

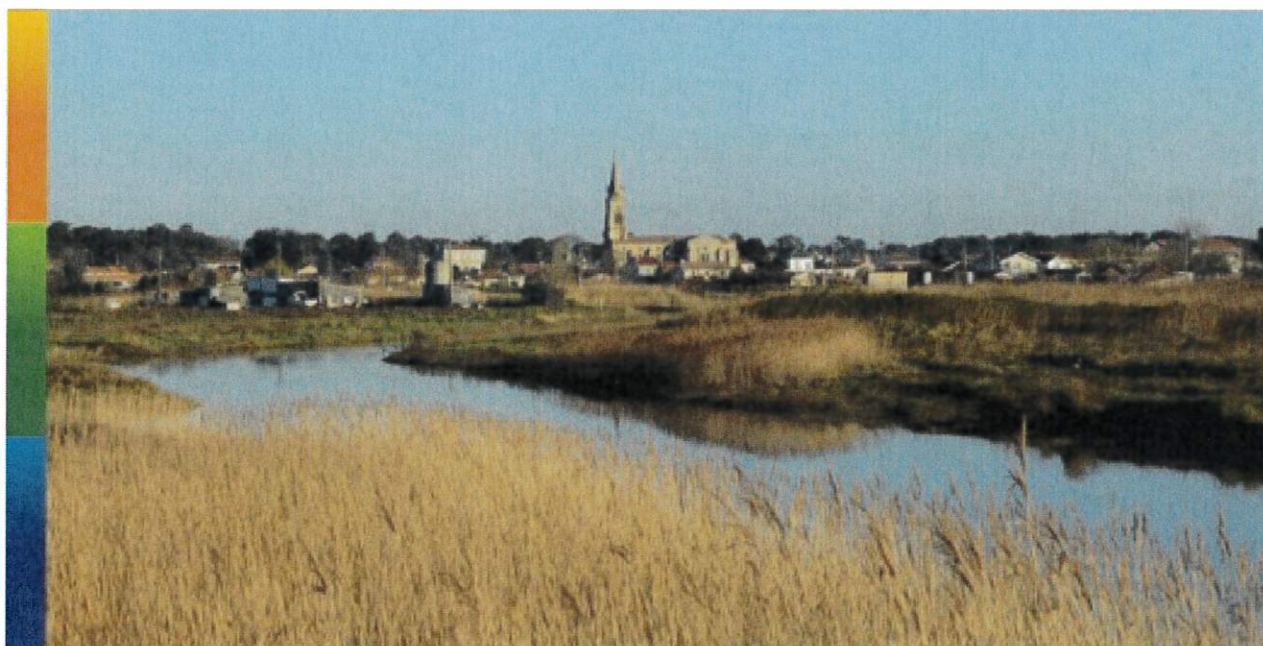
# PLAN LOCAL D'URBANISME



## COMMUNE DE VERDON-SUR-MER

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

NOTE DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE  
AU RAPPORT DE PRESENTATION



RÉVISION DU POS EN PLU APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU **9 AVRIL 2018**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU .....

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal  
en date du .....

Le Maire

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



# PLAN LOCAL D'URBANISME DU VERDON-SUR-MER

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME DU VERDON-SUR-MER

*Notice complémentaire au rapport de présentation  
et évaluation environnementale*

Mai 2024

**UA64.**  
PARIS | BOISSY  
URBANISTES & ASSOCIÉS

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

Accusé de réception en préfecture  
033-213305444-20241007-D56-DE  
Date de télétransmission : 09/10/2024  
Date de réception préfecture : 09/10/2024



Préambule .....	9
<b>1 Maître d'ouvrage et responsable du projet .....</b>	<b>11</b>
<b>2 Le document d'urbanisme en vigueur .....</b>	<b>11</b>
<b>3 L'objet du présent dossier de modification simplifiée .....</b>	<b>12</b>
<b>4 La procédure de modification simplifiée .....</b>	<b>13</b>
4.1. Justification et contenu de la procédure .....	13
4.2. Le déroulement de la procédure .....	14
4.2.1. La mise à disposition du public du dossier .....	15
4.2.2. L'approbation du dossier de modification simplifiée .....	15
<b>5 Le contenu du dossier de modification simplifiée .....</b>	<b>15</b>
<b>6 Les textes réglementaires régissant la procédure de modification simplifiée .....</b>	<b>15</b>
Résumé non technique.....	17
<b>1 L'objet du présent dossier de modification simplifiée.....</b>	<b>18</b>
<b>2 Le contexte local.....</b>	<b>18</b>
<b>3 État initial de l'environnement.....</b>	<b>21</b>
3.1. Topographie .....	21
3.2. Géologie .....	21
3.3. Hydrographie .....	22
3.4. Hydrogéologie .....	22
3.5. Les zones humides .....	23
3.5.1. Le site au Sud.....	23
3.5.2. Le site au Nord .....	23
3.6. Le milieu naturel.....	24
3.6.1. Les protections .....	24
3.6.2. L'intérêt écologique des sites .....	29
3.7. Risques, nuisances et pollutions .....	33
3.8. Le cadre paysager et patrimonial .....	34
3.9. Réseaux.....	36
<b>4. Les dispositions du PLU en vigueur.....</b>	<b>36</b>
4.1. Le règlement graphique et écrit .....	36
4.2. Les autres pièces du PLU possiblement concernées.....	38
<b>5. La motivation de la modification simplifiée .....</b>	<b>38</b>
5.1. Une centrale photovoltaïque .....	39
5.2. Une ferme aquacole.....	39
<b>6. Les remaniements apportés au dossier de PLU par la modification simplifiée .....</b>	<b>39</b>
6.1. Les évolutions du règlement écrit .....	39
6.2. L'adaptation du schéma de l'OAP couvrant les emprises du GPMB .....	42
<b>7. L'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU du Verdon-sur-Mer.....</b>	<b>42</b>
7.1. Compatibilité avec les plans, schémas et programmes .....	42
7.2. Les incidences de la modification simplifiée sur l'environnement et les mesures .....	43

7.3. Incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur les sites Natura 2000 .....	47
7.4. Critères, indicateurs et modalités de suivi .....	48
<b>Partie 1 La motivation et le contenu de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>49</b>
<b>1 Le territoire communal .....</b>	<b>51</b>
<b>2 Présentation des zones UX et 1AUX .....</b>	<b>54</b>
<b>3 État initial de l'environnement.....</b>	<b>58</b>
3.1. Le cadre physique .....	58
3.1.1. Contexte climatique .....	58
3.1.2. Topographie – géologie .....	59
3.1.2. Hydrographie .....	61
3.1.4. Hydrogéologie .....	66
3.2. La protection des milieux naturels .....	73
3.2.1. Un site artificialisé dans un contexte sensible .....	73
3.2.2. La Trame Verte et Bleue.....	84
3.2.3. L'intérêt écologique des sites .....	89
3.3. Risques, nuisances et pollutions .....	98
3.3.1. Les risques naturels.....	98
3.3.2. Les risques technologiques .....	104
3.3.3. Les autres risques .....	106
3.3.4. Qualité de vie et commodité du voisinage .....	107
3.4. Le cadre paysager et patrimonial .....	108
3.4.1. Contexte paysager de la commune .....	108
3.4.2. Morphologie et composantes du site et de ses abords.....	111
3.4.3. Patrimoine historique et archéologique.....	114
3.5. Réseaux.....	116
3.5.1. Le réseau viaire et ferroviaire .....	116
3.5.2. Les réseaux divers .....	116
<b>4 Les dispositions du plan Local d'Urbanisme en vigueur .....</b>	<b>118</b>
4.1. L'organisation du zonage.....	118
4.1.1. La zone UX.....	119
4.1.2. La zone 1AUX .....	119
4.2. Les dispositions du règlement.....	119
4.3. L'OAP en vigueur sur les emprises du GPMB .....	121
4.4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	121
4.5. Les servitudes d'utilité publique et autres contraintes réglementaires .....	121
4.6. Mise en œuvre de la loi Littoral.....	123
<b>5 La motivation de la modification simplifiée .....</b>	<b>126</b>
5.1. Le contexte .....	126
5.2. Présentation de projets rendus possibles par la modification simplifiée .....	126
5.2.1. Une centrale photovoltaïque .....	126
5.2.2. Une ferme aquacole .....	127
<b>6. Les remaniements apportés au dossier de PLU par la modification simplifiée.....</b>	<b>129</b>
6.1. Les évolutions du règlement écrit .....	129
6.1.1. Précisions liminaires.....	129
6.1.2. Les évolutions retenues.....	129



6.2. L'adaptation du schéma de l'OAP couvrant les emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux.....	136
<b>Partie 2 Evaluation environnementale de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>139</b>
<b>1. Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée.....</b>	<b>141</b>
<b>2. Articulation du PLU avec les Plans, Programmes et Schémas .....</b>	<b>142</b>
2.1. Les documents, plans et programmes de rang supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible .....	142
2.1.1. Documents de planification et de gestion de l'eau.....	142
2.1.2. Le SCoT Médoc Atlantique.....	148
2.2. Les documents, plans et programmes de rang supérieur que le PLU doit prendre en compte .....	150
2.2.1. La Charte du Parc naturel régional Médoc .....	150
2.2.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine .....	153
2.2.3. Le Schéma Régional de Climat Air Énergie (SRCAE).....	159
<b>3. Les incidences de la modification simplifiée sur l'environnement et les mesures</b>	<b>161</b>
3.1. Le cadre physique .....	161
3.1.1. Contexte climatique.....	161
3.1.2. Topographie.....	162
3.1.3. Géologie et pédologie .....	162
3.1.4. Hydrographie et qualité des eaux.....	162
3.2. Le milieu naturel .....	166
3.2.1. Impacts .....	166
3.2.2. Mesures .....	167
3.3. Les risques, les pollutions et les nuisances .....	167
3.3.1. Les risques naturels et technologiques .....	167
3.3.2. Qualité de l'air .....	169
3.3.3. Environnement sonore .....	169
3.4. Le patrimoine paysager et bâti .....	169
3.4.1. L'organisation paysagère du site et de ses abords .....	169
3.4.2. Le patrimoine historique et archéologique .....	170
3.5. Milieu humain.....	171
3.5.1. Réseau viaire.....	171
3.5.2. Réseaux d'adduction d'eau potable, d'eaux pluviales et d'eaux usées.....	171
<b>4. Incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur les sites Natura 2000.....</b>	<b>172</b>
4.1. Préambule.....	172
4.2. Présentation des sites Natura 2000.....	172
4.2.1. Avertissement.....	172
4.2.2. Site FR7210065 « Marais du Nord Médoc ».....	173
4.2.3. Site FR7200680 « Marais du Bas Médoc » .....	174
4.2.4. Site FR7200677 « Estuaire de la Gironde » .....	175
4.2.5. Site FR7200811 « Panache de la Gironde et plateau rocheux de Cordouan (Système Pertuis Gironde) » .....	176
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.....	177

4.3.1. Site FR7210065 « Marais du Nord Médoc » .....177

4.3.2. Incidences de la modification simplifiée sur le site FR7200680 « Marais du Bas Médoc » .....179

4.3.3. Incidences de la modification simplifiée sur le site FR7200677 « Estuaire de la Gironde » .....180

4.3.4. Incidences de la modification simplifiée sur le site FR7200811 « Panache de la Gironde et plateau rocheux de Cordouan » .....181

**5. Critères, indicateurs et modalités de suivi..... 182**

**6. Description des méthodes et équipe d'étude ..... 184**

6.1. Description des méthodes employées ..... 184

6.1.1. Analyse de l'état actuel.....184

6.1.2. Description des incidences notables du projet sur l'environnement .....186

6.2. Équipe d'étude ..... 186

**7. Conclusion..... 187**



# Préambule

---

<b>1 Maître d'ouvrage et responsable du projet .....</b>	<b>11</b>
<b>2 Le document d'urbanisme en vigueur .....</b>	<b>11</b>
<b>3 L'objet du présent dossier de modification simplifiée.....</b>	<b>12</b>
<b>4 La procédure de modification simplifiée .....</b>	<b>13</b>
<b>5 Le contenu du dossier de modification simplifiée .....</b>	<b>15</b>
<b>6 Les textes réglementaires régissant la procédure de modification simplifiée .....</b>	<b>15</b>





*Les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'Urbanisme précisent ce que doit être le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.*

*L'article R. 151-5 stipule, quant à lui, que « le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est [...] modifié ».*

## 1 Maître d'ouvrage et responsable du projet

### Commune du Verdon-sur-Mer

Monsieur le Maire du Verdon-sur-Mer : Jacques BIDALUN

9 boulevard Lahens - 33123 LE VERDON SUR MER

Téléphone : 05 56 09 60 19

Courriel : contact@ville-verdon.org

## 2 Le document d'urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vigueur du Verdon-sur-Mer a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du **9 avril 2018**. Il n'a fait, depuis, l'objet d'aucune procédure d'évolution.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur du Verdon-sur-Mer s'applique à la totalité de son territoire communal.

La commune appartient à l'Arrondissement de Lesparre-Médoc. Elle est membre de la **Communauté de Communes Médoc Atlantique** (14 communes), intercommunalité issue de la fusion des anciennes Communautés de Communes des Lacs Médocain et de la Pointe du Médoc.

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

**Le PLU en vigueur de la Commune du Verdon-sur-Mer et le SCOT Médoc Atlantique sont donc les deux documents légaux de planification s'appliquant au Verdon-sur-Mer.**

La commune fait également partie du **Parc Naturel Régional (PNR) Médoc**.

### 3 L'objet du présent dossier de modification simplifiée

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.

Il s'agit bien sûr d'un enjeu important, aussi bien pour le Grand Port que pour la collectivité qui œuvrent depuis de nombreuses années pour accueillir des activités économiques sur ces emprises qui pourraient être pourvoyeuses d'emplois et de ressources.

En effet, eu égard à leur localisation et 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.

Pour mieux encadrer ces occupations du sol et en limiter les impacts potentiels, il est apparu utile de renforcer les dispositions en matière d'**alimentation en eau** et d'**assainissement** et de préciser que ces emprises **ne peuvent accueillir des installations SEVESO seuil haut**, afin de diminuer un risque industriel.

Enfin, il a semblé opportun de revoir à la marge les règles de stationnement des véhicules dans les deux zones.

Incontestablement, ces évolutions ne changent en rien la nature de l'urbanisation des terrains concernés qui sera toujours axée vers l'accueil des activités et resteront sans incidence notable sur l'environnement.

La présente procédure de modification simplifiée correspond donc parfaitement pour prendre en charge de telles évolutions.

En effet, celles-ci ne font pas partie de celles imposant le recours à une procédure de révision (L. 153-31 du code de l'urbanisme) ou de révision à modalités allégées (L. 153-34 du code de l'urbanisme).

La correction envisagée n'a pas pour effet de « *réduire une zone agricole ou une zone naturelle et forestière* » et n'est pas de nature à induire la réduction d'une « *protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels* ».

Les corrections envisagées ne sont pas considérées comme de nature à impliquer le recours à une procédure de modification de droit commun. En effet, il n'est pas question de « *majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan* » ou « *de diminuer ces possibilités de construire* ».

## 4 La procédure de modification simplifiée

### 4.1. Justification et contenu de la procédure

Conformément à l'application conjuguée des articles L. 153-31 et L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, une modification simplifiée peut être mise en œuvre lorsqu'elle n'a pas pour objet :

*« Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance » (article L. 153-31 CU).*

*« Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.*

*Soit de diminuer ces possibilités de construire.*

*Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser » (article L. 153-31 CU).*

Le contenu du remaniement apporté au dossier de PLU dans le cadre de cette procédure, consistant en des adaptations très limitées de la pièce écrite du règlement d'urbanisme, qui respectent les obligations définies ci-dessus, s'inscrit totalement dans ce cadre.

Aussi, en application de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, c'est **la procédure de modification simplifiée** qui s'applique pour porter les évolutions souhaitées du Plan Local d'Urbanisme du Verdon-sur-Mer.

**Par ailleurs, il s'avérait nécessaire de s'assurer que cette modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (Cf. alinéa 3° de l'art. R. 104-12 du Code de l'urbanisme). C'est la raison pour laquelle a été établi en préalable un dossier de demande « au cas par cas » adressé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, pour savoir si une évaluation environnementale du dossier de modification simplifiée devait être réalisée ou non.**

Par décision n°MRAe 2023ACNA145 en date du 8 décembre 2023, la MRAe a rendu un avis conforme sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Verdon-sur-Mer (33).

**Le dossier qui suit est donc accompagné d'une évaluation environnementale.**



## 4.2. Le déroulement de la procédure

### *Six grandes étapes jalonnent la procédure :*

#### **1 – Le lancement de la procédure**

Arrêté de Monsieur le Maire prescrivant la modification simplifiée.

#### **2 – La notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) et la saisine de l'autorité environnementale**

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, avant ouverture de la mise à disposition du dossier le projet de modification simplifiée doit être notifié aux personnes publiques associées (PPA) visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. Cette notification ne constitue pas une procédure de consultation, mais vise uniquement à informer ces différentes personnes publiques du projet de modification simplifiée envisagé. Les avis reçus seront joints au dossier de mise à disposition.

Un dossier de demande d'avis conforme, devant permettre de statuer quant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, doit être transmis à un stade précoce à l'autorité environnementale. Dans le cas présent, **celle-ci a statué sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.**

Après réalisation de cette évaluation environnementale, le dossier complet est de nouveau soumis à l'autorité environnementale qui a 3 mois pour émettre un nouvel avis sur cette dernière.

#### **3 – L'information du public préalable à la modification simplifiée**

8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, publication dans un journal, d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier. Affichage en mairie du même avis 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et durant toute la durée de celle-ci.

#### **4 – La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée**

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition, sur le ou les lieux de consultation, pendant un délai d'un mois.

#### **5 – L'approbation de la modification simplifiée**

À l'issue de sa disposition sur le ou les lieux de consultation, et en intégrant le bilan de la mise à disposition, le dossier de modification simplifiée du PLU est approuvé par délibération du Conseil municipal. La délibération d'approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et les mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme marquent l'achèvement de la procédure.

#### **6 – Suivi et transmission du dossier**

La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée de 1 mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au préfet en vue du contrôle de légalité.

Un exemplaire du dossier de PLU modifié doit être adressé :

- Au préfet.
- Au service instructeur des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.
- Aux Personnes Publiques Associées.

#### 4.2.1. La mise à disposition du public du dossier

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les modalités de la mise à disposition ont été portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

#### 4.2.2. L'approbation du dossier de modification simplifiée

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet par délibération motivée en précisant les éventuelles évolutions par rapport au dossier mis à disposition.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

### 5 Le contenu du dossier de modification simplifiée

Conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée comporte les pièces suivantes :

- Une **note complémentaire au rapport de présentation** détaillant l'évolution du PLU (objectifs et présentation technique) engendrée par la modification simplifiée et venant actualiser ce dernier sur les points qui le demandent. Ce complément a pour objet de justifier les évolutions du document d'urbanisme et de démontrer qu'elles ont bien un impact sur l'environnement acceptable (ou compensable) et qu'elles ne remettent pas en cause les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur.
- **Les différentes pièces du dossier de PLU modifiées dans le cadre de cette procédure**, faisant clairement apparaître les évolutions, corrections ou ajouts apportés à cette occasion. Dans le cas présent, **il s'agit, d'une part, du règlement écrit et, d'autre part, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'appliquant aux emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux.**

### 6 Les textes réglementaires régissant la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée est élaborée conformément aux articles L.153-45 et L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme :

Article L. 153-45

*Créé par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

Article L. 153-46

*Créé par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

*Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

*La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.*

Article L. 153-47

*Créé par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée*

Article L. 153-48

*Créé par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

*L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

Article L.153-40

*Créé par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

*Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.*





# Résumé non technique

---

1 L'objet du présent dossier de modification simplifiée.....	18
2 Le contexte local.....	18
3 État initial de l'environnement.....	21
4. Les dispositions du PLU en vigueur.....	36
5. La motivation de la modification simplifiée .....	38
6. Les remaniements apportés au dossier de PLU par la modification simplifiée.....	39
7. L'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU du Verdon-sur-Mer.....	42

## 1 L'objet du présent dossier de modification simplifiée

La commune du Verdon-sur-Mer entend adapter son Plan Local d'Urbanisme afin d'**ajuster les dispositions réglementaire régissant l'occupation du sol sur les emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux ouvertes à l'aménagement, soit en zone UX, soit en zone 1AUX** :

- Il s'agit d'une part de préciser la **destination des constructions autorisées** sur ces emprises pour faciliter l'accueil d'activités économiques qui pourraient être pourvoyeuses d'emplois et de ressources, 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.
- Pour mieux encadrer ces occupations du sol et en limiter les impacts potentiels, il est apparu utile de renforcer les dispositions en matière d'**alimentation en eau** et d'**assainissement** et de préciser que ces emprises **ne peuvent accueillir des installations SEVESO seuil haut**, afin de diminuer un risque industriel.
- Enfin, il a semblé opportun de revoir à la marge **les règles de stationnement des véhicules** dans les deux zones.

Ces évolutions ne changent en rien la nature de l'urbanisation des terrains concernés qui sera toujours axée vers l'accueil des activités et resteront sans incidence notable sur l'environnement.

**La présente procédure de modification simplifiée correspond donc parfaitement pour prendre en charge de telles évolutions.**

## 2 Le contexte local

Située au Nord du département de la Gironde, à 100 km de la métropole régionale (Bordeaux), la commune du Verdon-sur-Mer s'étend à l'extrémité Nord de la presqu'île Médocaine, dans le Bas-Médoc, entre Océan Atlantique et Estuaire de la Gironde. Elle se termine par une avancée dans l'eau appelée « Pointe de Grave ». Cette situation péninsulaire participe à la richesse de son territoire, mais contribue aussi à son enclavement.

Elle est membre de la Communauté de Communes Médoc Atlantique.

En 2020, la commune du Verdon-sur-Mer compte 1 323 habitants, soit 5% de la population de la Communauté de communes Médoc Atlantique. Elle profite d'un faible solde migratoire positif, avec un gain de 52 habitants entre 1999 et 2019, qui ne compense pas un vieillissement structurel de sa population.

Le Verdon-sur-Mer affiche une certaine attractivité économique, même si celle-ci est fluctuante avec les années et finalement, sur le long terme, relativement stable.

Outre la dimension touristique de l'économie locale, **le domaine industrialo-portuaire du Grand Port Maritime de Bordeaux, occupant une partie de son territoire, apparaît comme une locomotive potentielle du développement économique communal**. Il a, en effet, été inscrit par décret comme Opération d'Intérêt National. Il. Après plusieurs années de

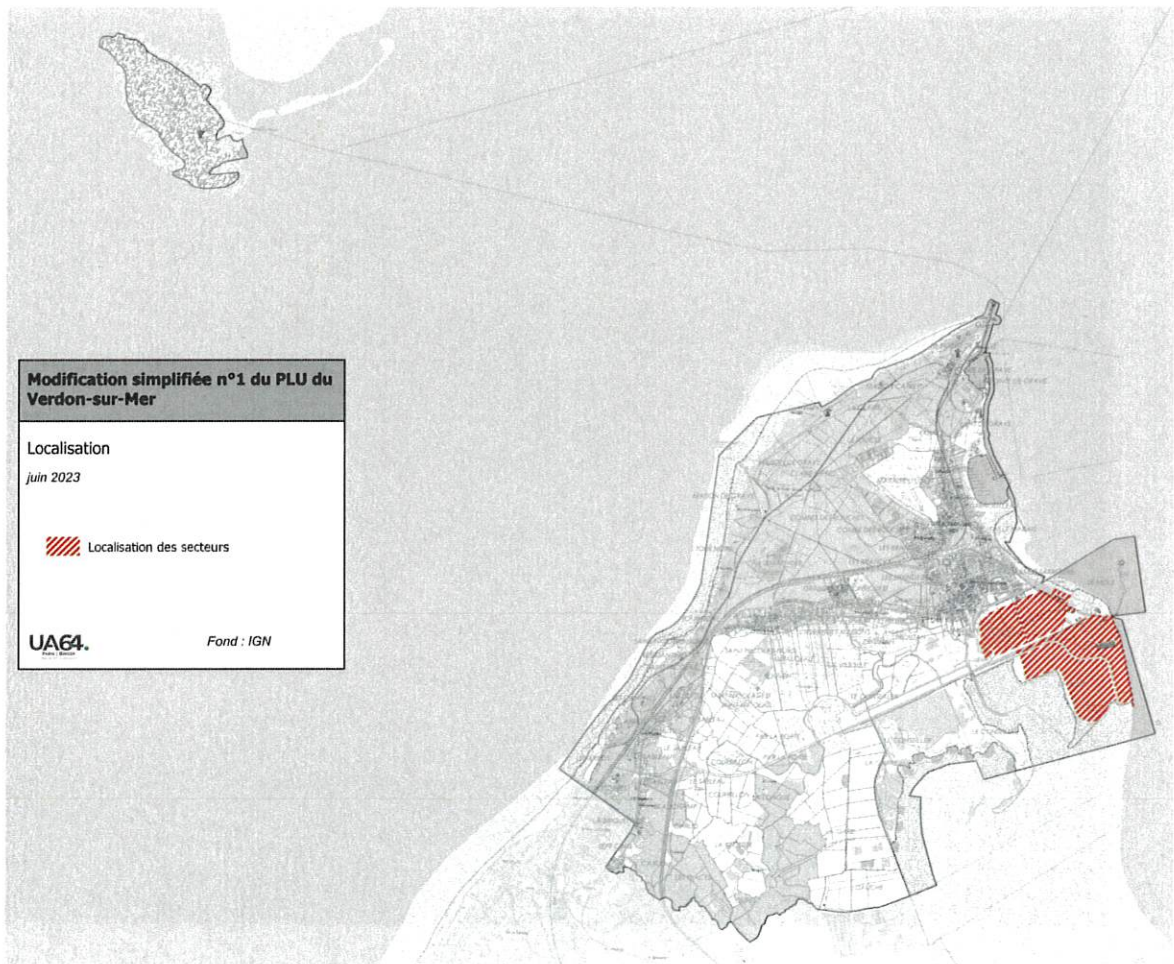


doutes sur l'avenir du site, les activités du GPMB au Verdon-sur-Mer ont repris, en faisant labelliser 47 ha du terminal du Verdon-sur-Mer « site industriel clés en main ».

Pour la commune, il s'agit sur ce site d'accompagner et de faciliter à sa mesure l'implantation des entreprises sur les emprises du GPMB afin que le GPMB puisse bénéficier de l'espace suffisant pour attirer de nouvelles entreprises.

Situé à l'interface entre zones naturelles et agricoles, l'estuaire et le centre-bourg, le développement de la zone industrialo-portuaire réservée au GPMB doit assurer une transition entre ces espaces, en privilégiant les zones tampons paysagères et la qualité de l'accueil des entreprises sur les franges des emprises du GPMB. Tenant compte à la fois du caractère stratégique économique et paysager du développement de ce site, une orientation d'aménagement et de programmation a été établie dans le PLU en vigueur.

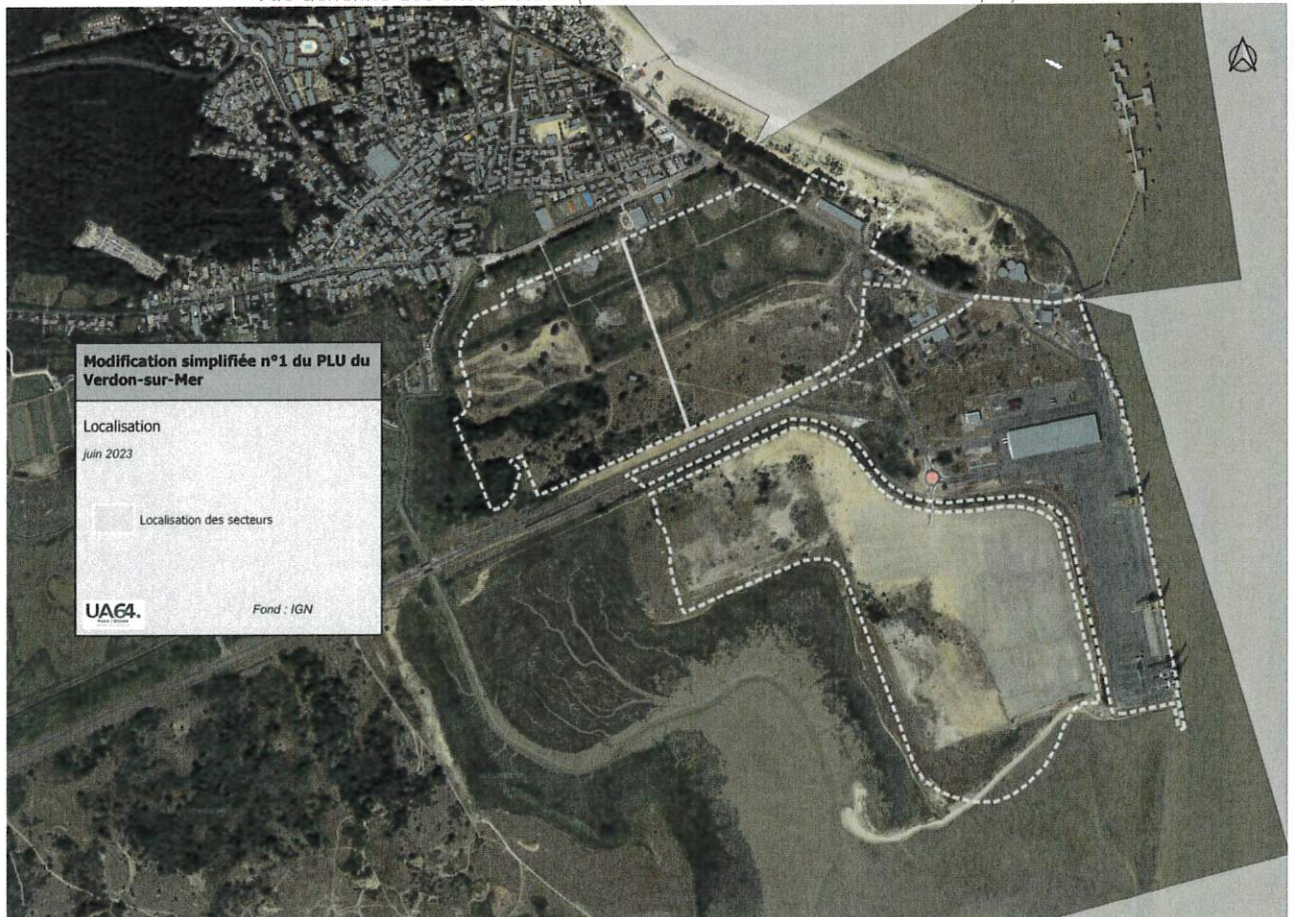
### Localisation des sites d'études







Vue aérienne des sites d'étude (source : Port de Bordeaux – JP Lamarque)



(© Google maps)



### 3 État initial de l'environnement

Nota : cet état initial de l'environnement s'appuie sur les données actualisées de l'état initial de l'environnement du dossier de PLU approuvé le 9 avril 2018, ainsi que sur les éléments :

- Du diagnostic écologique réalisé préalablement au projet d'implantation d'un parc photovoltaïque sur un des terrains portuaires du Verdon-sur-mer (inventaires 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) – SIMETHIS – septembre 2023
- De 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 HOOF ARCHITECTURE – octobre 2023

Il est en outre rappelé ici que l'état initial de l'environnement est proportionné à l'ampleur de la procédure et aux enjeux induits. Au regard de la nature des objets introduits par cette procédure de modification simplifiée n°1, consistant par définition à des ajustements limités du document d'urbanisme, et des données déjà disponibles dans le rapport de présentation du document approuvé, le présent document n'apporte des précisions et/ou des actualisations que là où cela est apparu nécessaire pour bien apprécier les incidences de ces ajustements.

#### 3.1. Topographie

**Le site des projets est localisé dans la zone basse à une altitude variant entre 5 et 6 m NGF et n'affecteront pas la topographie locale.** 37 hectares du site (au Sud) a ont fait l'objet d'un **remblaiement** par des sédiments en 2014 dans le cadre des travaux de rectification de la passe d'entrée de l'embouchure de la Gironde. Le reste a été remblayé dans les années 1960/1970.

#### 3.2. Géologie

Le socle géologique est essentiellement composé d'un substratum tertiaire d'un système dunaire recouvert de dépôts quaternaires.

Sur les terrains concernés par la présente modification simplifiée, le substrat naturel des alluvions fluvio-marines a été recouvert par les dépôts artificiels (X) que constituent les remblais qui y ont été déposés sur plusieurs mètres d'épaisseur.

**En raison de ces remblais, les projets n'auront pas d'effet significatif sur le sous-sol et aucune perturbation des couches géologiques n'est à prévoir.**

### 3.3. Hydrographie

Sur la commune, le réseau hydrographique n'existe que dans le Marais du Logit et celui du Conseiller situés à proximité des sites concernés par la présente modification simplifiée.

La présence de l'estuaire de la Gironde, le plus vaste estuaire d'Europe occidentale, est également un fait marquant.

Les emprises du Grand Port sont bien sûr directement riveraines de l'estuaire. **Les terrains concernés par la présente modification simplifiée sont distants du plan d'eau de l'estuaire de 350 mètres au Nord et à proximité au Sud.**

L'estuaire de la Gironde est un milieu sous influence portuaire, industrielle et urbaine avec la ville de Bordeaux et son agglomération. C'est l'estuaire naturellement le plus turbide d'Europe avec une zone de turbidité maximale, appelé localement le « bouchon vaseux ».



Sur la commune, la qualité des eaux de baignade y est globalement de bonne.

### 3.4. Hydrogéologie

**Le sous-sol du Haut-Médoc jusqu'à la Pointe de Grave renferme de l'eau douce à tous les niveaux.** Ces aquifères sont plus ou moins exploités par les particuliers et les collectivités locales.

Dans le Jurassique, l'eau des réservoirs est inexploitée en raison de sa salinité. Parallèlement, ce secteur subit l'influence des eaux de l'estuaire qui tend à contaminer les nappes du Quaternaire et de l'Éocène. L'invasion saline et l'interconnexion des aquifères posent le problème délicat de l'exploitation de ces nappes pour l'alimentation en eau potable ou pour un usage agricole.

**Au droit du site, les aquifères identifiés sont :**

- La nappe superficielle au sein des formations Plio-quaternaires.
- La nappe profonde de l'Éocène moyen.
- La nappe profonde du Crétacé supérieur.



Le SDAGE 2022-2027 définit les objectifs de bonne qualité des eaux pour les masses d'eaux souterraines du bassin Adour-Garonne potentiellement concernée par le projet, aussi bien quantitatifs que chimiques pour une « année objectif » fixées à 2015.

D'après les informations collectées, **aucun captage d'eau destiné à la consommation humaine (EDCH) n'est situé dans un rayon de 3 km autour du site**. Deux anciens captages sont recensés sur la commune, mais sont actuellement abandonnés ou comblés. **Le site ne fait donc partie d'aucun périmètre de protection de captage EDCH**, et n'est donc soumis à aucune prescription en découlant.

Concernant les **zonages réglementaires** :

- Le territoire du site est classé en ZRE (arrêté préfectoral du 28 février 2005 – Annexe A) au titre de l'Éocène moyen, aquifère supérieur de référence.
- Le site est compris dans l'emprise du Service de Prévision des Crues (SPC) Gironde-Adour-Dordogne, station Le Verdon.
- Le site n'est pas compris en zone sensible.
- Le site n'est pas compris en zone vulnérable.
- Le site n'est pas compris dans une Aire d'Alimentation de Captages prioritaires (AAC)

### 3.5. Les zones humides

#### 3.5.1. Le site au Sud

Le site au Sud est limitrophe d'une zone humide identifiée par le SAGE.

Les emprises concernées par la modification simplifiée sont localisées sur un site labellisé en 2021 « site industriel clé en main ». Les enjeux écologiques, notamment liés à la présence de zones humides, ont été pris en compte en amont de la labellisation et des mesures compensatoires ont été mises en œuvre dès 2015 afin de compenser les éventuels impacts relatifs à l'implantation d'un site industriel sur la parcelle du GPMB. Les mesures compensatoires sont gérées par des écologues du CPIE Médoc pour le compte du GPMB.

#### 3.5.2. Le site au Nord

Le site au Nord a fait l'objet d'investigation en 2023 pour localiser précisément les zones humides selon les deux critères pédologique et floristique.

**La surface totale de zones humides identifiées sur la base du critère sol et végétation est de 85 222 m<sup>2</sup> (8,5 ha).**



Les zones humides sur la partie Nord (Source : diagnostic écologique - SIMETHIS - septembre 2023)

### 3.6. Le milieu naturel

#### 3.6.1. Les protections

##### 3.6.1.1. Les ZNIEFF

Le territoire communal est concerné par neuf ZNIEFF<sup>1</sup>, cinq ZNIEFF de type 1, quatre ZNIEFF de type 2 :

<sup>1</sup> Les ZNIEFF, lancées en 1982, sont des secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type 1**, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;

- **Les ZNIEFF de type 2**, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF révèlent la richesse d'un milieu. Elles sont un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées, au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. Toutefois, le zonage en lui-même ne constitue pas une contrainte juridique susceptible d'interdire un aménagement en son sein.

Ces ZNIEFF n'ont aucune valeur réglementaire. Cependant, il appartient à tout aménageur et gestionnaire de veiller à ce que leurs documents d'aménagements assurent la pérennité de ces zones.



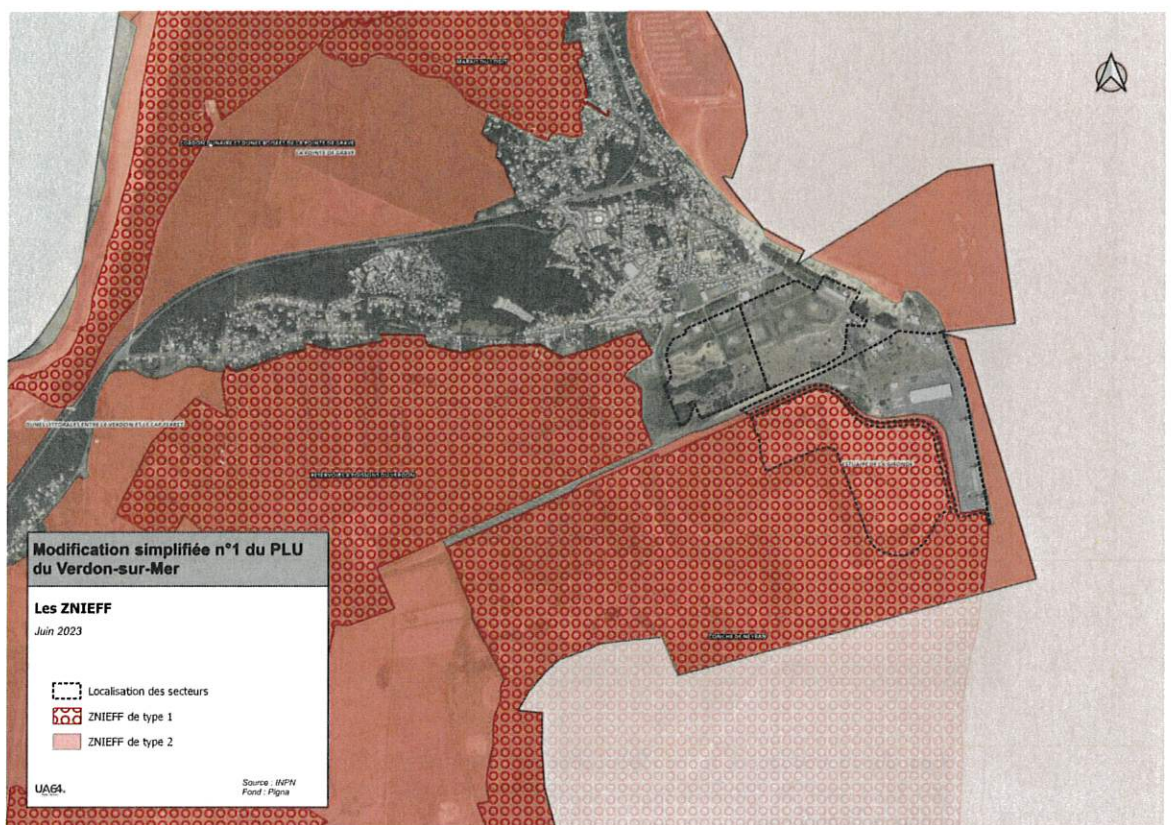
20,7 km<sup>2</sup> du territoire communal qui sont occupés par les ZNIEFF, représentant environ 84 % de la superficie du Verdon-sur-Mer.

**Le site au Nord en zones UX et 1AUX n'est pas concerné par le zonage ZNIEFF, mais il se trouve à proximité de plusieurs d'entre elles.**

**Par contre, le site sur la partie de la zone UX au Sud, est, lui, concerné par le zonage ZNIEFF de types 1 et 2. Il s'agit :**

- De la ZNIEFF de type 1 : Conche de Neyran.
- De la ZNIEFF de type 2 : Estuaire de la Gironde.

Comme cela a été démontré précédemment et comme l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur le prouve également, l'espace concerné est largement artificialisé et n'a plus de caractère naturel. De plus, les espaces concernés par la présente modification simplifiée sont classés en zone urbaine par le PLU en vigueur et pourraient être dès aujourd'hui urbanisés. Cette procédure ne remet pas en compte la protection, elle permet uniquement d'encadrer ce qui pourra être réalisé dans cette zone.



### 3.6.1.2. ZICO

Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont l'équivalent des ZNIEFF, mais pour des inventaires oiseaux. Elles correspondent à des sites d'intérêt majeur



qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages, jugés d'importance communautaire ou européenne.

La commune du Verdon-sur-Mer est concernée par deux ZICO. La **ZICO « Marais du Nord Médoc dont Marais du Conseiller » qui est directement concernée du fait de sa proximité immédiate des emprises concernées.** C'est une zone de chasse du Circaète-Jean-le-Blanc (annexe I de la Directive Oiseaux) et une zone de concentration de très nombreuses espèces en vol migratoire, surtout en période prénuptiale. Comme on l'a vu, ce site est formé de marais d'eau douce et d'eau saumâtre, bassins d'eau saumâtre, estuaire, prés salés, vasières.



**Les deux secteurs sont couverts par une protection ZICO. Les évolutions très limitées portées par la modification simplifiée n'entraînent aucun impact supplémentaire sur cette protection.**



### 3.6.1.3. Les sites Natura 2000

La commune est concernée par plusieurs sites Natura 2000<sup>2</sup> qui viennent largement se superposer sur les inventaires décrits ci-dessus.

Les terrains concernés par la présente modification simplifiée sont **directement mitoyens du site Natura 2000 « Marais du Nord Médoc »** qui couvre sur cette partie de la commune les marais et le Chenal de Logis de Rambeaud et ses abords immédiats.

Ils sont également proches des sites « Marais du Bas Médoc », « Estuaire de la Gironde » et « Panache de la Gironde et plateau rocheux de Cordouan (Système Pertuis Gironde) ».



<sup>2</sup> La mise en œuvre de la Directive Européenne 92/43 du 21 mai 1992 relative à « la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage » dite Directive « Habitats », vise à maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable, des milieux naturels et des habitats d'espèces de faune ou de flore sauvages qui soient représentatifs et garants de la diversité biologique de nos territoires.

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

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

Les projets susceptibles d'affecter ces zonages doivent faire l'objet d'une justification, démontrant notamment que les impacts ne remettent pas en cause les objectifs de protection et conservation de ces espaces et des espèces qu'ils abritent.

Comme pour les ZNIEFF, cette évolution du document d'urbanisme, qui vise simplement à mieux encadrer certaines occupations du sol déjà autorisées, n'entraînera pas d'incidences nouvelles sur ces sites Natura 2000. Les aménagements envisagés seront localisés sur des sols de friches industrielles ou de remblais, déjà artificialisés et urbanisables.

L'impact de la création, l'extension ou de la transformation d'Installations classées protection de l'environnement (ICPE), autorisées dans le cadre du règlement écrit de la zone UX et 1AUX du PLU en vigueur, a déjà été pris en compte dans le PLU en vigueur.

Le principal enjeu concernera la gestion des eaux au regard des milieux aquatiques et des zones humides que couvrent ces sites.

#### **3.6.1.4. Les autres protections**

##### **a) Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

Deux ENS sont localisés sur le territoire communal du Verdon-sur-Mer : le Marais du Logit et le Marais du Conseiller. **Le marais du Conseiller à proximité immédiate des projets est principalement propriété du Grand Port Maritime de Bordeaux et du Département de la Gironde.** Il est géré par le CPIE du Médoc.

Le site le plus proche est à 1,6 km. **Les évolutions très limitées portées par la modification simplifiée n'auront aucune incidence notable sur ces sites.**

##### **b) Terrains du Conservatoire du Littoral**

La commune du Verdon-sur-Mer est concernée par un site de 40 hectares : la Dune de Grave.

**Il est à 2,3 km des terrains concernés par la modification simplifiée. Les évolutions très limitées portées par celle-ci n'auront aucune incidence notable sur le site.**

##### **c) Le Parc Naturel Marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis**

Les emprises terrestres des projets concernés par la modification du PLU ne sont pas dans le périmètre du Parc Naturel Marin.

##### **d) Réserves de chasse et de faune sauvage**

La commune du Verdon-sur-Mer est concernée par une réserve de chasse et de faune sauvage (102 ha), localisée dans les marais du Conseiller.

**Les évolutions très limitées portées par la modification simplifiée n'auront aucune incidence notable sur ce site.**

##### **e) Cours d'eau classés**

La commune du Verdon-sur-Mer est concernée par cette protection pour les chenaux suivants :

- Le Chenal du Conseiller.



- Le Chenal de Logis à Rambeaud.

L'intérêt écologique porte notamment sur l'Anguille d'Europe (*Anguilla anguilla*).

**Le terrain le plus proche est à 40 m du Chenal du Conseiller. Toutefois, les évolutions très limitées portées par la modification simplifiée n'auront aucune incidence notable sur ce site.**

#### f) Réserves Naturelles

Aucune Réserve Naturelle n'est répertoriée sur ou à proximité du projet.

#### g) Réserves de Biosphère

Aucune Réserve de Biosphère n'est répertoriée sur ou à proximité du projet.

### 3.6.1.5. La Trame Verte et Bleue

Plusieurs documents réglementaires définissent à leur échelle les éléments de la Trame Verte et Bleue organisant le territoire :

- Pour le **SRADDET** (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Nouvelle-Aquitaine, les sites concernés par la présente modification simplifiée sont à proximité des milieux bocagers. Il s'agit ici de reliquats de bocages humides présents au sein des marais intérieurs estuariens et des plaines alluviales des parties aval de la Garonne.
- Pour le **PNR Médoc**, Les sites concernés par la présente modification simplifiée sont au cœur des milieux artificialisés et en limite des milieux humides et à proximité d'une trame bleue en lien avec le Chenal du Logit de Rambeaud.
- Pour le **SCoT Médoc Atlantique**, Si les sites de projet sont désignés dans le SCoT comme étant artificialisés, ils sont proches du vaste réservoir des « milieux humides, aquatiques et lacustres ». Les activités autorisées sur les emprises du GPMB ne doivent donc pas avoir d'impact sur ce dernier.
- Pour le **PLU en vigueur**, bien qu'antérieur au SCoT, la Trame Verte et Bleue proposée apparaît totalement compatible avec celle du SCoT.

Si ces différents documents mettent en exergue l'importance des **réservoirs de biodiversité** présents sur la commune, **tous identifient les emprises du GPMB comme des territoires artificialisés.**

## 3.6.2. L'intérêt écologique des sites

### 3.6.2.1. Le site Nord<sup>3</sup>

**Le site Nord** correspond à des dépôts de remblais sableux réalisés dans les années 1970 dans le but d'accueillir les anciens dépôts d'hydrocarbures associés aux terrains pétroliers. Il

<sup>3</sup> D'après le diagnostic écologique réalisé préalablement au projet d'implantation d'un parc photovoltaïque - SIMETHIS - septembre 2023. Voir le descriptif des intervenants du diagnostic écologique et la méthodologie des expertises dans le document cité.

est caractérisé par un fort remaniement des sables et un **degré d'artificialisation des espaces assez important**. Toutefois, il a fait l'objet d'une recolonisation par la flore et la faune.

Six habitats naturels sont recensés dont deux d'intérêt communautaire :

- Végétation des dunes côtières atlantique à végétation herbacée fixée appelée « dunes grises » (2130-2).
- Végétation de prés salés atlantiques (1330-2).



*Végétation de prés salés atlantiques*



*Végétation fixée des dunes grises*

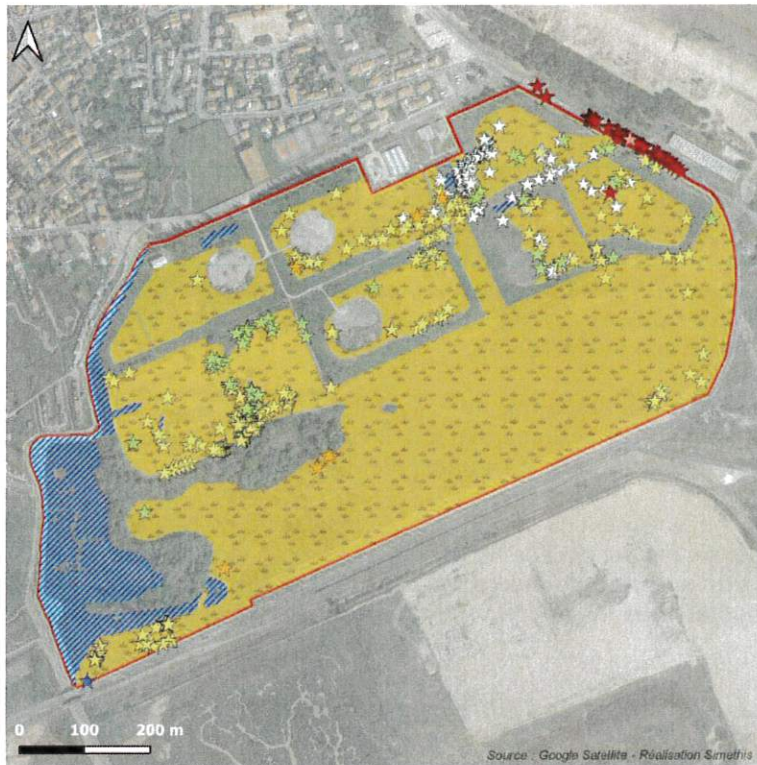
Le site d'étude abrite de nombreuses **espèces floristiques patrimoniales** réparties sur l'ensemble de son périmètre : **6 espèces protégées à l'échelle nationale** et **17 espèces patrimoniales non protégées**.

Il faut, par contre, déplorer la présence de **dix espèces exotiques envahissantes** sur l'aire d'étude.

Pour la **faune** :

- Parmi les **oiseaux**, le site est principalement favorable aux **passereaux** (fringilles, turdidés, etc.).
- Pour les **mammifères**, on relève 14 espèces de **chiroptères**. Si aucun arbre favorable au gîte n'a été observé (cavité, écorce décollée, fissure...), 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.
- Parmi les **amphibiens**, 5 espèces protégées ont été vues : le Crapaud épineux, la Grenouille rieuse, la Rainette méridionale, le Triton marbré et le Triton palmé.
- 5 espèces de **reptiles** protégées ont été identifiées.
- Enfin, l'analyse de l'**entomofaune** identifiée sur le site démontre l'absence d'enjeux significatifs à leur sujet.





### Enjeux flore

**Diagnostic écologique**  
Le Verdon-sur-mer (33)  
Octobre 2022

Simethis

- Aire d'étude
- Habitat d'intérêt communautaire**
- 1330 Végétation de prés salés
- 2130 Végétation de dunes grises
- Espèces protégées**
- ★ Serapias parviflora
- ★ Asparagus officinalis subsp. prostratus
- ☆ Daphne gnidium
- ★ Euphorbia segetalis subsp. portlandica
- ★ Ophrys passionis
- ★ Sonchus bulbosus
- ★ Scabiosa atropurpurea
- Zone humide**
- Zone humide critère végétation



### Enjeux faune

**Projet d'aménagement**  
Verdon-sur-Mer (33)

Simethis

- Aire d'étude immédiate
- Habitat d'espèce de l'avifaune**
- Habitat de reproduction favorable à l'engoulevent d'Europe et cortège associé
- Habitat de reproduction favorable à la bouscarie de Cetti et cortège associé
- Habitat de reproduction favorable à la bouscarie de Cetti, à la linotte mélodieuse et cortège associé
- Habitat de reproduction favorable à la cisticole des joncs, au tarier pâtre et cortège associé
- Habitat de reproduction favorable au tarier pâtre, au pipit rousseline et cortège associé
- Habitat de reproduction favorable au verdier d'Europe, au serin cin, au chardonneret élégant et cortège associé
- Habitat favorable à la reproduction des oiseaux communs protégés
- Habitat de repos et d'alimentation faiblement attractif pour les oiseaux protégés (toutes espèces)
- Habitat d'espèce des reptiles**
- Habitat de reproduction et de repos de la couleuvre verte et jaune et cortège associé
- Habitat de reproduction de la couleuvre vipérine
- Habitat de repos de la couleuvre vipérine
- Habitat de reproduction et de repos du lézard des murailles
- Habitat d'espèce des amphibiens**
- Habitat de reproduction des amphibiens généralistes
- Habitat de repos des amphibiens généralistes
- Habitat d'espèce des mammifères**
- Habitat de repos de l'écureuil roux
- Habitat de reproduction et de repos du hérisson d'Europe
- Habitat d'espèce des chiroptères**
- Habitat de repos des chiroptères (gîte avéré)

Source : Google Satellite - Réalisation Simethis

(Source : diagnostic écologique - SIMETHIS - septembre 2023)



### 3.6.2.2. Le site Sud<sup>4</sup>

Rappelons que les emprises Sud sont localisées sur un site labellisé en septembre 2021 « site industriel clé en main »<sup>5</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.**

### 3.6.2.3. 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.

<sup>4</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 HOOF ARCHITECTURE – octobre 2023.

<sup>5</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).

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.

### 3.7. Risques, nuisances et pollutions

Les sites de projets sont potentiellement exposés aux risques naturels et technologiques recensés sur le territoire de la commune du Verdon-sur-Mer ou à proximité. **10 catégories de risque** peuvent être identifiées :

- **Huit risques naturels :**
  - Le risque « *inondation* ».
  - Le risque « *inondation* » par remontée de nappe phréatique
  - Le risque « *mouvement de terrain* » : retrait-gonflement des argiles.
  - Le risque « *tempête* »
  - Le risque « *sismique* ».
  - Le risque « *érosion dunaire et recul du trait de côte* ».
  - Le risque « *feu de forêt* ».
  - Le risque « *radon* ».
- **Deux risques technologiques :**
  - Le risque de « *transport de matières dangereuses* » (TMD)
  - Le risque « *industriel* ».

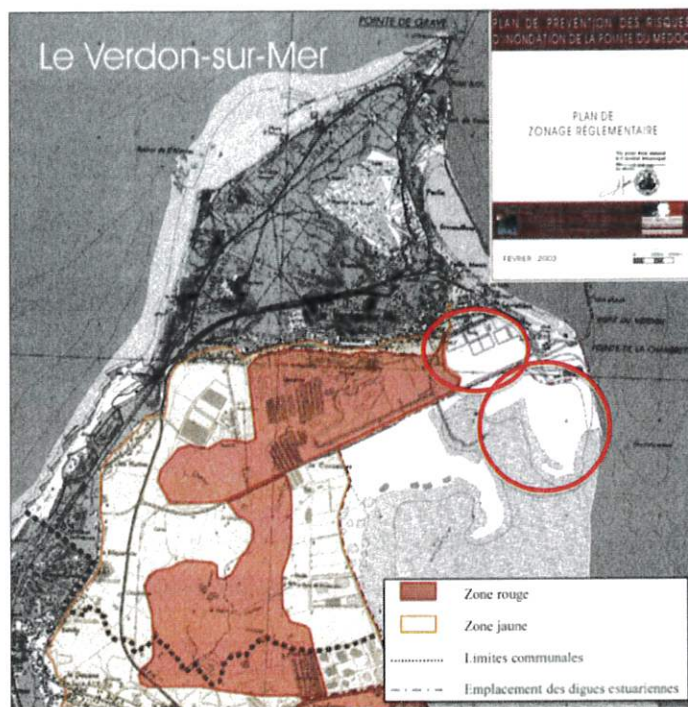
**Les sites des projets ne sont, bien sûr, pas concernés par l'ensemble de ces risques. Parmi ces risques, un seul peut avoir des interactions potentielles directes avec les occupations du sol autorisées par la modification simplifiée du PLU : le risque « *inondation* ».**



La commune est concernée par le **Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)**, approuvé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2002, « **Estuaire de la Gironde – secteur de la Pointe du Médoc** », mais aussi par la **Circulaire Xynthia du 7 avril 2010** (application par le Préfet de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme dans les secteurs des PPRI approuvés qui se seraient révélés très vulnérables lors de la tempête Xynthia du 28 février 2010).

**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.**



### 3.8. Le cadre paysager et patrimonial

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, mottes, marais, pinède, zone portuaire et station de villégiature.

**Les sites font partie du paysage de la façade estuarienne.** Cette entité paysagère apparaît dans son ensemble largement artificialisé et animé par les activités portuaires. La zone portuaire Sud du GPMB marque en effet fortement le paysage avec ses composantes spécifiques : grues, château d'eau, ancien môle...

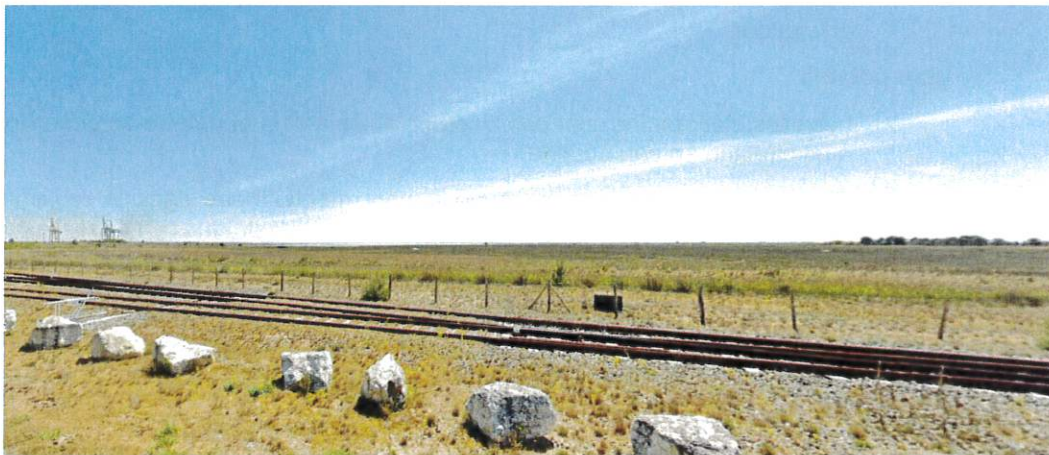
Les sites sont partie prenante de ce paysage artificialisé au cœur des activités portuaires :

- **Le site au Nord** est une friche industrielle au contact des marais et des paysages urbains. Il 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.



*Vue du site depuis la route du Port*

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

**Pour ce qui est du patrimoine historique et archéologique :**

- Aucune covisibilité n'est possible entre les deux sites et les deux Monuments Historiques recensés sur (le phare de Cordouan, inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, et le phare de la Pointe de Grave, inscrit au titre des monuments historiques).
- Il en est de même pour les deux Sites classés et inscrits présents sur la commune.
- Aucun impact n'est enfin à attendre de la modification simplifiée sur le site archéologique qui longe la côte océanique et se trouve à environ 3 km du GPMB.



### 3.9. Réseaux

#### Le réseau viaire et ferroviaire :

- Les sites sont desservis principalement par la route du Port, voie privée, se connecte à la RD 1215, principale artère du Médoc, destinée à desservir le Grand Port Maritime de Bordeaux qui traverse ses emprises, et possiblement par l'allée des Baïnes située au Nord.
- Un embranchement ferroviaire à la voie ferrée dite « ligne du Médoc » reliant Le Verdon à Bordeaux, est également présent
- Concernant les modes doux (pistes cyclables notamment), la commune a pour projet, inscrit dans le PADD du PLU, de requalifier l'allée des Baïnes 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.

#### Assainissement :

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

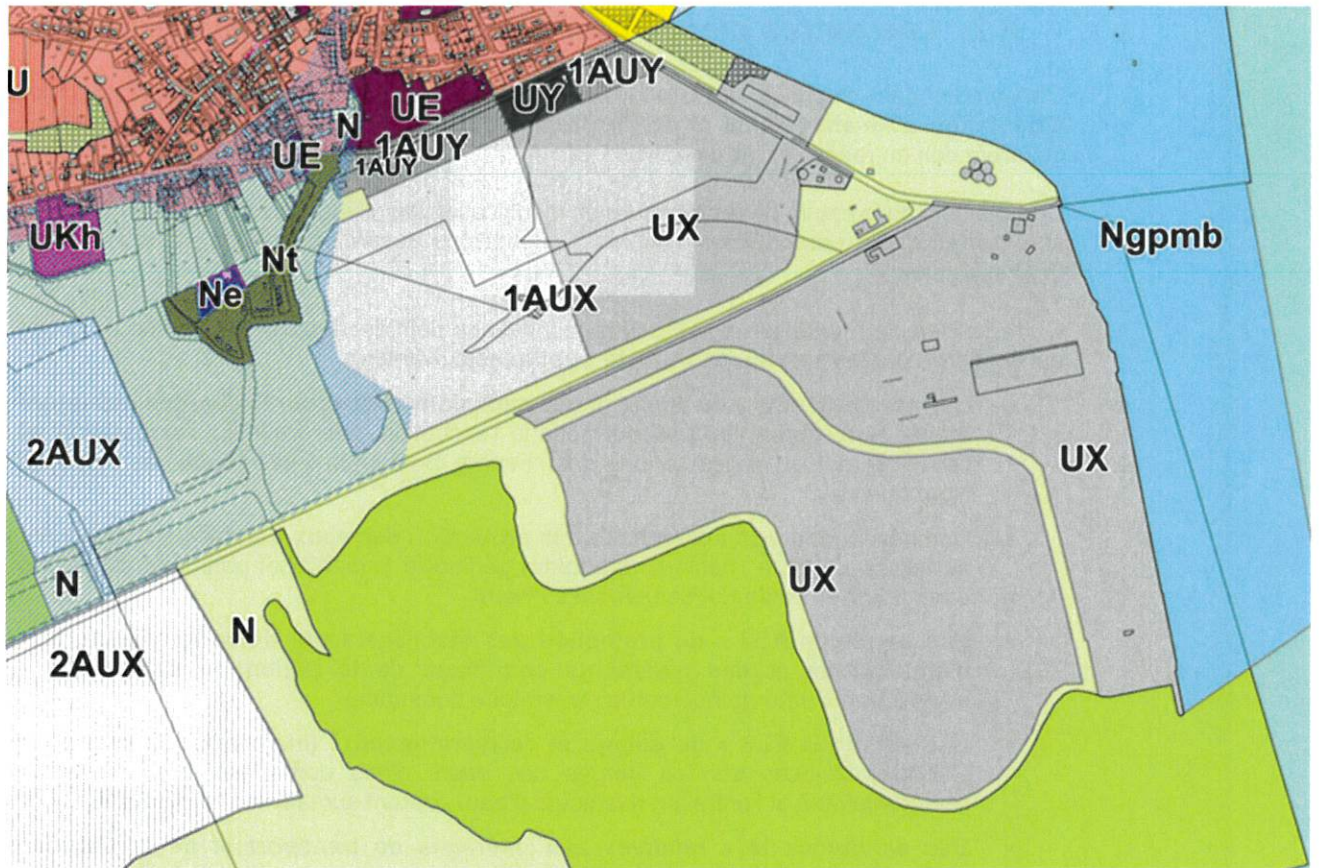
#### Eau potable :

- 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 et 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 PLU en vigueur

### 4.1. Le règlement graphique et écrit

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

La lecture de ces règles fait apparaître deux ambiguïtés ou difficultés dans la possibilité ou non d'accueillir certains 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 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.

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.



## 4.2. Les autres pièces du PLU possiblement concernées

L'ensemble des emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux est couvert par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** dont tout projet d'implantation d'activité doit en respecter les directives.

Compte tenu de la nature de la procédure de modification simplifiée, les évolutions envisagées sont **parfaitement compatibles** avec les 3 orientations générales<sup>6</sup> portées par le PADD du PLU en vigueur.

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.
- 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** ».

## 5. La motivation de la modification simplifiée

Des entreprises dans les domaines des énergies renouvelables et de l'aquaculture 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.

<sup>6</sup>1. Protéger un patrimoine environnemental remarquable.  
2. Progresser vers un tourisme durable.  
3. Conforter la commune comme pôle urbain.

### 5.1. Une centrale photovoltaïque

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

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. 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'huîtres 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.**

Un tel projet nécessiterait un **apport d'eau moindre qu'un élevage en circuit ouvert**. L'approvisionnement en eau des installations se ferait 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.

**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.**

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

### 6.1. Les évolutions du règlement écrit

Au vu de ce qui précède, les évolutions apportées au règlement des deux zones de manière identique auront trois objets distincts :



- **Préciser la vocation des zones UX et 1AUx** quant à certaines occupations du sol aux articles 1 « occupations et utilisations du sol interdites » et 2 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » : pour **autoriser l'activité aquacole et les centrales photovoltaïques de manière explicite**, mais aussi **interdire les ICPE classées SEVESO seuil haut**.
- **Réécrire les dispositions concernant l'alimentation en eau et l'assainissement**. Il s'agit 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 :
  - En distinguant, dans la limite de ce qu'autorise le Code de l'Urbanisme, la problématique de l'alimentation en eau potable de celle en « eau brute » (utilisée pour la production).
  - Pour la première, il est précisé que le raccordement sera autorisé dans les limites des capacités du réseau.
  - Pour la seconde, il est indiqué que les forages nécessaires ne pourront être réalisés qu'après avoir reçu l'agrément des services compétents, à condition qu'ils ne soient pas des points de contamination potentiels des nappes.
- **Adapter les dispositions concernant les règles de stationnement des véhicules** dans les deux zones :
  - Pour donner plus de souplesse au stationnement des véhicules automobiles pour les fermes aquacoles 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.
  - Pour renforcer les attentes en matière de stationnement des vélos, en fixant un *minima* de capacité d'accueil pour les constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat et à l'industrie.



OAP Zone Portuaire

**Rappel des enjeux**

- Opération d'intérêt National
- Zone franche douanière embranchée
- Installations industrielles et de stockage générant du trafic maritime
- Porte de l'hinterland de la Nouvelle-Aquitaine (environ 400 000 conteneurs)
- Connexion au Port à Sec de Bordeaux-Fret-Bruges via une liaison ferroviaire directe
- Paysage industriel-portuaire assumé et à valoriser, notamment via les constructions à venir

**Objectifs et enjeux de densification**

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. L'itinéraire des poids lourds accédant à la zone artisanale utilisera la rue du Port et l'Allée des Bâines.
- **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 61, 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 terrassées sont également autorisées.

**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 textures 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 harmonisée avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage. Les clôtures, lorsqu'elles sont destinées à l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des passages à la circulation publique, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation piétonne, 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 ; à ce titre, les constructions autorisées devront 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.



COMMUNE LEVERDON-SUR-MER  
OAP Zone Portuaire  
Elaboration du PLU

- Zone artisanale - mélières d'accompagnement à l'activité industrielle (chaudronnerie, charpente marine, mécanique...)
- Exemple de parcelle industrielle de la zone portuaire
- Terre-plein portuaire
- Hangar existant
- INB
- 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 technique
- Entrée / sortie - à créer
- Armature viaire





## 6.2. L'adaptation du schéma de l'OAP couvrant les emprises du GPMB

Le schéma d'aménagement de l'OAP est redessiné pour mettre en œuvre de nouveaux principes concernant :

- **L'organisation de l'« armature viaire »** dont les implantations des futures activités doivent respecter les principes :
  - Passer d'une desserte interne organisée pour des petits lots à un schéma de voirie réduit aux axes principaux et 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.
  - Imposer l'accès par les poids lourds à la zone artisanale de l'allée des Bâines, mitoyenne des emprises du GPMB uniquement par une voie nouvelle à créer sur sa limite Sud-Ouest qui se raccordera au réseau de voirie du GPMB.
- Au vu des 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.

## 7. L'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU du Verdon-sur-Mer

### 7.1. Compatibilité avec les plans, schémas et programmes

La présente modification simplifiée du PLU du Verdon-sur-Mer est compatible avec :

- Le SCOT Médoc Atlantique, approuvé le 26 octobre 2023.
- Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.
- Le SAGE Nappes Profondes de Gironde, révisé en 2013.
- Le SAGE Estuaire de Gironde et milieux associés, approuvé en 2013.

Elle a également pris en compte les documents suivants dont elle respecte les objectifs ou orientations :

- La Charte du Parc naturel régional Médoc créé en mai 2019.
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la Préfète de Région en mars 2020.
- Le Schéma Régional de Climat Air Énergie (SRCAE), approuvé en novembre 2012.

## 7.2. 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 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.

Thème	Évaluation des impacts	Mesures
<b>Le cadre physique</b>		
Contexte climatique	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.	Au vu de l'absence d'impacts significatifs sur le contexte climatique, <b>aucune mesure n'est à envisager.</b>
Topographie	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 plat.	Au vu de l'absence d'impacts significatifs sur la topographie, <b>aucune mesure n'est à envisager.</b>
Géologie et pédologie	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.	Au vu de l'absence d'impacts significatifs sur la topographie, <b>aucune mesure n'est à envisager.</b>



Hydrographie  
et qualité des  
eaux

#### 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.

#### Impacts potentiels liés à un parc photovoltaïque

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.

Les principes constructifs de ces parcs mettent en place un ensemble de mesures : faible surface au sol des pieux et espacement permettant d'assurer le libre écoulement des eaux vers les exutoires actuels, etc. **L'impact est de ce fait très limité.**

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

Concernant l'eau potable et l'assainissement des eaux usées, aucun local pour le personnel n'étant prévu, sa consommation donc sera nulle et aucune charge polluante n'est à prévoir. **Aucun impact n'est donc à prévoir pour cette thématique.**

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

En raison de la nature même de l'activité d'une ferme aquacole, l'impact le plus important concernera la **consommation d'eau**. Les besoins dans ce domaine sont directement

#### La gestion des eaux pluviales

**Considérant les impacts potentiels, les dispositions très complètes 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

L'évolution vise à élargir la notion d'alimentation en eau au paragraphe « 4.1. eau potable » des articles UX4 et 1AUX4, 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 s'agit 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.

#### L'assainissement

La nouvelle rédaction du paragraphe « 4.2. assainissement » des articles UX4 et 1AUX4 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.

#### Eaux pluviales

**Aucune mesure spécifique complémentaire n'apparaît nécessaire,**



Thème	Évaluation des impacts	Mesures
	<p>dépendants de la nature et de la dimension de l'installation envisagée.</p> <p>Pour l'élevage terrestre en circuit fermé envisagé, les principaux besoins en eau du site sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Les besoins en eau potable pour le personnel</b> (20 m<sup>3</sup>/j)</li> <li>▪ <b>Les besoins pour l'alimentation des bassins d'élevage, la transformation et appoints réguliers</b>, de l'ordre de 5 600 m<sup>3</sup>/j. Dans ce cas précis, ces apports en eau pour l'unité d'élevage <b>proviendront de la nappe souterraine saumâtre des graves plio-quadernaires</b>. Le recours à ce prélèvement d'eau inutilisable pour l'alimentation en eau pour l'agriculture ou à destination de la consommation humaine permet de limiter les consommations d'eau potable sur le réseau public. L'usage de cette eau <b>en circuit quasi-fermé</b> avec un taux de recirculation atteignant 98%, permet de limiter drastiquement les prélèvements sur la nappe.</li> </ul> <p>Associé à la consommation d'eau, le <b>traitement des effluents sera assuré par une station d'épuration biologique dédiée aux installations avant rejet dans l'estuaire de la Gironde conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.</b></p>	<p>l'impact de l'évolution du PLU étant correctement pris en charge par les dispositions actuelles du règlement d'urbanisme.</p>
<b>Le milieu naturel</b>		
<p>Le milieu naturel</p>	<p>La procédure n'entraîne <b>aucune consommation nouvelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</b></p> <p>Elle n'aura <b>aucune incidence sur les trames vertes et bleues identifiées.</b></p>	<p><b>Le dispositif de protection du milieu naturel mis en œuvre par le PLU est renforcé sur les secteurs identifiés comme sensibles par les dernières investigations naturelles dans la partie Nord du site.</b></p>



Thème	Évaluation des impacts	Mesures
Le milieu naturel	<p><u>Sur la partie Sud</u></p> <p>Labellisées en septembre 2021 « site industriel clé en main », <b>les enjeux écologiques potentiels sur ces emprises ont 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</b> 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.</p> <p><u>Sur la partie Nord</u></p> <p>Les investigations environnementales ont montré que les principaux enjeux s'attachent aux <b>zones humides</b> à l'Ouest qu'il convient de protéger dans leur intégrité. 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 certains <b>chiroptères</b>. Pour les autres espèces, les enjeux, réels pour les espèces protégées, demeurent moins importants.</p>	<p>C'est l'OAP couvrant les emprises du GPMB, où figurent déjà des emprises protégées au titre des sensibilités naturelles <b>qui a été renforcée dans ce sens</b>.</p> <p>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.</p>
<b>Les risques, les pollutions et les nuisances</b>		
Risques naturels et technologiques	<p>Deux risques sont principalement à considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Le risque « inondation »</b> : la frange Ouest du site Nord est exposée au risque (environ 6 ha). <b>Aucune construction ne sera réalisée dans la zone rouge du PPRI conformément au règlement de celui-ci</b> et au titre de la démarche d'évitement.</li> <li>▪ <b>Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)</b> : dans les limites de la circonscription du GPMB, il est régi par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2005. <b>Les évolutions autorisées par la modification simplifiée n'occasionneront pas d'exposition nouvelle des personnes et des biens à ce risque par rapport à celle déjà occasionnée par le PLU en vigueur.</b></li> </ul>	<p>Dans la mesure où les évolutions autorisées par la modification simplifiée n'occasionneront pas d'exposition nouvelle des personnes et des biens à ce risque par rapport à celle déjà occasionnée par le PLU en vigueur, <b>aucune mesure n'est à envisager</b>.</p>



Thème	Évaluation des impacts	Mesures
Qualité de l'air	La modification simplifiée n'entraînera qu'une augmentation très limitée, voire une diminution nette, des émissions de gaz à effet de serre induite par les nouvelles capacités de production proposées par le projet.	En l'absence d'impact significatif, <b>aucune mesure n'est donc à retenir à ce titre.</b>
Environnement sonore	Les émissions sonores générées par les nouvelles activités permises sur le site resteront <b>conformes à la réglementation en vigueur.</b>	En l'absence d'impact significatif, <b>aucune mesure n'est donc à retenir à ce titre.</b>
<b>Le patrimoine paysager et bâti</b>		
L'organisation paysagère du site et de ses abords	Les interactions paysagères, aussi bien sur l'environnement bâti proche, que sur le grand paysage de l'estuaire environnant, ne sont pas remises en cause par les évolutions réglementaires permises par la présente modification simplifiée et les préconisations de l'OAP dans ce domaine continueront à s'appliquer de façon identique	En tenant compte de ces dispositions, <b>il n'est pas apparu nécessaire de renforcer l'arsenal réglementaire du PLU dans ce domaine.</b>
Le patrimoine historique et archéologique	Même si la modification simplifiée permet l'implantation de nouveaux bâtiments, <b>aucun accroissement d'impact potentiel dans ce domaine n'est donc à signaler.</b>	En l'absence d'impact significatif, <b>aucune mesure n'est donc à retenir à ce titre.</b>
<b>Milieu humain</b>		
Réseau viaire	La modification simplifiée du PLU va induire <b>une augmentation du trafic routier prévisible sur la voirie locale.</b>  Ces évolutions restent toutefois dans des proportions raisonnables et au vu des gabarits des voies concernées, <b>elles ne nécessitent pas de renforcement de voirie ou d'aménagement de carrefour porté par de nouveaux emplacements réservés à créer sur le plan de zonage.</b>	<b>Aucune mesure n'apparaît nécessaire à ce titre.</b>
<b>Thématiques cumulées</b>		
Thématiques cumulées	Au regard de l'ensemble des éléments susmentionnés, la somme des incidences sur l'ensemble des thématiques considérées ne constitue <b>pas d'incidence notable sur l'environnement.</b>	<b>Aucune mesure n'apparaît nécessaire à ce titre.</b>

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

Le projet de modification simplifiée du Verdon-sur-Mer **ne portera pas d'atteinte notable aux habitats d'intérêt communautaire inclus dans les 5 sites Natura 2000 présents sur la commune.**

**L'absence d'incidences ou les mesures d'évitement prises ci-dessus assurent une protection suffisante de ces sites.**



#### 7.4. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Les indicateurs et modalités de suivi d'ores et déjà en application dans le PLU en vigueur se révèlent tout à fait 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.



# Partie 1

## La motivation et le contenu de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

---

1 Le territoire communal .....	51
2 Présentation des zones UX et 1AUX .....	54
3 État initial de l'environnement.....	58
4 Les dispositions du plan Local d'Urbanisme en vigueur .....	118
5 La motivation de la modification simplifiée .....	126
6. Les remaniements apportés au dossier de PLU par la modification simplifiée .....	129





***Ce chapitre précise la nature et la justification des évolutions apportées au PLU du Verdon-sur-Mer en vigueur dans le cadre de la présente modification simplifiée.***

***Il présente, dans un premier temps, le diagnostic du site concerné par les évolutions et son état initial de l'environnement, puis la justification du projet et ses impacts sur le contenu du dossier de PLU.***

## **1 Le territoire communal**

Située au Nord du département de la Gironde, la commune du Verdon-sur-Mer s'étend à l'extrémité Nord de la presqu'île Médocaine, dans le Bas-Médoc, entre Océan Atlantique et Estuaire de la Gironde.

Elle se termine par une avancée dans l'eau appelée « Pointe de Grave ». Cette situation péninsulaire participe à la richesse de son territoire, mais contribue aussi à son enclavement.

Le Verdon-sur-Mer se situe à 100 km de la métropole régionale (Bordeaux) et distante de seulement 5 km de Royan, située sur l'autre rive de l'estuaire. La commune est également voisine de Soulac-sur-Mer au Sud.

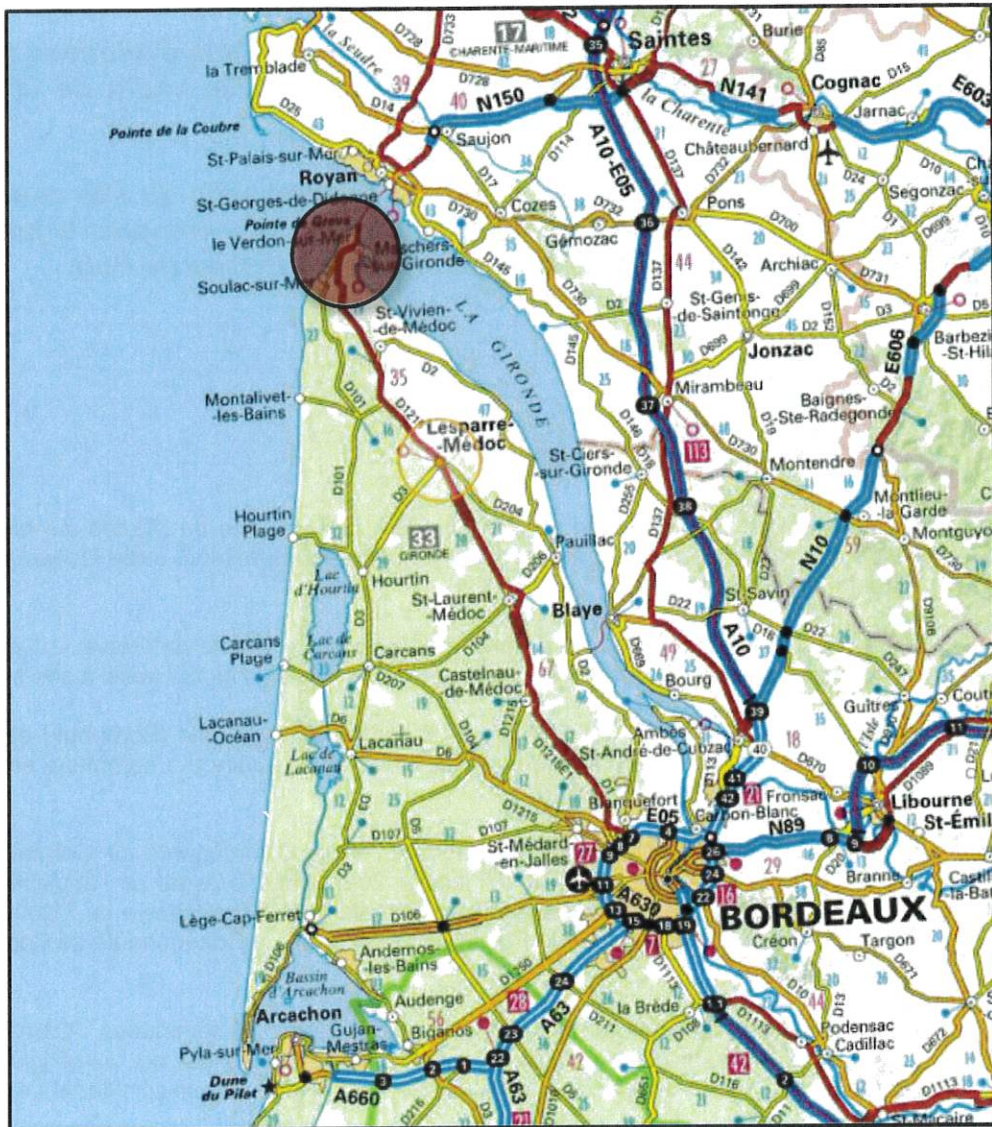
La commune du Verdon-sur-Mer est membre de la Communauté de Communes Médoc Atlantique résultant de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017, dans le cadre de l'application de la loi NOTRe « portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République » du 7 août 2015, de la Communauté de Communes de la Pointe du Médoc et de la Communauté de Communes des Lacs Médocains.

La Communauté de Communes Médoc Atlantique réunit 14 communes : Carcans, Hourtin, Lacanau, Naujac-sur-Mer, Vendays-Montalivet, Queyrac, Valeyrac, Jau-Dignac-et-Loirac, Vensac, Saint-Vivien-du-Médoc, Grayan-et-Hôpital, Talais, Soulac-sur-Mer et Le-Verdon-sur-Mer.

En 2020, la commune du Verdon-sur-Mer compte 1 323 habitants, soit 5% de la population de la Communauté de communes Médoc Atlantique. Elle profite d'un faible solde migratoire positif, avec un gain de 52 habitants entre 1999 et 2019, qui ne compense pas un vieillissement structurel de sa population.

Le Verdon-sur-Mer affiche une certaine attractivité économique, même si celle-ci est fluctuante avec les années et finalement, sur le long terme, relativement stable. Ainsi, la commune disposait de 384 emplois en 2019 contre 385 en 1999.





Les emplois sur la commune sont répartis autour de quatre pôles économiques principaux :

- Le transport lié au Bac (opéré par le Conseil Départemental de la Gironde).
- Les activités liées à l'accueil des navires sur le terminal et les terrains du Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB), dont le potentiel est encore à développer.
- L'administration publique en lien avec sa fonction de pôle urbain.
- L'hébergement et restauration affirmant sa vocation touristique, mais où la saisonnalité pèse fortement.

L'attractivité de la commune est réelle puisqu'elle compte plus d'emplois que d'actifs résidents.

Le domaine industrialo-portuaire du Grand Port Maritime de Bordeaux au Verdon-sur-Mer, a été inscrit par décret comme Opération d'Intérêt National. Il apparaît comme une locomotive potentielle du développement économique communal. Après plusieurs années de doutes sur



l'avenir du site, les activités du GPMB au Verdon-sur-Mer ont repris, en faisant labelliser 47 ha du terminal du Verdon-sur-Mer « site industriel clés en main ».

Pour la commune, il s'agit sur ce site d'accompagner et de faciliter à sa mesure l'implantation des entreprises sur les emprises du GPMB afin que le GPMB puisse bénéficier de l'espace suffisant pour attirer de nouvelles entreprises. Situé à l'interface entre zones naturelles et agricoles, l'estuaire et le centre-bourg, le développement de la zone industrialo-portuaire réservée au GPMB doit assurer une transition entre ces espaces, en privilégiant les zones tampons paysagères et la qualité de l'accueil des entreprises sur les franges des emprises du GPMB. Tenant compte à la fois du caractère stratégique économique et paysager du développement de ce site, une orientation d'aménagement et de programmation a été établie dans le PLU en vigueur.

Le développement du rôle économique du Verdon-sur-Mer passe également par une certaine diversification des activités présentes sur le territoire. Aussi, le PLU a également pris les dispositions nécessaires au développement d'une zone artisanale sur l'allée des Baïnes qui doit permettre de favoriser l'accueil de ces activités relativement absentes sur la commune et qui présentent un potentiel de créations d'emplois non négligeable. En continuité du centre-bourg, cette zone, outre sa vocation économique, a également l'intérêt de constituer une transition entre le bourg et la zone industrialo-portuaire. La municipalité a ainsi souhaité favoriser l'implantation de diverses activités artisanales en limitant leur impact paysager et en favorisant l'intégration des façades à la fois du côté bourg et du côté des emprises du GPMB. C'est pourquoi une orientation d'aménagement et de programmation a également été inscrite dans le PLU en vigueur.

De plus, les activités commerciales et de services sur la commune sont nombreuses, regroupées autour du centre-bourg, de la Pointe de Grave, de Port Médoc, et du quartier du Cordouan. Toutefois, en dehors de la saison estivale, le dynamisme commercial est limité. Seul le centre-bourg dispose d'une offre satisfaisante à destination des résidents. Ces dernières années, il a bénéficié d'investissements qui ont permis de le redynamiser.

Le Verdon-sur-Mer bénéficie également d'une attractivité touristique indéniable, force importante de son dynamisme économique et démographique. La commune possède de nombreux atouts pour développer une économie touristique diversifiée pouvant s'appuyer sur deux plages, l'un des rares ports de l'estuaire, trois phares dont le célèbre phare de Cordouan, ou bien le Fort du Verdon et le Sémaphore. Des aménagements ont également été réalisés afin de compléter ce patrimoine touristique historique, avec notamment un petit train touristique et de nombreux itinéraires doux.

L'hébergement marchand est important avec environ 1 700 lits tandis que les résidences secondaires avoisinent les 1 250 logements.

Toutefois, cet afflux de touristes, notamment en période estivale, entraîne une forte pression sur les milieux naturels de la commune ce qui impose la nécessité de réorienter progressivement cet accueil vers un tourisme durable.

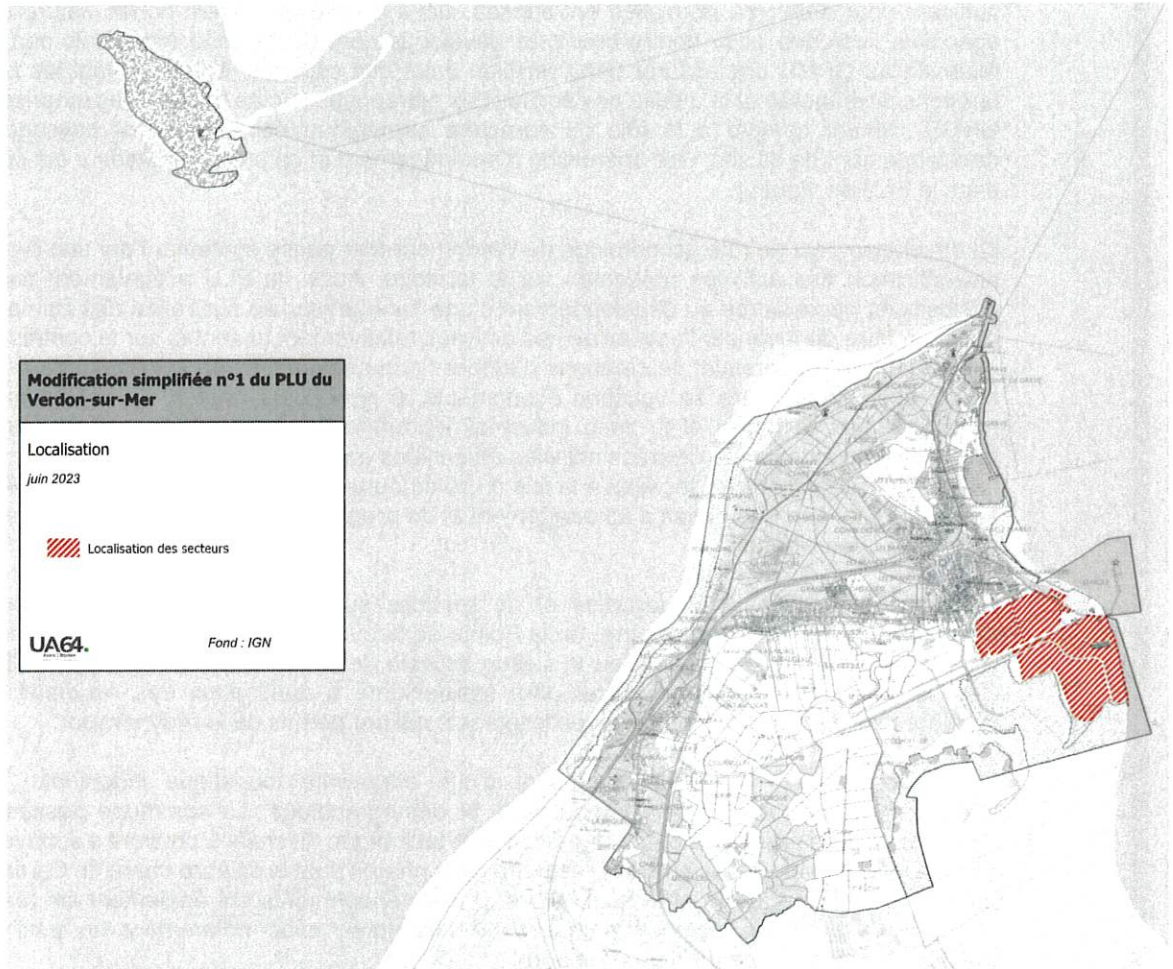
Enfin, si les activités agricoles et sylvicoles sont peu représentées, la préservation des terres agricoles devient un enjeu majeur pour Le Verdon-sur-Mer, d'autant plus qu'elles disposent d'un intérêt patrimonial (IGP, AOP) et paysager majeur.





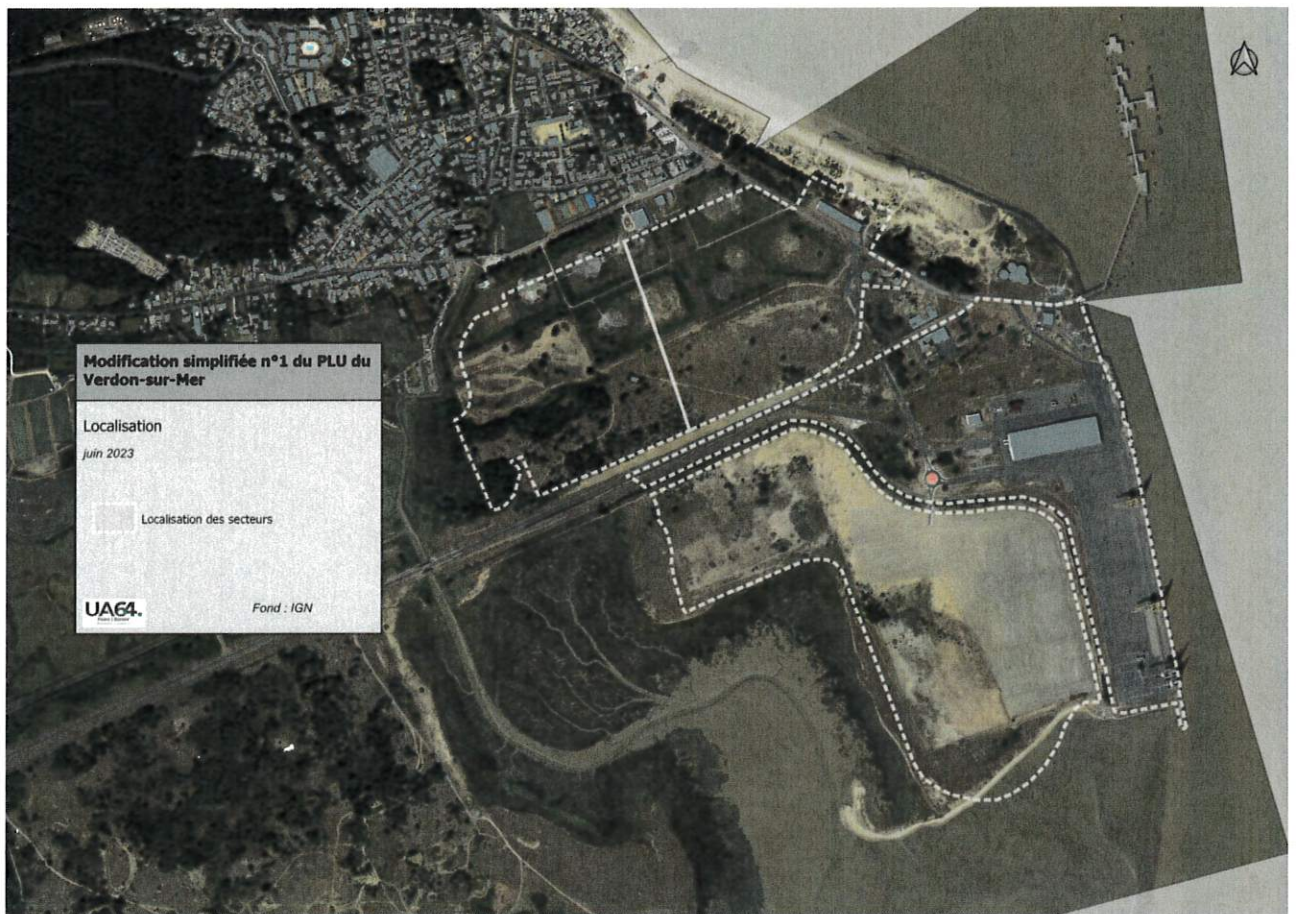
## 2 Présentation des zones UX et 1AUX

### Localisation des sites d'études



Vue aérienne des sites d'étude (source : Port de Bordeaux – JP Lamarque)





(@ Google maps)

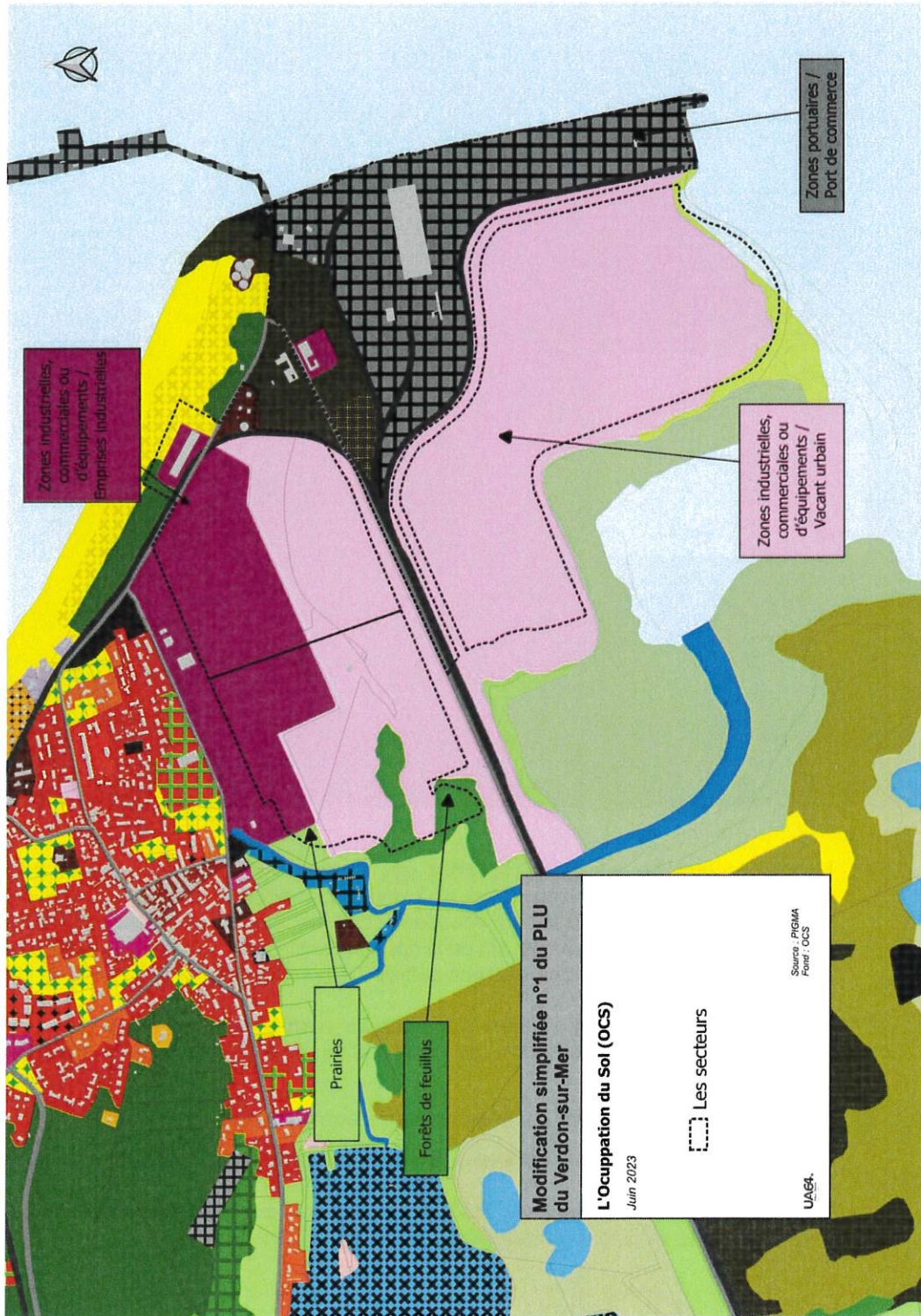
Rappelons que les emprises couvertes par les zones UX et 1AUX correspondent quasi totalement à des terrains remblayés et à une friche industrielle, classés pour cette raison, immédiatement en zone urbaine à vocation économique, là où la desserte par les réseaux le permettait, et en zone à urbaniser là où la capacité des réseaux n'était pas suffisante, afin que le GPMB puisse bénéficier de l'espace suffisant pour attirer de nouvelles entreprises.

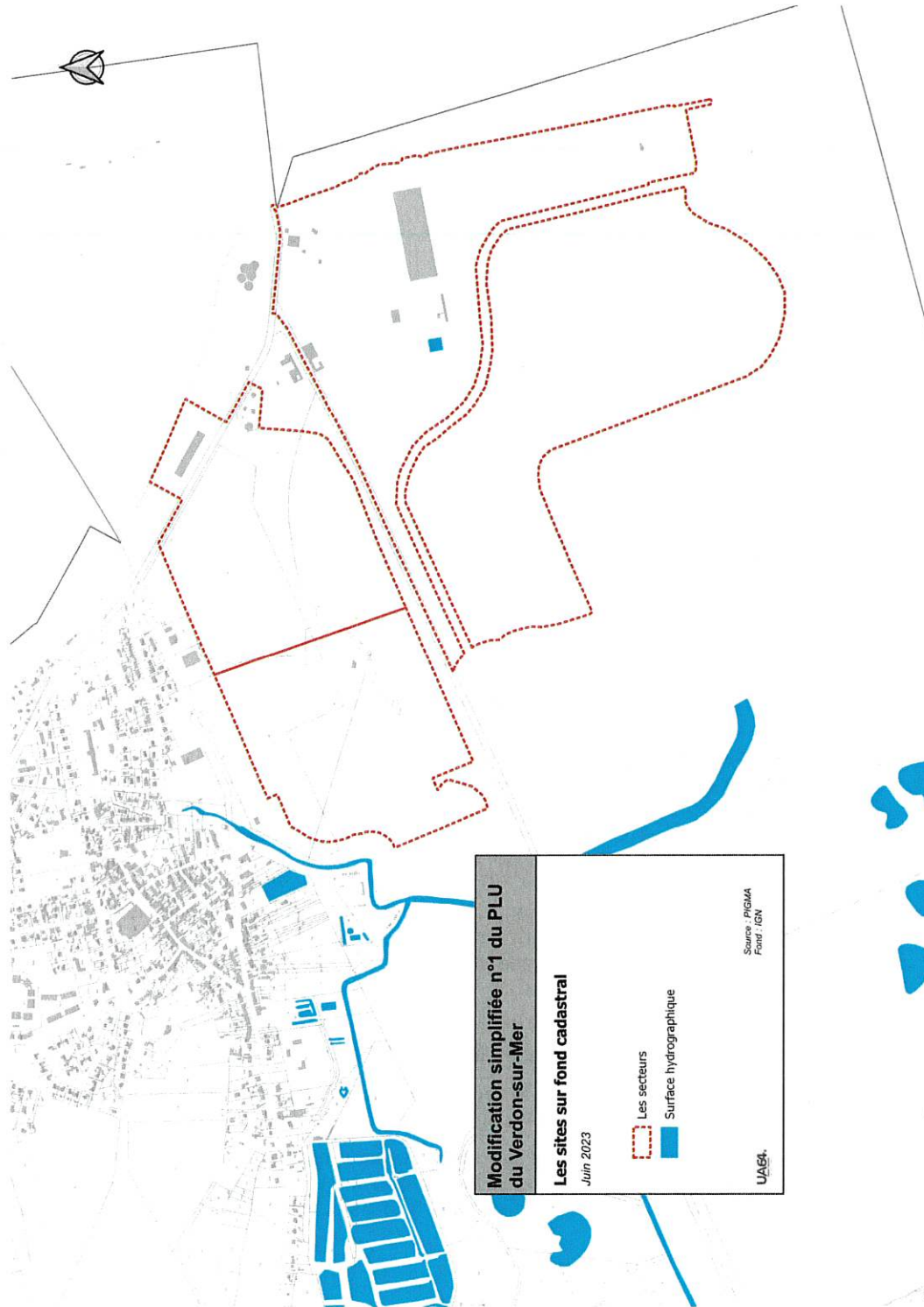
Actuellement non bâti, **elles sont considérées comme artificialisées par le référentiel Néo-Aquitain de l'Occupation du Sol (OCS)**. Ces parcelles sont plus précisément identifiées comme :

- Zones industrielles, commerciales ou d'équipements / Vacant urbain.
- Zones industrielles, commerciales ou d'équipements / Emprises industrielles.

Comme le montre le zonage du PLU en vigueur, ces parcelles sont donc artificialisées et urbanisables étant donné un classement en zones « U » et « 1AU ».







**Modification simplifiée n°1 du PLU  
du Verdon-sur-Mer**

**Les sites sur fond cadastral**  
Juin 2023

Les secteurs  
 Surface hydrographique

UA64. Source : PIGNA  
Fond : IGN



## 3 État initial de l'environnement

Nota : cet état initial de l'environnement s'appuie sur les données actualisées de l'état initial de l'environnement du dossier de PLU approuvé le 9 avril 2018, ainsi que sur les éléments :

- Du diagnostic écologique réalisé préalablement au projet d'implantation d'un parc photovoltaïque sur un des terrains portuaires du Verdon-sur-mer (inventaires 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) – SIMETHIS – septembre 2023
- De 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

Il est en outre rappelé ici que l'état initial de l'environnement est proportionné à l'ampleur de la procédure et aux enjeux induits. Au regard de la nature des objets introduits par cette procédure de modification simplifiée n°1, consistant par définition à des ajustements limités du document d'urbanisme, et des données déjà disponibles dans le rapport de présentation du document approuvé, le présent document n'apporte des précisions et/ou des actualisations que là où cela est apparu nécessaire pour bien apprécier les incidences de ces ajustements.

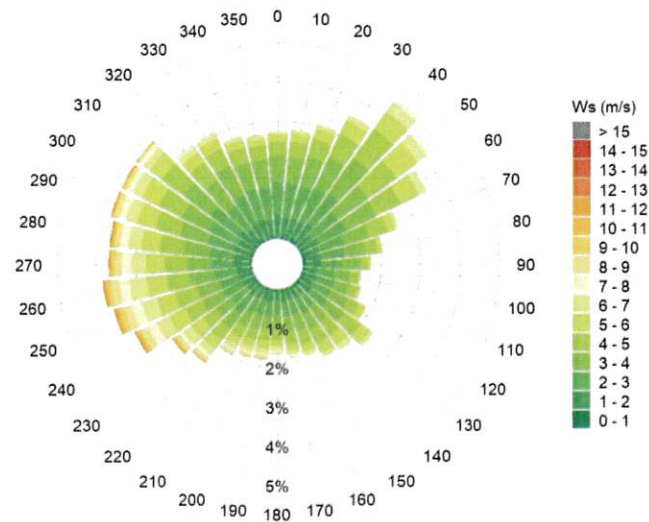
### 3.1. Le cadre physique

#### 3.1.1. Contexte climatique

En raison de sa localisation proche de l'Océan Atlantique, le climat du secteur d'étude est de type océanique aquitain. Il se caractérise par un faible écart de température entre l'été et l'hiver. Les hivers sont relativement doux et les étés supportables. Les pluies sont modérément fréquentes et plus abondantes en hiver. L'été et le début de l'automne sont souvent plus secs.

Selon les données climatologiques issues de la station météorologique la plus proche du site, à savoir celle de Royan-Médis, à environ 12 km au Nord-Est du site, sur la rive opposée de l'Estuaire de la Gironde, sur la période statistique 1991-2020 les principaux paramètres sont les suivants :

- Des températures moyennes mensuelles comprises entre 6,7°C en janvier et 20,5°C en août, avec une moyenne annuelle de 13,4°C.
- Un niveau de précipitations annuelles de 855,5 mm, pour 120,6 jours de précipitations par an en moyenne.
- Une rose des vents montrant un large secteur prédominant centré sur l'Ouest, mais s'étendant du Sud-Sud-Est au Nord-Ouest, un secteur secondaire centré sur le Nord-Est et un secteur tertiaire centré sur le Sud-Est. Les vitesses maximales sont atteintes autour de l'Ouest.



Rose des vents

(source : Construction d'un site aquacole et d'un atelier de transformation de saumons - dossier de demande d'autorisation environnementale : étude d'impact, octobre 2023)

### 3.1.2. Topographie – géologie

#### 3.1.2.1. Topographie

##### a) Le contexte communal

**La morphologie générale de la commune du Verdon-sur-Mer est directement influencée par la proximité de l'Océan Atlantique et de l'Estuaire de Gironde.**

En effet, la commune est localisée à l'extrémité Nord de la Pointe du Médoc et présente une face orientée vers l'Océan Atlantique, une autre vers l'Estuaire de la Gironde et une dernière vers les terres du Médoc.

Son altitude générale correspond à celle du niveau de la mer, excepté en partie Nord et Nord-Ouest où la topographie s'élève à une dizaine de mètres au-dessus du niveau de la mer, et localement à plus d'une trentaine de mètres (cordon dunaire).

Son support subit une **déclivité vers le Médoc et vers l'estuaire.**

On distingue deux unités topographiques :

- **La zone basse essentiellement marécageuse**

Cette unité est localisée à une altitude de 2 à 4 m NGF au Sud du territoire communal. Composée d'une zone marécageuse, principalement identifiée au niveau du Marais du Logit et du Marais du Conseiller, constituant une zone inondable lors des forts épisodes pluvieux où l'eau a tendance à stagner. **Elle couvre également les terrains remblayés du GPMB dont l'altitude moyenne évolue entre 4 et 6 m NGF. 37 ha de terrains ont été surélevés en 2015 à la côte 5,5 NGF.**

- **Le cordon dunaire**



Cette unité topographique est située à une altitude comprise entre le niveau de l'océan et une cote maximum de 38 m NGF. Elle est continue et se présente sous forme de dunes plantées de pins maritimes. En général, cette unité topographique n'est pas inondable, mais sujette à érosion du fait de la nature du sol (sable) et de la pente, les pentes étant très fortes sur les flancs de dunes.

#### b) le site de projets

Le site des projets est localisé dans la zone basse à une altitude variant entre 5 et 6 m NGF et n'affecteront pas la topographie locale. 37 hectares du site (au Sud) ont fait l'objet d'un remblaiement par des sédiments en 2014 dans le cadre des travaux de rectification de la passe d'entrée de l'embouchure de la Gironde. Le reste a été remblayé dans les années 1960/1970.

### 3.1.2.2. Géologie

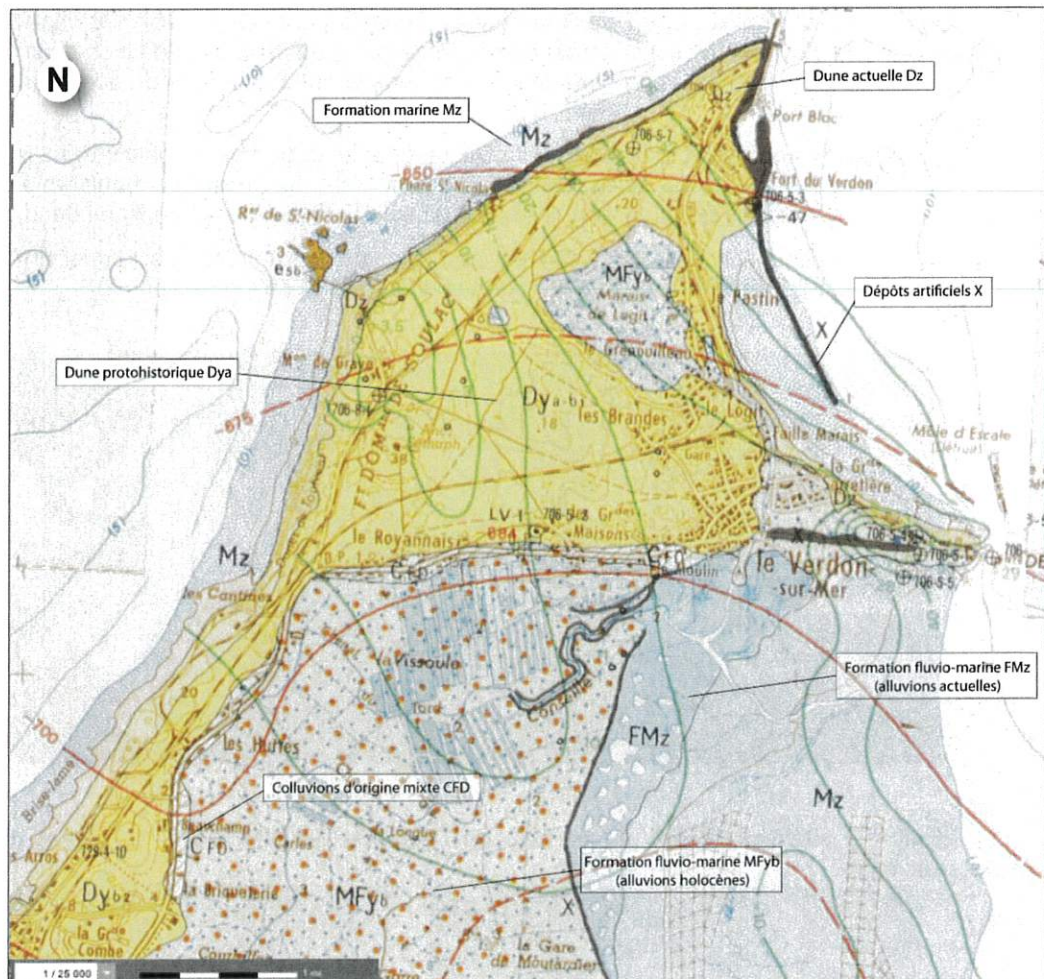
#### a) Le contexte communal

Le socle géologique est essentiellement composé d'un substratum tertiaire d'un système dunaire recouvert de dépôts quaternaires. Les formations géologiques rencontrées sur le territoire communal, classées des plus anciennes aux plus récentes, sont principalement les suivantes (source : BRGM – carte géologique au 1/50 000 de Saint Vivien de Médoc et Soulac-sur-Mer) :

- Les dunes protohistorique (*Dya*) et actuelle (*Dz*), formations sableuses majoritairement présentes à l'Ouest de la route des Lacs ainsi qu'au Nord et à l'Ouest du bourg et au niveau des plages du Verdon-sur-Mer.
- Les alluvions holocènes. Formations fluvio-marines (*Mfyb*) et les alluvions actuelles. Formations fluvio-marines (*FMz*)

Ces alluvions s'étendent de part et d'autre de l'estuaire de la Gironde où elles forment les marais plus ou moins asséchés. Ce sont des faciès mixtes, à caractère alternativement marin et fluvial qui marquent le déplacement de l'estuaire vers son emplacement actuel. On peut observer ce type de succession au Nord du Port de Goulée où les argiles de mattes sont entrecoupées de niveaux centimétriques jaunâtres à débris coquilliers.

Cette formation est localisée au Sud-Ouest du territoire communal dans la zone des mattes et au Marais du Logit.



Géologie sur la commune du Verdon-sur-Mer  
(source : BRGM)

### b) Le site de projets

Sur les terrains concernés par la présente modification simplifiée, le substrat naturel des alluvions fluvi-marines a été recouvert par les dépôts artificiels (X) que constituent les remblais qui y ont été déposés sur plusieurs mètres d'épaisseur.

**En raison de ces remblais, les projets n'auront pas d'effet significatif sur le sous-sol et aucune perturbation des couches géologiques n'est à prévoir.**

## 3.1.2. Hydrographie

### 3.1.2.1. Le réseau hydrographique

La très forte perméabilité des terrains du secteur dunaire ne favorise pas le développement d'un réseau hydrographique chevelu et dense. **Le réseau hydrographique n'existe que dans le Marais du Logit et celui du Conseiller situés à proximité des sites concernés par la présente modification simplifiée :**



- Le **chenal du Logit de Rambeaud**, de faible pente et de débit très variable suivant la pluviométrie et l'état des marées, a développé une large zone inondable : le Marais du Logit. Cette zone particulièrement humide est drainée par de nombreux fossés et chenaux.
- Le **chenal du Conseiller**, de faible pente et de débit très variable suivant la pluviosité et les conditions de marées, draine le Marais du Conseiller, transformé en prairie humide au Sud du bourg. Il se jette dans le chenal de Logit de Rambeaud
- plusieurs chenaux non nommés dont la longueur est proche de 1 km et dont l'exutoire est le chenal de Logit de Rambeaud ou le chenal du Conseiller.



*Un paysage de marais (crédit photo : erea-conseil)*

Enfin, le site est localisé en bordure de l'Estuaire de la Gironde, à 3,4 km de l'Océan Atlantique.



*Chenal du Conseiller*



*Chenal de Logis de Rambeaud*

**Les sites concernés par la présente modification simplifiée sont localisés à proximité du Chenal du Logit de Rambeaud et plus largement dans l'estuaire de la Gironde.**

**Le site au Nord est à 60 mètres du Chenal. Le site au Sud est quant à lui à 540 mètres de ce dernier.**

### 1. Chenal du Conseiller

Le Chenal du Conseiller, d'une longueur de 9 km, est classé en tant que « **cours d'eau nécessitant une protection complète pour les poissons migrateurs amphihalins<sup>1</sup>** » (arrêté du 7 octobre 2013).

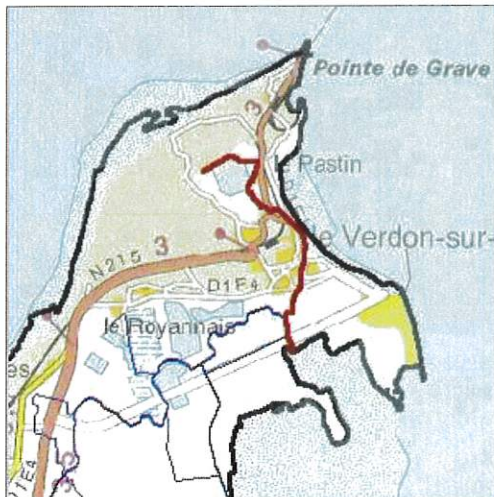


**Aucune autre réglementation** sur ce cours d'eau n'est identifiée, d'après le site SIE Adour Garonne :

- Cours d'eau hors zones vulnérables.
- Cours d'eau hors zones sensible.
- Pas de catégorie piscicole dominante.
- Cours d'eau non réservé<sup>2</sup>.

### 2. Chenal du Logit de Rambeaud

Le Chenal du Logit de Rambeaud, d'une longueur de 4 km, est classé en tant que « **cours d'eau nécessitant une protection complète pour les poissons migrateurs amphihalins** » (arrêté du 07 octobre 2013).



**Aucune autre réglementation** sur ce cours d'eau n'est identifiée, d'après le site SIE Adour Garonne :

- Cours d'eau hors zones vulnérable.
- Cours d'eau hors zones sensible.
- Pas de catégorie piscicole dominante.
- Cours d'eau non réservé.

<sup>1</sup> Les poissons migrateurs amphihalins appartiennent à des espèces qui sont dans l'obligation de se déplacer entre les eaux douces et la mer, afin de réaliser complètement leur cycle biologique. Toutes ces espèces se reproduisent en rivière et grossissent en mer, sauf l'anguille qui se reproduit en mer des Sargasses.

<sup>2</sup> Cours d'eau réservé : cours d'eau pour lequel, en application de la loi du 16 octobre 1919 modifié par la loi de juillet 1980 sur les économies d'énergie et l'utilisation de la chaleur et la loi de juin 1984 sur la pêche en eau douce, aucune autorisation ou concession n'est donnée pour des entreprises hydrauliques nouvelles.





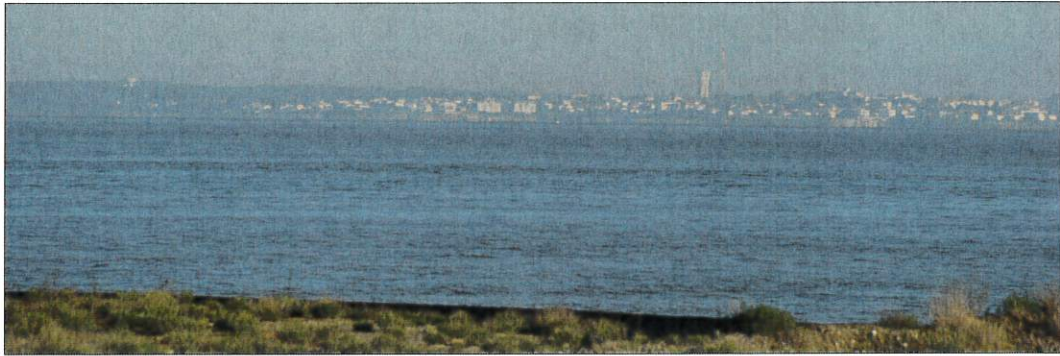
Réseau hydrographique sur la commune du Verdon-sur-Mer  
(source : Géoportail)

### 3. Estuaire de la Gironde

Le Verdon-sur-Mer offre l'une de ses faces sur l'Estuaire de la Gironde, le plus vaste estuaire d'Europe occidentale, avec une longueur de 75 km et une superficie de 635 km<sup>2</sup>.

Les emprises du Grand Port sont bien sûr directement riveraines de l'estuaire. **Les terrains concernés par la présente modification simplifiée sont distants du plan d'eau de l'estuaire de 350 mètres au Nord et à proximité au Sud.**





La Gironde (crédit photo : erea-conseil)

### 3.1.2.2. La qualité des eaux de surface

Les seules données disponibles concernent l'estuaire de la Gironde.

L'estuaire de la Gironde est un milieu sous influence portuaire, industrielle et urbaine avec la ville de Bordeaux et son agglomération. Cet estuaire présente une hydrodynamique très variable. C'est l'estuaire le plus turbide d'Europe avec une zone de turbidité maximale supérieure à 1 g/l en surface, appelé localement le « bouchon vaseux ».

Localement, la qualité de l'eau au niveau du Verdon indique que les principales caractéristiques physiques de l'eau (température, salinité, MES) sont influencées par de nombreux paramètres hydrauliques (marées et débits fluviaux notamment). Aussi, des variations journalières et saisonnières sont observables :

- La température présente ainsi une évolution saisonnière semblable chaque année : les minimums sont observés en période hivernale (autour de +5° à +10°C) et les maximums en période estivale autour de +25°C.
- La salinité, sous l'influence des débits fluviaux, présente également des minimums en période hivernale (10-20 ‰) et maximum en période estivale (25-35 ‰). La moyenne est autour de 22- 24‰.
- Pour les MES, les variations sont très importantes et dépendent de la présence ou non du bouchon vaseux. Ainsi, les pics de MES peuvent dépasser 500 mg/l en surface et 2 000 mg/l au fond.
- Le pH est relativement constant.
- Il n'existe pas de suivi systématique des contaminations en métaux, HAP et PCB. Les données ponctuelles existantes semblent montrer une très faible concentration, probablement liée à la forte dilution par les entrées marines.
- La qualité des eaux de baignade de la plage de la Chambrette, localisée à environ 400 m du site, selon le classement sur les années 2019 à 2022 et les résultats 2023 font état d'une eau globalement de bonne qualité. Seule une mesure a présenté en 2023 un résultat mauvais (lié à la présence d'*Escherichia coli*).



### 3.1.4. Hydrogéologie

#### 3.1.4.1. Les masses d'eau souterraine

Sur la commune du Verdon-sur-Mer, plusieurs niveaux de masses d'eau souterraine ont été recensés d'après le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne (SIE Adour-Garonne). Il s'agit des masses :

- FRFG026 : Alluvions de la Gironde. Il s'agit d'une masse d'eau alluviale, majoritairement libre et d'une superficie de 360 km<sup>2</sup>.
- FRFG045A : Sables, graviers et galets Plio-quadernaires de l'Estuaire de la Gironde. Il s'agit d'une masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale, libre et d'une superficie de 957 km<sup>2</sup>.
- FRFG072 : Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain. Il s'agit d'une masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale, majoritairement captive et d'une superficie de 12 070 km<sup>2</sup>.
- FRFG073A : Multicouche calcaire captif du Turonien-Coniacien-Santonien du Nord-Ouest du Bassin aquitain. Il s'agit d'une masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale, captive et d'une superficie de 5 121 km<sup>2</sup>.
- FRFG075A : Calcaires du Cénomaniens majoritairement captifs du Nord du Bassin aquitain. Il s'agit d'une masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale, majoritairement captive et d'une superficie de 20 898 km<sup>2</sup>.
- FRFG080C : Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captifs au Sud du Lot. Il s'agit d'une masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale, majoritairement captive et d'une superficie de 16 998 km<sup>2</sup>.
- FRFG113 : Sables, graviers, grès et calcaires de l'Éocène supérieur majoritairement captifs du Nord du Bassin aquitain. Il s'agit d'une masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale, majoritairement captive et d'une superficie de 6 320 km<sup>2</sup>.
- FRFG114 : Sables, graviers, grès et calcaires de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captifs du Nord du Bassin aquitain. Il s'agit d'une masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale, majoritairement captive et d'une superficie de 15 052 km<sup>2</sup>.

#### 3.1.4.2. Caractérisation des aquifères

Selon la carte géologique au 1/50 000<sup>ème</sup> du BRGM et le livret l'accompagnant (Saint-Vivien-de-Médoc et Soulac-sur-Mer), **le sous-sol du Haut-Médoc jusqu'à la Pointe de Grave renferme de l'eau douce à tous les niveaux**. Ces aquifères sont plus ou moins exploités par les particuliers et les collectivités locales.

Dans le Jurassique, l'eau des réservoirs est inexploitée en raison de sa salinité. Parallèlement, ce secteur subit l'influence des eaux de l'estuaire qui tend à contaminer les nappes du Quaternaire et de l'Éocène. **L'invasion saline et l'interconnexion des aquifères posent le problème délicat de l'exploitation de ces nappes pour l'alimentation en eau potable ou pour un usage agricole.**

On peut distinguer deux types d'aquifères : les aquifères superficiels et les aquifères profonds.

### a) Les aquifères superficiels

La nappe superficielle se développe dans des terrains très divers, allant des sables éoliens du cordon dunaire littoral aux calcaires du Crétacé supérieur. Dans cette nappe complexe, on distingue, d'Ouest en Est, les unités développées ci-après :

#### Réservoir aquifère des sables dunaires

Ce réservoir comporte localement deux niveaux, séparés par un horizon tourbeux. Il repose sur des tourbes et des argiles qui en constituent le mur imperméable et déterminent sur le littoral, entre le Gurg et la Lède de l'Hôpital, une ligne de sources dont les débits unitaires peuvent atteindre 4 à 5 L/s.

L'eau de la nappe des dunes : agressive, riche en fer, en chlorure et en matières organiques, est de **qualité médiocre**.

#### Réservoir aquifère des alluvions anciennes

Il est constitué par un ensemble de sables et de graviers mélangés à de l'argile et se développe en rive gauche de l'estuaire, à l'Ouest d'une ligne Queyrac – Saint-Vivien-du-Médoc – Talais.

L'aquifère au sens strict peut atteindre 8 mètres d'épaisseur. Son niveau piézométrique se situe le plus souvent à moins de 5 mètres sous le sol et son alimentation s'opère par infiltration directe de la pluie.

La perméabilité est médiocre et le **volume des prélèvements** opérés sur des puits domestiques est **très réduit**. Dans le secteur du Verdon sur mer, cet aquifère se développe jusqu'à 40m de profondeur, avec une possible composante captive et une bonne perméabilité.

#### Réservoir aquifère des alluvions modernes

Cet aquifère est représenté par des sables argileux et graveleux recouverts par des argiles. Il est **envahi par de l'eau salée**, sauf aux environs de la Palus de Joffret, à proximité du Chenal du Gua.

### b) Aquifères profonds

#### Aquifères des calcaires de l'Oligocène et de l'Éocène supérieur (non présents sur le secteur de Verdon sur mer)

Les horizons perméables de ce réservoir (calcaire avec parfois sable à la base) atteignent une puissance d'une centaine de mètres, sur la commune de Vendays-Montalivet.

#### Aquifère des calcaires et des sables de l'Éocène moyen et inférieur

Il représente **l'un des principaux réservoirs du secteur géologique du Nord-Médoc** en raison de ses caractéristiques hydrauliques relativement élevées.

Les formations aquifères qui affleurent le lit de la Gironde sont partiellement envahies par l'eau saumâtre, soit par contamination directe, soit par drainance<sup>3</sup> des formations quaternaires.

<sup>3</sup> Drainance : dans un sens actif, il s'agit d'un phénomène d'écoulement d'eau à travers les parois semi-perméables d'une couche aquifère vers celle-ci ou provenant d'elle.



Une surexploitation de la nappe conduirait à une modification généralisée et irréversible de l'aquifère par les eaux marines. A noter que les études du BRGM (1989, 1994) confirment le caractère salé (20 à 23g/l) des eaux de l'Éocène moyen et inférieur dans le secteur du Verdon sur Mer.

#### Maestrichtien

Traversé en plusieurs points, il n'a jamais été capté ici ; sa puissance moyenne est de l'ordre de 50 mètres et les circulations aquifères y sont du type microkarstique. Près de l'estuaire, les calcaires sont susceptibles d'être envahis par l'eau salée.

Les écoulements souterrains s'effectuent en direction de l'estuaire de la Gironde et de l'Océan, et les filets liquides ont une composante verticale ascendante impliquant **une alimentation potentielle des couches aquifères superficielles** par les nappes plus profondes.

#### Nappe profonde

Sous la Gironde et sous le Médoc, l'aquifère sénonien inférieur se poursuit en profondeur. Tout en gardant son homogénéité lithologique, il évolue rapidement vers un aquifère captif à porosité d'interstices et de très petites fissures.

Ces horizons poreux perméables à eau douce se poursuivent sous l'Océan. Il est à noter également une teneur assez élevée en fluor.

### c) Les aquifères identifiés au droit du site

Au droit du site, les aquifères identifiés sont :

- La nappe superficielle au sein des formations Plio-quaternaires.
- La nappe profonde de l'Éocène moyen.
- La nappe profonde du Crétacé supérieur.

#### **3.1.4.3. Objectifs qualitatifs et quantitatifs**

Le SDAGE 2022-2027 définit les objectifs de qualité des eaux<sup>4</sup> pour les masses d'eaux souterraines du bassin Adour-Garonne potentiellement concernée par le projet :

<sup>4</sup> Les objectifs de qualité visant un « bon état » des eaux sous-entendent :

- L'atteinte du bon état chimique si :
  - \* La masse d'eau respecte des valeurs seuils.
  - \* La masse d'eau n'empêche pas les masses d'eau superficielles d'atteindre leur objectif.
  - \* Aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines n'est constatée.
- L'inversion de tendances concernant les concentrations de polluants à la hausse.
- L'atteinte du bon état quantitatif : les masses d'eau sont qualifiées en mauvais état si :
  - \* L'alimentation de la majorité des cours d'eau qui drainent la masse souterraine devient problématique.
  - \* La masse d'eau présente une baisse tendancielle de la piézométrie.
  - \* Des conflits d'usage récurrents apparaissent.

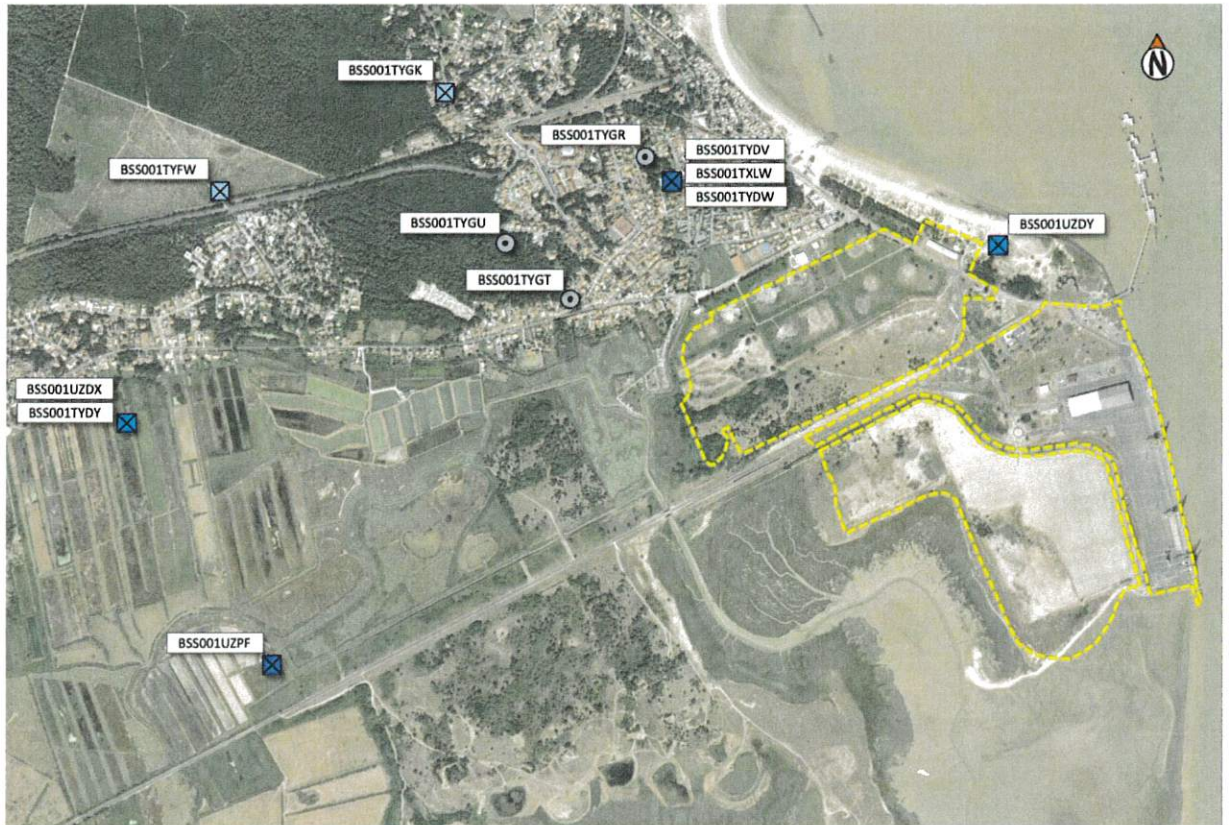
Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Type de masse d'eau	Quantitatif	Année objectif quantitatif	Chimique	Année objectif chimique
FRFG045A	Sables, graviers et galets plio-quadernaires de l'Estuaire de la Gironde	Dominante sédimentaire non alluviale	Bon état	2015	Bon état	2015
FRFG114	Sables, graviers, grès et calcaires de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captifs du Nord du Bassin aquitain	Dominante sédimentaire non alluviale	Objectif moins strict	2027	Bon état	2015

#### 3.1.4.4. Captages et usages

D'après les informations collectées sur Cart'Eaux Atlasanté, **aucun captage d'eau destiné à la consommation humaine (EDCH) n'est situé dans un rayon de 3 km autour du site.** Deux anciens captages sont recensés sur la commune, mais sont actuellement abandonnés ou comblés. **Le site ne fait donc partie d'aucun périmètre de protection de captage EDCH, et n'est donc soumis à aucune prescription en découlant.**

Référence nationale	Type	Utilisation	Profondeur	Localisation par rapport au site
BSS001TYDY	Forage	Rebouché	44,00 m	540 m au Nord
BSS001TYGT	Puits	Eau individuelle	Non connue	1,1 km au Nord-Ouest
BSS001TXLW	Forage	Eau collective (non exploité)	66,00 m	1,1 km au nord-ouest
BSS001TXLX	Puits	Eau collective (non exploité)	5,60 m	1,1 km au Nord-Ouest
BSS001TYDV	Forage	Eau collective (non exploité)	567,00 m	1,1 km au Nord-Ouest
BSS001TYDW	Forage	Eau collective (non exploité)	1 403,40 m	1,1 km au Nord-Ouest
BSS001TYGR	Puits	Eau individuelle	Non connue	1,2 km au Nord-Ouest
BSS001TYGK	Forage	Eau individuelle	7,00 m	1,8 km au Nord-Ouest
BSS001UZPF	Forage	Piézomètre	58,00 m	2,2 km à l'Ouest-Sud-Ouest
BSS001UZPE	Forage	Piézomètre	39,00 m	2,4 km à l'Ouest-Sud-Ouest
BSS001TYFW	Forage	Service public	Non connue	2,4 km à l'Ouest-Nord-Ouest
BSS001UZDX	Forage	Eau industrielle (non exploité)	59,80 m	2,6 km à l'Ouest
BSS001UZDY	Forage	Eau individuelle (non exploité)	26,00 m	2,6 km à l'Ouest





Localisation des captages les plus proches dans le périmètre d'étude

### 3.1.4.4. Zonages réglementaires

#### a) Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

Les ZRE sont des zones où l'on constate une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Elles sont fixées par arrêté préfectoral dans chaque département.

**Le territoire du site est classé en ZRE (arrêté préfectoral du 28 février 2005 – Annexe A) au titre de l'Éocène moyen, aquifère supérieur de référence.**

#### b) Service de Prévision des Crues (SPC)

Le site est compris dans l'emprise du **SPC Gironde-Adour-Dordogne**, station Le Verdon.

#### c) Zones sensibles

Les zones sensibles sont les masses d'eau particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles dont il est établi qu'elles sont eutrophes<sup>5</sup> ou pourraient le devenir à brève échéance, si des mesures ne sont pas prises, et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote ou de ces deux substances doivent, s'ils sont cause de ce déséquilibre, être réduits.

<sup>5</sup> Se dit d'une masse d'eau enrichie en matières organiques, siège d'une prolifération végétale et bactérienne entraînant une désoxygénation prononcée de l'eau.

**Le site n'est pas compris en zone sensible.**

**d) Zones vulnérables**

Les zones vulnérables sont les zones sur lesquelles il faut réduire la pollution des eaux provoquées ou induites par les nitrates à partir de sources agricoles, et prévenir toute nouvelle pollution de ce type.

**Le site n'est pas compris en zone vulnérable.**

**e) Aire d'Alimentation de Captages prioritaires (AAC)**

L'aire d'alimentation d'un captage d'eau correspond aux surfaces sur lesquelles l'eau qui s'infiltré ou ruisselle participe à l'alimentation de la ressource en eau dans laquelle se fait le prélèvement, cette ressource étant actuellement utilisée pour l'alimentation en eau potable ou susceptible de l'être dans le futur.

**Le site n'est pas compris dans une AAC.**

**3.1.4.5. Les zones humides**

**a) Le contexte communal**

Le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés a identifié sur la commune des « enveloppes territoriales des principales zones humides », périmètre où se situent préférentiellement les zones humides au sens de l'article R. 211-108 du Code de l'environnement. A noter que cette délimitation ne possède pas de portée réglementaire, mais uniquement informative.

Les habitats humides sont représentés sur près de la moitié de la commune, ce qui s'explique par la présence des marais d'eau douce, des plans d'eau, des milieux saumâtres à salées et des prairies humides.

Les emprises remblayées du Grand Port sont entourées par les marais d'eaux douce et saumâtre des Marais du Conseiller qui se prolongent sur le Sud-Ouest du territoire communal par des prairies humides qui s'étendent très largement sur les communes voisines.

On a vu plus haut que ces milieux humides sont maillés par un ensemble de chenaux et fossés permettant de drainer les parcelles agricoles ou d'apporter essentiellement une eau saumâtre et salée depuis la Gironde.





Extrait de la cartographie des « enveloppes territoriales des principales zones humides » du SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés

### b) le site de projets

#### Le site au Sud

Le site au Sud est limitrophe d'une zone humide identifiée par le SAGE.

Les emprises concernées par la modification simplifiée sont localisées sur un site labellisé en 2021 « site industriel clé en main ». Les enjeux écologiques, notamment liés à la présence de zones humides, ont été pris en compte en amont de la labellisation et des mesures compensatoires ont été mises en œuvre dès 2015 afin de compenser les éventuels impacts relatifs à l'implantation d'un site industriel sur la parcelle du GPMB. Les mesures compensatoires sont gérées par des écologues du CPIE Médoc pour le compte du GPMB.

#### Le site au Nord

Le site au Nord a fait l'objet d'investigation en 2023 pour localiser précisément les zones humides selon les deux critères pédologique<sup>6</sup> et floristique<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> Investigations menées par le bureau d'étude CERAG en mars 2023

<sup>7</sup> Diagnostic écologique réalisé préalablement au projet d'implantation d'un parc photovoltaïque - SIMETHIS



Les zones humides identifiées au sein de l'emprise d'étude selon le **critère habitat** correspondent :

- 15,3 Végétations de prés salés : 7 360 m<sup>2</sup>.
- 53,11 Roselière à phragmites australis : 40 570 m<sup>2</sup>.

47 930 m<sup>2</sup> de zones humides sont donc identifiés au sein de l'aire d'étude selon le critère végétation.

Pour le **critère pédologique**, les investigations ont démontré la présence de sols sableux à argilo-limoneux par endroit avec la présence de traces rédoxiques pour certains. Un horizon histique a également pu être observé au droit des sols en bordure Sud-Ouest de l'aire d'étude. Selon ce critère, la surface totale de zones humides est d'environ 56 124 m<sup>2</sup>.

**Ainsi, la surface totale de zones humides identifiées sur la base du critère sol et végétation est de 85 222 m<sup>2</sup> (8,5 ha).**



Les zones humides sur la partie Nord (Source : diagnostic écologique - SIMETHIS - septembre 2023)

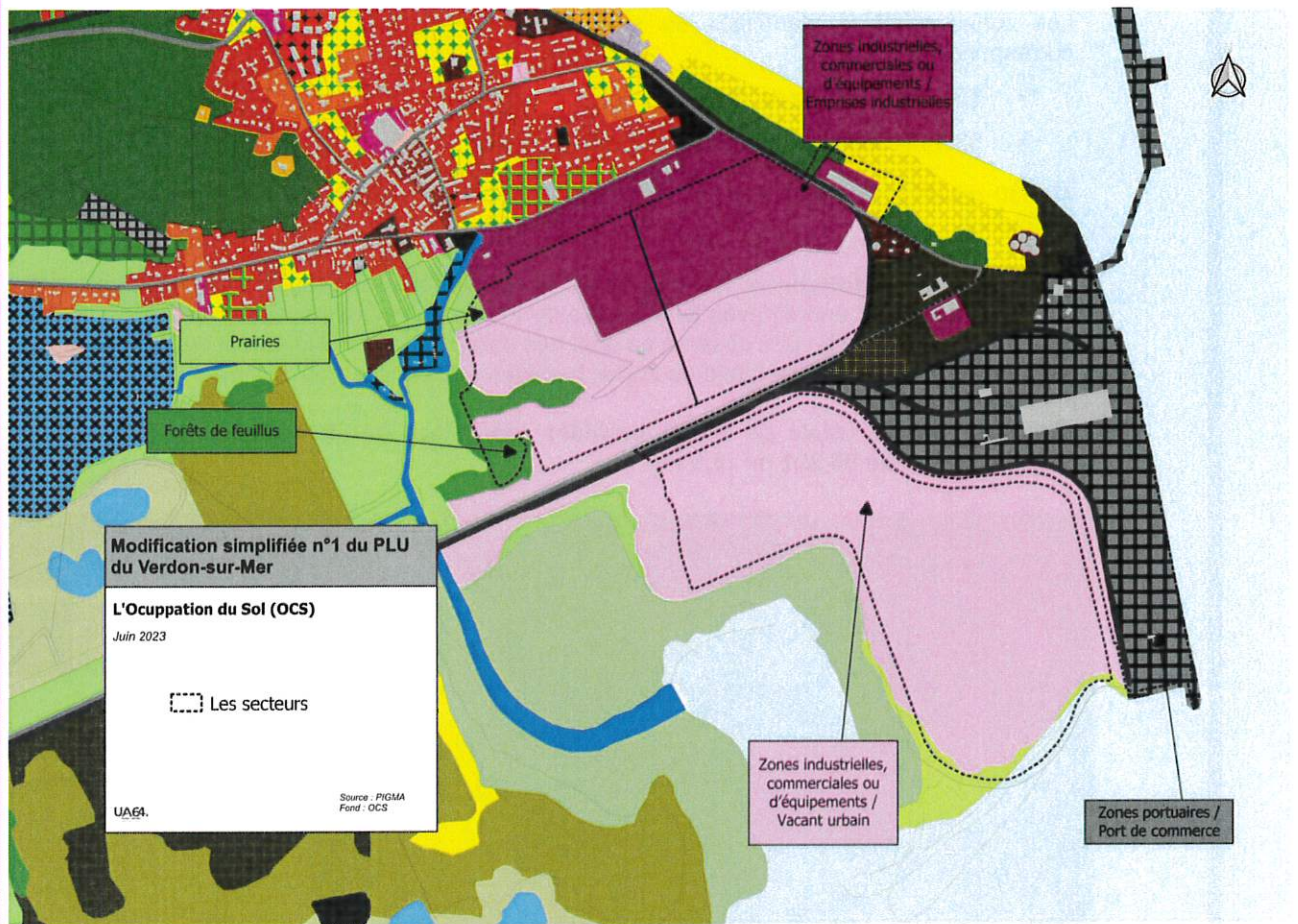
## 3.2. La protection des milieux naturels

### 3.2.1. Un site artificialisé dans un contexte sensible

Actuellement non bâti, mais artificialisé, comme nous le montre le référentiel Néo-Aquitain de l'Occupation du Sol (OCS) les parcelles sont identifiées comme :

- Zones industrielles, commerciales ou d'équipements / Vacant urbain.
- Zones industrielles, commerciales ou d'équipements / Emprises industrielles.





**Le site au Nord** correspond à des dépôts de remblais sableux réalisés pour accueillir les anciens dépôts d'hydrocarbures associés aux terrains pétroliers aujourd'hui disparus. Il est caractérisé par un fort remaniement des sables et un degré d'artificialisation des espaces assez important. Une végétation herbacée pionnière colonise ce secteur. Des fruticées denses, dominées par les ronciers, se développent le long des voies et sentiers d'accès au site.

**Le site au Sud** correspond à des terrains remblayés plus récemment et entretenus régulièrement. Il s'agit également de parcelles destinées à recevoir des activités industrielles.

Ces sites sont proches de zones naturelles et agricoles, l'estuaire et le centre-bourg. **Les milieux qui les entourent présentent un intérêt écologique beaucoup plus important puisqu'ils appartiennent en partie au réseau Natura 2000.**

Une transition entre ces espaces, en privilégiant les zones tampons paysagères et la qualité de l'accueil des entreprises sur les franges des emprises du GPMB, devra être réalisée conformément à l'OAP « Zone Portuaire » du PLU en vigueur.



### 3.2.1.1. Les ZNIEFF

Le territoire communal est concerné par neuf ZNIEFF<sup>8</sup>, cinq ZNIEFF de type 1, quatre ZNIEFF de type 2 :

Code ZNIEFF	Type	Nom	Superficie (ha)
720002371	I	Conche de Neyran	735,95
720007947	I	Réservoirs à poissons du Verdon	276,07
720014167	I	Marais du Logit	77,56
720014168	I	Cordon dunaire et dunes boisées de la Pointe de Grave	268,9
720020044	I	Marais humides du Bas Médoc	1 116,36
720002378	II	Marais du Bas Médoc	11 260,23
720008244	II	Dunes littorales entre Le Verdon et le Cap Ferret	5 468,26
720013624	II	Estuaire de la Gironde	62 335,86
720030031	II	La Pointe de Grave	560,39

Ce sont 20,7 km<sup>2</sup> du territoire communal qui sont occupés par les ZNIEFF, représentant environ 84 % de la superficie du Verdon-sur-Mer.

Ces ZNIEFF, qui recoupent généralement un ou plusieurs zonages réglementaires (Natura 2000, ENS...), présentent une grande diversité de milieux naturels accueillant une biodiversité très diversifiée, rare et menacée.

Le site au Nord en zones UX et 1AUX n'est pas concerné par le zonage ZNIEFF, mais il se trouve à proximité de plusieurs d'entre elles.

Par contre, le site sur la partie de la zone UX au Sud, est, lui, concerné par le zonage ZNIEFF de types 1 et 2. Il s'agit :

- De la ZNIEFF de type 1 : Conche de Neyran.
- De la ZNIEFF de type 2 : Estuaire de la Gironde.

Comme cela a été démontré précédemment et comme l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur le prouve également, l'espace concerné est largement artificialisé et n'a plus de caractère naturel. De plus, les espaces concernés par la présente modification simplifiée sont classés en zone urbaine par le PLU en vigueur et pourraient être dès aujourd'hui urbanisés.

<sup>8</sup> Les ZNIEFF, lancées en 1982, sont des secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;

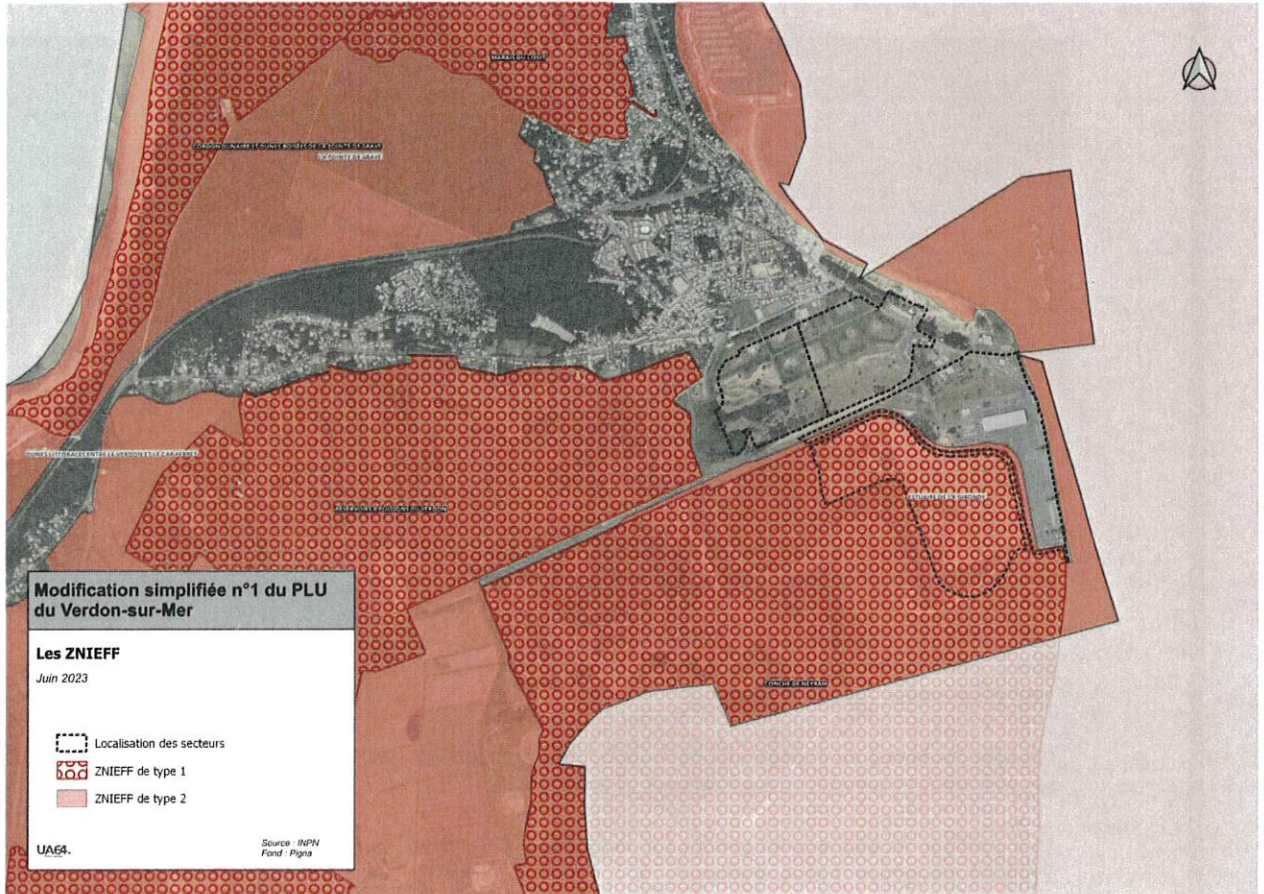
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF révèlent la richesse d'un milieu. Elles sont un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées, au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. Toutefois, le zonage en lui-même ne constitue pas une contrainte juridique susceptible d'interdire un aménagement en son sein.

Ces ZNIEFF n'ont aucune valeur réglementaire. Cependant, il appartient à tout aménageur et gestionnaire de veiller à ce que leurs documents d'aménagements assurent la pérennité de ces zones.



Cette procédure ne remet pas en compte la protection, elle permet uniquement d'encadrer ce qui pourra être réalisé dans cette zone.



### 3.2.1.2. ZICO

Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont l'équivalent des ZNIEFF, mais pour des inventaires oiseaux. Elles correspondent à des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages, jugés d'importance communautaire ou européenne.

La commune du Verdon-sur-Mer est concernée par **deux ZICO** :

Code ZICO	Nom	Superficie (ha)
ZO0000604	Pointe de Grave et Marais du Logit	783,39
ZO0000625	Marais du Nord Médoc dont Marais du Conseiller	22 065,66

**C'est ici la ZICO « Marais du Nord Médoc dont Marais du Conseiller » qui est directement concernée du fait de sa proximité immédiate des emprises concernées.** C'est une zone de chasse du Circaète-Jean-le-Blanc (annexe I de la Directive Oiseaux) et une zone de concentration de très nombreuses espèces en vol migratoire, surtout en période



prénuptiale. Comme on l'a vu, ce site est formé de marais d'eau douce et d'eau saumâtre, bassins d'eau saumâtre, estuaire, prés salés, vasières.



Les deux secteurs sont couverts par une protection ZICO. Les évolutions très limitées portées par la modification simplifiée n'entraînent aucun impact supplémentaire sur cette protection.

### 3.2.1.3. Les sites Natura 2000

La commune est concernée par plusieurs sites Natura 2000<sup>9</sup> qui viennent largement se superposer sur les inventaires décrits ci-dessus.

<sup>9</sup> La mise en œuvre de la Directive Européenne 92/43 du 21 mai 1992 relative à « la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage » dite Directive « Habitats », vise à maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable, des milieux naturels et des habitats d'espèces de faune ou de flore sauvages qui soient représentatifs et garants de la diversité biologique de nos territoires.

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

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

Les projets susceptibles d'affecter ces zonages doivent faire l'objet d'une justification, démontrant notamment que les impacts ne remettent pas en cause les objectifs de protection et conservation de ces espaces et des espèces qu'ils abritent.



<b>Natura 2000</b>	<b>SIC</b> - Forêt de la Pointe de Grave et Marais du Logit
	<b>ZSC</b> - Estuaire de la Gironde
	<b>SIC</b> - Marais du Bas Médoc
	<b>ZSC</b> - Panache de la Gironde et plateau rocheux de Cordouan (Système Pertuis Gironde)
	<b>ZPS</b> - Marais du Nord Médoc



Les terrains concernés par la présente modification simplifiée sont directement mitoyens du site Natura 2000 « Marais du Nord Médoc » qui couvre sur cette partie de la commune les marais et le Chenal de Logis de Rambeaud et ses abords immédiats.

Ils sont également proches des sites « Marais du Bas Médoc », « Estuaire de la Gironde » et « Panache de la Gironde et plateau rocheux de Cordouan (Système Pertuis Gironde) ».

#### a) 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...).

#### b) 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 fluviomarines. Ils recèlent une flore et une faune riches, liées aux milieux humides, dont le très rare *Graphoderus bilineatus*<sup>10</sup>.

#### c) 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

<sup>10</sup> *Graphoderus bilineatus* est une espèce de coléoptères de la famille des Dytiscidae.



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**, dont principalement : la lamproie marine (*Petromyzon marinus*), la lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*), l'Esturgeon d'Europe (*Acipenser sturio*), la grande alose (*Alosa alosa*), l'alose feinte atlantique (*Alosa fallax*) et le saumon de l'Atlantique (*Salmo salar*).

Les principales menaces proviennent de l'envasement naturel, de l'artificialisation des berges, des risques de pollution ou de prélèvement excessif sur les stocks de certains poissons migrateurs.

**d) Site FR7200811 « Panache de la Gironde et plateau rocheux de Cordouan (Système Pertuis Gironde) »**

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) depuis le 31 décembre 2015, le site « Panache<sup>11</sup> de la Gironde et plateau rocheux de Cordouan (Système Pertuis<sup>12</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 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.

**e) Les terrains concernés par la modification simplifiée au regard des sites Natura 2000**

Comme pour les ZNIEFF, cette évolution du document d'urbanisme, qui vise simplement à mieux encadrer certaines occupations du sol déjà autorisées, n'entraînera pas d'incidences nouvelles sur ces sites Natura 2000. Les aménagements envisagés seront localisés sur des sols de friches industrielles ou de remblais, déjà artificialisés et urbanisables.

L'impact de la création, l'extension ou de la transformation d'Installations classées protection de l'environnement (ICPE), autorisées dans le cadre du règlement écrit de la zone UX et 1AUX du PLU en vigueur, a déjà été pris en compte dans le PLU en vigueur.

**Le principal enjeu concernera la gestion des eaux au regard des milieux aquatiques et des zones humides que couvrent ces sites.**

<sup>11</sup> Le panache de l'Estuaire est le brassage des eaux douces de la Gironde dans les eaux salées de l'Océan Atlantique,

<sup>12</sup> Le pertuis est un détroit entre une île et les terres continentales.

### 3.2.1.4. Espaces Naturels Sensibles (ENS)

L'**Espace Naturel Sensible** (ENS) est un outil de protection des espaces naturels par l'acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics, mis en place dans le droit français et régi par le Code de l'urbanisme.

Les ENS sont acquis par le Département (Conseil Départemental), au moyen de la Taxe d'Aménagement (remplace depuis 2012 de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS)). Cette taxe peut être utilisée par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption de terrains, ainsi que pour l'aménagement et l'entretien de tout espace naturel, boisé ou non, appartenant au département, sous réserve de son ouverture au public.

**Le Département est l'acquéreur prioritaire sur certains territoires sensibles, appelés Zones de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS).** Cela signifie qu'il peut utiliser son droit « d'acquéreur prioritaire » sur les terrains zonés préalablement. À partir de cet instant, les parcelles deviennent propriété inaliénable du Département et sont protégées de tout projet d'aménagement.

**Deux ENS** sont localisés sur le territoire communal du Verdon-sur-Mer : le Marais du Logit et le Marais du Conseiller. **Le marais du Conseiller à proximité immédiate des projets est principalement propriété du Grand Port Maritime de Bordeaux et du Département de la Gironde.** Il est géré par le CPIE du Médoc.

Le site le plus proche est à 1,6 km. **Les évolutions très limitées portées par la modification simplifiée n'auront aucune incidence notable sur ces sites.**

### 3.2.1.5. Terrains du Conservatoire du Littoral

Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL) a pour mission de mener, après avis des conseils municipaux et en partenariat avec les collectivités territoriales intéressées, une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique. Son champ d'intervention (article L.322-1.I du Code de l'environnement) est limité aux :

- Cantons côtiers délimités au 10 juillet 1975.
- Communes riveraines des mers, des océans, des étangs salés ou des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares.
- Communes riveraines des estuaires et des deltas, lorsque tout ou partie de leurs rives sont situées en aval de la limite de salure des eaux.

Son intervention peut être étendue par arrêté préfectoral et après avis de son conseil d'administration à des secteurs géographiquement limitrophes des cantons et des communes mentionnés ci-dessus et constituant avec eux une unité écologique ou paysagère, ainsi qu'aux zones humides situées dans les départements côtiers.

**La commune du Verdon-sur-Mer est concernée par un site de 40 hectares : la Dune de Grave.**

**Il est à 2,3 km des terrains concernés par la modification simplifiée. Les évolutions très limitées portées par celle-ci n'auront aucune incidence notable sur le site.**



### 3.2.1.6. Le Parc Naturel Marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis

Le Parc Naturel Marin (PNM) de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis, 7<sup>ème</sup> parc naturel marin français, a été créé le 4 avril 2015 par décret du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie.

Ce PNM couvre 6 500 km<sup>2</sup> d'espace marin sur la façade atlantique. Il s'étend sur environ 800 km de côtes sur trois départements (Vendée, Charente-Maritime, Gironde). C'est le plus grand parc naturel marin de métropole, à ce jour.

A l'Est du Golfe de Gascogne, il s'étend de l'embouchure du Payré en Vendée au Nord, à la pointe de la Négade au Sud.

Il inclut l'ensemble des Pertuis (les espaces marins entre les îles de Ré et d'Oléron et le continent) ainsi que les estuaires du Payré, du Lay, de la Sèvre Niortaise, de la Charente, de la Seudre et de la Gironde, jusqu'au Bec d'Ambès. Au large, il s'étend jusqu'à 50 m de fonds.

Le Parc comprend la totalité d'un vaste site Natura 2000 désigné au titre de la directive « Habitats » et plus de la moitié du site désigné au titre de la directive « Oiseaux ».



Huit espèces principales de mammifères marins sont observées sur le territoire du Parc :

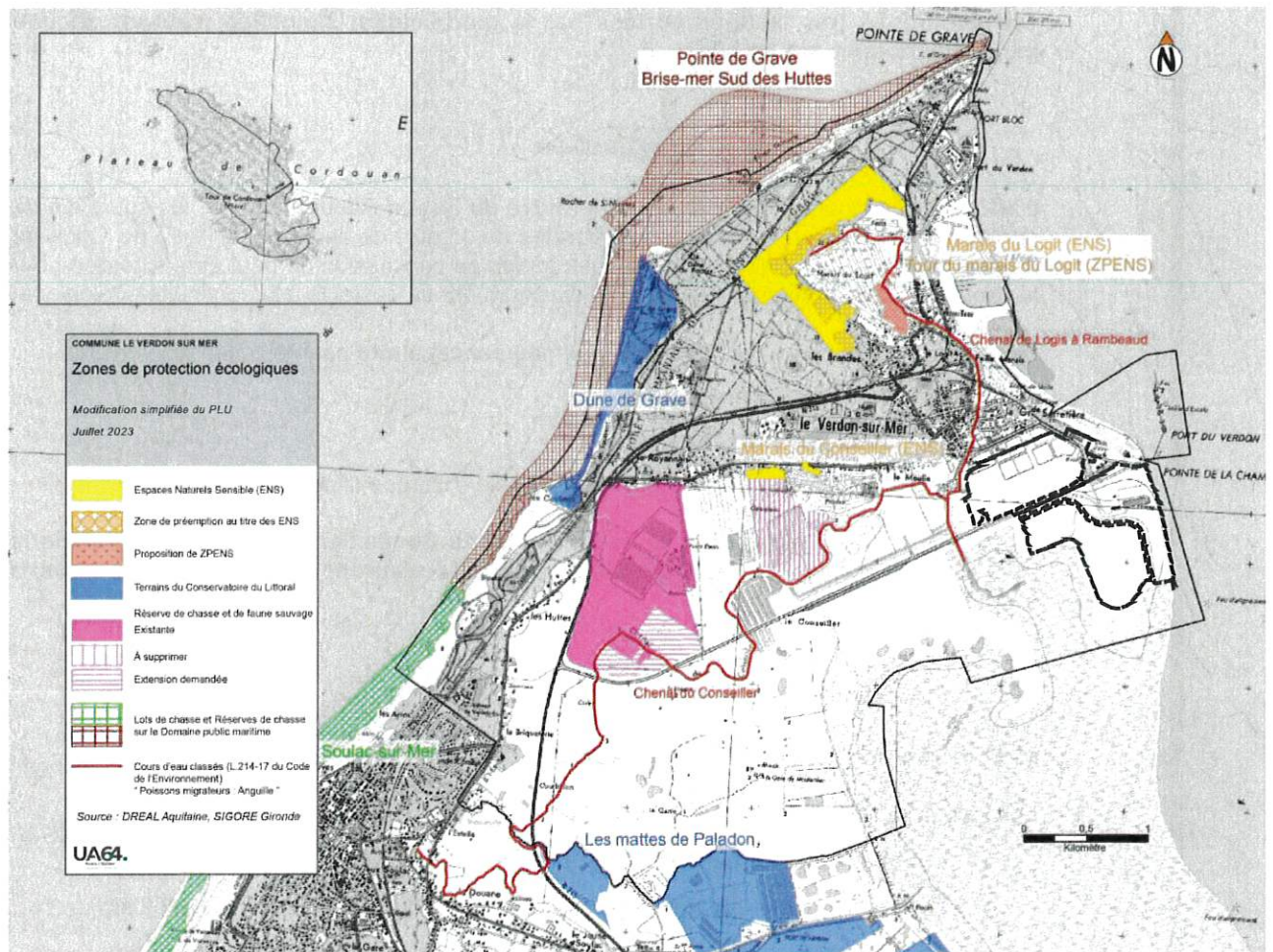
- Le grand dauphin (*Tursiops truncatus*).
- Le dauphin commun (*Delphinus delphis*).
- Le dauphin bleu et blanc (*Stenella coeruleoalba*).
- Le dauphin de Risso (*Grampus griseus*).
- Le marsouin commun (*Phocoena phocoena*).
- Le phoque gris (*Halichoerus grypus*).
- Le globicéphale noir (*Globicephala melas*).
- Le petit rorqual (*Balaenoptera acutorostrata*).

Deux espèces de tortues marines fréquentent également le territoire du Parc de l'estuaire :

- La tortue luth (*Dermochelys coriacea*).
- La tortue caouanne (*Caretta caretta*).

**Les emprises terrestres des projets concernés par la modification du PLU ne sont pas dans le périmètre du Parc Naturel Marin.**





### 3.2.1.7. Réserves de chasse et de faune sauvage

Les réserves de chasses et de faune sauvage ont vocation à :

- Protéger les populations d'oiseaux migrateurs conformément aux engagements internationaux.
- Assurer la protection des milieux naturels indispensables à la sauvegarde d'espèces menacées.
- Favoriser la mise au point d'outils de gestion des espèces de faune sauvage et de leurs habitats.
- Contribuer au développement durable de la chasse au sein des territoires ruraux.

Les réserves de chasse et de faune sauvage sont créées à l'initiative du détenteur du droit de chasse ou, pour conforter des actions d'intérêt général, à l'initiative de la fédération départementale ou interdépartementale des chasseurs (art. L.422-27 du Code de l'environnement).

**La commune du Verdon-sur-Mer est concernée par une réserve de chasse et de faune sauvage (102 ha), localisée dans les marais du Conseiller.**



Les évolutions très limitées portées par la modification simplifiée n'auront aucune incidence notable sur ce site.

#### 3.2.1.8. Cours d'eau classés

L'arrêté du 7 octobre 2013 liste, sur le territoire du Bassin Adour-Garonne, les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-17 du Code de l'environnement, sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

La commune du Verdon-sur-Mer est concernée par cet arrêté pour les chenaux suivants :

- Le Chenal du Conseiller.
- Le Chenal de Logis à Rambeaud.

L'intérêt écologique porte notamment sur l'Anguille d'Europe (*Anguilla anguilla*).

**Le terrain le plus proche est à 40 m du Chenal du Conseiller. Toutefois, les évolutions très limitées portées par la modification simplifiée n'auront aucune incidence notable sur ce site.**

#### 3.2.1.9. Réserves Naturelles

**Aucune Réserve Naturelle n'est répertoriée sur ou à proximité du projet.**

Les plus proches, dans le Médoc, sont les suivantes :

- La Réserve Naturelle des Dunes et Marais de Hourtin à Hourtin (à 30 km).
- La Réserve Naturelle Nationale de l'Étang de Cousseau à Lacanau (à 52 km).
- La Réserve Biologique Dirigée de Vire Vieille et Batejin à Lacanau (à 63 km).

#### 3.2.1.10. Réserves de Biosphère

**Aucune Réserve de Biosphère n'est répertoriée sur ou à proximité du projet.**

La plus proche est la **Réserve Mondiale de Biosphère de la rivière Dordogne**, désignée Réserve Mondiale de Biosphère par le Conseil International de Coordination du programme MAB de l'Unesco le 11 juillet 2012. Son extrémité (confluence avec la Garonne) est à 65 km au Sud-Est.

### 3.2.2. La Trame Verte et Bleue

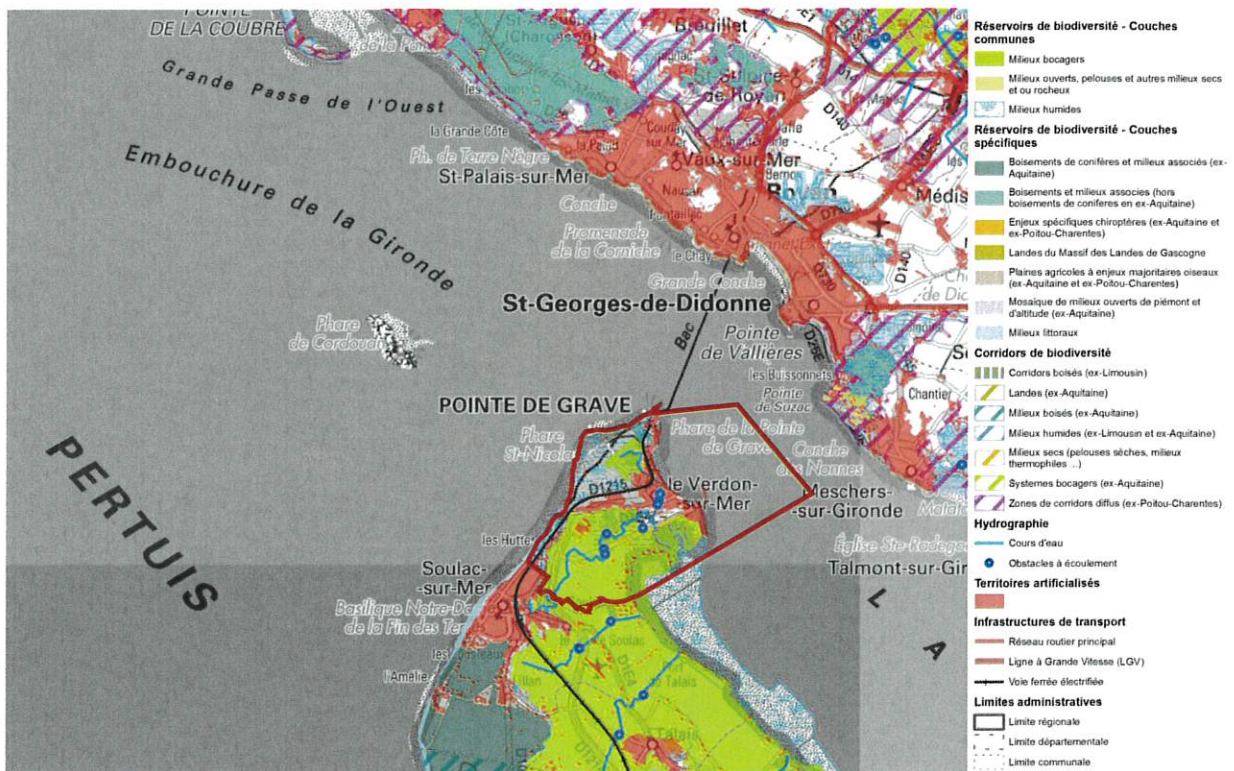
#### 3.2.2.1. La Trame Verte et Bleue (TVB) en Nouvelle-Aquitaine » du SRADDET

L'« atlas cartographique des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) en Nouvelle-Aquitaine » du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) classe la plus grande partie de la commune du Verdon-sur-Mer au

sein du **réservoir de biodiversité** constitué par milieux bocagers qui couvrent très largement tout le Sud de la commune et des milieux humides au Nord de la commune.

Outre le territoire artificialisé des espaces urbanisés du Verdon-sur-Mer, on notera enfin le grand nombre d'obstacles à l'écoulement identifiés sur le réseau hydrographique communal.

**Les sites concernés par la présente modification simplifiée sont à proximité des milieux bocagers. Il s'agit ici de reliquats de bocages humides présents au sein des marais intérieurs estuariens et des plaines alluviales des parties aval de la Garonne.**



**TRAME VERTE ET BLEUE**  
Cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine  
Carte n°21 sur 64

**EXTRAIT**

Extrait de la « cartographie des continuités écologiques régionales » d'Aquitaine

### 3.2.2.2. La Trame Verte et Bleue (TVB) du PNR Médoc

Le PNR Médoc, quant à lui, apporte à son échelle des précisions sur les grandes trames de milieux identifiés dans le SRADDET, ainsi que des corridors par trame, d'intérêt plus local.





Carte des continuités écologiques du PNR

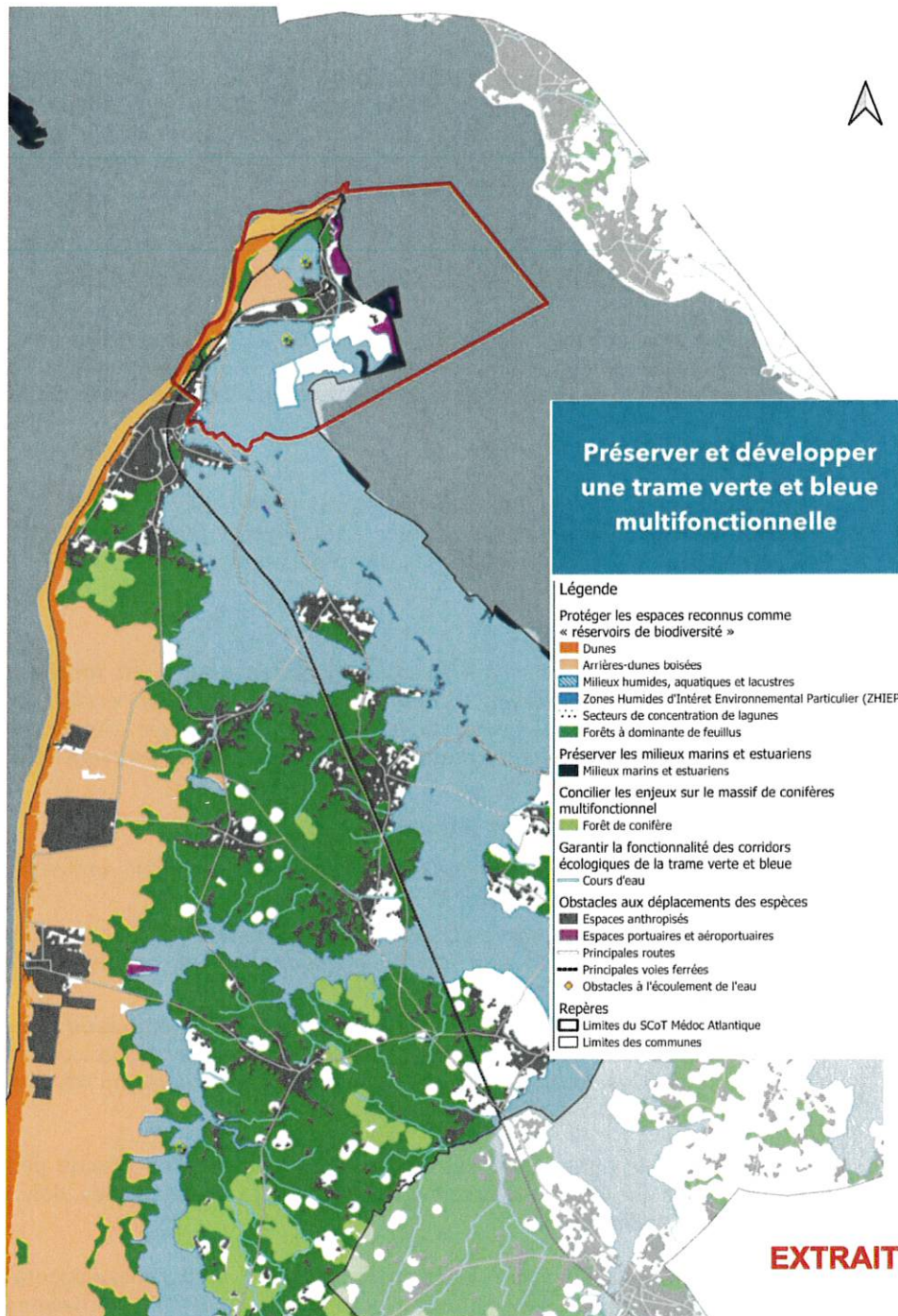
Les sites concernés par la présente modification simplifiée sont au cœur des milieux artificialisés et en limite des milieux humides et à proximité d'une trame bleue en lien avec le Chenal du Logit de Rambeaud.

### 3.2.2.3. La Trame Verte et Bleue du SCoT Médoc Atlantique

Le SCoT Médoc Atlantique, approuvé le 26 octobre 2023, apporte un nouveau niveau de précision sur l'organisation de la TVB.

Dans le SCoT Médoc Atlantique, une grande partie du territoire communal est recouvert par des « milieux humides, aquatiques et lacustres » et des « dunes » et « arrières-dunes boisées ». L'objectif du SCoT est de protéger et préserver ces espaces, en particulier par leur prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux. Aussi plusieurs sous-trames sont regroupées dans une catégorie « réservoirs de biodiversité » afin d'en faciliter la transposition cartographique à des échelles locales.





Extrait de la cartographie de la TVB extraite du DOO du SCoT Médoc Atlantique

L'un des enjeux est de protéger les espaces reconnus comme « réservoirs de biodiversité ». Il s'agit des espaces prioritaires à l'échelle du SCoT, ils sont à protéger et sont inconstructibles.

Si les sites de projet sont désignés dans le SCoT comme étant artificialisés, ils sont proches du vaste réservoir des « milieux humides, aquatiques et lacustres ». Les



activités autorisées sur les emprises du GPMB ne doivent donc pas avoir d'impact sur ce dernier.

Dans le cadre de la présente modification simplifiée, les évolutions permises ne permettront pas d'accueillir de nouveaux types d'activités que celles déjà permises. Elles auront au contraire pour objet de mieux les encadrer. Il n'y aura donc aucun impact nouveau sur la préservation de cet espace qui n'ait été examiné par l'évaluation environnementale du PLU en vigueur.

### 3.2.2.5. La Trame Verte et Bleue à l'échelle du PLU

Le PLU en vigueur, antérieur au SCoT Médoc Atlantique approuvé, ne tient bien sûr pas compte des analyses et des orientations de ce dernier. Quoi qu'il en soit, **la Trame Verte et Bleue que propose le PLU apparaît totalement compatible avec celle du SCoT.**

On rappellera ce qu'indiquait le PLU.

*Dans un contexte naturel très diversifié et très riche écologiquement, la commune du Verdon-sur-Mer présente des enjeux écologiques globalement très fort sur la majeure partie de son territoire, les zones bâties et la zone portuaire présentant un intérêt moindre.*

- **Cœur de biodiversité :**

*A l'échelle communale, les zones non bâties pourraient toute, ou quasiment toute, être considérées comme des cœur de biodiversité du fait de leur appartenance à un périmètre réglementaire ou d'inventaire. Cependant les zones à l'interface entre la zone urbanisée et le milieu naturel peuvent être assimilées à des « zones tampons ».*

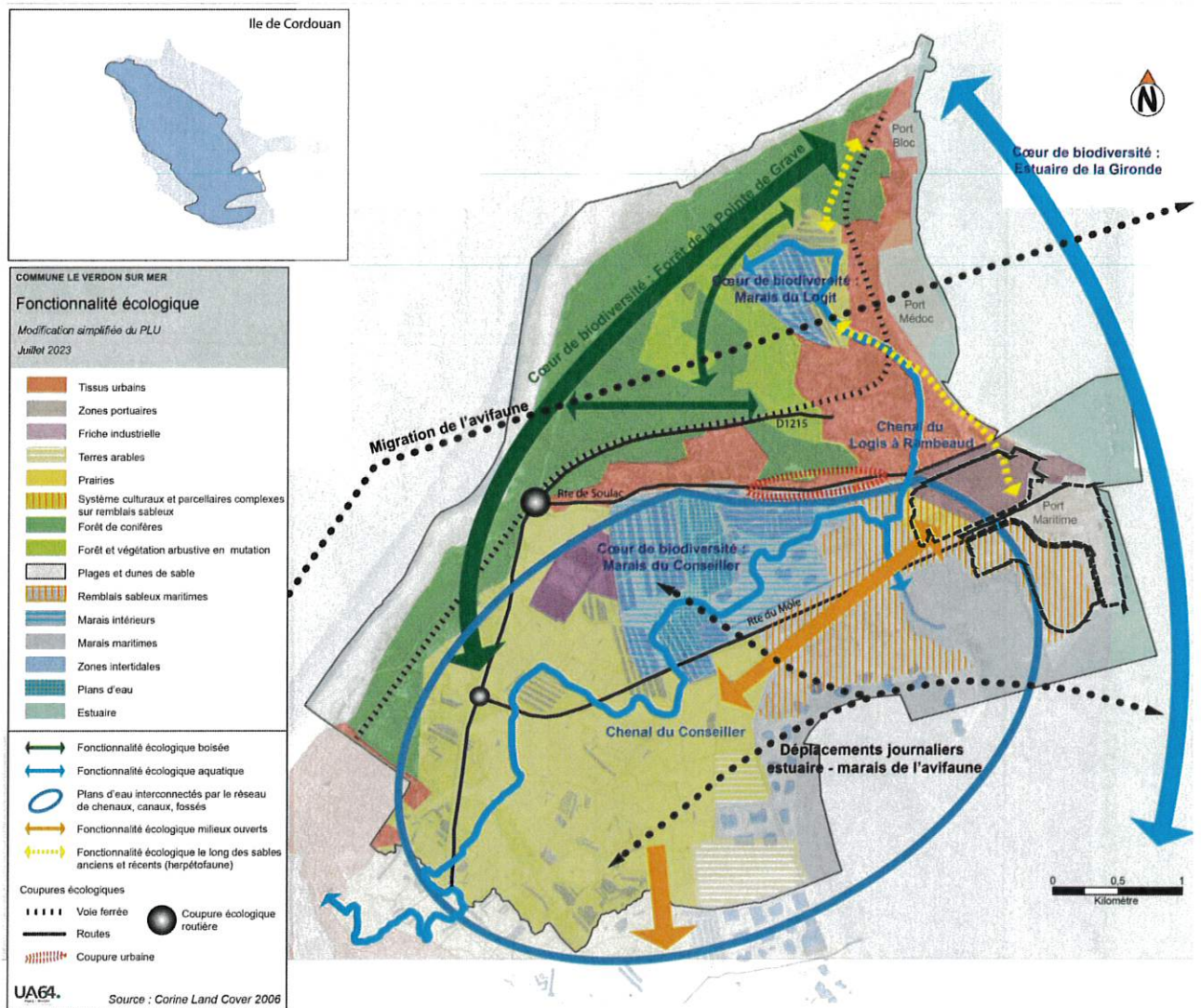
- **Continuités écologiques terrestres et aquatiques**

- *La Forêt de la Pointe de Grave est considérée comme un axe de déplacement de la faune terrestre, par le SRCE d'Aquitaine.*
- *Les prairies et autres zones humides terrestres au Sud de la zone urbaine ne sont pas, ou très peu morcelées, permettant aux espèces terrestres de se déplacer.*
- *Le Chenal du Conseiller et le Chenal du Logit à Rambeaud sont les principaux cours d'eau du territoire communal. Ils drainent les Marais du Conseiller et du Logis. Ces cours d'eau sont notamment classés du fait du passage de l'Anguille d'Europe, poisson en voie d'extinction.*

Plus précisément, la partie Nord est désignée comme étant en grande partie une friche industrielle, tandis que la partie Sud relève de remblais sableux maritimes, donc dans les deux cas, des terrains artificialisés.

Si le Marais du Conseiller est bien classé en cœur de biodiversité, on soulignera l'identification de continuités écologiques, tant terrestres pour les déplacements journaliers de l'avifaune, que aquatiques avec l'importance accordée au Chenal du Logit à Rambeaud.

**Les mêmes observations que ci-dessus peuvent être formulées quant aux incidences éventuelles de la modification simplifiée sur les précisions apportées par la PLU sur la Trame Verte et Bleue communale.**



### 3.2.3. L'intérêt écologique des sites

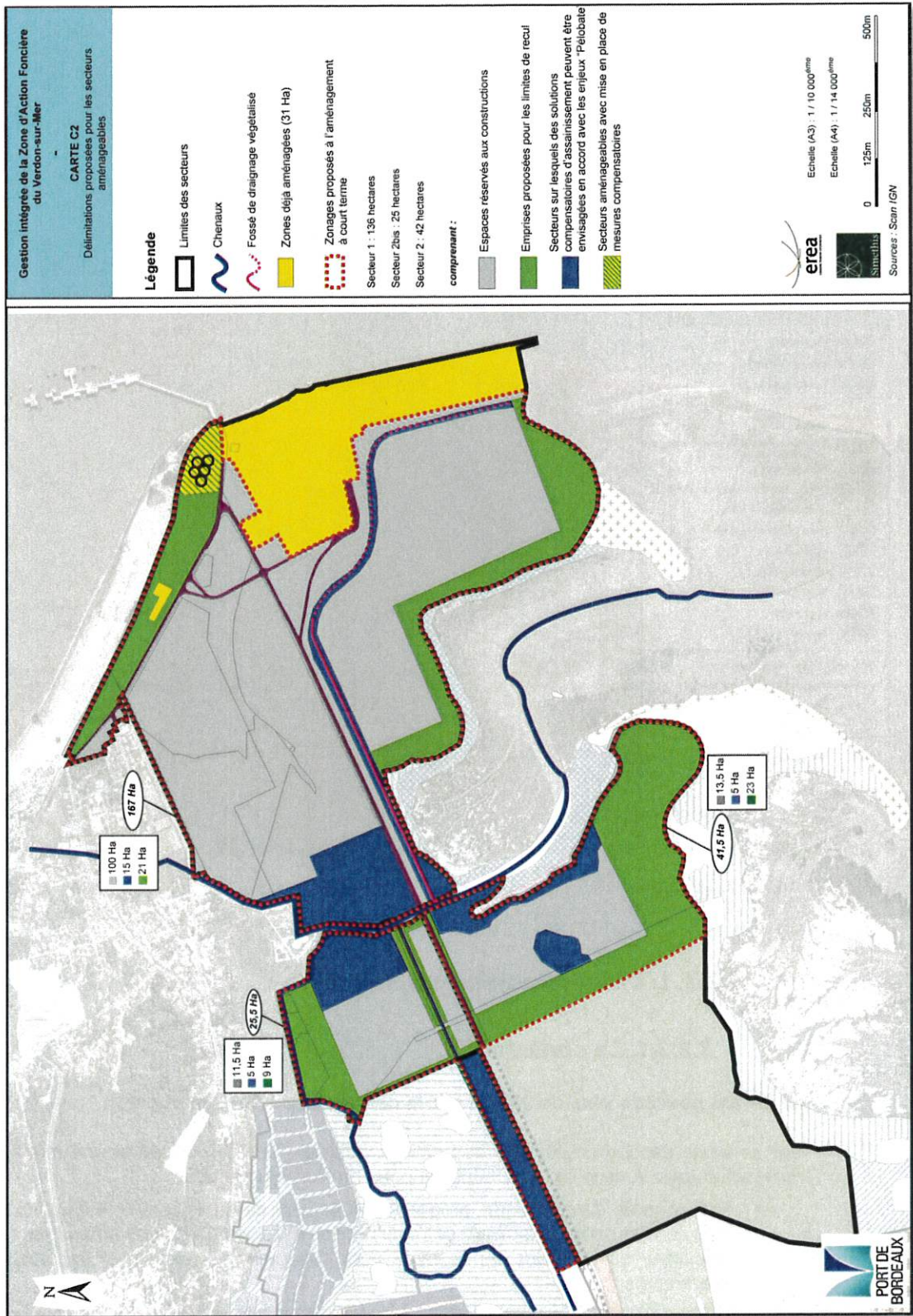
#### 3.2.3.1. Le contexte

Le GPMB possède plus de 900 ha sur la commune du Verdon sur Mer.

Sur ce vaste espace se côtoient des milieux artificiels ou artificialisés et une mosaïque de milieux naturels. Ainsi d'Est en Ouest, l'espace du Port se compose :

- D'un port en eau profonde, proposant un linéaire de quais complété d'un ouvrage en mer (ancien môle et terminal pétrolier) et des espaces portuaires aménagés (42 ha) : assurant les fonctions de terminal pour l'accueil de croisière et de stockage ou d'entrepôts.







- D'importants espaces artificialisés ou en friche industrielle, représentant plus de 100 ha :
  - Au Nord : une partie de cette zone aménagée, mais libre de toute construction, qui présente l'empreinte des anciens dépôts du terminal pétrolier installé dans les années 1970, démantelées depuis, après les chocs pétroliers et l'arrêt des activités de raffinage en aval (Pauillac).
  - Au Sud de la Route du Môle : une vaste plateforme en remblais de sable, constitue la seconde unité foncière à vocation d'accueil d'activités. **Ce sont sur ces deux secteurs que pourront s'implanter des projets qui motivent les adaptations de règlement, portées par la présente modification simplifiée.**
- En progressant vers l'Ouest, un autre espace a bénéficié de travaux préparatoires à l'accueil d'entreprise, par l'aménagement de deux plateformes (de part et d'autre de la Route du Môle) représentant une superficie de près de 100 ha, par l'apport d'un remblai sablonneux, valorisant les sédiments de dragage de l'estuaire.
- Le reste de la propriété du Port (plus de 670 ha) se compose d'espaces au caractère naturel et patrimonial. Il est constitué de palus et de mattes accueillant des prairies à graminées pâturées, dans un contexte bocager ou d'espace de marais, plus ou moins saumâtres (Marais du Conseiller) : anciens marais salants convertis en bassin d'aquaculture. **Six agriculteurs exploitent les terrains gérés par le Grand Port Maritime de Bordeaux** (essentiellement pâturages et de l'aquaculture) par le biais de concessions temporaires.

**Environ 200 ha sont destinés à une valorisation économique portuaire, ils sont répartis entre Port Bloc et le terminal portuaire. Sur ce dernier, environ 190 ha sont dédiés au développement économique (zone industrialo-portuaire).**

La zone à vocation industrialo-portuaire (190 ha) est desservie par la Route du Môle qui relie les infrastructures portuaires à la RD 1215, et par un embranchement ferroviaire avec la voie ferrée de la ligne ferroviaire Bordeaux - Le Verdon.

### 3.2.3.2. Les sites eux-mêmes

#### a) Le site Nord<sup>13</sup>

**Le site Nord** correspond à des dépôts de remblais sableux réalisés dans les années 1970 dans le but d'accueillir les anciens dépôts d'hydrocarbures associés aux terrains pétroliers. Il est caractérisé par un fort remaniement des sables et **un degré d'artificialisation des espaces assez important**. Toutefois, il a fait l'objet d'une recolonisation par la flore et la faune.

#### Habitats naturels

Six habitats naturels sont recensés dont deux d'intérêt communautaire :

- **Végétation des dunes côtières atlantique à végétation herbacée fixée appelée « dunes grises » (2130- 2)**. Les espèces caractéristiques de ce milieu sont présentes : Immortelle des sables, Corynéphore, ainsi que des lichens du genre *Cladonia*. Cet habitat occupe environ 36 ha de la zone d'étude soit 65% de sa superficie totale.

<sup>13</sup> D'après le diagnostic écologique réalisé préalablement au projet d'implantation d'un parc photovoltaïque - SIMETHIS - septembre 2023. Voir le descriptif des intervenants du diagnostic écologique et la méthodologie des expertises dans le document cité.



- **Végétation de prés salés atlantiques (1330-2).** Cet habitat se compose d'une végétation herbacée halophile sur sols très riches en sel. Il se situe en limite Ouest du site au niveau du schorre moyen et submergé en haute marée. De nombreuses espèces d'intérêt patrimonial sont présentes sur ce secteur.



Végétation de prés salés atlantiques



Végétation fixée des dunes grises

Le reste de la végétation se compose :

- D'une vaste roselière à *Phragmites australis* d'environ 2,6 ha sur le secteur ouest. Quelques poches de roselières à *Phragmites australis* s'expriment en bordure des anciennes installations mais sont fortement colonisées par les ronciers.
- De fourrés arbustifs composés de Saule roux, Érable negundo, Ronce noire et Argousier.
- D'un boisement pionnier mixte composé de Pin maritime, Peuplier tremble et Saule blanc.
- Deux mares temporairement inondées sont présentes au Sud-Ouest du site, celles-ci étant colonisées par le Roseau et le Saule roux.

### Flore

Le site d'étude abrite de nombreuses espèces patrimoniales réparties sur l'ensemble de son périmètre .

On notera plus particulièrement la présence de **6 espèces protégées à l'échelle nationale** : daphné Garou (*Daphne gnidium*), euphorbe des estuaires (*Euphorbia segetalis*), ophrys de la passion (*Ophrys passionis*), asperge prostrée (*Asparagus officinalis*), crépis bulbeux (*Sonchus bulbosus*), scabieuse pourpre (*Serapias parviflora*).

Il faut aussi relever **17 espèces patrimoniales non protégées**, espèces déterminantes ZNIEFF en Nouvelle-Aquitaine, dont la clématite flamme (*Clematis flammula*) et le lepture raide (*Parapholis strigosa*).

Il faut, par contre, déplorer la présence de **dix espèces exotiques envahissantes** sur l'aire d'étude, notamment de l'ailanthe glanduleux (*Ailanthus altissima*). La plupart sont situées aux abords des anciennes structures industrielles. On observe plusieurs zones de dépôts de déchets verts ainsi que de divers matériaux qui ont sans doute permis la propagation d'un certains nombres d'espèces sur le site.

### Faune

#### ▪ Avifaune

Le site est principalement favorable aux **passereaux** (fringilles, turdidés, etc.) en raison des nombreux milieux ouverts présents, de même les bosquets, fourrés, ronciers et roselières forment des milieux attractifs pour de nombreuses espèces qui y trouvent une alimentation variée (coléoptères, arachnides, orthoptères, hétérocères, et autres insectes). Celui-ci s'insère de plus dans une matrice paysagère diversifiée composée de marais, de plans d'eau, de roselières, d'espaces côtiers, de prairies humides, de boisements (pinède, forêt mixte) ainsi que quelques espaces urbanisés qui offre des milieux complémentaires.

Lors des prospections hivernales, 32 espèces d'oiseaux ont été observées, dont 24 sont protégées au niveau national. On relève plus précisément :

- 9 espèces nicheuses (bouscarle de Cetti, linotte mélodieuse, tarier pâtre).
- 15 nicheurs probables /possibles (serin cini, chardonneret élégant pipit rousseline, verdier d'Europe).

Les ronciers présents sont favorables à la reproduction de la bouscarle de Cetti, à la linotte mélodieuse et cortège associé, les friches herbacées sont favorables à la cisticole des joncs et au tarier pâtre, les dunes grises favorables au pipit rousseline ainsi que d'alignements d'arbres favorables aux oiseaux patrimoniaux des jardins (serin cini, verdier d'Europe, chardonneret élégant).

Enfin, le site apparaît attractif pour de nombreuses espèces en période de migration et d'hivernage.

#### ▪ Mammifères

Les moyens mis en œuvre (écoutes active et passive) ont permis d'identifier 14 espèces de **chiroptères**. Au regard de l'activité des espèces présentes et des potentialités de gîte, le site est essentiellement une zone de chasse et de transit, Si aucun arbre favorable au gîte n'a été observé (cavité, écorce décollée, fissure...), 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. Il existe un enjeu fort pour cette dernière espèce au niveau du bunker qui sert de gîte pour la période hivernale et moyen sur le reste du site pour les autres espèces.

9 espèces de **mammifères terrestres** ont été vues dont deux protégées (Hérisson d'Europe et Écureuil roux). L'entièreté du site est favorable à la reproduction et au repos du hérisson d'Europe tandis que les boisements sont utilisés par l'écureuil roux pour son repos.

#### ▪ Amphibiens

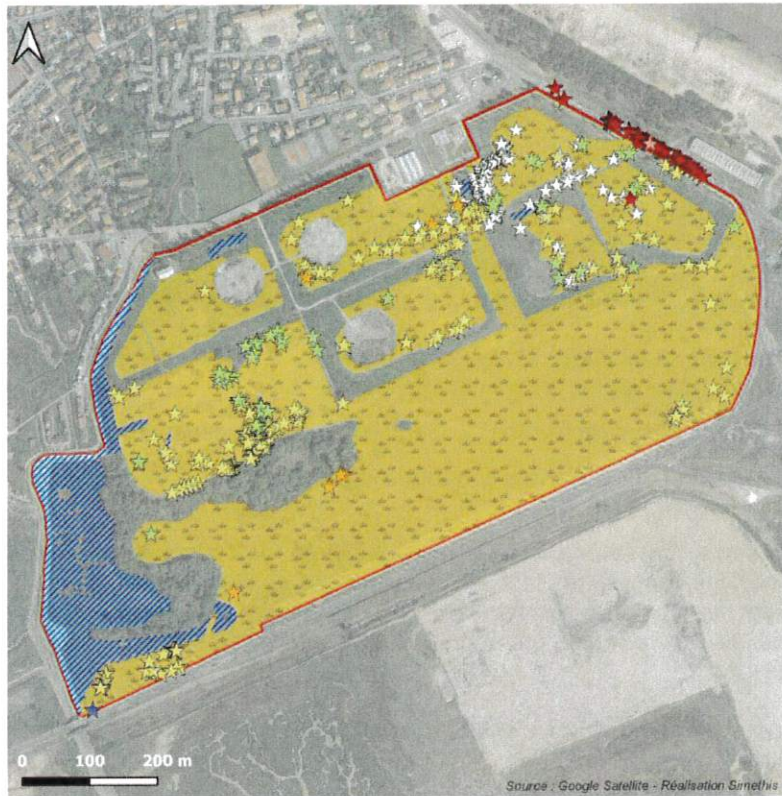
5 espèces protégées ont été vues : le Crapaud épineux, la Grenouille rieuse, la Rainette méridionale, le Triton marbré et le Triton palmé.

La roselière à l'Ouest et deux mares au Sud-Ouest (zone de compensation) sont favorables à la reproduction des espèces généralistes (rainette méridionale, crapaud épineux, triton marbré). L'ensemble boisement et fourrés est favorable à leur repos. Les étendues de dune grise (milieu sableux) sont favorables au repos d'espèces patrimoniales spécialistes telles que, le pélobate cultripède, le crapaud calamite et le pélodyte ponctué.

#### ▪ Reptiles

5 espèces protégées ont été identifiées : la Couleuvre helvétique, la Couleuvre verte et jaune, la Couleuvre vipérine, le Lézard à deux raies et le Lézard des murailles dont la couleuvre vipérine.





### Enjeux flore

**Diagnostic écologique**  
Le Verdon-sur-mer (33)  
Octobre 2022

**Aire d'étude**

**Habitat d'intérêt communautaire**

- 1330 Végétation de prés salés
- 2130 Végétation de dunes grises

**Espèces protégées**

- ★ Serapias parviflora
- ★ Asparagus officinalis subsp. prostratus
- ★ Daphne gnidium
- ★ Euphorbia segetalis subsp. portlandica
- ★ Ophrys passionis
- ★ Sonchus bulbosus
- ★ Scabiosa atropurpurea

**Zone humide**

- ▨ Zone humide critère végétation

Source : Google Satellite - Réalisation Simethis



### Enjeux faune

**Projet d'aménagement**  
Verdon-sur-Mer (33)

**Aire d'étude immédiate**

**Habitat d'espèce de l'avifaune**

- Habitat de reproduction favorable à l'engoulevent d'Europe et cortège associé
- Habitat de reproduction favorable à la bouscarle de Cetti et cortège associé
- Habitat de reproduction favorable à la bouscarle de Cetti, à la linotte mélodieuse et cortège associé
- Habitat de reproduction favorable à la cisticole des joncs, au tarier pâtre et cortège associé
- Habitat de reproduction favorable au tarier pâtre, au pipit rousseline et cortège associé
- Habitat de reproduction favorable au verdier d'Europe, au serin cini, au chardonneret élégant et cortège associé
- Habitat favorable à la reproduction des oiseaux communs protégés
- Habitat de repos et d'alimentation faiblement attractif pour les oiseaux protégés (toutes espèces)

**Habitat d'espèce des reptiles**

- ▨ Habitat de reproduction et de repos de la couleuvre verte et jaune et cortège associé
- ▨ Habitat de reproduction de la couleuvre vipérine
- ▨ Habitat de repos de la couleuvre vipérine
- ▨ Habitat de reproduction et de repos du lézard des murailles

**Habitat d'espèce des amphibiens**

- ▨ Habitat de reproduction des amphibiens généralistes
- ▨ Habitat de repos des amphibiens généralistes

**Habitat d'espèce des mammifères**

- ▨ Habitat de repos de l'écureuil roux
- ▨ Habitat de reproduction et de repos du hérisson d'Europe

**Habitat d'espèce des chiroptères**

- ▨ Habitat de repos des chiroptères (gîte avéré)

Source : Google Satellite - Réalisation Simethis

(Source : diagnostic écologique - SIMETHIS - septembre 2023)