaires ou permanents sur les habitats naturels et les espèces ayant justifiés la désignation des sites et mesures ERC

#### 4.3.1. Site FR7210065 « Marais du Nord Médoc »

##### 4.3.1.1. Incidences de la modification simplifiée sur le site

Le périmètre de la modification simplifiée du PLU du Verdon-sur-Mer est localisé en mitoyenneté du site FR7210065 « Marais du Nord Médoc » dans sa partie Sud, avec une interface de l'ordre de 2,4 km.

Rappelons que le site Natura 2000 est essentiellement composé de milieux aquatiques et humides favorables à une avifaune riche et très variée.

**Aucune incidence directe** par effet d'emprise n'est à relever.

Par ailleurs, malgré la proximité des emprises, le renforcement des dispositions réglementaires prises en matière de traitement des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que la mise en place de dispositifs adaptés notamment pour la gestion des déversements accidentels permettent d'affirmer **l'inexistence d'éventuels impacts indirects pouvant affecter le site.**

Par contre, **sur le terrain lui-même, dans sa partie Nord, les inventaires écologiques ont montré la possibilité d'impacter des milieux (roselière à *Phragmites australis*, fourrés arbustifs, friches herbacées, deux mares temporairement inondées), favorables notamment à l'alimentation et à la reproduction de la bouscarle de Cetti, à la linotte mélodieuse et cortège associé, à la cisticole des joncs et au tarier pâtre, espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux, dont certaines caractéristiques du site Natura 2000.**

Sur la partie Sud, l'entretien constant des emprises empêchent que se développent des milieux favorables à la nidification de l'avifaune. Pour la même raison, elles ne constituent pas des zones de nourrissage propices.

**Des mesures réglementaires et des précautions spécifiques apparaissent donc pertinentes sur la partie Nord du site.**

#### 4.3.1.2. Les mesures ERC

Pour répondre aux risques de destruction d'habitats protégés et de zones humides dans la partie Nord du site, **au titre des mesures d'évitement**, les dispositions de protection des espaces naturels existant dans l'OAP couvrant les emprises du GPMB ont été renforcées **pour s'étendre sur les terrains identifiés comme sensibles lors des dernières investigations environnementales, qui n'en bénéficiaient pas.**



Renforcement de la protection des espaces naturels dans l'OAP couvrant les emprises du GPMB

### 4.3.2. Incidences de la modification simplifiée sur le site FR7200680 « Marais du Bas Médoc »

#### 4.3.2.1. Incidences de la modification simplifiée sur le site

##### a) Les habitats naturels d'intérêt communautaire

Le périmètre de la modification simplifiée du PLU du Verdon-sur-Mer est localisé par rapport au site Natura 2000, à une distance d'environ 400 m à l'Est pour les emprises Nord et à 200 m au Sud-Sud-Est pour les emprises Sud.

Aucune incidence directe par effet d'emprise n'est à relever.

Sur les terrains eux-mêmes, dans leur partie Nord, les inventaires écologiques ont montré l'existence en limite Ouest d'une roselière à *Phragmites australis* d'environ 2,6 ha, un des habitats caractérisant le site Natura 2000, avec un risque potentiel de destruction directe d'habitat d'intérêt communautaire.

Par contre, la partie Sud n'abrite aucun habitat caractérisant le site. Aucun impact n'est ici avéré.

Par ailleurs, la proximité du site de ces milieux humides pourrait engendrer des incidences indirectes sur ces habitats, par pollution diffuse des eaux de ruissellement. Les dispositions réglementaires prises en matière de traitement des eaux usées (raccordement au réseau d'assainissement collectif) et des eaux pluviales, ainsi que la mise en place de dispositifs adaptés notamment pour la gestion des déversements accidentels permettent d'affirmer l'inexistence d'éventuels impacts indirects pouvant affecter le site.

Des mesures réglementaires et des précautions spécifiques apparaissent donc pertinentes sur la partie Nord du site pour protéger l'habitat risquant d'être impacté.

##### b) Les espèces d'intérêt communautaire

Concernant la faune, le site de la modification simplifiée ne constitue pas un lieu de reproduction, ni même de nourrissage, des espèces animales terrestres d'intérêt communautaire répertoriées au niveau du site Natura 2000.

Toutefois, sur les emprises Nord, des espèces protégées ont été identifiées, que ce soient des chiroptères, utilisant le bunker localisé au centre de la zone d'étude en tant que gîte, ou des mammifères terrestres (*Hérisson d'Europe* et *Écureuil roux*) présents sur une grande partie de ces emprises.

Une nouvelle fois, l'entretien régulier des emprises Sud en font un site peu propice à la faune.

Pour la flore, les espèces végétales communautaires du site Natura 2000 (*Angélique des estuaires*) sont également totalement absentes du périmètre concerné par la modification simplifiée. Toutefois, des espèces patrimoniales ont été relevées sur les emprises Nord.

L'incidence de la modification simplifiée sur les espèces animales végétales de la Directive Habitats (annexe II) du site Natura 2000 est donc faible, mais la présence d'espèces patrimoniales, tant faunistiques que floristiques, impose la mise en œuvre de protections, tout particulièrement pour les chiroptères qui apparaissent les plus sensibles.

#### 4.3.2.2. Les mesures ERC

Les mesures d'évitement prises vis-à-vis du Site FR7210065 « Marais du Nord Médoc » assurent une protection suffisante des sensibilités relevées ci-dessus.

### 4.3.3. Incidences de la modification simplifiée sur le site FR7200677 « Estuaire de la Gironde »

#### 4.3.3.1. Incidences de la modification simplifiée sur le site

##### a) Les habitats naturels d'intérêt communautaire

Compte tenu de la nature du milieu couvert par ce site, aucun des habitats d'intérêt communautaire répertoriés dans ce site Natura 2000 n'a été relevé sur le site, aussi bien au Nord, qu'au Sud, même si les emprises Sud sont à 200 m au Sud-Sud-Est. **Il n'y aura donc pas d'incidence directe** par effet d'emprise.

La proximité du rivage pourrait toutefois engendrer des incidences indirectes par pollution diffuse des eaux pluviales et donc du littoral. Les dispositions réglementaires prises en matière de traitement des eaux usées (raccordement au réseau d'assainissement collectif) et des eaux pluviales, ainsi que la mise en place de dispositifs adaptés notamment pour la gestion des déversements accidentels permettent d'affirmer **l'inexistence d'éventuels impacts indirects pouvant affecter le site.**

**Aucune mesure réglementaire et de précautions spécifiques complémentaires n'apparaît donc nécessaire.**

##### b) Les espèces d'intérêt communautaire

Aucune espèce inscrite à l'annexe II de la Directive européenne Habitats n'est potentiellement présente sur le site de la modification simplifiée. Il s'agit de poissons et d'une espèce végétale des vasières (Angélique des estuaires), non contactée sur la commune.

L'incidence directe ou indirecte de la modification simplifiée sur les espèces animales et végétales de la Directive Habitats (annexe II) du site Natura 2000 FR7200677 « Estuaire de la Gironde » est donc **nulle** (absence complète de populations de ces espèces sur le périmètre).

#### 4.3.3.2. Les mesures ERC

Au vu de ce qui précède, **aucune mesure ERC n'apparaît nécessaire.**

#### 4.3.4. Incidences de la modification simplifiée sur le site FR7200811 « Panache de la Gironde et plateau rocheux de Cordouan »

##### 4.3.4.1. Incidences de la modification simplifiée sur le site

###### a) Les habitats naturels d'intérêt communautaire

Pour mémoire pour ce site Natura 2000 en continuité du précédent, situé au large du Verdon, au niveau de l'île de Cordouan à plus de 13 km du site de la modification simplifiée, aucun des habitats d'intérêt communautaire qui y sont répertoriés ne peut être relevé sur le périmètre de la modification simplifiée. **Il n'y aura donc pas d'incidence directe.**

Par contre, les éventuelles pollutions engendrées sur le périmètre de la modification simplifiée pourraient y diffuser par le biais des courants parcourant l'estuaire. Toutefois, comme pour ce dernier, Les dispositions réglementaires prises en matière de traitement des eaux usées (raccordement au réseau d'assainissement collectif) et des eaux pluviales, ainsi que la mise en place de dispositifs adaptés notamment pour la gestion des déversements accidentels permettent d'affirmer **l'inexistence d'éventuels impacts indirects pouvant affecter le site.**

###### b) Les espèces d'intérêt communautaire

Aucune espèce inscrite à l'annexe II de la Directive européenne Habitats n'est potentiellement présente sur le site de la modification simplifiée. Il s'agit de poissons et mammifères marins.

L'incidence directe ou indirecte de la modification simplifiée sur les espèces animales et végétales de la Directive Habitats (annexe II) du site Natura 2000 FR7200811 « Panache de la Gironde et plateau rocheux de Cordouan » est donc **nulle** (absence complète de populations de ces espèces sur le périmètre).

##### 4.3.4.2. Les mesures ERC

Au vu de ce qui précède, **aucune mesure ERC n'apparaît nécessaire.**

## 5. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Conformément à la législation, le **PLU en vigueur approuvé le 9 avril 2018 dispose d'un dispositif de suivi de sa mise en œuvre**. Dans le cadre de son évaluation environnementale, une **quinzaine d'indicateurs de suivi** a été créée afin d'évaluer si les objectifs poursuivis par le plan sont atteints ou non.

Considérant la nature des objets traités dans cette procédure de modification simplifiée n°1 du PLU du Verdon-sur-Mer, les indicateurs et modalités de suivi d'ores et déjà en application (rappelés dans le tableau ci-après) se révèlent tout aussi pertinents pour **suivre de façon satisfaisante la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1** sans qu'il ne soit utile de créer de nouveaux indicateurs.

Thème	Nom de l'indicateur	Type d'indicateur	Définition / Mode de calcul	Source
Cadre de vie	Évolution de la densité des espaces d'habitat	État	Nombre de logements / Superficie des espaces d'habitat	INSEE
	Évolution de la densité humaine	État	(Nombre d'emplois + nombre d'habitants) / Superficie des espaces urbanisés	INSEE
	Mesures de la collectivité en faveur du cadre de vie	Pression	Mesures en faveur du cadre de vie : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Végétalisation : (somme des surfaces d'espaces verts publics et privés d'usage public aménagés x 100) / superficie totale des espaces urbanisés</li> <li>▪ protection du patrimoine naturel : combinaison des sommes des surfaces protégées réglementairement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme</li> <li>▪ nombre d'aménagements en faveur de la valorisation du paysage</li> </ul>	Commune
Déchets	Quantité collectée de déchets ménagers et assimilés	Pression	Tonnes de déchets ménagers et assimilés par an Part du recyclage Tonnages collectés en période touristique estivale	Commune SMICOTOM (données pour la commune)
Déplacements	Mesures de la collectivité en faveur des déplacements moins polluants	Réponse	Nombre d'actions mises en œuvre annuellement par la collectivité parmi les suivantes : réseaux de cheminements doux, réseau cyclable	Commune CDC Pointe du Médoc

Thème	Nom de l'indicateur	Type d'indicateur	Définition / Mode de calcul	Source
Energie	Energie totale consommée sur le territoire	Pression	Consommation annuelle d'énergie de l'ensemble du territoire par vecteur : électricité + hydrocarbures + gaz + énergies renouvelables + divers	Commune Opérateurs
Risques	Catastrophes naturelles et technologiques déjà vécues par la collectivité	Pression	Par tranche de 10 années, on compte le nombre d'événements survenus sur le territoire de la collectivité par type de risques	Commune SDIS DREAL
	Sécurité routière	État	Nombre d'accidents corporels par mode de déplacements et par commune  Modes de déplacements considérés : vélos, motos, VL, TC	DREAL CD 33
Eau	Consommation en eau potable	État	Volume total d'eau prélevé (m <sup>3</sup> /an)	Lyonnaise des Eaux
	Performance de la station d'épuration	Pression	Volume d'eau rejetée Rendements épuratoires Capacités résiduelles	Exploitant
	Qualité des eaux de baignade	Pression	Suivi annuel de la qualité des eaux de baignade	ARS

## 6. Description des méthodes et équipe d'étude

### 6.1. Description des méthodes employées

#### 6.1.1. Analyse de l'état actuel

Rappelons que ce dossier s'est très largement appuyé sur deux documents pour ce qui est de la caractérisation de l'état initial des emprises concernées par la présente modification simplifiée.

On rappellera donc, dans un premier temps, les méthodes et moyens utilisés par ces documents, puis celles appliquées par le présent dossier pour son propre contenu.

##### *6.1.1.1. Le diagnostic écologique réalisé préalablement au projet d'implantation d'un parc photovoltaïque*

Ce diagnostic écologique réalisé préalablement au projet d'implantation d'un parc photovoltaïque concerne les emprises Nord du site objet de la modification simplifiée.

Il a été réalisé par le **bureau d'études SIMETHIS** (septembre 2023) s'est appuyé sur des inventaires réalisés de novembre 2021 à mars 2023 dans le but de rechercher des sensibilités faunistiques et floristiques sur la zone, et réaliser une délimitation des zones humides sur le critère végétation.

L'évaluation du statut biologique des espèces utilisant le site projet a reposé sur :

- Les visites successives du site par les écologues spécialisés aux périodes clés du cycle biologique des espèces (période de reproduction, de repos, de migration, de jour et de nuit).
- Les protocoles d'inventaire déployés durant ces visites les observations des écologues : points d'écoute, observations directes, affuts, recherche d'indices de présence (empreintes, crottes, restes de repas), enregistrements sonores.

Seize prospections de terrain ont été réalisées entre le 4 novembre 2021 et le 21 mars 2023 afin de procéder à l'échantillonnage de la biodiversité du site dans le cadre de ce diagnostic.

Les types et les limites de chaque habitat ainsi que les espèces s'y trouvant ont ainsi pu être déterminés. A partir de ces relevés ont été identifiés, caractérisés et cartographiés les différents habitats naturels présents au sein du périmètre d'étude.

Ces investigations de terrain ont également permis d'identifier et de localiser les éventuelles espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial particulier, rares et/ou menacées présentes au sein du périmètre d'étude. Ces inventaires ont permis de définir les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques.

Sur cette base, le diagnostic naturaliste respecte la réglementation en vigueur et les attentes des services de l'État (Service Patrimoine Naturel de la DREAL, unité Police de l'Eau et Milieux Aquatiques de la DDTM).



### **6.1.1.2. L'étude d'impact pour la construction d'un site aquacole et d'un atelier de transformation de saumons sur la zone industrialo-portuaire du Verdon**

Cette étude d'impact pour la construction d'un site aquacole et d'un atelier de transformation de saumons sur la zone industrialo-portuaire du Verdon concerne les emprises Sud du site objet de la modification simplifiée.

Elle a été réalisée par le **groupe ARTELIA, ANDINE GROUPE, SANTER VAN HOOF ARCHITECTURE** (octobre 2023).

Elle respecte les dispositions de l'article R. 122-5 du Code de l'environnement.

Outre plusieurs reconnaissances de terrain réalisées sur le site tout au long de la réalisation du présent dossier et les sources documentaires classiques pour l'analyse de l'état actuel de l'environnement, elle s'est notamment appuyée sur plusieurs études antérieures pour **qualifier le site avant le remblaiement de la parcelle par des sédiments de l'estuaire de la Gironde en 2015 et la mise en place de mesures compensatoires à cette occasion.**

Les plus importantes sont :

- Inventaires menés dans le cadre du projet de construction d'un terminal méthanier durant l'été 2007 et le printemps 2008 par erea Conseil et Simethis.
- Inventaires menés dans le cadre du dossier loi sur l'eau pour la rectification de la passe d'entrée Ouest de la Gironde, ARTELIA 2011 et 2012.

### **6.1.1.3. Les autres sources d'informations**

Les autres sources d'informations sur lesquelles s'est appuyée cette étude sont citées ci-dessous :

- Carte IGN (Scan 25).
- BD Ortho.
- Météo France : données climatiques.
- Site Géoportail : cadastre, occupation des sols.
- Infoterre, banque du sous-sol.
- Les données disponibles auprès des bases du BRGM : Géorisques, BASIAS/BASOL, remontées de nappe, aléa retrait – gonflement des argiles, carte géologique de France.
- Les données de l'Agence de l'eau Adour-Garonne concernant la qualité des eaux et l'état de la ressource.
- Plateforme cartographique PIGMA.
- SIAEG.
- Site de l'INPN.
- DREAL Nouvelle Aquitaine.
- Interface PIGMA : Cartographie des corridors écologiques.

- Les données de la Commune.
- INSEE : le dossier communal.
- Base de données MERIMEE : monuments historiques.
- Site de l'INRAP : zones archéologiques.

### 6.1.2. Description des incidences notables du projet sur l'environnement

L'analyse des effets sur l'environnement a été réalisée principalement de manière qualitative, ou sur la base de facteurs d'émission par analogie.

Lorsque des données quantitatives précises n'étaient pas disponibles, il a été fait le choix de retenir en première approche des hypothèses majorantes pour évaluer l'impact associé aux installations.

**Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée.**

## 6.2. Équipe d'étude

Étude réalisée par :

- Philippe PARIS, Directeur d'études, expert
- Manon LAMARQUE, chargée d'études

## 7. Conclusion

L'analyse des évolutions portées par le présent dossier de modification simplifiée n°1 du PLU du Verdon-sur-Mer montre que leurs incidences sur l'environnement naturel et humain sont limitées et que les mesures prises atténuent sensiblement les effets. Aucun impact n'est révélé sur les sites Natura 2000 les plus proches.

En raison de la nature même de la procédure, les évolutions apportées au PLU restent également limitées. La structure du zonage demeure inchangée et seul des adaptations sont apportées aux règlements des zones UX et 1AUX sans en changer la vocation. Les mesures de réduction permettent de répondre aux incidences identifiées et les protections réglementaires des espaces naturels sont renforcées par le biais de l'OAP couvrant le site du GPMB concerné.



Accusé de réception en préfecture  
033-213305444-20241007-D58-DE  
Date de télétransmission : 09/10/2024  
Date de réception préfecture : 09/10/2024