



Révision du Plan Local d'Urbanisme



1. RAPPORT DE PRESENTATION Tome I : Diagnostic des territoires

PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 8 octobre 2025
Modification simplifiée du PLU n°1 approuvé par délibération du conseil municipal du

Février 2026

SOMMAIRE

Chapitre I INTRODUCTION 6

I.1. Contexte administratif et territorial	7
I.1.1. Préambule et contexte administratif	7
I.1.2. Contexte territorial	7
I.2. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU de Talais	9
I.3. Le calendrier / La concertation avec la population	10
I.3.1. La concertation avec la population	10
I.3.2. Le calendrier	10
I.4. Le contenu du PLU	11
I.4.1. Le PLU et l'articulation des différentes pièces	11
I.4.2. Le Rapport de présentation – une évaluation environnementale	12
I.4.3. La loi littoral	14

Chapitre II L'état initial de l'environnement 15

II.1. Cadre physique et ressources naturelles	16
II.1.1. Le contexte physique	16
II.1.1.1. Le contexte topographique	16
II.1.1.2. Le contexte géologique	17
II.1.2. La ressource en eau	20
II.1.2.1. Le réseau hydrographique	20
II.1.2.1. L'état écologique et chimique des cours d'eau	22
II.1.2.2. Les documents de planification liés à la ressource en eau	25
II.1.2.3. La ressource en eau souterraine	26
II.1.2.4. L'utilisation de la ressource en eau	29
II.1.2.5. L'assainissement	32
II.1.3. Climat – qualité de l'air	37
II.1.3.1. Climat	37
II.1.3.2. Aperçu de la qualité de l'air	38
II.1.4. Les énergies renouvelables	40
II.1.4.1. La consommation et la production locale d'énergies	40
II.1.4.2. Les documents supra communaux concernant la question énergétique	40
SYNTHESE CADRE PHYSIQUE ET RESSOURCES NATURELLES	42
II.2. Le territoire et les milieux naturels	43

II.2.1. Contexte biogéographique	43
II.2.2. Structure générale du territoire communal	43
II.2.2.1. L'espace agricole	48
II.2.2.2. Les zones boisées	52
II.2.2.3. Les zones humides	54
II.2.3. Les habitats et espèces d'intérêt patrimonial	58
II.2.3.1. La protection des milieux naturels	58
II.2.3.2. L'inventaire du patrimoine naturel	62
II.2.3.3. Habitats naturels, Flore et Faune	64
II.2.3.4. Les fonctionnalités d'intérêt écologique	68
SYNTHESE TERRITOIRE ET MILIEUX NATURELS	82
II.3. Les risques naturels et technologiques	83
II.3.1. La prévention des risques naturels	83
II.3.1.1. Le risque inondation	83
II.3.1.2. Le risque « mouvements de terrain »	88
II.3.1.3. Le risque feu de forêt	90
II.3.2. Autres risques naturels	92
II.3.2.1. Le risque sismique	92
II.3.2.2. Le risque termites	92
II.3.2.3. Le risque radon	93
II.3.2.4. Le moustique tigre	93
II.3.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	94
II.3.4. Les risques technologiques	95
II.3.4.1. Le risque « rupture de barrage »	95
II.3.4.2. Le risque « exposition au plomb »	95
II.3.4.3. Le transport de matières dangereuses	95
II.3.4.4. Les installations classées	95
II.3.4.5. Les risques miniers	96
II.3.4.6. Les sites et sols pollués	96
II.3.5. Les nuisances sonores	98
SYNTHESE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	99

Chapitre III Démographie et habitat 100

III.1. La démographie	101
III.1.1. L'évolution de la population	101
III.1.1.1. Une croissance démographique dynamique soutenue par le solde migratoire	101
III.1.1.2. Une population vieillissante bien que plus familiale à Talais	105
III.1.2. Les caractéristiques des ménages	107

III.1.2.1. Une diminution de la taille moyenne des ménages	107
III.1.2.2. Des revenus faibles comparés aux différentes échelles territoriales	107
III.2. L'habitat	108
III.2.1. Les composantes du parc de logements et les dynamiques récentes	108
III.2.1.1. Un marché de la construction dynamique et une part substantielle de résidences secondaires	108
III.2.1.2. Une prédominance de maisons individuelles	110
III.2.2. Les caractéristiques des résidences principales et de leur occupation	111
III.2.2.1. Une forte présence de propriétaires occupants	111
III.2.2.2. Une offre locative sociale très faible	112
III.2.3. Les enjeux de requalification du parc existant	114
III.2.4. La dynamique de construction et le marché immobilier	115
III.2.4.1. Une construction annuelle en baisse sur la dernière décennie, et une reprise récente	115
III.2.4.2. Situation au regard des prévisions du SCOT	117
III.2.4.3. Des prix très fluctuants qui s'inscrivent dans le cadre d'une hausse général des prix sur le département	118
III.2.5. Les besoins spécifiques en logements	118
III.2.5.1. Le logement d'urgence et l'accueil de personnes en difficulté sociale	118
III.2.5.2. Les besoins des personnes âgées	118
III.2.5.3. Les gens du voyage	119
III.2.6. Les capacités d'accueil en hébergements touristiques	120
III.3. L'organisation de l'offre de services	122
III.3.1. Les équipements et services publics	122
III.3.1.1. Les équipements et services publics de caractère général : une offre quasi inexistante	122
III.3.1.2. Equipements scolaires, enfance, jeunesse : une offre limitée	122
III.3.1.3. Les équipements culturels sportifs et de loisirs	124
III.3.1.4. Equipements sociaux et de santé : à Saint-Vivien-de-Médoc, une offre restreinte mais réelle	124
III.3.2. Les équipements et services de collecte et traitement des déchets	126
III.3.3. La couverture numérique	127
Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du département de la Gironde (SDTAN)	127
III.3.4. La défense incendie	128
SYNTHESE DEMOGRAPHIE, HABITAT ET SERVICES	130

Chapitre IV Le développement économique 131

IV.1. Le contexte économique au sein de la CCMA	132
IV.2. La population active et les emplois	134
IV.2.1. La population active	134
IV.2.1.1. Un taux d'activité en progression et un taux de chômage élevé	134
IV.2.1.2. Une mobilité professionnelle qui s'étend au-delà du territoire de la Communauté de Communes Médoc Atlantique	135
IV.2.2. Structure des entreprises : une dominante d'entreprises liées à la sphère présentielle (commerces, services)	136
IV.3. Les grandes filières présentes	137
IV.3.1. Industrie, artisanat, commerces et services localisés au sein des communes	137
IV.3.1.1. Un panel diversifié d'entreprises	137
IV.3.1.2. Commerces et services	139
IV.3.1.3. Activités industrielles et artisanat	140
IV.3.2. Le secteur primaire	141
IV.3.2.1. L'agriculture	141
IV.3.2.2. Aquaculture et pêche	143
IV.3.2.3. Sylviculture	144
IV.3.3. Tourisme	146
SYNTHESE ECONOMIE	148

Chapitre V Le développement urbain et la mobilité 149

V.1. Développement urbain et typologies d'organisation du bâti	150
V.1.1. L'analyse du développement urbain	150
V.1.1.1. Repères historiques : des territoires ruraux façonnés par l'homme	150
V.1.1.2. Structuration et développement du bâti	153
V.1.1.3. A Saint-Vivien-de-Médoc, un développement linéaire plus récent important hors bourg	157
V.1.1.4. Talais, un développement contraint	160
V.1.2. La consommation foncière 2011-2021	162
V.1.2.1. Méthodologie	162
V.1.2.2. Consommation foncière 2011-2021 à Talais	164
V.1.2.3. Consommation foncière 2011-2021 à Saint-Vivien-de-Médoc	166
V.1.3. La densité de construction	169
V.1.4. La construction sur la période 2022-2024	169
V.1.5. Le potentiel de densification	171

SYNTHESE DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION FONCIERE	175
V.2. Les transports et la mobilité : un territoire enclavé	176
V.2.1. L'armature des infrastructures de transport routier	176
V.2.1.1. La RD.1215, un axe majeur du territoire médocain	176
V.2.1.2. Un réseau de voies secondaires et communales qui assure la desserte des bourgs et des hameaux	178
V.2.1.3. Nuisances sonores	179
V.2.2. Le développement des transports collectifs	180
V.2.2.1. La desserte ferroviaire	181
V.2.2.2. La liaison entre les rives de l'estuaire de la Gironde	181
V.2.2.3. Le réseau de bus	182
V.2.2.4. Les orientations du SCOT	183
V.2.3. Les déplacements doux	183
V.2.4. Les autres transports	186
V.2.5. Le stationnement	186
SYNTHESE TRANSPORTS ET MOBILITES	187

VI.3. La définition des éléments clefs de la loi littoral	203
VI.3.1. Les agglomérations et les villages ; les secteurs déjà urbanisés	204
VI.3.1.1. Les agglomérations et les villages	204
VI.3.1.2. Les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)	206
VI.3.2. Les espaces proches du rivage (EPR)	208
VI.3.3. Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral	210
VI.3.4. La bande des 100 mètres	211
VI.3.5. Les coupures d'urbanisation	213
VI.3.6. La détermination des capacités d'accueil	213
SYNTHESE PAYSAGE, PATRIMOINE, LOI LITTORAL	215

Chapitre VI - Paysage et patrimoine - Loi littoral 188

VI.1. Les grands traits des paysages	189
VI.1.1. Le vaste ensemble de l'estuaire et de ses rivages	189
VI.1.2. Le Médoc des Mattes	190
VI.1.2.1. Les marais, paysage fabriqué et omniprésent	190
VI.1.2.2. Les berges, limite et connexion entre deux univers	192
VI.1.2.3. Une naturalité contrastée des marais	193
VI.1.2.4. Les îlots cultivés des villages	194
VI.1.2.5. Les confins de la forêt des landes médocaine	194
VI.1.2.6. Des zones humides qui prennent de l'importance	194
VI.2. Le patrimoine	195
VI.2.1. Les protections patrimoniales	195
Les protections au titre de l'archéologie	196
VI.2.2. Le patrimoine bâti et paysager	198
VI.2.2.1. Eléments caractéristiques du Médoc	198
VI.2.2.2. Châteaux, manoirs et maisons bourgeoises	199
VI.2.2.3. L'habitat de caractère	199
VI.2.2.4. Le patrimoine rural	200
VI.2.2.5. Le patrimoine cultuel	201
VI.2.2.6. Le patrimoine estuarien	202
VI.2.2.7. Le patrimoine végétal	202

Chapitre I INTRODUCTION

I.1. Contexte administratif et territorial

I.1.1. Préambule et contexte administratif

Les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc s'étaient associées en 2011 pour élaborer pour partie de manière conjointe l'élaboration de leur PLU respectif.

Elles avaient ainsi retenu :

- Une élaboration conjointe des volets diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Un travail dissocié de chaque commune pour l'élaboration de la déclinaison règlementaire du PADD à l'échelle de chacune des communes.

Les PLU des communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc avaient été approuvés respectivement le 14 Janvier 2014 et le 16 Octobre 2014.

Dans le cadre de la Révision du PLU qu'elles ont engagé les communes ont retenues de procéder selon les mêmes modalités : diagnostic territorial et PADD élaborés en commun, puis déclinaison règlementaire distincte.

Le document de diagnostic territorial, qui constitue le Tome 1 du rapport de présentation est ainsi commun aux 2 communes de Talais et Saint-Vivien de-Médoc.

7

I.1.2. Contexte territorial

Les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais sont situées en toute partie Nord du département de la Gironde, au Nord de la pointe du Médoc, en bordure de l'estuaire de la Gironde.

Elles sont au contact des communes littorales de Grayan-et-l'Hôpital et Vensac pour Saint-Vivien-de-Médoc, de Grayan-et-l'Hôpital et Soulac-sur-Mer, pour Talais, et forment ainsi des communes estuariennes et arrière-littorales.

La commune de Saint Vivien de Médoc s'étend sur 2940 hectares.

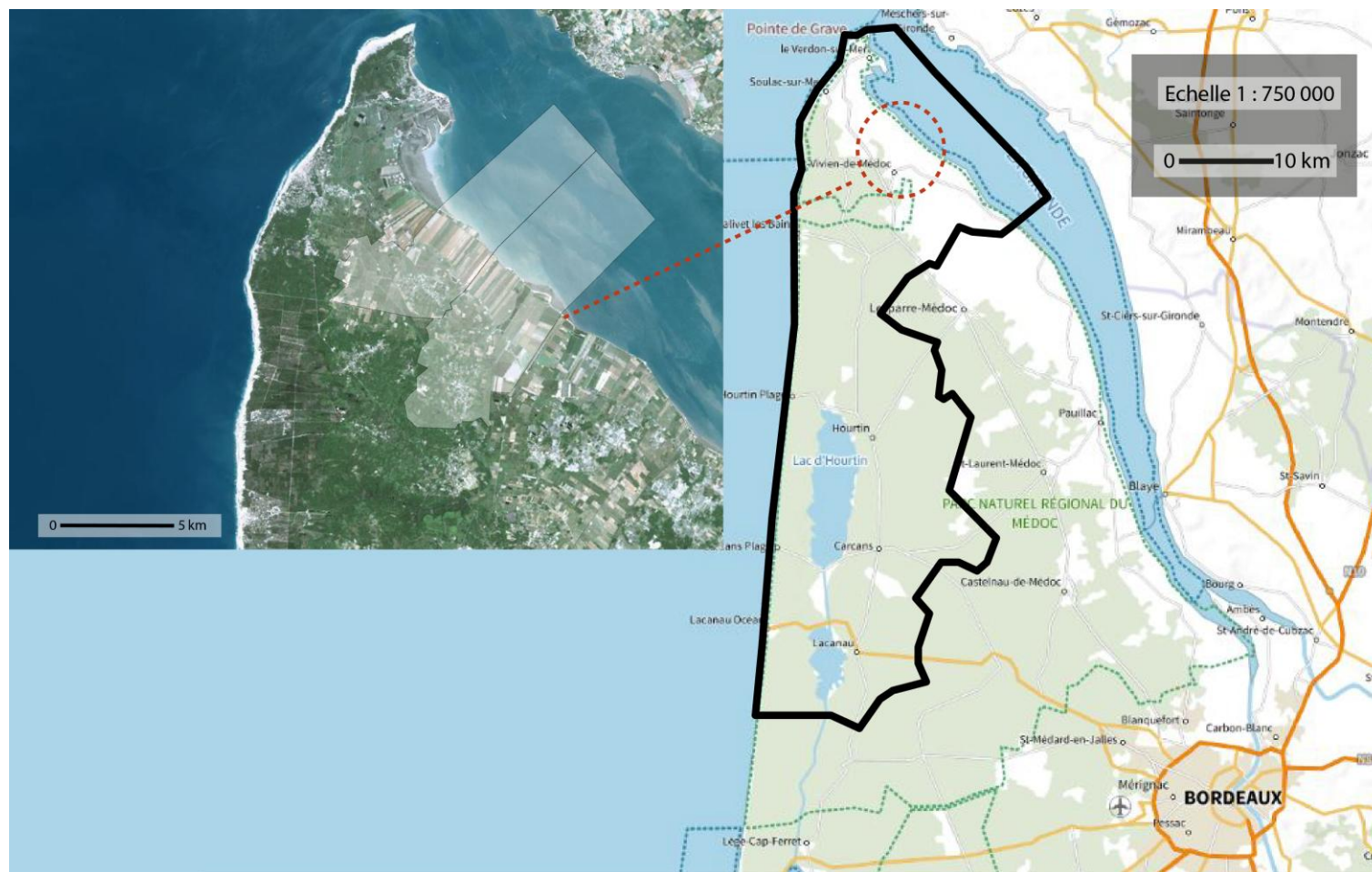
La commune de Talais s'étend sur 2057 hectares.

Les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais appartiennent à la **Communauté de Communes Médoc Atlantique (CCMA)**.

La CCMA, créée au 1^{er} janvier 2017, est issue de la fusion de la communauté de communes de la Pointe du Médoc avec la communauté de communes Lacs Médocains.

Elle regroupe 14 communes : Carcans, Grayan-et-l'Hôpital, Hourtin, Jau-Dignac-et-Loirac, Lacanau, Naujac-sur-Mer, Queyrac, Saint-Vivien-de-Médoc, Soulac-sur-Mer, Talais, Valeyrac, Vendays-Montalivet, Vensac, Le-Verdon-sur-Mer.

Les documents de PLU de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc avaient été établis en compatibilité avec le SCOT de la Communauté de Communes de la Pointe du Médoc approuvé le 11 Août 2011.



Les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc

Et le périmètre du SCOT Médoc Atlantique qui coïncide avec celui de la Communauté de Communes Médoc Atlantique

**Le nouveau SCOT, établi dans le cadre du SCOT Médoc Atlantique, a été approuvé en conseil communautaire le 22 Février 2024.
Il recouvre l'échelle territoriale de la Communauté de Communes Médoc Atlantique (14 communes).**

Le PLU révisé des communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc doit ainsi être établi en compatibilité avec le SCOT et s'articuler avec le PADD et le DOO du SCOT au regard des projets de développement et d'accueil du territoire.

I.2. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU de Talais

Par délibération du 10 Juin 2021, la commune de Talais a prescrit la démarche de révision de son Plan Local d'Urbanisme et défini les objectifs poursuivis.

Elle a fait le constat qu'après la fusion des Communauté de Communes de la Pointe du Médoc et des Lacs Médocains, imposant l'élaboration d'un nouveau SCOT correspondant au périmètre de la nouvelle Communauté de Communes Médoc Atlantique (CCMA), la procédure d'élaboration de ce nouveau schéma avait été lancée le 3 Août 2017.

Qu'en conséquence, après achèvement du rapport de présentation et du PADD du SCOT, l'avancée de la réflexion sur le contenu du DOO autorisait le lancement d'une mise à jour des PLU de Saint-Vivien-de-Médoc et de Talais pour les maintenir en compatibilité avec le nouveau SCOT et pour tenir compte de la réglementation et des besoins immobiliers des communes.

9

Les objectifs de la Révision visent :

- A la prise en compte des évolutions législatives et réglementaires applicables au territoire ;
- A la mise en compatibilité des documents par rapport au nouveau SCOT Médoc Atlantique ;
- A l'éventuel reclassement en zone 1AU d'une partie des zones actuellement en 2AU ;
- A d'éventuelles adaptations mineures de zonages et de réglementaires qui se révéleraient utiles après études et concertation.

Le PLU intègre le contenu modernisé du PLU, entré en vigueur le 1^{er} Janvier 2016.

A noter que **les Porter à connaissance du Préfet a été transmis à la commune de Talais le 8 mars 2022.**

I.3. Le calendrier / La concertation avec la population

I.3.1. La concertation avec la population

- Par délibération du 10 Juin 2021, la commune de Talais a défini les modalités de la concertation avec la population :

La concertation sera assurée aux étapes de l'élaboration du PADD et du règlement par une réunion publique et un examen avec les Personnes Publiques Associées, étant précisé que le conseil économique social et environnement communal sera systématiquement consulté au cours des étapes de l'élaboration.

I.3.2. Le calendrier

→ Phase diagnostic

- ☐ Echanges et réflexions sur le diagnostic environnemental avec les élus le 14 mars 2023 et sur le diagnostic prospectif le 3 mai 2023

→ Phase Elaboration du PADD

- ☐ Echanges et réflexions avec les élus sur le volet environnemental du PADD le 18 juillet 2023 et sur le volet urbain et économique le 24 juillet 2023
- ☐ Présentation des orientations du PADD aux PPA le 20 novembre 2023
- ☐ *Réunion publique sur les orientations du PADD le 14 décembre 2023.*

→ Travail de déclinaison règlementaire, zonage, OAP et règlement

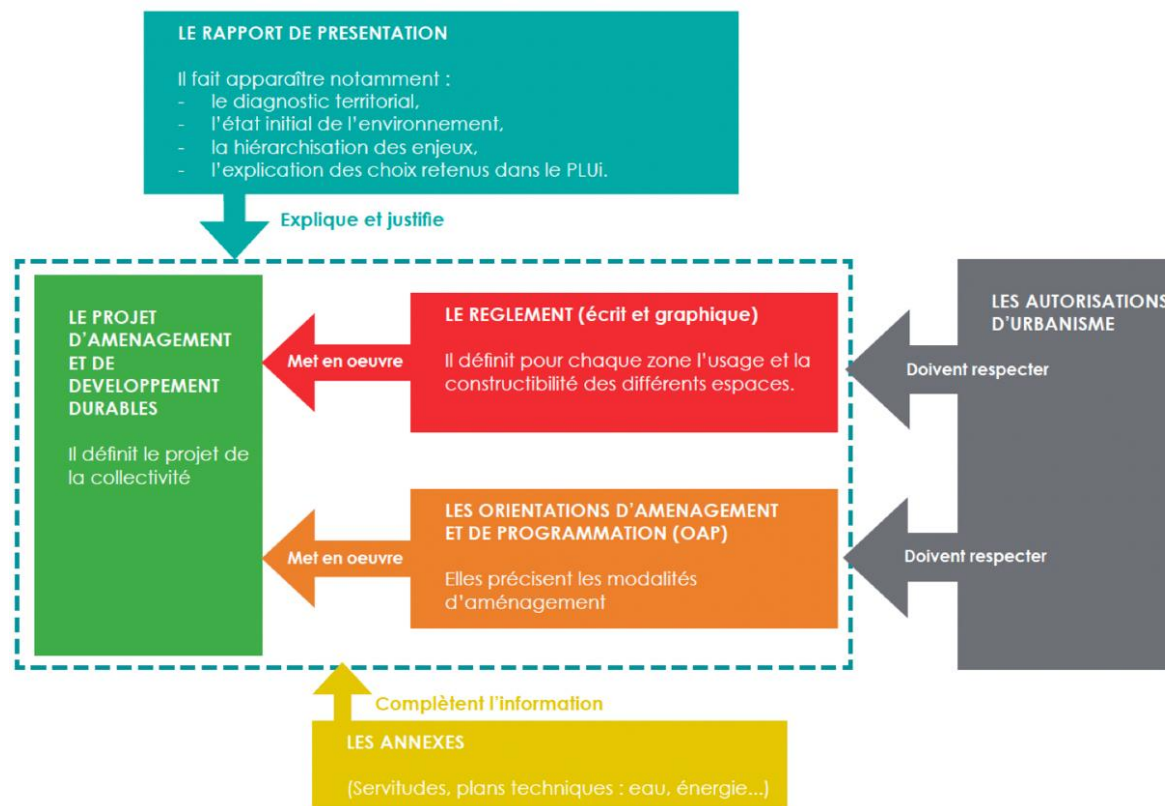
- ☐ Réunion de travail sur le zonage (Talais et St-Vivien-de-Médoc) le 8 Mars 2024
- ☐ Réunion sur le règlement partie I (Talais et St-Vivien-de-Médoc) le 22 Avril 2024
- ☐ Réunion sur le règlement partie II (Talais et St-Vivien-de-Médoc) le 13 Mai 2024
- ☐ Réunion de travail avec la DDTM et le PNR sur la déclinaison du PADD le 28 Mai 2024
- ☐ Réunion de travail avec les élus (Talais) sur la finalisation du règlement et du zonage les 16 Juillet 2024 et 8 octobre 2024
- ☐ Présentation générale aux Personnes Publiques Associées le 14 novembre 2024
- ☐ *Réunion publique de présentation générale le 3 décembre 2024.*

I.4. Le contenu du PLU

I.4.1. Le PLU et l'articulation des différentes pièces

Le PLU comprend :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit des orientations stratégiques sur les besoins en équipements, la mixité de l'habitat, la protection des espaces naturels, l'amélioration des déplacements, le soutien aux activités économiques, ...
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui fixent des principes d'aménagement (rapport de compatibilité)
- Un règlement qui définit pour chaque zone l'usage et la constructibilité des différents espaces conformément aux orientations définies dans le PADD (rapport de conformité)
- Des pièces annexes (servitudes, plans techniques : eau, énergie...).



La révision du PLU engagée par la commune va permettre d'affirmer une identité et une vision communale au travers d'un **projet de développement durable du territoire et de traduire ce projet dans un document opérationnel et réglementaire**, permettant de répondre aux enjeux et aux objectifs que la commune s'est fixés ; en assurant la compatibilité du document avec le SCOT et les nouvelles législations intervenues depuis la mise en œuvre du PLU.

I.4.2. Le Rapport de présentation – une évaluation environnementale

Evaluation environnementale

La commune de Talais est concernée par des espaces naturels riches en biodiversité : ZNIEFF de type 1 et 2, ZICO, zones humides du SAGE estuaire, zones Natura 2000 des marais du Bas Médoc et des marais du Nord Médoc.

Elle est en outre fortement contrainte par le PPRI.

La protection au titre du réseau Natura 2000 touche la quasi-totalité de la commune de Talais (hors zone du bourg dans le cadre du nouveau périmètre).

Le rapport de présentation est établi conformément :

- à l'article L151-4 du code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Et aux articles :

R151-1 code de l'urbanisme

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie, ...

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article de l'article L. 151-4 ;

Article R151-2

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Article R151-4

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

13

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation, conformément à l'article R151-3 du code de l'Urbanisme :

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

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

1.4.3. La loi littoral

La commune est concernée par la loi dite « Loi littoral » qui fixe pour les communes littorales des dispositions intégrées dans le code de l'urbanisme (nouveaux articles L.121-1 à L121-30 / anciens articles L. 146-1 à L. 146-9 du code).

La loi fonde le principe d'équilibre entre aménagement, protection et mise en valeur du littoral, qui reposera en particulier sur la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser.

Elle instaure des règles générales d'orientations et de limitation de l'urbanisation qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Elle définit des notions clefs :

- L'agglomération, le village, les zones déjà urbanisées
- Les espaces proches du rivage,
- Les espaces remarquables,
- La bande littorale (dite bande des 100 m),
- Les coupures d'urbanisation,
- Les espaces boisés significatifs.

Elle fixe en outre des règles spécifiques aux conditions d'implantation à certains ouvrages et aux routes nouvelles.

La loi ELAN a modifié les articles L.121-3 et L121-8 du code de l'urbanisme.

Chapitre II L'état initial de l'environnement

Comme notifié en introduction, le rapport de présentation tome 1 portant sur le diagnostic territorial a été réalisé à l'échelle des communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc

II.1. Cadre physique et ressources naturelles

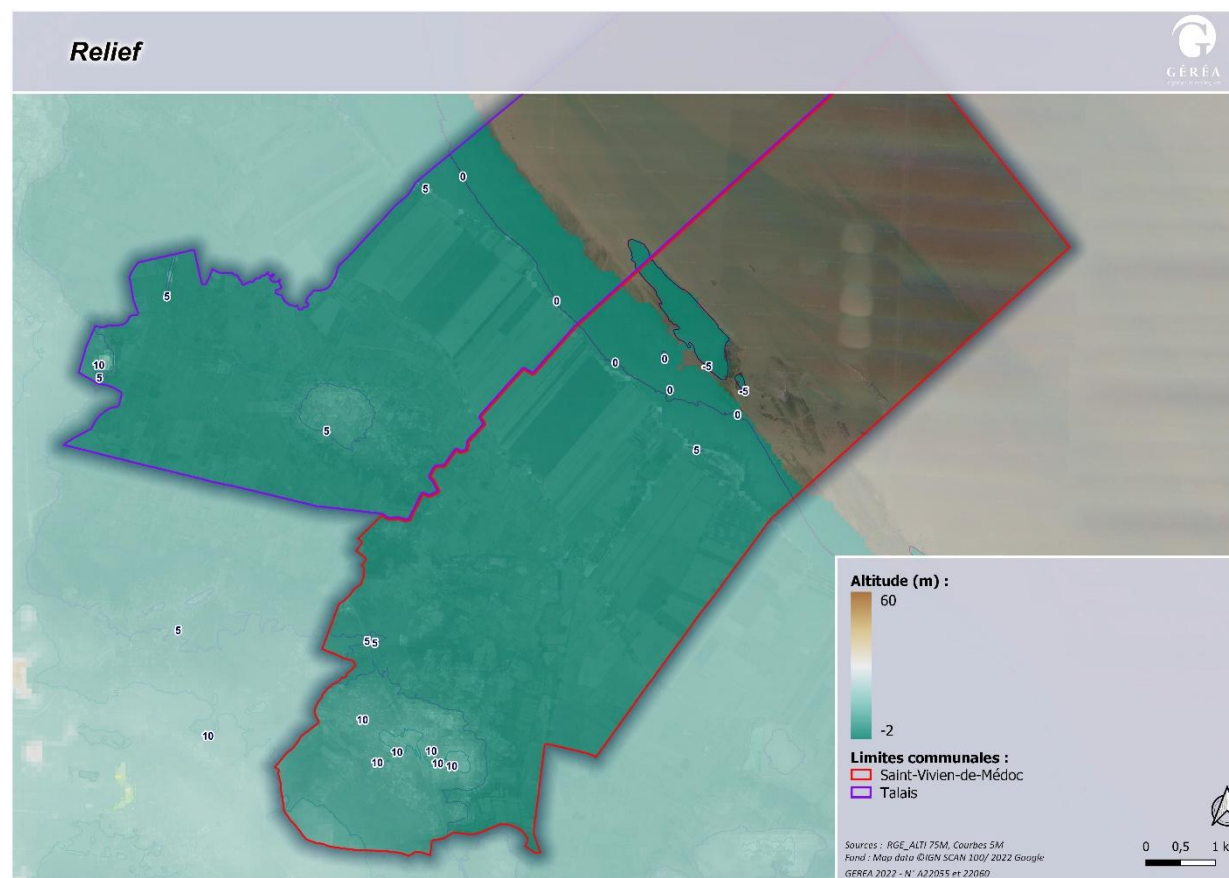
II.1.1. Le contexte physique

II.1.1.1. Le contexte topographique

Le territoire des deux communes est marqué par un **relief extrêmement plat**.

Sur la commune de **Talais**, le relief que constitue la butte du bourg s'élève légèrement, le point culminant étant à 7 m d'altitude, à proximité de l'église. Le reste du territoire communal, les **mattes** et les **palus**, sont à une altitude comprise entre 2 et 3 m de hauteur.

A **Saint-Vivien-de-Médoc**, le relief est légèrement plus marqué. Les mattes et les palus sont à des altitudes comparables à ceux de Talais mais le tiers Ouest de la commune s'élève sensiblement jusqu'à atteindre 12 m d'altitude à l'extrémité sud-ouest, au lieu-dit « le Pelous ».



II.1.1.2. Le contexte géologique

Le département de la Gironde appartient au **grand ensemble géologique du Bassin Aquitain**. Les formations géologiques affleurantes sur les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc datent du **Quaternaire**.

Les palus (marais mouillés) possèdent un substrat géologique constitué d'alluvions fluviales de l'Holocène (haut Quaternaire). Ces alluvions à dominante argileuse sont recouvertes de placages éoliens plus ou moins épais et continus, de sables et limons.

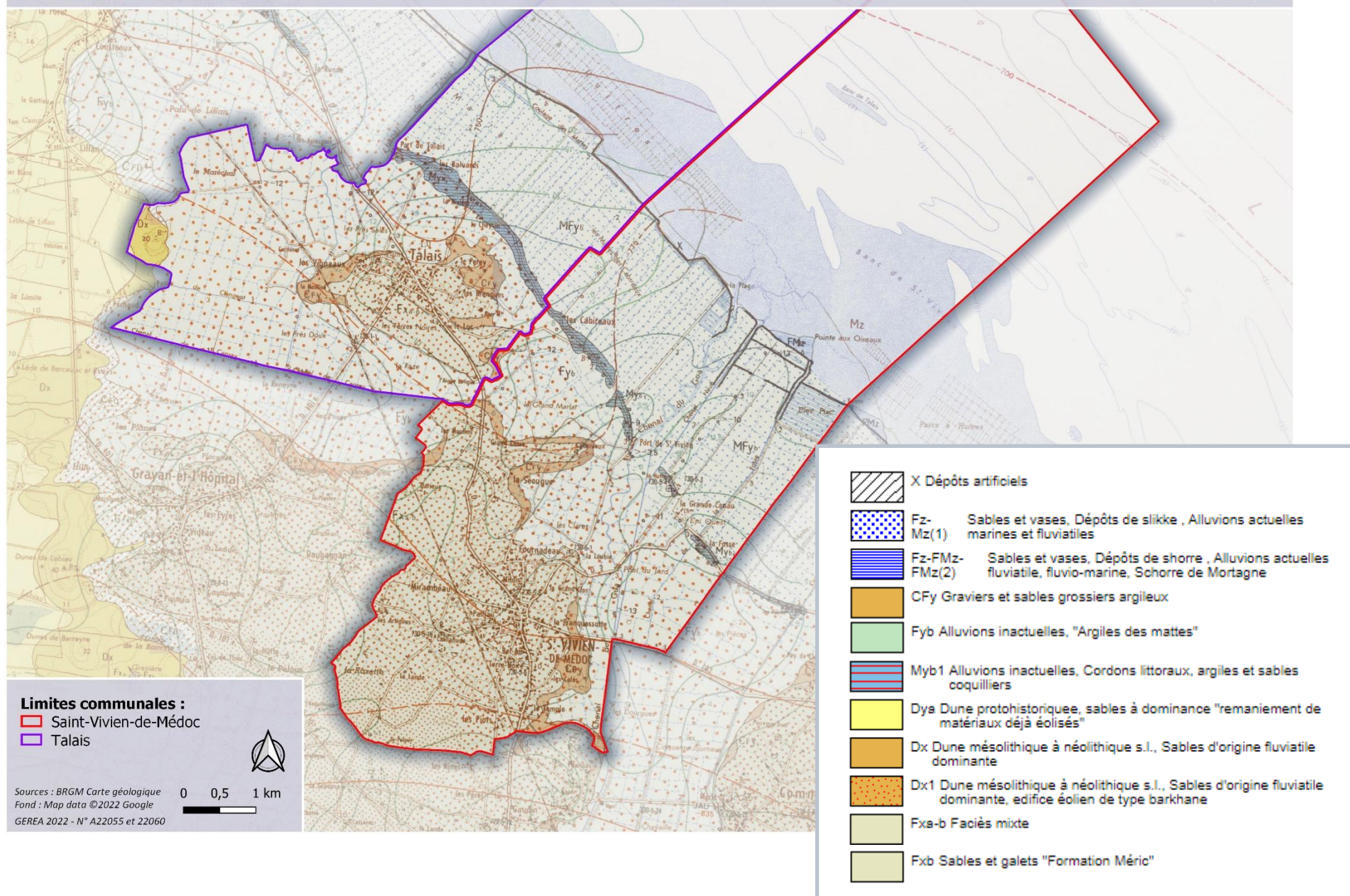
Le sol, d'une structure argilo-limoneuse, est riche en matière organique (sol eutrophe) et retient bien l'eau. La présence d'une nappe salée en profondeur alimente par endroits le sol en sodium échangeable. Une frange intermédiaire, située sur un axe allant de Grayan-et-l'Hopital en passant par Vendays-Montalivet, repose sur des sédiments de types graviers, galets et sables.

Les villages sont installés dans les palus sur des « buttes » sablo-graveleuses légèrement plus anciennes (Pléistocène : bas Quaternaire) que les palus alentours.

A l'Est, les mattes (nom local désignant la zone en bordure de l'estuaire de la Gironde – Marais aménagés) reposent sur un substrat constitué d'alluvions d'origine fluvio-marine. Le sol est argilo-limoneux, mésotrophe à eutrophe.

Localement, un « cordon littoral » d'argiles et sables coquilliers sépare ces deux formations.

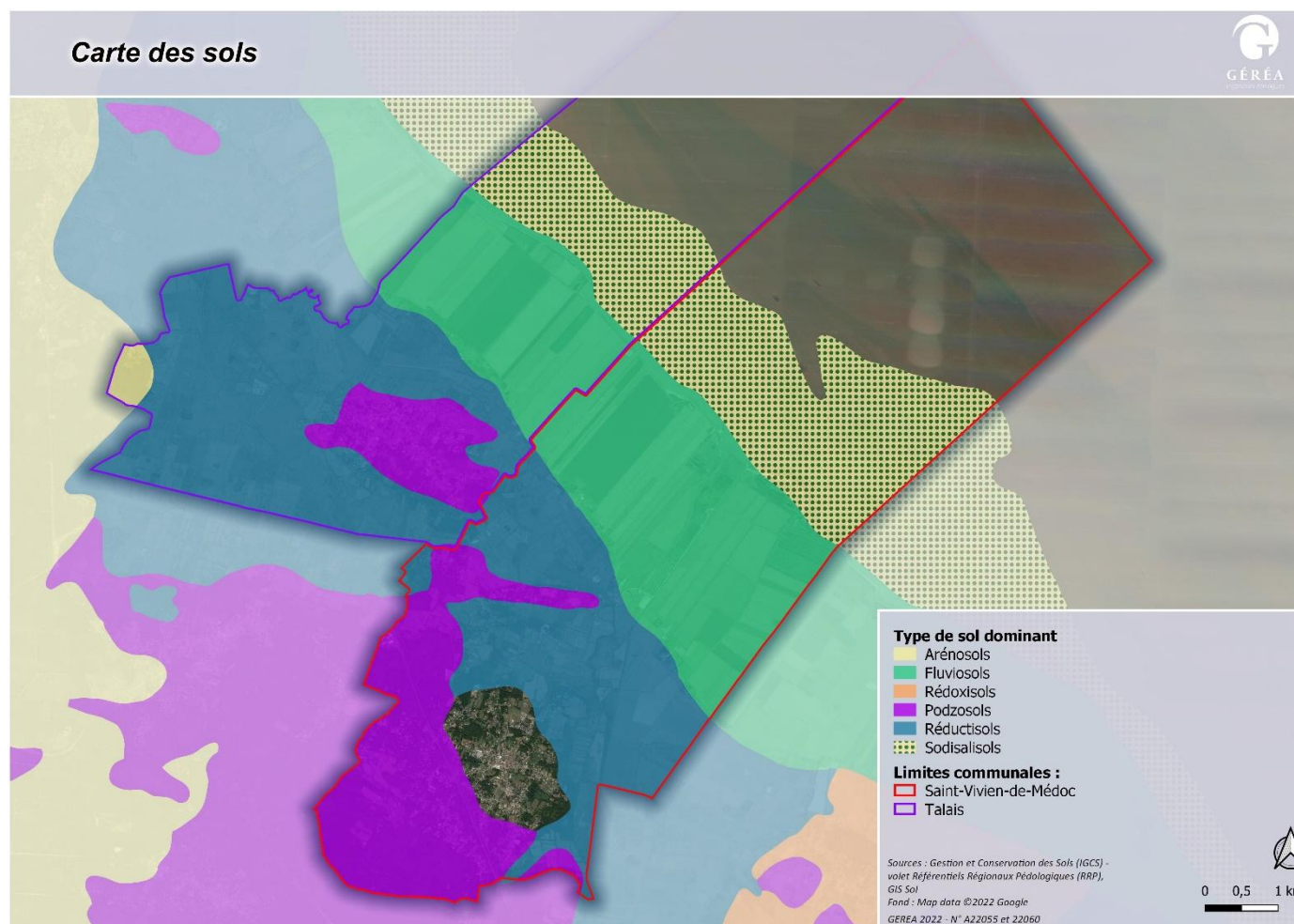
Le contexte géologique



D'après la carte des pédopaysages des départements des Landes et de la Gironde, issue du Référentiel Régional Pédologique d'Aquitaine, quatre types de sols dominants sont répertoriés sur les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc. Les deux communes sont composées :

- de **Sodisalisols** au niveau de l'estuaire de la Gironde. Ces sols se développent en présence de sel.
- de **Fluviosols** au niveau des mattes. Situés dans le lit actuel ou ancien des rivières, ils sont souvent marqués par la présence d'une nappe alluviale et sont généralement inondables en période de crue.
- de **Réductisols** sur les palus qui constituent des sols saturés en permanence ou quasi-permanence par l'eau à moins de 50 cm de profondeur.
- de **Podzosols** sur les « buttes » des communes. Il s'agit de sols montrant une migration de constituants organo-métalliques de fer et/ou d'aluminium puis une accumulation de ces particules dans un horizon sous-jacent.

Les sols dominants présents sur la commune ont des caractéristiques très favorables aux zones humides (rétention d'eau).



II.1.2. La ressource en eau

II.1.2.1. Le réseau hydrographique

Talais et Saint-Vivien-de-Médoc appartiennent au **bassin versant des côtiers de la Pointe de Grave à l'embouchure de la Leyre** intégrant le sous-bassin des côtiers de la Pointe de Grave au confluent du Chenal de Richard.

En amont, le cordon dunaire oblige les eaux à s'écouler vers le Nord parallèlement à la côte. La ligne de partage des eaux se situe entre les Palus de Molua et le marais de Roussignan. Jusqu'aux marais de Lespau et de Roussignan, les eaux s'écoulent vers la Gironde par le Deyre puis par le chenal du Gua (code hydro S1000590) qui passe juste à l'Est de l'enveloppe urbaine de Saint-Vivien-de-Médoc.

Le **Chenal du Gua** est associé à un réseau secondaire de « coulages » drainant les palus et venant s'écouler dans ce chenal. Il traverse ensuite les mattes et se déverse dans l'estuaire. Il est équipé, à son extrémité, d'importants ouvrages : porte à flots, écluses, etc. permettant un écoulement naturel à marée basse et la régulation des remontées d'eau salée.

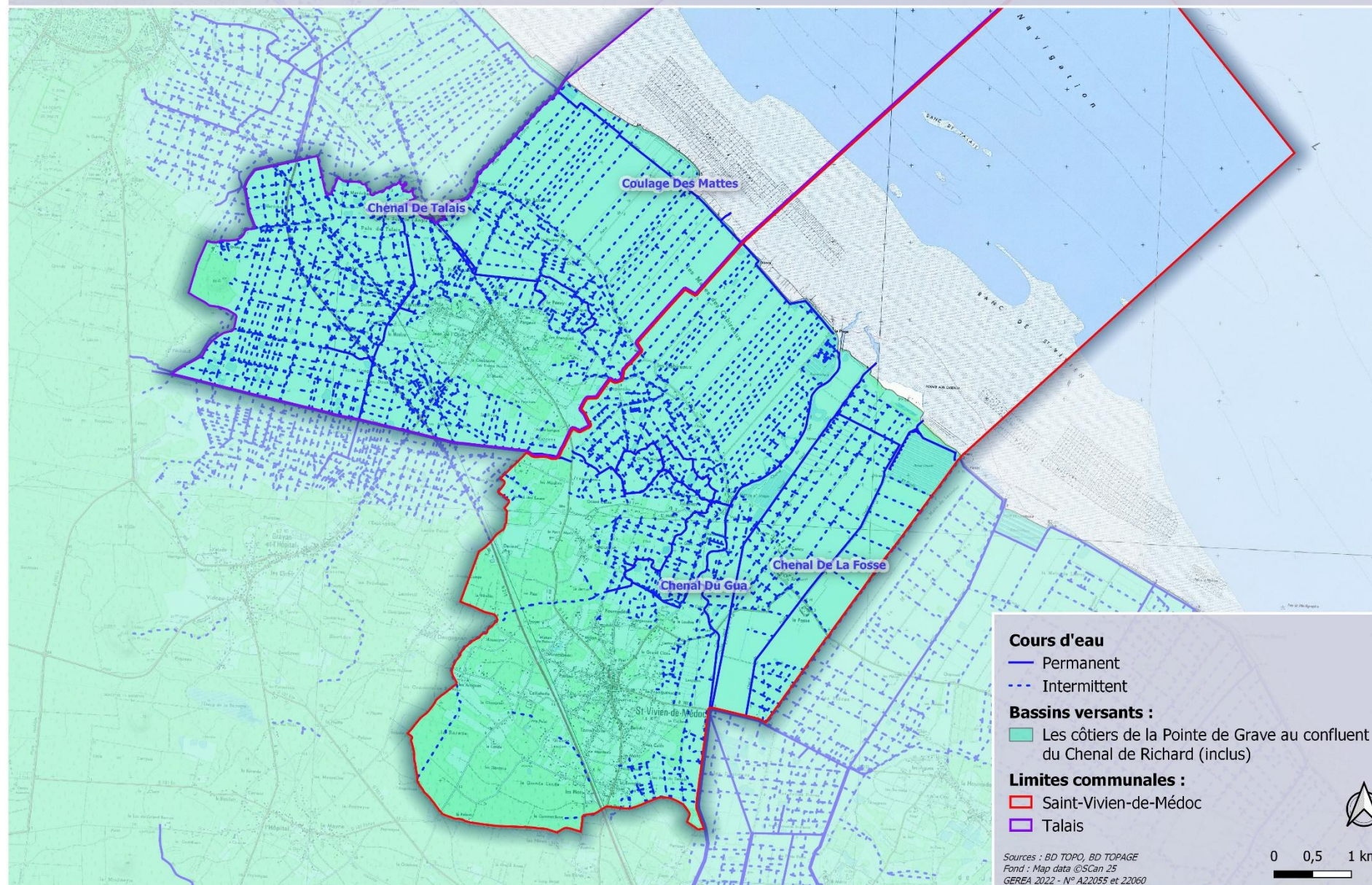
Des marais de Roussignan vers l'estuaire, la chaîne fluviomarine se décompose en deux tronçons : le premier s'étend sur substrat argileux, et sur sols tourbeux, du sud des marais de la Perge jusqu'après les marais du Gua vers l'estuaire. Les systèmes humides, de part et d'autre du Gua et du Deyre, subissent l'influence du marnage de la Gironde. Ce secteur ne dépasse pas l'altitude de 2 à 3m, et présente une topographie très plane (Cf. chapitre relatif au contexte topographique). Les chenaux, et une multitude de petits canaux et fossés, drainent les palus et les mattes avant de se déverser dans l'estuaire. Ils sont équipés à leurs extrémités d'ouvrages de régulation, permettant l'écoulement naturel des eaux à marée basse, et la régulation de la remontée d'eau salée.

Le second tronçon s'étend au sud du Cap de Prat (marais du Labiney, Mourey, Lespau et Roussignan). Ces marais sont excentrés par rapport à l'axe de drainage (Craste du Moure et du Deyre). Ils sont également perchés par rapport à cet axe et ne sont pas alimentés par les débordements des cours d'eau mais uniquement par les eaux de pluie, l'affleurement de la nappe et les apports sous dunaire. L'alimentation en eau de la nappe superficielle est donc étroitement liée à la pluviométrie. Le drainage est assuré par un réseau de fossés et crastes servant de trop plein à la nappe. Entre ces deux tronçons, les marais de Roussignan servent de zone d'interfluve, avec une altitude de 16m.



Fossé dans le secteur de palus à Talais

Contexte hydrographique



II.1.2.1.L'état écologique et chimique des cours d'eau

Le **Chenal du Gua (FRFR924)** est la seule Masse d'eau rivière superficielle définie dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Il a été évalué en bon état chimique et au potentiel écologique médiocre (évaluation SDAGE 2022-2027 sur la base des données 2015-2016-2017). Ce dernier subit des pressions diffuses exercées par les pesticides, qualifiées de significatives, ainsi qu'une forte sollicitation de la ressource par les prélèvements pour l'irrigation. A noter également une altération de son hydrologie et sa morphologie qualifiées d'élevées.

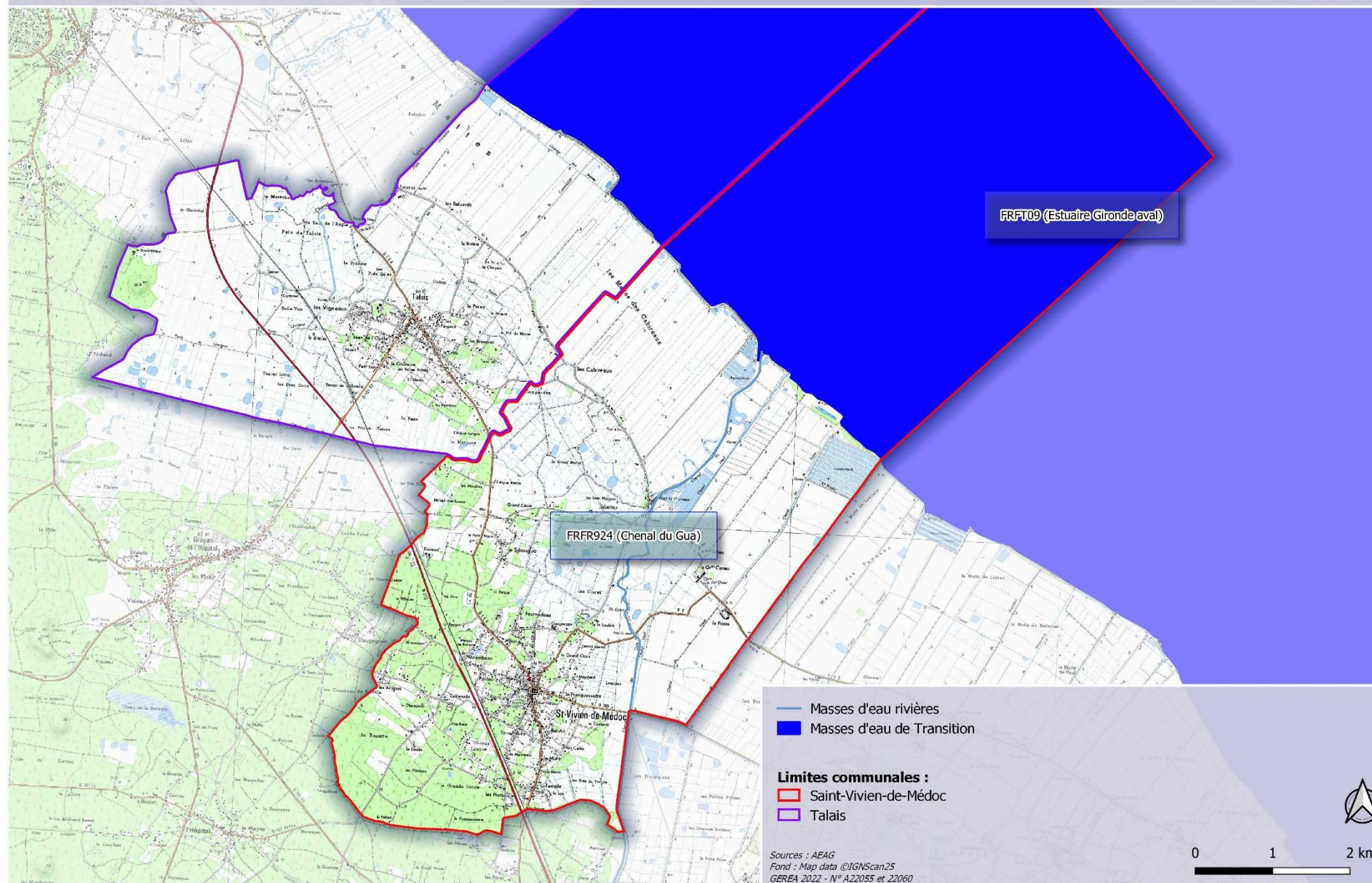
L'Estuaire Gironde aval (FRFT09) a quant à lui été identifié comme masse d'eau de transition avec un état chimique mauvais (substance déclassante : cadmium) et un état écologique médiocre (évaluation SDAGE 2022-2027 sur la base des données 2012-2017).

Les territoires communaux sont intégralement classés en **Zone de Répartition des Eaux (ZRE)** par l'arrêté n° E2005/14 du 28/02/2005, qui complète et remplace l'arrêté du 28/04/1995. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Par ailleurs, les prélèvements d'eau supérieurs à 8 m³/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration, et ce pour tous prélèvements captant une nappe profonde de l'Eocène supérieur avec une base située à une cote inférieure ou égale à 0 m (NGF).

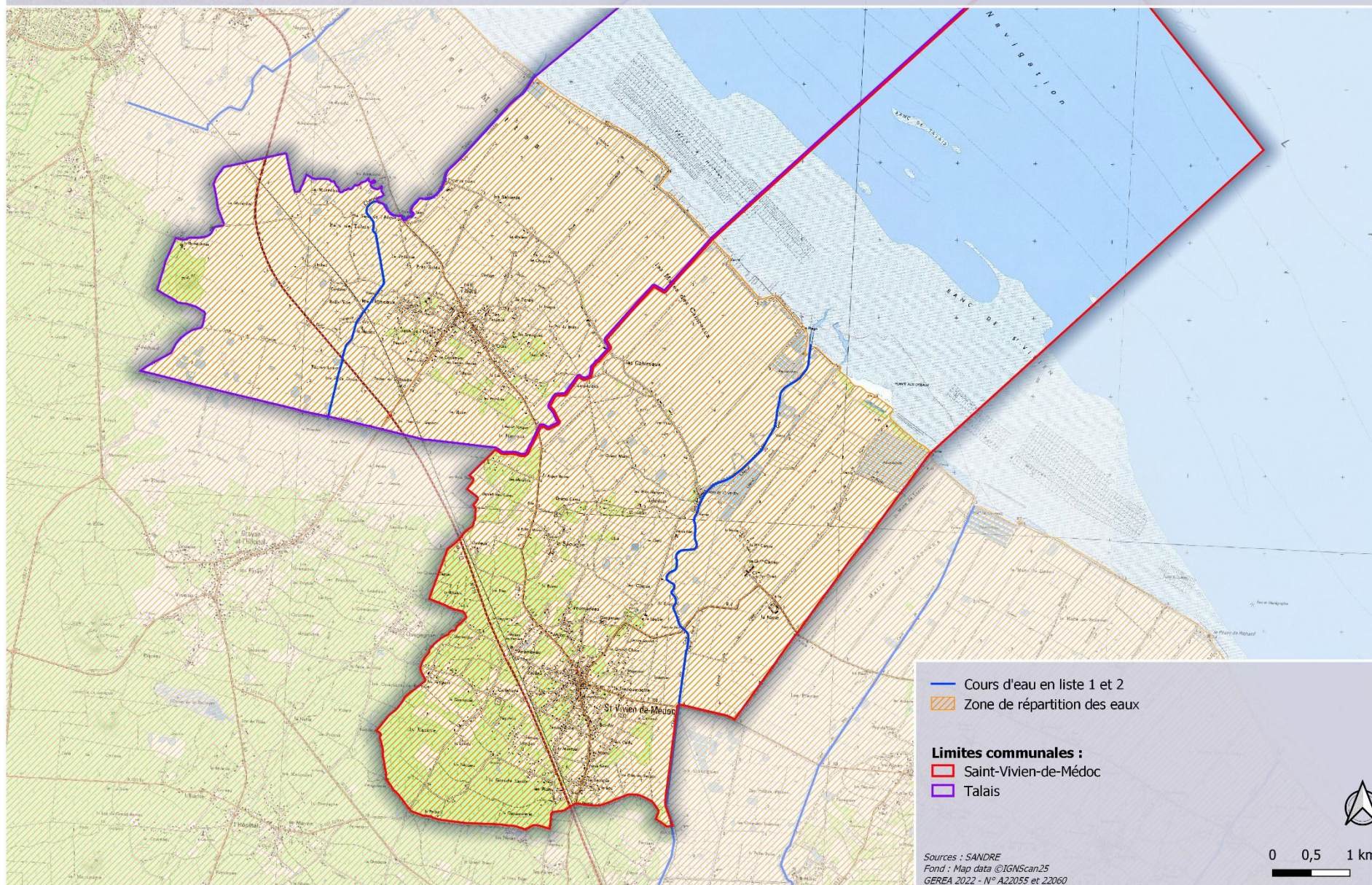
Le territoire communal n'est pas concerné par une zone vulnérable aux nitrates ou une zone sensible à l'eutrophisation.

Deux cours d'eau sont classés en liste 1 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement : le canal du Gas et le chenal de Talais.

Les masses d'eau superficielles



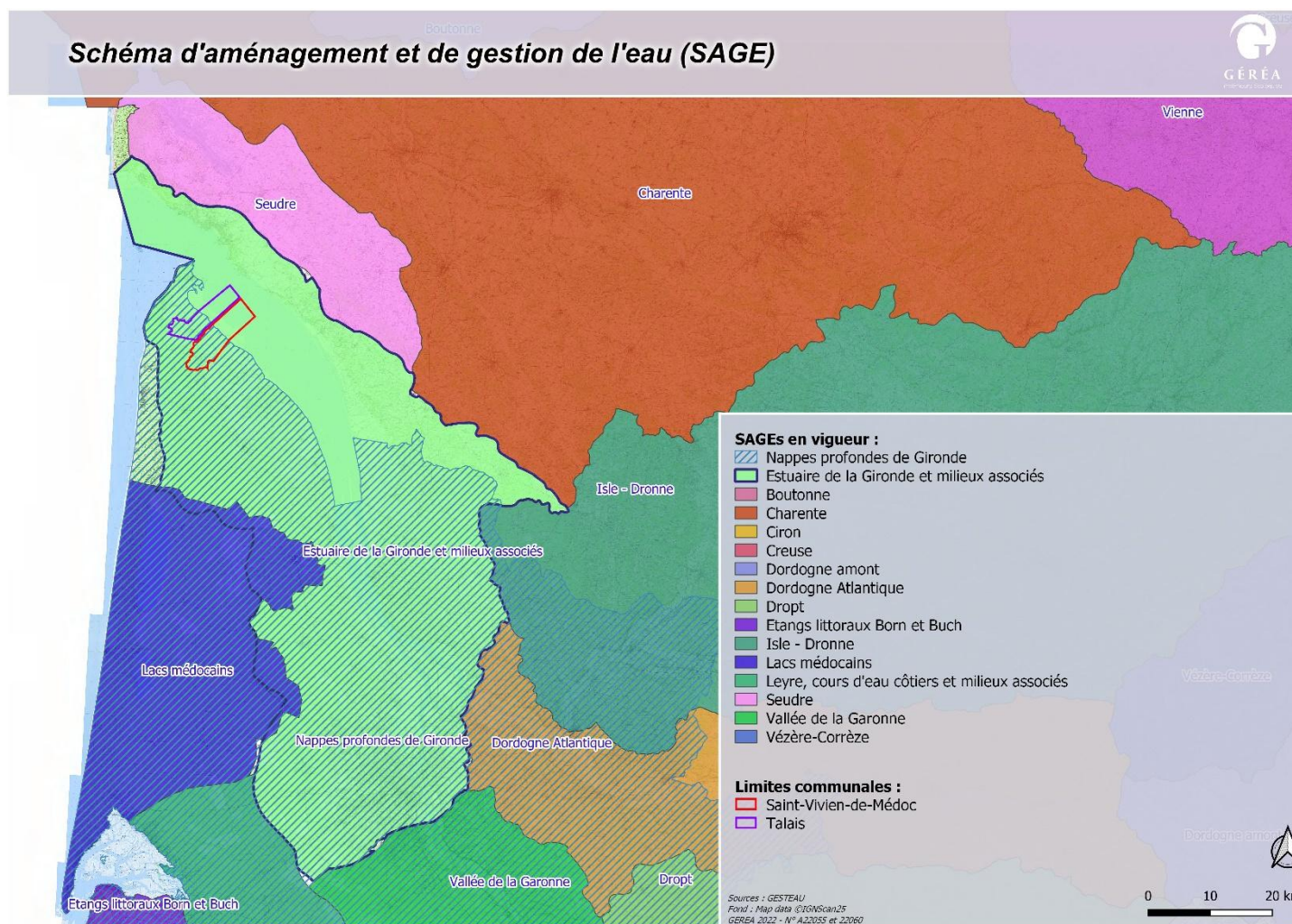
Eau : zonages réglementaires



II.1.2.2. Les documents de planification liés à la ressource en eau

Le territoire est intégralement concerné par le SDAGE Adour-Garonne, dont la révision a été approuvée le 10 mars 2022, valable sur la période 2022-2027. Les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc sont également concernées par deux SAGE :

- le **SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés**, approuvé en 2013 et présentant un programme d'actions pour 10 ans, qui recouvre la totalité de leur territoire ;
- le **SAGE Nappes profondes de la Gironde**, qui recouvre la partie Ouest (terrestre) des communes, approuvé en 2003 et révisé en 2013.



II.1.2.3.La ressource en eau souterraine

Le sous-sol dans le nord Médoc renferme de l'eau douce sur tous ces niveaux géologiques, du quaternaire à la base du crétacé supérieur.

II.1.2.3.1. Nappes superficielles

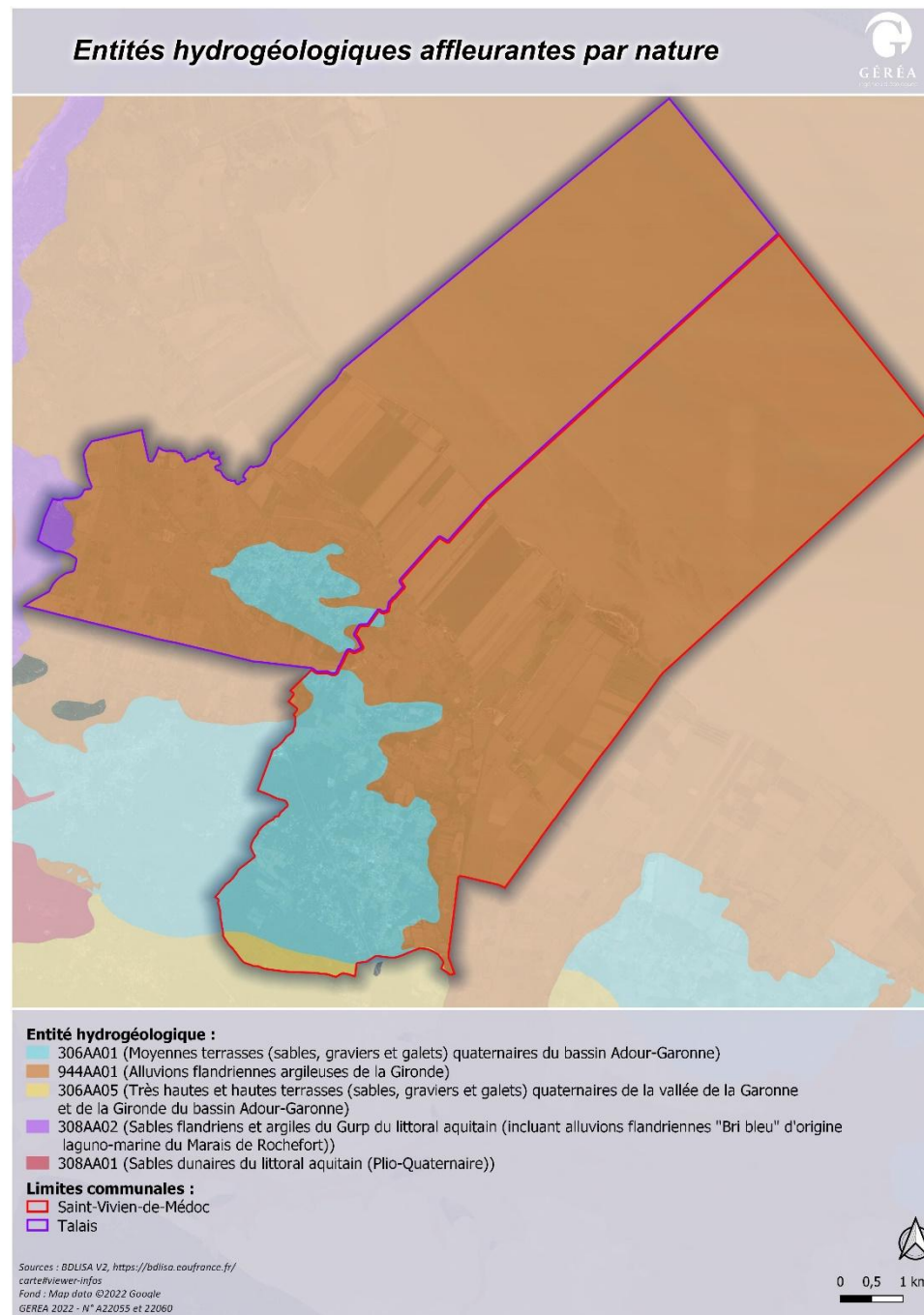
La nappe superficielle représentée par le réservoir aquifère alluvions modernes constitué de sables argileux et graveleux recouverts d'argiles. Cet aquifère est souvent envahi par de l'eau salée.

Selon la BD LISA, les entités hydrogéologiques correspondantes sont les suivantes :

- **L'entité alluviale n°944AA01** des Alluvions flamandaises argileuses de la Gironde recouvre la quasi-totalité du territoire ;
- **L'entité sédimentaire n°306AA01** des Moyennes terrasses (sables, graviers et galets) Plio-quaternaires du bassin Adour Garonne correspond aux points les plus élevés des palus de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc ;
- **L'entité sédimentaire n°308AA02** des « Sables flamandais et argiles du Gorp du littoral aquitain (incluant alluvions flamandaises "Bri bleu" d'origine laguno-marine du Marais de Rochefort) » apparaît en limite Ouest de la commune de Talais ;
- **L'entité sédimentaire n°308AA05** des « Sables dunaires du littoral aquitain (Plio-Quaternaire) » s'observe en limite Ouest de Saint-Vivien-de-Médoc.

L'aquifère n°944AA01 est associée à une masse d'eau souterraine (**FRFG026** « Alluvions de la Gironde ») considérée en bon état quantitatif et chimique par le SDAGE 2022-2027.

Les autres aquifères sont associés à une masse d'eau souterraine (**FRFG045A** « Sables, graviers et galets plio-quaternaires de l'Estuaire de la Gironde ») considérée en bon état quantitatif et chimique par le SDAGE 2022-2027.



II.1.2.3.2. Nappes semi-profondes

Les nappes semi-profondes concernent, de haut en bas, les nappes des calcaires de l'Eocène supérieur, puis celle de l'Eocène moyen et inférieur surmontant celle des Molasses et argiles de l'Eocène-Paléocène.

Selon la BD LISA, les entités hydrogéologiques correspondantes sont les suivantes :

- **L'entité sédimentaire n° 328AA01** « Calcaires et marnes de l'Eocène supérieur de Saint-Estèphe, Saint-Yzens et Bégadan » ;
- **L'entité sédimentaire n° 334AG04** « Calcaires, grès et sables marins de l'Eocène moyen du nord du Bassin aquitain » ;
- **L'entité sédimentaire n° 334AG12** « Eponte entre l'Eocène inférieur et Eocène moyen du nord-ouest du Bassin aquitain » ;
- **L'entité sédimentaire n° 334AG22** « Calcaires, grès et sables marins de l'Eocène inférieur du nord du Bassin aquitain » ;
- **L'entité sédimentaire n° 338AA01** « Molasses et argiles de l'Eocène-Paléocène du Bassin aquitain ».

Ces aquifères sont associés à deux masses d'eau :

- **FRFG113** « Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain » considérée en bon état quantitatif et chimique par le SDAGE 2022-2027 ;
- **FRFG114** « Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain » considérée en mauvais état quantitatif et bon état chimique par le SDAGE 2022-2027. A noter que la pression de prélèvement exercée sur cette masse d'eau souterraine est évaluée comme significative.

27

II.1.2.3.3. Nappes profondes

Les nappes profondes sont séparées par les argiles de la base du tertiaire.

Selon la BD LISA, les grandes entités hydrogéologiques principales sont les suivantes :

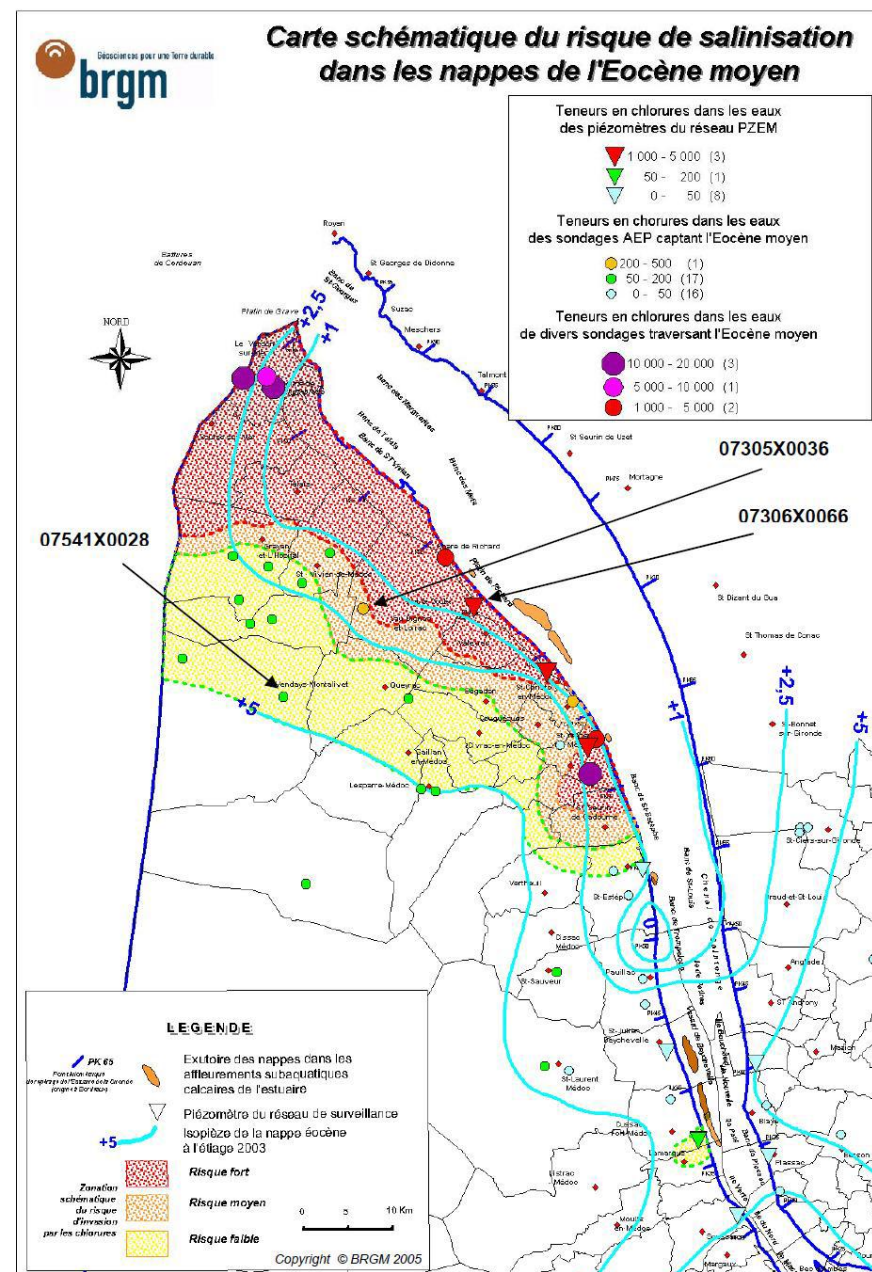
- **344AA** « Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien du Bassin aquitain » ;
- **346AA** « Calcaires crayo-marneux du Santonien-Campanien du Bassin aquitain » ;
- **348AA** « Multicouche calcaire du Turonien-Coniacien-Santonien du nord du Bassin aquitain » ;
- **348AC** « Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanién du nord du Bassin aquitain » ;
- **356AA** « Marno-calcaires du Jurassique moyen à supérieur du Bassin aquitain » ;
- **358AE** « Calcaires du Dogger du nord du Bassin aquitain ».

Ces aquifères sont associés à quatre masses d'eau :

- **FRFG072** « Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain » considérée en mauvais état quantitatif et bon état chimique par le SDAGE 2022-2027. A noter que la pression de prélèvement exercée sur cette masse d'eau souterraine est évaluée comme significative ;

- **FRFG073A** « Multicouche calcaire captif du Turonien-Coniacien-Santonien du Nord-Ouest du Bassin aquitain » considérée en bon état quantitatif et chimique par le SDAGE 2022-2027 ;
- **FRFG075A** « Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain » considérée en bon état quantitatif et chimique par le SDAGE 2022-2027 ;
- **FRFG080C** « Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot » considérée en mauvais état quantitatif et bon état chimique par le SDAGE 2022-2027. A noter que la pression de prélèvement exercée sur cette masse d'eau souterraine est évaluée comme significative.

Selon le document « SAGE Nappes profondes de Gironde - Atlas des zones à risques BRGM/RP-53756-FR Novembre 2005 », les terrains de l'Eocène affleurent largement autour de la Pointe de Grave et sur le plateau océanique. Les aquifères du Tertiaire et du Quaternaire ont été envahis par les eaux marines salées au sud du Verdon (jusqu'à la Pointe-des-Oiseaux). Dans l'estuaire de la Gironde, trois affleurements de l'Eocène (entre Phare-Richard et St-Yzens-de-Médoc, entre St Estèphe et Pauillac et entre Cussac et Lamarque), représentent des risques potentiels d'invasion saline.



Source : SAGE Nappes profondes de Gironde - Atlas des zones à risques

II.1.2.4.L'utilisation de la ressource en eau

II.1.2.4.1. L'eau potable

Le service d'alimentation en eau potable est assuré par le SIAEP de Saint-Viven-de-Médoc qui en a délégué la gestion à Véolia.

L'eau alimentant l'ensemble de l'unité de distribution provient de quatre forages profonds, dont deux situés à Saint-Vivien-de-Médoc (La Loubie et les Piots) accompagnés d'un périmètre de protection :

- « **Forage Videau 2** » et « **Forage Les Maurelles** » situés sur la commune de Grayan-et-l'Hôpital.
- « **Forage La Loubie** » et « **Forage Les Piots** » sur Saint-Vivien-de-Médoc.
- Mise en service du « **forage les Piots 3** » le 06 juillet 2021 sur la commune de Saint-Vivien-de-Médoc en remplacement depuis juillet 2021 du forage vétuste « Les Piots 2 » (arrêt de la mise en distribution du forage les PIOTS 2 le 06 juillet 2021 et arrêt définitif le 21 septembre 2021).

Dans le futur, l'eau sera également distribuée par un nouveau forage réalisé en 2018 afin de palier la baisse de productivité du « forage La Loubie » qui se salinise progressivement, à savoir le « Forage le Grand Crohot » situé sur la commune de Vensac qui sera mis en service en 2024.

La régularisation administrative d'autorisation d'instauration des servitudes de périmètre de protection autour de ces forages est en cours.

L'arrêté préfectoral n°SEN/2022/08/05-155 du 26 décembre 2022 fixe les autorisations globales de prélèvements et les prescriptions qui s'imposent à la collectivité, selon les ouvrages de captage suivants :

Nom du Captage	Code BSS	Nappe captée	Profondeur	Unité de gestion des eaux	Débit journalier autorisé	Débit annuel autorisé	Débit exploitation (m³/h)	Volume prélevé en 2023 (m³/an)
LA LOUBIE	07305X0001	Eocène supérieur et moyen	95m	Eocène « Médoc »	480 m³/j	175 000 m³/an	24	-
LES PIOTS	07305X0046	Eocène moyen	85,6m		2000 m³/j	300 000 m³/an	100	355 699
LES PIOTS 3	BSS003FKWK	Eocène moyen	149m		1200 m³/j	200 000 m³/an	60	
VIDEAU 2	07298X0017	Eocène supérieur	80m		700 m³/j	250 000 m³/an	50	101 700
MAURELLES	07305X0052	Eocène moyen	163m		2000 m³/j	300 000 m³/an	80	135 557
Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE MEDOC :						560 000 m³		

Afin d'organiser l'accès à la ressource en eau potable du territoire du SCOT Médoc Atlantique, notamment en maîtrisant les risques de salinisation, **un schéma d'alimentation en eau du Nord-Médoc a été approuvé le 9 mars 2009**, précisant notamment que les transferts d'eau entre services et la mise en service de ressources nouvelles devront respecter les principes suivants :

- Organiser les transferts d'eau du sud vers le nord et non l'inverse,
- Solliciter par ordre de priorité :
 - Les ressources non concernées par le SAGE ;
 - Les ressources de bonne qualité concernées par le SAGE mais non concernées par le risque de salinisation (dans l'ordre Miocène, Oligocène et Eocène supérieur) ;
 - Les ressources concernées par le risque de salinisation dans les zones où ce risque est absent ou, à défaut, dans les zones où il est faible (Cf. SAGE Nappes profondes de Gironde - Atlas des zones à risques).

La totalité de la ressource en eau souterraine utilisée est classée en unité de gestion Eocène Médoc estuaire à l'équilibre. Par conséquent, une attention particulière doit être portée quant au maintien strict de la conformité de ces prélèvements et au respect des prescriptions du SAGE Nappes profondes à l'échelle du syndicat. A noter également que d'après le schéma d'alimentation en eau du Nord-Médoc, les prélèvements constatés dans ces unités de gestion sur les dernières années remettent en cause ce classement et justifieraient que l'unité de gestion Eocène Médoc-estuaire soit classée comme déficitaire.

Le réseau d'eau potable dessert 5 317 abonnés (5 174 en 2020) selon le rapport du délégataire (1 813 habitants desservis pour Saint-Vivien-de-Médoc et 760 pour Talais). La consommation moyenne par abonnée atteignait 86,1 m³/abonné/an en 2023.

30

Aucun dépassement des volumes annuels n'a été constaté sur ce syndicat mais la mise en exploitation des deux nouveaux forages en remplacement des forages considérés comme vétustes permettra de sécuriser l'approvisionnement actuel en eau.

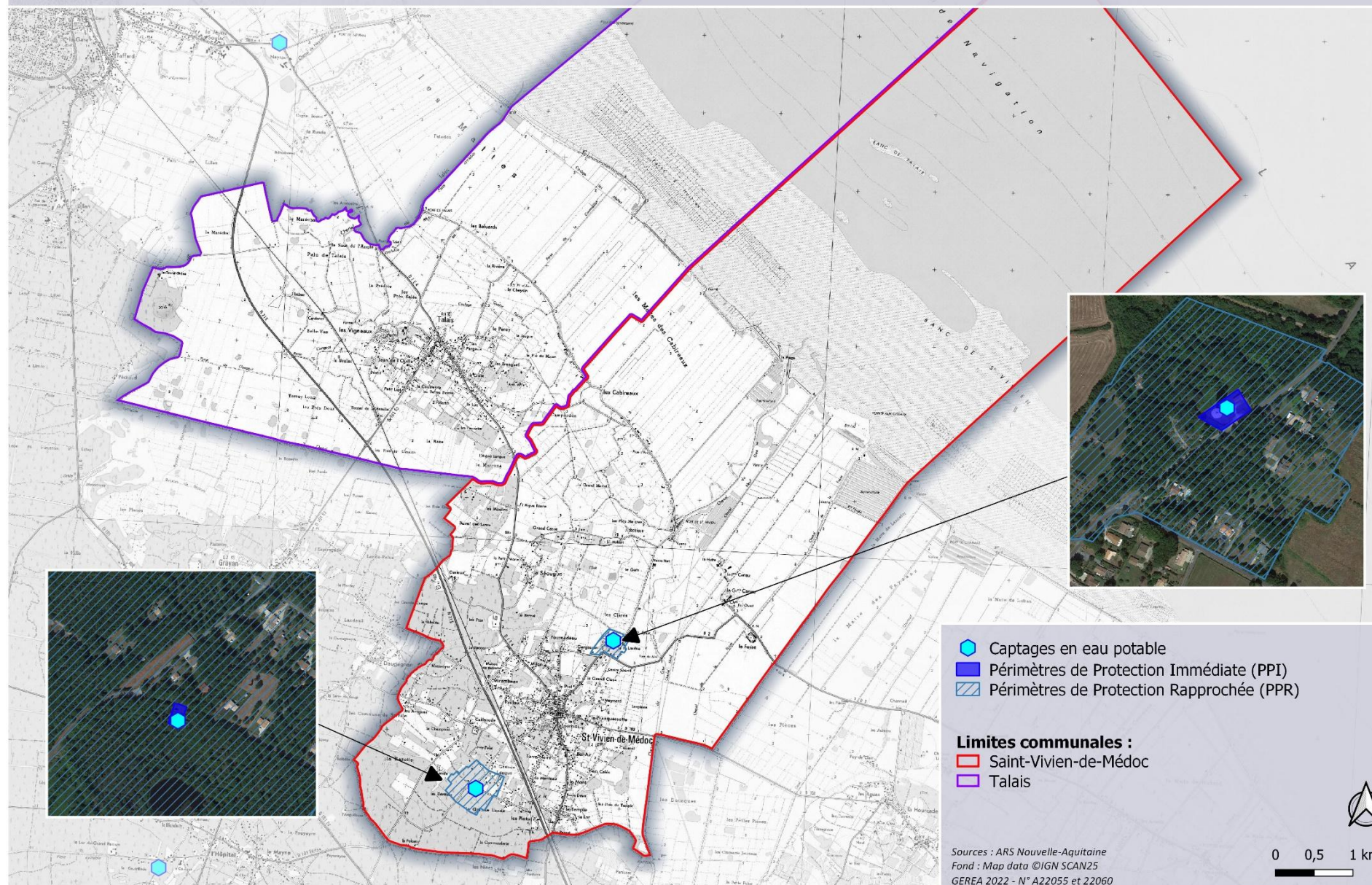
L'eau prélevée présentant un taux excessif de fer, les stations comportent les traitements suivants : déferrisation et désinfection. L'eau distribuée est conforme aux normes fixées par la réglementation.

Concernant le réseau de canalisation et de branchement, le réseau fait actuellement un total de 172 415 ml. Des renouvellements ont été réalisés en 2020 pour limiter les fuites et améliorer les dessertes.

En 2023, le rendement du réseau de distribution était de **82,54 %, au-dessus du rendement cible**, et peut donc être qualifié de bon. Dans le cadre du renouvellement du contrat de gestion de l'eau liant la collectivité avec son délégataire, Veolia s'est engagé à **augmenter ce rendement jusqu'à 86% dans les années à venir**.

La quasi-totalité des **prélèvements de contrôle** effectués sur l'année 2021 (par l'Agence Régionale de la Santé) est **conforme aux normes de qualité de l'eau distribuée**. 100% pour les prélèvements microbiologiques, 88,9% pour les prélèvements physico-chimiques.

Captages en eau potable et périmètres de protection



II.1.2.4.2. La gestion de l'eau pluviale

Les communes de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc ne disposent pas de Schéma Directeur d'Eaux Pluviales ni de réseau d'assainissement eaux pluviales réellement structuré.

- **Talais**

L'ensemble de la collecte des eaux pluviales est assuré par un réseau de fossés très développé notamment dans la partie nord du bourg. Les eaux de ruissellement de la zone urbaine se jettent dans les crastes qui drainent les palus et les mattes et se jettent ensuite soit dans le canal des 4 passes pour la partie nord du bourg, soit pour la partie sud du bourg, dans le chenal de Capsey. Ces deux chenaux sont reliés au chenal de Talais et à l'estuaire.

- **Saint-Vivien-de-Médoc**

L'ensemble de la collecte des eaux pluviales est assuré par un réseau de canalisations enterrées dans le centre-bourg et de fossés le long des voies sur la périphérie du bourg et dans les hameaux.

Les eaux de ruissellement de la zone urbaine se jettent dans le réseau de crastes et de fossés tributaires du chenal du Gua. Pour la partie Nord dans le chenal de la Louble, la partie centrale du bourg dans les petits fossés tributaires du chenal du Gua et la partie Sud dans le chenal de Fontvive.

Les deux communes connaissent ponctuellement des problématiques de défaut d'entretien des fossés, générant leur comblement par manque d'entretien sur le domaine privé. A cet effet, la commune de Talais s'est dotée d'une mini-pelle afin de gérer ces problématiques.

II.1.2.5.L'assainissement

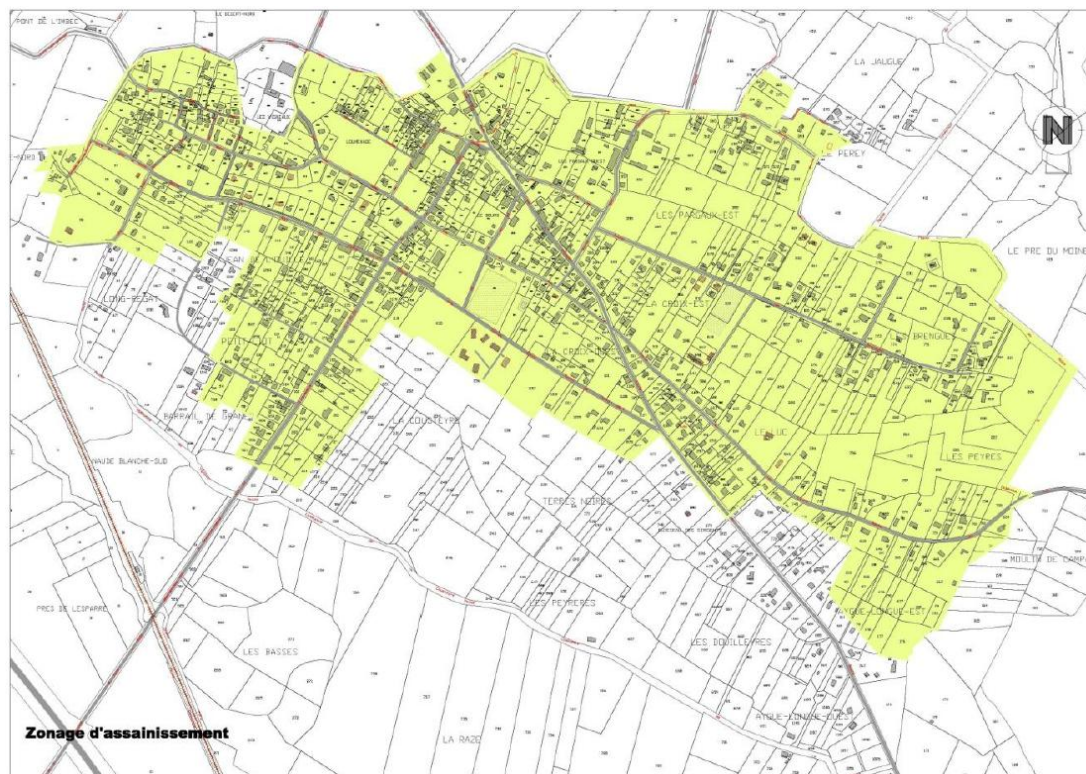
Concernant la commune de Talais, la compétence d'assainissement collectif est assurée en régie avec traitement intercommunal dans la station d'épuration de Grayan-et-l'Hôpital.

Pour Saint-Vivien-de-Médoc, Véolia assure l'exploitation du service d'assainissement de la commune.

II.1.2.5.1. Assainissement collectif

- **Talais :**

La commune possède un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 3 juin 1999 et de ce fait un zonage d'assainissement. Celui-ci présente les secteurs de la commune raccordés au réseau d'assainissement collectif ou dont le raccordement est prévu :



Les ouvrages de traitement sont intercommunaux. La STEP de Grayan-et-l'Hôpital, mise en service en 1975, traite les effluents de Vensac, Talais et Grayan-et-l'Hôpital.

La station d'épuration est de type lagunage.

La lagune située sur le territoire communal de Grayan-et-l'Hôpital a été réalisée en 6 tranches de 1975 à 1995. Elle comprend :

- un poste de relevage
- des prétraitements (dégrillage, dessablage, dégraissage)
- 6 bassins (3 de décantation, d'aérobiose, 1 d'infiltration)

Des travaux d'agrandissement ont été effectués pour porter la capacité à **14 000 EH** avec traitement par lagunage aéré.

En 2021, la charge maximale entrante d'effluents comptabilisée atteignait **10 633 EH** (11 125 EH en 2020 et 11 270 EH en 2019). Selon le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de l'assainissement collectif de la commune de Talais, en 2021, le service desservait 625 habitants issus du territoire communal.

L'assainissement collectif couvre sur Talais la route du bourg, la rue du 11 novembre 1918, la route du Luc, la route des Brengues, la route des Vigneaux.

La station est soumise à une influence touristique estivale avec une augmentation des charges à traiter durant cette période sans toutefois dépasser les capacités nominales de la station.

La station présente une conformité européenne en 2021 mais une absence de conformité locale en performance du fait du non-respect du nombre de bilan d'autosurveillance réglementaires. Cette non-conformité n'est pas bloquante puisque les capacités épuratoires ne sont pas remises en cause.

L'étude diagnostique du système d'assainissement dessert Grayan, Talais et Vensac finalisée fin 2022 a permis de mettre en exergue (bilan août 2022) les données suivantes :

- Le taux de charge hydraulique représente 68% de la capacité nominale hydraulique de la STEP ;
- Le taux de charge organique représente 71% de la capacité nominale organique de la STEP ;
- La station respecte les exigences de l'arrêté préfectoral en vigueur concernant les normes de rejet en concentration et en rendement.

A noter selon les informations fournies par M. le Maire, que la commune dispose d'une garantie de capacité à hauteur de 1000 EH sur la station, Talais représentant aujourd'hui environ 600 EH seulement.

- **Saint-Vivien-de-Médoc :**

La commune possède un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2002 et de ce fait un zonage d'assainissement. Celui-ci présente les secteurs de la commune raccordés au réseau d'assainissement collectif ou dont le raccordement est prévu. Il est possible de constater que la quasi-totalité du bourg à l'Est de la RD 1215 est en zone d'assainissement collectif.

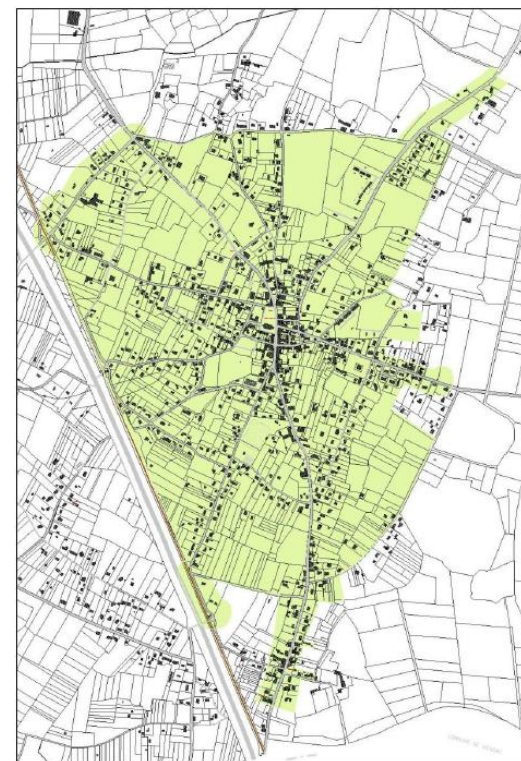
Le réseau d'assainissement d'eaux usées est raccordé à la station d'épuration communale dite « Les Clares » d'une capacité de **1 200 EH** et de type boues activées (aération prolongée) avec rejet des effluents après traitement dans l'estuaire de la Gironde (par le chenal du Gua).

Pour l'année 2021 la station est **non conforme en performance** en raison du dépassement en moyenne annuelle du paramètre NH₄.

Deux points sensibles du réseau de collecte (nécessitant des interventions fréquentes de curage) sont recensés sur la commune : le premier rue Ludovic Trarieux (problème de contre pente sur le collecteur principal), le second au niveau du réseau rue Général de Gaulle.

Selon les données fournies par le délégataire, en 2021 la charge organique « hors saison » (période hivernale) reçue par la station s'élève à **557 EH**, elle atteint **748 EH** en période estivale. **Une étude diagnostique du réseau a été engagée en 2020-2021 afin d'identifier les principales zones d'intrants d'eaux claires parasites (pics de charge hydraulique ponctuellement observés en entrée de station) et proposer les travaux pour les éliminer.**

Une étude prospective a été conduite dans le cadre du diagnostic réalisé et conclut au fait qu'aujourd'hui la station est en mesure aux besoins de la commune en termes de traitement des eaux usées. L'évolution des charges futures entrantes à la STEP est conditionnée par le développement démographique et l'urbanisation des zones ouvertes à l'urbanisation auxquels s'ajoutent les éventuels travaux d'extension du réseau. Les différentes



hypothèses étudiées mettent en évidence qu'au regard des perspectives d'évolution urbaine actuellement permises par le PLU en vigueur, le renouvellement de la station avec augmentation de sa capacité nominale devra être envisagé à moyen terme (capacité de 2 000 voire 2 400 EH).

II.1.2.5.2. Assainissement individuel

Bilan de l'assainissement individuel

- Talais :

La commune de Talais a délégué sa compétence en matière d'assainissement non collectif à VEOLIA EAU.

Le nombre total d'installations d'assainissement non collectif en 2023 sur la commune de Talais est estimé à 244 selon les données fournies par SPANC.

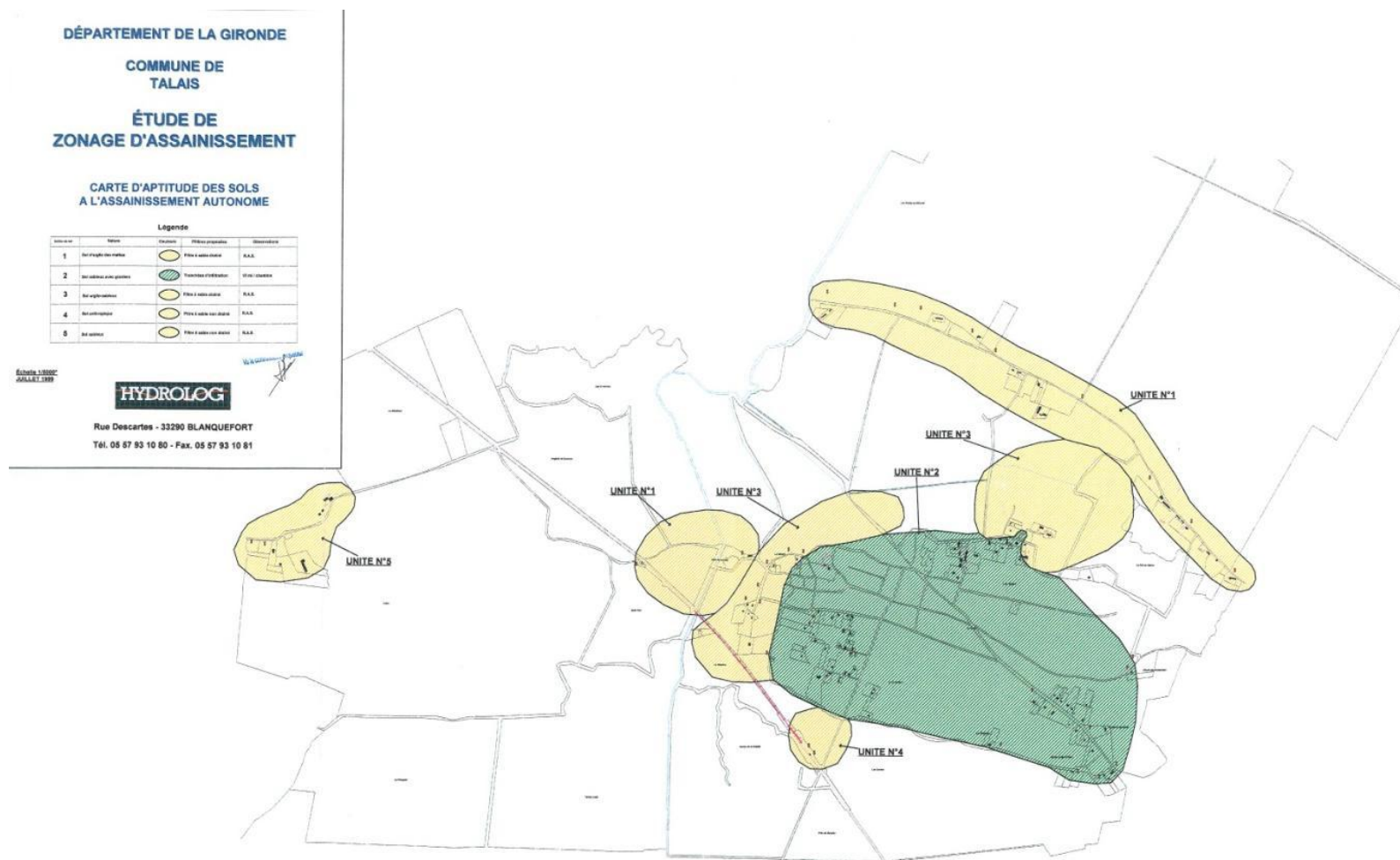
Le **taux de conformité est estimé à 27,2% en 2023** (pour un total de 11 installations contrôlées en 2023).

Commune	Estimation du nombre d'installations sur la commune en 2022	Nombre de contrôles <u>conformes</u> effectués en 2023	Nombre de contrôles <u>non conformes</u> effectués en 2023	% conformité 2023
Talais	244	3	8	27,2 %

Synthèse communale des contrôles effectués par le SPANC en 2023 sur le territoire (SPANC Talais, 2023)

La carte d'aptitude des sols indique que le bourg de Talais est implanté sur des sols sableux avec graviers et sols argilo-sableux sur la périphérie du bourg, dont l'aptitude à l'assainissement non collectif a été considérée comme bonne ou convenable dans les études techniques du schéma directeur d'assainissement.

Ailleurs sur la commune, les sols ont une aptitude à l'assainissement individuel considérée comme convenable. Selon la perméabilité des sols, les filières recommandées sont soit le filtre à sable drainé soit le filtre à sable non drainé.



Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome

- **Saint-Vivien-de-Médoc :**

Selon le RPQS, en 2022, le service public d'assainissement non collectif comptabilisait 794 installations d'assainissement autonome sur la commune. Pour l'année 2022, 42 contrôles ont été réalisés (dont 26 à l'occasion de ventes) pour lesquels le **taux de conformité est de 54,8%**.

II.1.3. Climat – qualité de l'air

II.1.3.1.Climat

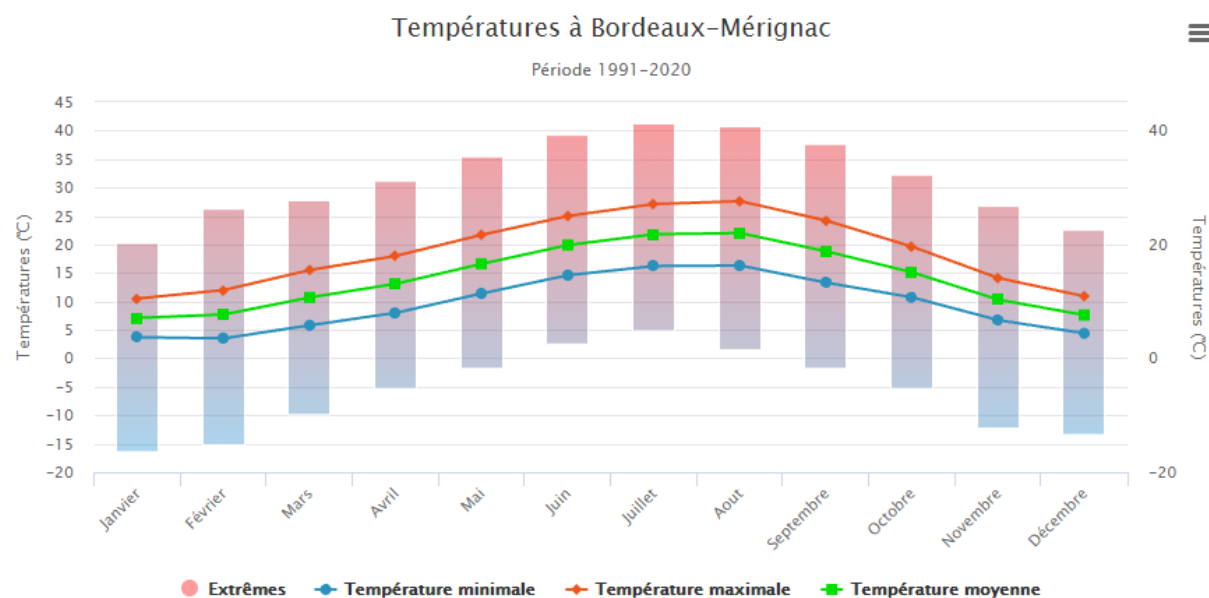
Le climat de la Gironde est de type **océanique**, c'est-à-dire marqué par des hivers doux et des températures estivales modérées, ainsi que des précipitations assez fréquentes, réparties en toutes saisons.

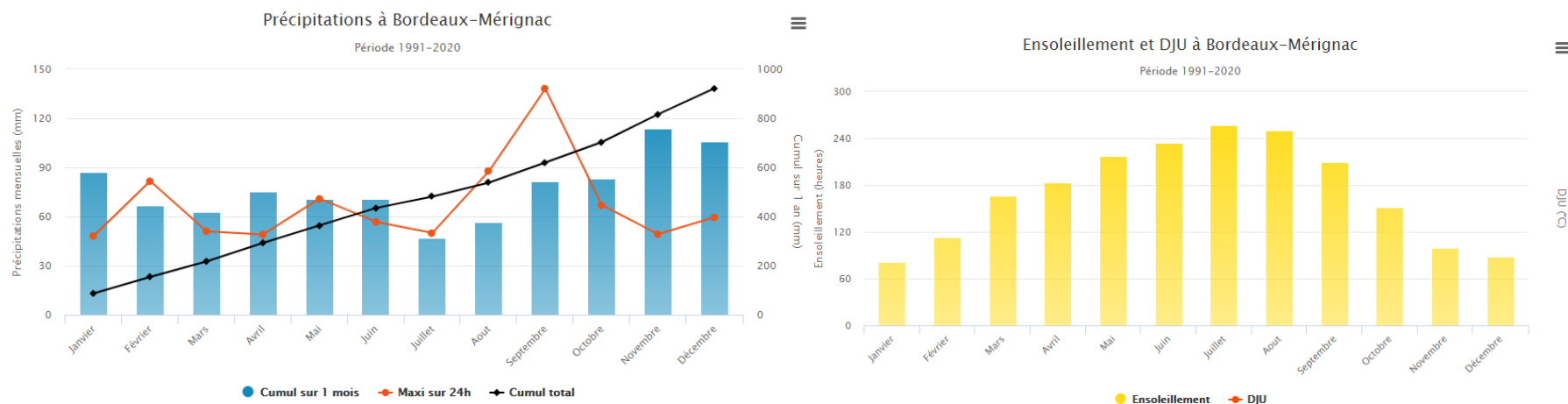
Les vents dominants d'origine océanique sont nettement de secteur ouest avec cependant une proportion non négligeable de vents orientés nord-est et sud-est. Le pourcentage de vents forts (vitesse > 8 m/s) est faible, ils sont de secteur ouest.

Les données de températures et de précipitations ci-après ont été obtenues à l'issue de relevés effectués au sein de l'une des stations météorologiques les plus proches de la commune, celle de Bordeaux-Mérignac (la plus proche en Gironde présentant des données moyennes sur la période 1991-2020).

Côté températures, de rares gelées sont observées au cours de l'année. La température dépasse les 30°C en moyenne 30 jours par an au niveau de la station de Bordeaux-Mérignac.

L'ensoleillement moyen sur le territoire est bon, avec une durée moyenne annuelle d'ensoleillement de 2 054 heures. L'ensoleillement est minimal en janvier et décembre et maximal en juillet.





Source : Infoclimat.fr

II.1.3.2. Aperçu de la qualité de l'air

L'implantation des sites de mesure n'est pas aléatoire, elle dépend de nombreux critères permettant de mesurer dans sa globalité l'air sur toute la zone étudiée. Il existe plusieurs types de stations spécifiques à un objectif de surveillance. Chaque station répond à des critères de fonctionnement et d'implantation très rigoureux : stations urbaines de fond, stations urbaines de proximité automobile, stations de proximité industrielle, stations périurbaines, stations rurales et stations météorologiques.

Sur les 45 stations de mesures fixes suivies par ATMO Nouvelle-Aquitaine, organisme chargé de la surveillance de la qualité de l'air, les deux stations les plus proches des communes de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc sont la station d'Ambès (station Périurbaine) et la station du Temple (station Rurale régionale) cette dernière étant plus représentative du contexte territorial des communes étudiées.

Certaines mesures prises sur ces deux stations dépassent certains seuils en ce qui concerne l'année 2021 :

- Seuils de recommandation de l'OMS :
 - Ozone O₃ (**Concentration moyenne sur les six mois estivaux** des concentrations maximales journalières en moyenne sur 8 heures) ;
- Seuils d'objectifs de qualité :
 - Ozone O₃ (**Valeur maximale sur l'année** des concentrations maximales journalières en moyenne sur 8 heures).

Les recommandations OMS ont évolué en septembre 2021 : évolution à la baisse des seuils pour presque tous les polluants. L'année 2021 brise donc la tendance régionale avec un dépassement des recommandations pour le NO₂ et les PM_{2,5}, contrairement aux observations de 2019 et 2020 (NO₂ : sauf Dordogne et Deux-Sèvres). Certaines recommandations voient leurs seuils diminuer, d'autres sont nouvellement créées. A noter également que les concentrations de polluants se rapportant à l'année 2020 sont à lire au regard des événements atypiques qui se sont déroulés, à savoir les confinements printanier et automnal.

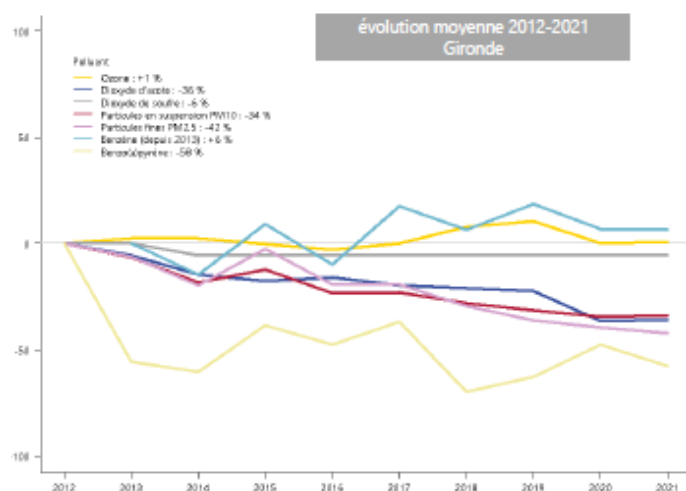
Sur la période 2012-2021, il a pu être observé qu'au niveau de la Gironde, l'évolution des concentrations moyennes sont contrastées selon le polluant considéré :

- les concentrations en Ozone suivent une tendance à la hausse relativement stable (+1%), conforme à la tendance régionale (+3%) ;
- les concentrations en Dioxyde d'azote présentent une baisse marquée (-36%) conforme au niveau régional (-37%) ;
- les concentrations en Dioxyde de soufre suivent une tendance à la baisse (-6%) stable depuis 2012, conforme au niveau régional (-16%) ;
- une baisse significative des niveaux de particules en suspension (-34%) et de particules fines (-42%) est constatée, cohérente avec l'évolution régionale (-27% et -31%) ;
- le taux de Benzène augmente (+6%) malgré des fluctuations annuelles, à l'inverse de la tendance régionale (-13%).

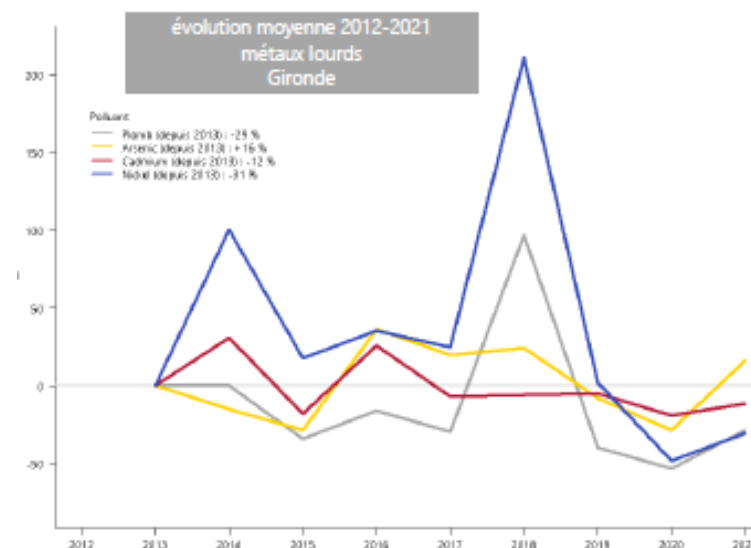
Une diminution globale des niveaux de Benzo(a)pyrène (-58%) est constatée malgré des fluctuations annuelles (faibles concentrations mesurées entraînant des évolutions en pourcentage marquées), conforme à la tendance régionale (-40%) ;

En ce qui concerne les métaux lourds, il est également constaté une évolution des concentrations moyennes à la baisse entre 2012 et 2021, sauf pour l'Arsenic.

Évolution temporelle



Source : ATMO Nouvelle-Aquitaine, 2021



Le diagnostic de la qualité de l'air réalisé dans le cadre de l'élaboration du **Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes Médoc Atlantique** affine ce bilan à l'échelle de l'intercommunalité, indiquant que les émissions par habitant du territoire Médoc Atlantique sont plus fortes que celles du département pour l'ensemble des polluants hormis le dioxyde de soufre (SO₂).

La communauté de communes Médoc Atlantique représente 2 % de la population de la Gironde et 0,4 % de celle de la Nouvelle-Aquitaine. Elle représente ainsi :

- 8 % des émissions départementales d'ammoniac (NH₃) dont le principal secteur émetteur est l'agriculture (culture céréalière, élevage de bovins) ;
- 3 % des émissions départementales de particules en suspension (PM₁₀) d'une part et de particules fines (PM_{2,5}) d'autre part dont les principaux secteurs émetteurs sont les secteurs résidentiel (chauffage au bois), transport routier (véhicules diesel, usure, abrasion), agricole (culture céréalière) et industriel (chantiers, travail du bois) ;
- 2 % des émissions départementales d'oxydes d'azote (NO_x) dont les principaux secteurs émetteurs sont le secteur du transport routier (véhicules diesel) et résidentiel (chauffage au bois et aux produits pétroliers) ;
- 2 % des émissions départementales de composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) dont les principaux secteurs émetteurs sont le secteur résidentiel (chauffage au bois, solvants, peintures), industriel (construction, agro-alimentaire) et du transport routier (véhicules essence) ;
- 1 % des émissions départementales de dioxyde de soufre (SO₂) dont le principal secteur émetteur est le secteur résidentiel/tertiaire (chauffage au fioul domestique et au bois).

La qualité de l'air est donc globalement satisfaisante sur le département de la Gironde et à proximité des communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc, bien qu'il existe des contrastes selon les polluants ou les métaux lourds considérés sur la période 2012-2021 ainsi que sur des émissions par habitant à l'échelle de la communauté de commune important vis-à-vis de l'échelle départementale.

II.1.4. Les énergies renouvelables

40

II.1.4.1. La consommation et la production locale d'énergies

Selon le SCOT, qui s'appuie sur le bilan énergétique territorial du Pays Médoc 2016, la consommation d'énergie finale sur le territoire du Pays Médoc été estimée est de 2 370 GWh, ce qui représente une consommation énergétique d'environ 24 000 kWh par habitant. Le secteur habitat/tertiaire compte pour près de la moitié des consommations du territoire (49 %), suivi par celui des transports qui pèse pour 41 %. Les secteurs agricole et industriel représentent des parts beaucoup plus faibles, avec respectivement 6 % et 4 %.

Il n'y a à l'heure actuelle aucune unité de production d'énergie renouvelable sur Saint-Vivien-de-Médoc ou Talais.

La loi Littoral et les nombreuses protections environnementales sur le territoire contraignent fortement le développement des énergies renouvelables. Pour qu'un parc photovoltaïque puisse être autorisé au titre de la loi Littoral, il doit être au contact des limites de l'agglomération existante (et démontrer l'absence d'impact sur les milieux naturels sensibles). Une dérogation est possible uniquement sur les sites type friches ou anciennes décharges mais qui doivent être préalablement identifiés dans un décret ministériel (aucun site identifié sur les 2 communes).

II.1.4.2. Les documents supra communaux concernant la question énergétique

- Un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes.

- Le SCOT (pages 28 à 31 du DOO) définit des **objectifs chiffrés pour le territoire intercommunal** :

- Atteindre l'autonomie énergétique en 2050 via une production supplémentaire d'énergie d'origine renouvelable de 681 GWh, soit une multiplication par 2,5 de la production de 2019
- Réduire de 32% les consommations énergétiques du territoire à horizon 2050 par rapport à 2019, soit consommer moins de 510 GWh en 2050

Avec notamment la prescription suivante : Accompagner les projets de production en prenant en compte les besoins et impacts

- Favoriser l'implantation de fermes photovoltaïques sur des friches, des sols artificialisés et non valorisables par les activités agricoles et forestières au-delà des toitures ;
- Autoriser les installations qui apportent directement un service à l'exploitation agricole pour des projets d'agrivoltaïsme avérés ;

Atouts/ Opportunités

- Des sols fertiles alluvionnaires en bordure d'Estuaire pour le développement des céréales
- Des aquifères semi-profonds exploités pour l'alimentation en eau potable.
- Un climat océanique qui permet des apports annuels en eau suffisants, favorable à l'agriculture et à la recharge des nappes phréatiques
- Une qualité de l'air globalement satisfaisante.

Faiblesses / Menaces

- Un relief extrêmement plat et bas, délimitant une vaste zone inondable.
- Une ressource en eau souterraine soumise à une pression de prélèvements importante.
- La loi Littoral contraint fortement le déploiement des ENR.

Enjeux

- Veiller à la disponibilité de la ressource en eau potable à moyen terme au regard des perspectives d'évolution démographique de chaque territoire
- Tendre vers une amélioration de la gestion des intrusions d'eaux parasites dans les réseaux d'assainissement collectif.

II.2. Le territoire et les milieux naturels

II.2.1. Contexte biogéographique

D'un point de vue biogéographique, les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc se placent au sein de la grande région écologique (GRECO) dite « **Sud-Ouest océanique** », plus précisément, en limite Ouest de la sylvoécocorégion (SER) des « **Coteaux de la Garonne** ».

Comme le décrit l'IFN (Inventaire Forestier National) sur sa fiche descriptive, cette unité biogéographique est constituée majoritairement des alluvions de la Garonne, de ses affluents et des molasses venant essentiellement des Pyrénées.

Les communes s'inscrivent au sein de la **région forestière nationale des Vallées de la Garonne et affluents**, au paysage ouvert et agricole. Quelques massifs relativement étendus sont présents par endroits, composés de taillis ou de taillis sous futaie de chênes pédonculés ou pubescents, accompagnés de charmes, de robiniers et de châtaigniers. Quelques pins maritimes épars ou en futaie peuvent également être trouvés, davantage en direction du massif landais. De nombreuses peupleraies sont également cultivées dans cette région forestière.

A noter que la pointe Ouest de la commune de Talais est située dans la SER des **Dunes atlantiques** qui correspond à un étroit cordon sableux s'étirant du nord de la Loire-Atlantique à la côte basque, occupé par une végétation herbacée ouverte près de l'Océan puis par une forêt de protection plantée en pin maritime.

La pointe Ouest de Saint-Vivien-de-Médoc est quand-à-elle située dans la SER vaste et atypique des « **Landes de Gascogne** », tournée vers la sylviculture du Pin maritime. Les futaies de pins maritimes d'âge varié sont omniprésentes dans cette unité, avec des chênes localement associés ou des chênaies ponctuelles, surtout autour des agglomérations urbaines. Le chêne pédonculé est le plus fréquent, suivi du chêne tauzin présent surtout dans le sous-étage. Les ripisylves sont constituées de feuillus divers.

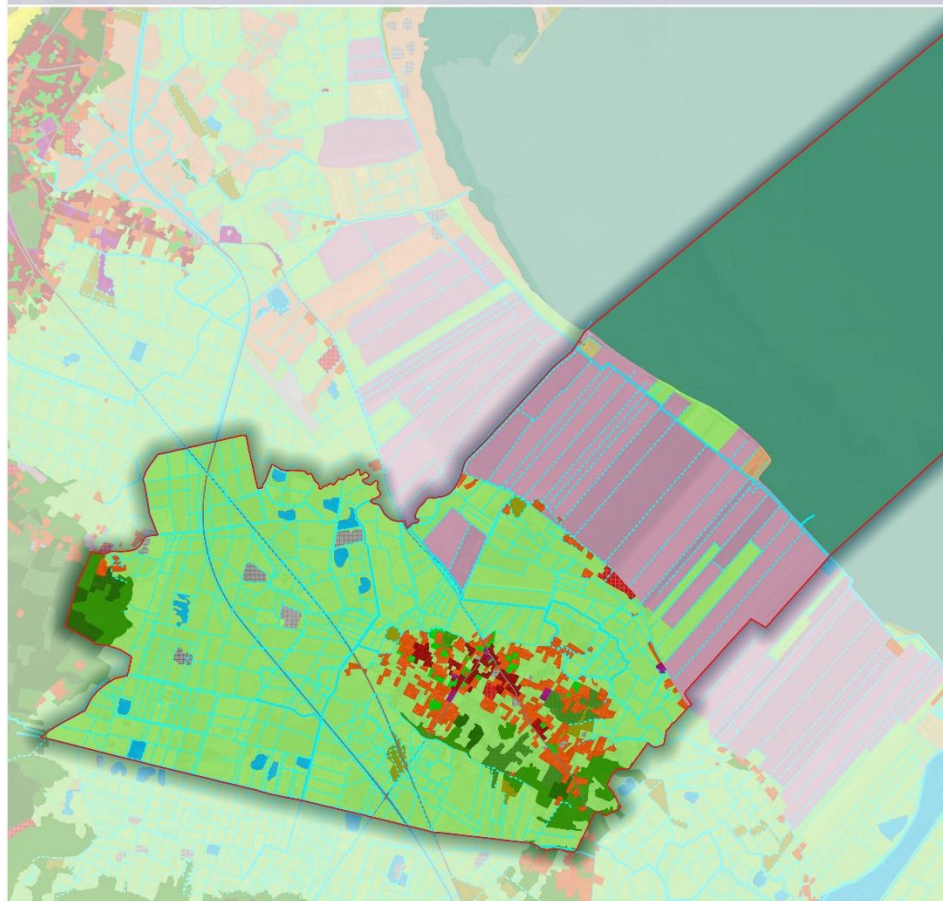
II.2.2. Structure générale du territoire communal

Les données relatives aux grands types d'occupation du sol présents sur le territoire des communes de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc ont été obtenues à l'aide de la base de données "Référentiel régional d'Occupation du Sol (OCS)"¹ produite dans le cadre de PIGMA.

En termes de structuration de l'occupation du sol sur le territoire des communes, une certaine organisation se dégage. Les surfaces en eau, dominées par l'estuaire, recouvrent une part très importante de la superficie de Talais (48%) et de Saint-Vivien-de-Médoc (47%). Les basses terres de l'estuaire sont concernées par de l'agriculture de pâturage ou de culture de céréales. Les territoires agricoles représentent une part importante de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc avec respectivement 13% et 10% des superficies. Quelques entités bâties correspondant principalement à des cabanes ostréicoles, forment une légère séparation avec les palus dominés également par les prairies ces dernières représentant respectivement 32% et 22% des superficies communales. Les tissus urbains plus denses se retrouvent agglomérés en deux entités légèrement plus hautes topographiquement et couvrent environ 6% et 4% des communes, zones industrielles et commerciales comprises. Enfin, quelques boisements sont présents en direction du massif landais. Les deux axes routiers principaux correspondent à la D1215 qui passe à l'Ouest des deux communes et la D1E4 qui dessert les bourgs.

¹ Dans le cadre de PIGMA, est produit un référentiel régional d'occupation du sol à grande échelle par photo-interprétation. Il s'agit d'une description fine du territoire. La production a débuté en 2010 et a couvert les départements 24-Dordogne, 33-Gironde, 40-Landes, 47-Lot-et-Garonne et 64-Pyrénées-Atlantiques pour les millésimes 2000, 2009, 2015 et 2020. La nomenclature est basée sur la nomenclature européenne Corine Land Cover, adaptée au territoire. L'unité minimale cartographiée est de 1000m² pour les territoires artificialisés, les espaces agricoles et forestiers sont quant à eux cartographiés sur 10000m² minimum offrant une échelle de restitution du 1:5000 au 1:25000.

Occupation du sol



- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents
- Plans d'eau
- Estuaires
- Marais rétro-littoraux endigués
- Milieux humides intérieurs (hors tourbières)
- Prairies
- Landes et broussailles
- Forêts de feuillus
- Forêts mélangées
- Forêts de conifères
- Terres arables hors périmètres permanents d'irrigation
- Tissu urbain continu
- Tissu urbain discontinu
- Zones industrielles, commerciales ou d'équipements
- Equipements sportifs et de loisirs
- Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés
- Autres espaces artificialisés (Chantiers, Décharges, Extraction de matériaux)
- Espaces verts urbains publics ou privés
- Limites communales de Talais

Sources : PIGMA
Fond : Map data ©2021 Google
GÉREA 2022 - N° A22055 et 22060

0 0,5 1 km



Occupation du sol



- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents
- Cours et voies d'eau
- Plans d'eau
- Estran rocheux
- Estran sableux et/ou vaseux
- Estuaires
- Marais rétro-littoraux endigués
- Milieux humides intérieurs (hors tourbières)
- Schorre
- Plages, dunes, sable
- Prairies
- Landes et broussailles
- Forêts de feuillus
- Forêts mélangées
- Forêts de conifères
- Terres arables hors périmètres permanents d'irrigation
- Territoires principalement occupés par l'agriculture, avec présence de végétation naturelle importante
- Vignobles
- Tissu urbain continu
- Tissu urbain discontinu
- Zones industrielles, commerciales ou d'équipements
- Equipements sportifs et de loisirs
- Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés
- Autres espaces artificialisés (Chantiers, Décharges, Extraction de matériaux)
- Espaces verts urbains publics ou privés
- Zones portuaires
- Limites communales de Saint-Vivien-de-Médoc

Sources : PIGMA
Fond : Map data ©2021 Google
GÉREA 2022 - N° A22055 et 22060

0 0,5 1 km



Talais : Surface des principaux types d'occupation des sols en ha et en valeur relative (surface totale : 3926 ha)

Source : "Référentiel régional d'Occupation du Sol (OCS) - 2000 – 2009 - 2015 - 2020

Occupation du sol		Talais								Variation 2000-2020
		2000	%	2009	%	2015	%	2020	%	
Forêts et milieux semi-naturels	Prairies	1310,934	33%	1293,122	33%	1257,762	32%	1261,403	32%	-49,531
	Landes et broussailles	6,722	0%	2,481	0%	14,154	0%	14,175	0%	7,453
	Forêts de feuillus	60,198	2%	59,631	2%	59,37	2%	58,322	1%	-1,876
	Forêts de conifères	18,172	0%	17,889	0%	17,599	0%	17,52	0%	-0,652
	Forêts mélangées	22,144	1%	21,008	1%	19,686	1%	19,632	0%	-2,512
	Plages, dunes, sable	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
	TOTAL	1418,17	36%	1394,131	36%	1368,571	35%	1371,052	35%	-47,118
Surfaces en eau	Plans d'eau	8,996	0%	13,523	0%	6,167	0%	19,865	1%	10,869
	Cours et voies d'eau	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
	Estuaires	1882,414	48%	1882,414	48%	1882,414	48%	1885,413	48%	2,999
	TOTAL	1891,41	48%	1895,937	48%	1888,581	48%	1905,278	48%	13,868
Milieux humides	Estran rocheux	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
	Estran sableux et/ou vaseux	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
	Marais rétro-littoraux endigués	2,33	0%	2,33	0%	2,33	0%	2,334	0%	0,004
	Milieux humides intérieurs (hors tourbières)	6,147	0%	6,147	0%	5,043	0%	5,051	0%	-1,096
	Schorre	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
	TOTAL	8,477	0%	8,477	0%	7,373	0%	7,385	0%	-1,092
Territoires agricoles	Terres arables hors périmètres permanents d'irrigation	485,347	12%	480,888	12%	496,622	13%	497,407	13%	12,06
	Territoires principalement occupés par l'agriculture, avec présence de végétation naturelle importante	0	0%	0	0%	1,646	0%	0	0%	0
	TOTAL	485,347	12%	480,888	12%	496,622	13%	497,407	13%	12,06
Territoires artificialisés	Tissu urbain continu	11,727	0%	13,536	0%	14,115	0%	14,194	0%	2,467
	Tissu urbain discontinu	65,306	2%	79,757	2%	85,629	2%	88,357	2%	23,051
	Zones industrielles, commerciales ou d'équipements	2,652	0%	2,652	0%	2,652	0%	2,657	0%	0,005
	Equipements sportifs et de loisirs	2,534	0%	2,534	0%	5,14	0%	5,148	0%	2,614

Occupation du sol		Talais								Variation 2000-2020
		2000	%	2009	%	2015	%	2020	%	
	Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés	18,169	0%	18,169	0%	18,169	0%	18,197	0%	0,028
	Autres espaces artificialisés (chantiers, décharges, extraction de matériaux)	14,175	0%	22,267	1%	30,845	1%	13,442	0%	-0,733
	Espaces verts urbains publics ou privés	8,219	0%	7,838	0%	8,489	0%	9,276	0%	1,057
	TOTAL	122,782	3%	146,753	4%	165,039	4%	151,271	4%	28,489

Saint-Vivien-de-Médoc : Surface des principaux types d'occupation des sols en ha et en valeur relative (surface totale : 5316 ha)

Source : "Référentiel régional d'Occupation du Sol (OCS) - 2000 – 2009 – 2015 - 2020

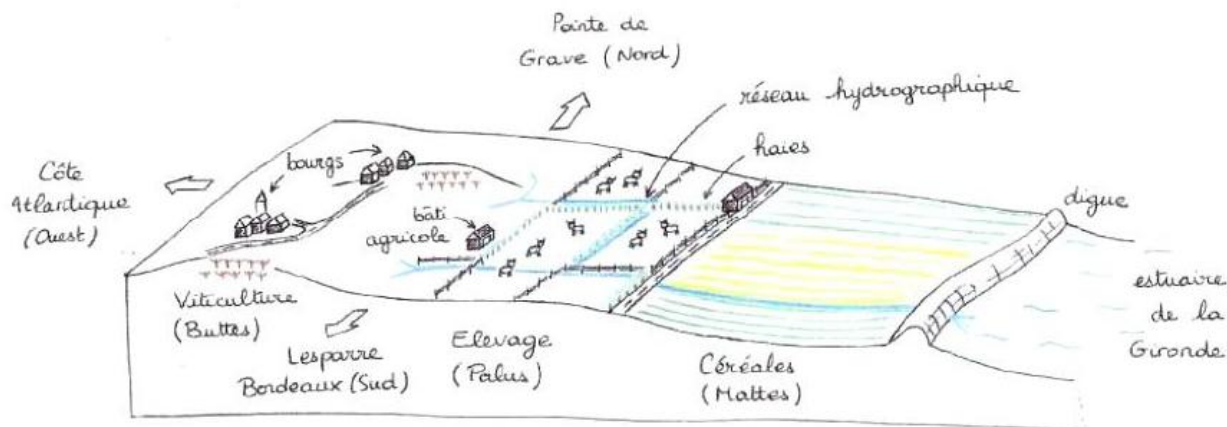
Occupation du sol		Saint-Vivien-de-Médoc								Variation 2000-2020
		2000	%	2009	%	2015	%	2020	%	
Forêts et milieux semi-naturels	Prairies	1314,101	25%	1236,961	23%	1155,868	22%	1158,208	22%	-155,893
	Landes et broussailles	21,829	0%	20,661	0%	78,933	1%	79,057	1%	57,228
	Forêts de feuillus	561,451	11%	539,299	10%	536,241	10%	537,09	10%	-24,361
	Forêts de conifères	52,91	1%	54,232	1%	54,232	1%	54,313	1%	1,403
	Forêts mélangées	20,03	0%	20,619	0%	21,077	0%	21,11	0%	1,08
	Plages, dunes, sable	11,918	0%	12,192	0%	11,381	0%	11,399	0%	-0,519
	TOTAL	1982,239	37%	1883,964	35%	1857,732	35%	1861,177	35%	-121,062
Surfaces en eau	Plans d'eau	67,394	1%	69,761	1%	70,564	1%	84,854	2%	17,46
	Cours et voies d'eau	10,959	0%	10,959	0%	10,959	0%	10,975	0%	0,016
	Estuaires	2387,275	45%	2383,248	45%	2383,745	45%	2387,512	45%	0,237
	TOTAL	2465,628	46%	2463,968	46%	2465,268	46%	2483,341	47%	17,713
Milieux humides	Estran rocheux	1,019	0%	1,019	0%	1,019	0%	1,02	0%	0,001
	Estran sableux et/ou vaseux	1,269	0%	1,269	0%	1,269	0%	1,271	0%	0,002
	Marais rétro-littoraux endigués	62,586	1%	62,586	1%	62,586	1%	62,684	1%	0,098
	Milieux humides intérieurs (hors tourbières)	4,876	0%	3,672	0%	27,623	1%	24,991	0%	20,115
	Schorre	4,551	0%	8,304	0%	8,618	0%	8,632	0%	4,081
	TOTAL	74,301	1%	76,85	1%	101,115	2%	98,598	2%	24,297

Occupation du sol		Saint-Vivien-de-Médoc								Variation 2000-2020
		2000	%	2009	%	2015	%	2020	%	
Territoires agricoles	Terres arables hors périmètres permanents d'irrigation	538,661	10%	581,26	11%	551,808	10%	553,515	10%	14,854
	Territoires principalement occupés par l'agriculture, avec présence de végétation naturelle importante	0	0%	0	0%	0	0%	1,649	0%	1,649
	TOTAL	538,661	10%	581,26	11%	551,808	10%	555,164	10%	16,503
Territoires artificialisés	Tissu urbain continu	15,413	0%	18,181	0%	19,096	0%	19,375	0%	3,962
	Tissu urbain discontinu	167,288	3%	219,563	4%	234,676	4%	239,688	5%	72,4
	Zones industrielles, commerciales ou d'équipements	6,873	0%	7,47	0%	10,196	0%	9,871	0%	2,998
	Equipements sportifs et de loisirs	7,716	0%	4,911	0%	5,942	0%	5,951	0%	-1,765
	Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés	30,812	1%	30,812	1%	31,11	1%	31,157	1%	0,345
	Autres espaces artificialisés (chantiers, décharges, extraction de matériaux)	9,884	0%	13,081	0%	20,018	0%	2,885	0%	-6,999
	Espaces verts urbains publics ou privés	16,292	0%	16,189	0%	17,642	0%	17,343	0%	1,051
	TOTAL	254,278	5%	310,207	6%	338,68	6%	326,27	6%	71,992

II.2.2.1.L'espace agricole

Le contexte naturel du territoire, de par son lien avec la plaine alluviale et inondable de la Garonne, structure l'activité agricole de la commune. Cette dernière est donc essentiellement tournée vers la production de céréales sur les mottes alors que les palus sont dédiés à l'élevage, plus ou moins extensif.

Les cultures sont assez diversifiées sur le territoire des mottes : céréales à paille, maïs et tournesol.



D'après : ENITA Bordeaux, travaux d'étudiants, 2009

L'orientation technico-économique dominante de Talais est liée aux exploitations spécialisées en grandes cultures (céréales et/ou oléoprotagineuses) selon le recensement agricole de 2020. Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune a fortement diminué depuis 1970 : 51 exploitations étaient recensées en 1970, 16 en 1988, 6 en 2010 et 7 exploitations en 2020.

48

La Surface Agricole Utile (SAU) est fluctuante depuis 1970, passant de 1071 ha en 1970 à 694 ha en 1988 mais remontant à 973 en 2000 pour une SAU de 1133 Ha en 2020.

La surface toujours en herbe est quant à elle en diminution de 90% entre 1979 et 2010, passant de 488 ha à 47 ha sur le territoire. Parallèlement, la superficie en terres labourables a largement augmenté depuis 1979, passant de 248 à 586 ha en 2010. Ce sont les surfaces de céréales et de blé tendre qui ont le plus augmenté selon le recensement agricole.

L'orientation technico-économique dominante de Saint-Vivien-de-Médoc est liée aux exploitations spécialisées en polyculture, polyélevage selon le recensement agricole de 2020. Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune a fortement diminué depuis 1970 : 79 exploitations étaient recensées en 1970, 34 en 1988, 14 en 2010 et 13 exploitations en 2020.

La Surface Agricole Utile (SAU) est relativement stable depuis 1970, passant de 1177 ha en 1970 à 1136 ha en 1988 pour une SAU de 1108 Ha en 2020. La surface toujours en herbe est quant à elle en diminution de 56% entre 1979 et 2010, passant de 589 ha à 261 ha sur le territoire. La superficie en terres labourables a légèrement diminué depuis 1979, passant de 738 à 685 ha.

- **Les prairies :**

Les prairies s'intègrent dans deux systèmes différents :

- Un système dans lequel les prairies sont gérées en tant que composantes d'un système agricole (la prairie est, soit fauchée, soit pâturée, l'éleveur organise la gestion de l'espace). Ces espaces correspondent à ceux qui sont investis par les éleveurs de bovins viande, ils sont peu nombreux sur les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc ;
- Un système dans lequel les prairies constituent plutôt des milieux naturels qui participent à la constitution d'une mosaïque. Les prairies du marais de Saint-Vivien-de-Médoc peuvent être mises dans cette catégorie. Sur ces espaces, une partie seulement du parcellaire est déclaré à la PAC, une augmentation de ces parcelles est néanmoins à noter entre le RPG de 2012 et celui de 2021. Agriculteurs et autres usagers cohabitent (ces espaces correspondent aux milieux sur lesquels les tonnes de chasse sont bien implantées).

D'un point de vue agricole, deux types de prairies peuvent être distinguées :

- Les pâturages permanents qui sont constitués par les prairies naturelles, les prairies temporaires de plus de 5 ans, les estives et les landes et parcours ;
- Les prairies temporaires, prairies qui ont été semées depuis moins de 5 ans.

L'exploitation de ces espaces est destinée à fournir du fourrage aux animaux d'élevage soit par pâturage soit par fauche.

Historiquement, de nombreux marais et palus étaient utilisés comme parcelle pour le « soutrage » (fourrage de mauvaise qualité, utilisé comme litière pour les animaux d'élevage). Quand les agriculteurs ont pu opter pour des solutions nécessitant moins de travail, par exemple utilisation de la paille des céréales, l'exploitation de ces parcelles a été abandonnée. Les agriculteurs assuraient un entretien minimal via un broyage. Ces milieux s'enfrichaient progressivement. Certaines parcelles étaient laissées suite à des problèmes de succession des exploitants agricoles : départ en retraite, système de viager, problème d'indivision... Les espaces laissés à l'abandon devenaient en quelques années des friches sur lesquelles les travaux permettant de les réhabiliter en tant qu'espaces agricoles sont rapidement nécessaires. Ce constat semble s'être atténué, puisque pour les deux communes, les superficies classées en jachères sur le recensement agricole sont celles ayant le plus augmenté de 1970 à 2000 mais semblent être en diminution depuis.

De plus, les espaces en déshérence agricole, compte tenu de leurs caractéristiques agronomiques, et/ou de l'évolution de l'activité agricole sur le territoire, ne sont pas pour autant abandonnés : les chasseurs investissent ces espaces, l'élevage équin pour le loisir, tend aussi à se développer.



Culture de céréales sur les mattes à gauche et prairie pâturée à droite

Couvrant la majeure partie de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc, la conservation des surfaces enherbées constitue un enjeu important sur le territoire. Si la tendance à l'enfrichement des parcelles (jachère) tend à diminuer, elle n'en reste pas moins un enjeu important. Au-delà, l'équilibre entre les prairies et les cultures doit se maintenir notamment par la conservation des « surfaces toujours en Herbes » qui tendent à diminuer sur les deux communes. Ces surfaces constituent des habitats d'intérêt pour des espèces végétales et animales patrimoniales et sont reconnues pour assurer de nombreux services écosystémiques notamment vis-à-vis des phénomènes d'inondations.

Registre Parcellaire Graphique



Registre Parcellaire Graphique (2020) :

- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Tournesol
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Divers

■ Limites communales de Talais

Sources : IGN - RPQ 2020
Fond : Map data ©2021 Google
GÉREA 2022 - N° A22055 et 22060

0 0,5 1 km



Registre Parcellaire Graphique



Registre Parcellaire Graphique (2020) :

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Autres céréales
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Légumineuses à grains
- Fourrage

- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vignes
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Divers

■ Limites communales de Saint-Vivien-de-Médoc

Sources : IGN - RPQ 2020
Fond : Map data ©2021 Google
GÉREA 2022 - N° A22055 et 22060

0 0,5 1 km



II.2.2.2. Les zones boisées

Talais et Saint-Vivien-de-Médoc font partie intégrante de la **région forestière des vallées de la Garonne et du plateau Landais en limite Ouest des communes**. Ainsi, les espaces forestiers des communes sont peu nombreux et morcelés, représentant environ 1% de la superficie de Talais et 11% de celle de Saint-Vivien-de-Médoc. Selon la base de données d'occupation du sol, ces milieux sont en légère régression sur les deux communes depuis 2000 (respectivement -5% et -3%) au profit des zones urbanisées.

Les principaux boisements identifiés sur les deux communes sont des boisements humides rivulaires (ripisylve des chenaux et fossés d'assainissement du marais), des boisements marécageux et des chênaies.

Les boisements rivulaires forment une bande étroite résiduelle en bordure des fossés et des cours d'eau. Ils sont soumis à des phases d'inondation et d'étiage périodiques. Ces communautés sont essentiellement caractérisées sur chaque commune par les ripisylves à Aulne glutineux le long des cours d'eau et fossés, accompagné du Frêne élevé, du Frêne oxyphylle et du Chêne pédonculé. Ces boisements sont d'un intérêt biologique et fonctionnel important notamment en tant que corridors écologiques.

Les boisements marécageux occupent des secteurs dont le sol est engorgé d'eau en permanence. Ces milieux sont essentiellement constitués par des saulaies marécageuses denses.

Les chênaies acidiphiles se développent sur un sol acide, oligotrophe et gorgé d'eau. La strate arborée est dominée par le Chêne pédonculé parfois accompagné de bouleaux. La strate arbustive est peu développée. En sous strate, la Fougère aigle laisse la place à des touradons de Molinie bleue dans les secteurs les plus hydromorphes.

A ces types dominants, il convient d'ajouter les futaies de conifères pures ou en mélange avec des feuillus en strate arbustive et les haies de tamaris qui bordent les parcelles de prairies et forment un bocage tout à fait particulier.

- **Talais**

Il n'existe aucune forêt domaniale sur la commune de Talais.

Les boisements sur Talais sont localisés à deux endroits différents :

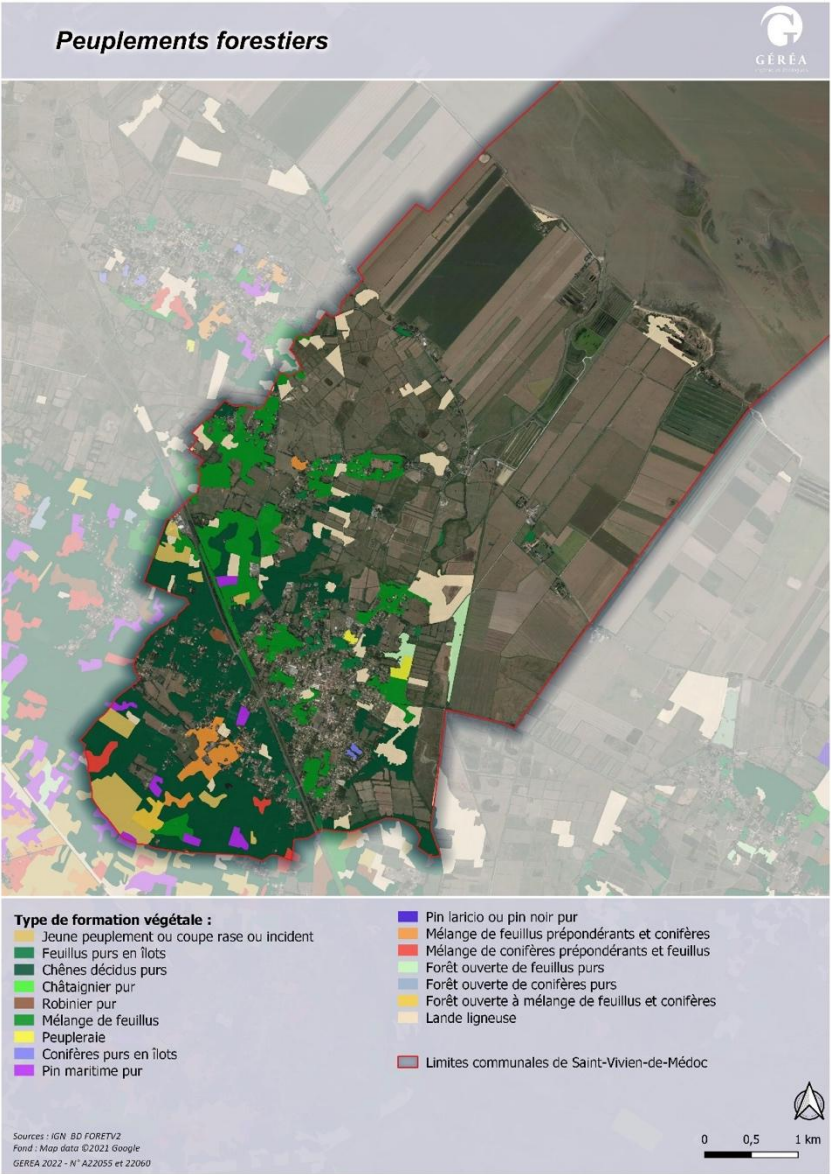
- au lieu-dit « le Grand Chêne » sur une butte à l'extrémité Ouest de la commune en liaison avec un gros massif boisé présent sur la commune de Soulac. Les boisements sont constitués de futaies régulières de pins maritimes et de chênes décidus.
- autour de la partie sud du village au lieu-dit « Peyrères » sous forme de bosquets de feuillus et de conifères.

- **Saint-Vivien-de-Médoc**

Il n'existe aucune forêt domaniale sur la commune de Saint-Vivien-de-Médoc.

Les boisements sur Saint-Vivien-de-Médoc sont localisés dans le quart Sud-Ouest de la commune.

Ces boisements, bien qu'influencés par la forêt des Landes, sont principalement constitués de feuillus (chênes principalement) alors que des patches de conifères (Pin maritime) s'y insèrent.



II.2.2.3. Les zones humides

Contexte réglementaire :

- 1992 : Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 indique que « la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau vise à assurer la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides » ;
- 2000 : Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000, qui fixe un objectif de bon état écologique et chimique des eaux et des milieux aquatiques pour 2015, « les zones humides peuvent contribuer à l'atteinte du bon état des cours d'eau et des plans d'eau » ;
- 2004 : Transposition en droit français de la Directive cadre sur l'eau ;
- 2005 : Loi sur le Développement des Territoires Ruraux (DTR) du 23 février 2005 qui précise la définition des Zones Humides par rapport à la police de l'eau et les possibilités d'exonérations foncières pour les propriétés non bâties ;
- 2006 : Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA), assure l'atteinte des objectifs fixés par la DCE et renforce contenu et portée juridique des SAGE (PAGD et règlement) ;
- 2008, 2009 (arrêtés) et 2010 (circulaire) : définition des listes d'espèces végétales et des types de sols et méthodologie, permettant d'identifier des zones humides, dans le cadre de délimitations pour l'application de la police de l'eau ;
- 2017 : décision du Conseil d'Etat du 22 février (req. N°386325) et note technique relatives à la caractérisation des zones humides précisant la nécessité de cumul des critères botanique et pédologique dans la caractérisation d'une zone humide lorsque la végétation qui s'exprime est spontanée ;
- 2019 : Loi du 24 juillet 2019 abrogeant l'application de la décision du Conseil d'Etat de 2017. Le recours aux critères redevient **alternatif**.

Les zones humides sont des « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou dont la végétation, quand elle existe**, y est dominée par des **plantes hygrophiles** pendant au moins une partie de l'année » *art 1, chap 1 article L211-1 § 11 Code de l'environnement (2019)*.

La préservation et la gestion durable **des zones humides** sont reconnues **d'intérêt général (2005)**. Cf Art L.211-1-1 du Code de l'environnement
Elles remplissent **diverses fonctions**, comme par exemple : épandage des eaux et régulation, protection de leur qualité, épuration, dénitrification, soutien d'étiage, recharge des nappes souterraines, frayères, zones de pontes (amphibiens), forte productivité, etc.

La délimitation précise des zones humides (échelle cadastrale) nécessite des observations de terrain très poussées en référence aux arrêtés ministériels (24 juin 2008, 30 novembre 2009) et circulaire du 18 janvier 2010 : identification et pourcentage de recouvrement d'espèces végétales caractéristiques et/ou sondages à la tarière à main pour identifier des types de sols caractéristiques).

Une prélocalisation des milieux potentiellement humides a été établie par le groupement INRA – AgroCampus Ouest. Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont en effet produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine. Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte). Ce

travail permet de disposer d'une base cartographique homogène au niveau national, compatible avec une représentation graphique au 1/100 000, utile pour élaborer et piloter les politiques publiques qui concernent les milieux humides.

La quasi-intégralité des communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc est considérée comme potentiellement humide avec une probabilité forte à très forte sur l'ensemble du territoire à l'exception des quelques hauteurs des bourgs.

Dans le cadre du SAGE de l'Estuaire de la Gironde et Milieux Associés, une enveloppe territoriale des zones humides a été délimitée en 2010 et actualisée en 2014, afin d'améliorer la connaissance de ces milieux, suivre leur évolution et d'informer les populations. A noter que cette enveloppe territoriale n'est pas suffisante pour délimiter les zones humides au sens de l'article L211-1 cité précédemment. Différentes entités ont été identifiées sur Talais et Saint-Vivien-de-Médoc :

- **L'estran de la rive gauche de l'estuaire ;**
- **Les mottes du Bas-Médoc ;**
- **Les marais de l'arrière Mottes du Bas-Médoc.**

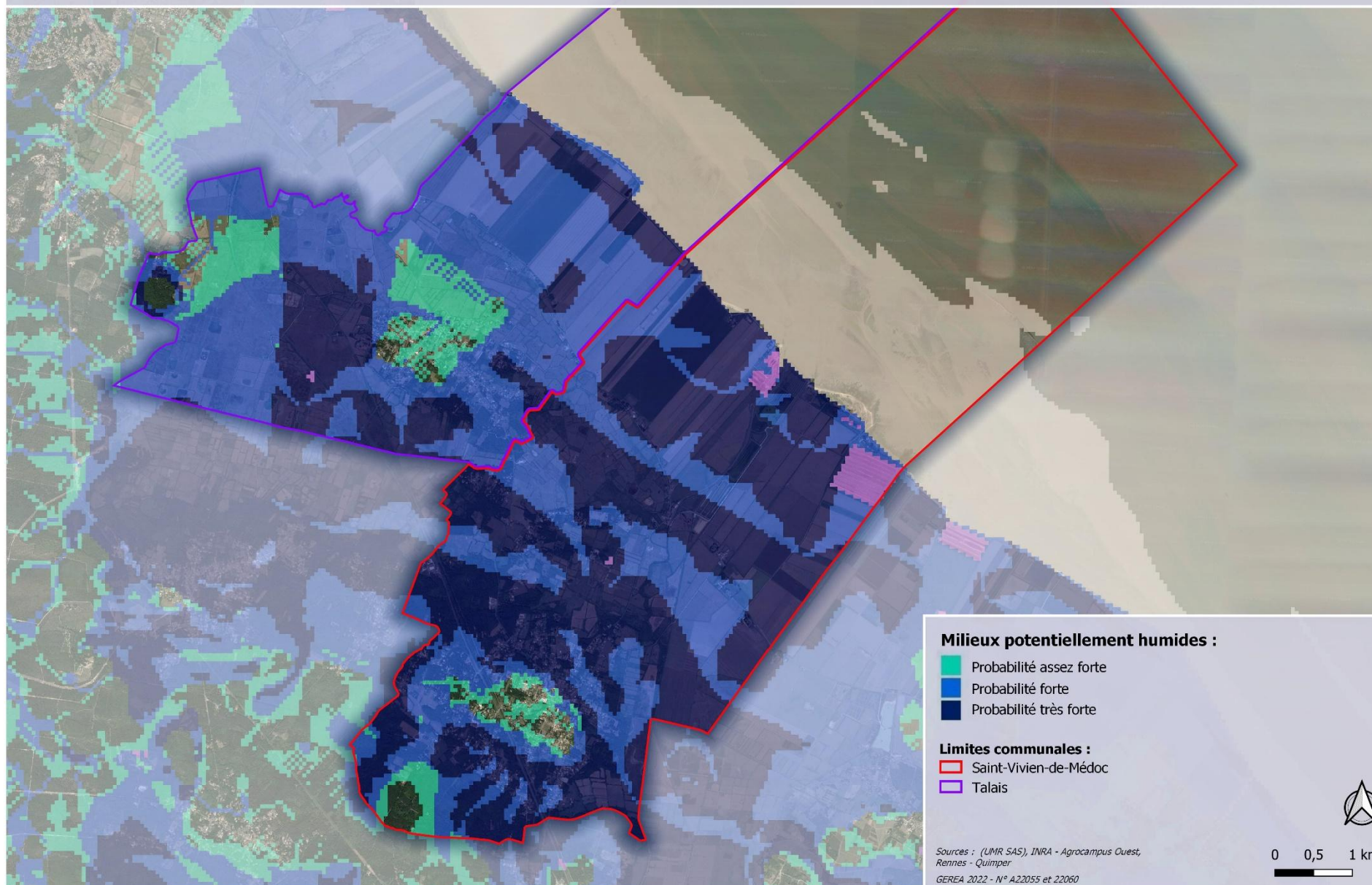
Une entité complémentaire est présente en limite sud de Saint-Vivien-de-Médoc correspondant aux Marais du Chenal du Gua et de l'arrière dune du Littoral Nord Médoc.

D'autres organismes ont réalisé des inventaires ou des pré-localisations des zones humides :

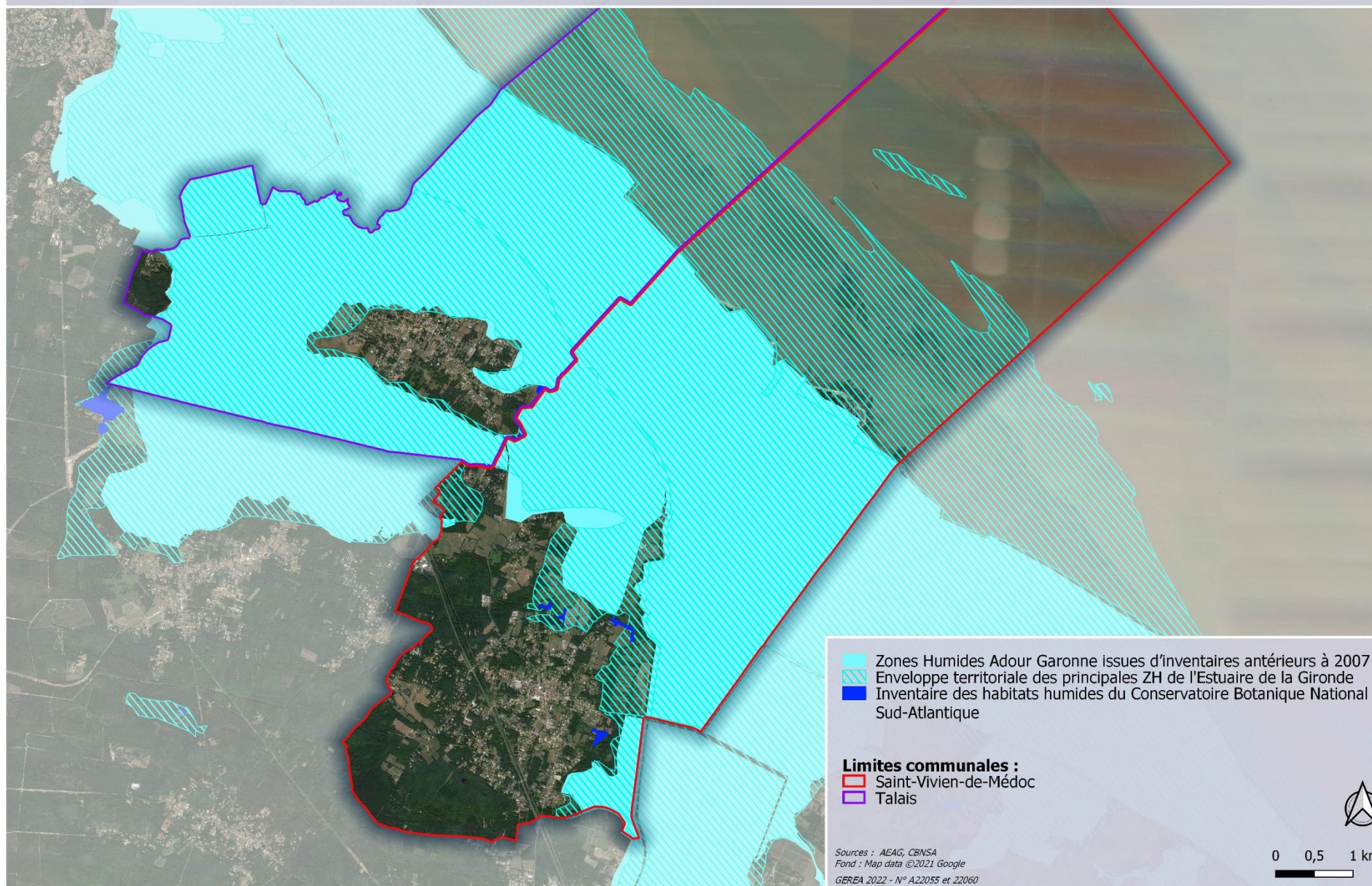
- A noter ainsi la présence de zones humides avérées délimitées par le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique (CBNSA) ;
- Le Forum des Marais Atlantiques met à disposition une compilation de données géographiques sur les zones humides issues d'inventaires antérieurs à 2007, donc avant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Les méthodologies utilisées sont hétérogènes et ne répondent pas clairement aux critères d'identification (présence de végétation hygrophile et /ou de sols caractéristiques des milieux humides vérifiée sur le terrain) ; ces données sont donc envisagées comme des « milieux humides probables » et non comme « milieux humides effectifs », d'après la terminologie adoptée par le Sandre en 2018 (Dictionnaire de données : Acquisition des données de pré-localisation, d'inventaire et de suivi sur le Milieu Humide, version 1, 2018, Sandre).

Lorsqu'il s'agit de prairies ou de boisements humides, des espèces animales ou végétales spécifiques se développent, dont certaines peuvent avoir une valeur patrimoniale. En revanche, les eaux courantes et les plans d'eau permanents ne constituent pas des zones humides. Associés aux zones humides et aux boisements, les milieux en eau peuvent servir de zones de reproduction pour de nombreuses espèces animales, en particulier pour les amphibiens.

Milieux potentiellement humides



Zones Humides



II.2.3. Les habitats et espèces d'intérêt patrimonial

II.2.3.1. La protection des milieux naturels

II.2.3.1.1. Le réseau Natura 2000

Le réseau européen Natura 2000 vise à préserver la diversité biologique et à constituer un réseau de sites abritant les habitats naturels d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, qu'il convient de maintenir dans un état favorable ou de restaurer.

Les communes de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc sont toutes les deux concernées par trois sites Natura 2000, deux au titre de la Directive « Habitats » et un au titre de la Directive « Oiseaux » :

Site FR7200677 « Estuaire de la Gironde »

Il s'agit d'un site Natura 2000 au titre de la directive Habitats désigné le 07/08/2014. Il couvre une superficie totale de 60 931 ha, le DOCOB étant en cours de préparation. L'estuaire de la Gironde est un site fondamental pour les poissons migrateurs amphihalins.

Site FR7200680 « Marais du Bas Médoc »

Il s'agit d'un site Natura 2000 défini au titre de la directive Habitats désigné le 24/11/2015. Il couvre une superficie de 15 463 hectares.

Les Marais du Bas Médoc sont caractérisés par trois grands ensembles de milieux :

- les marais d'arrière dune, à l'ouest du site, caractérisés par des zones très humides, voire tourbeuses ;
- les mattes et palus, au centre du site, composés de milieux asséchés pour les cultures (mattes) et de marais mouillés (palus) ;
- les marais maritimes endigués, situés au nord du site, seuls marais saumâtres du site.

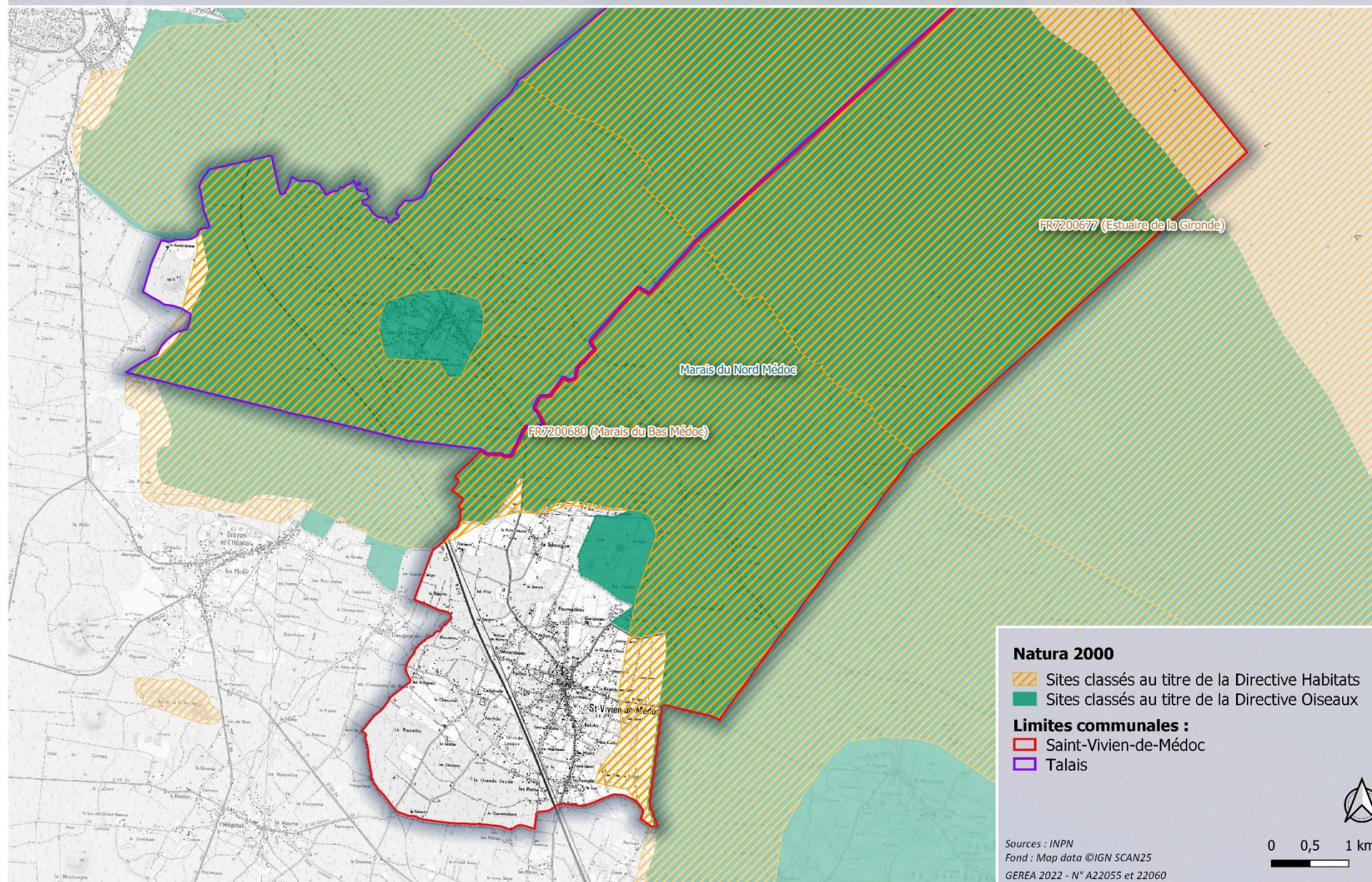
Le DOCOB, rédigé par le Syndicat Mixte du Pays Médoc, a été validé par le Comité de Pilotage le 08 mars 2012 puis actualisé en 2015.

Site FR7210065 « Marais du Nord Médoc »

Il s'agit d'un site Natura 2000 défini au titre de la directive Oiseaux désigné le 26/10/2004 d'une superficie de 23 942 Ha. Le site présente un intérêt majeur pour l'avifaune comme zone de nidification, de halte migratoire ou d'hivernage, puisqu'il est situé sur une partie de l'estuaire en prolongement de la chaîne des étangs littoraux. Le site est situé sous l'un des principaux axes migratoires ouest européen et est constitué d'une importante diversité d'habitats humides.

Le DOCOB, par le Syndicat Mixte du Pays Médoc, a été approuvé le 29 juin 2012.

Zonages de protection du patrimoine naturel : Natura 2000



II.2.3.1.2. La loi « littoral »

En tant que communes riveraines de l'estuaire de la Gironde, Saint-Vivien-de-Médoc et Talais sont classées communes littorales d'après le décret n°2004-311 du 29 mars 2004, en application de l'article L.321-2 du code de l'environnement. Les deux communes doivent respecter les dispositions de la « Loi littoral » du 3 janvier 1986 sur l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dans les documents de planification prenant en compte également les modifications apportées par la loi ELAN n°2018-1021.

II.2.3.1.3. Les espaces naturels sensibles (ENS) et les Zones de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS)

Deux ENS sont présents sur la commune de Talais :

- **Les marais de Talais** sur 441 ha situé autour du chenal de Capsey, dans la zone limitrophe avec les communes de Grayan-et-l'Hôpital et de Soulac dont une partie est en ZPENS ;
- **Les mottes de Talais**, créé en 2009 à l'embouchure du chenal, entre la digue et le coulage, sur plus de 51 ha. Certaines parcelles des mottes de Talais appartiennent au Conservatoire du Littoral, le reste est classé ZPENS.

II.2.3.1.4. Le Parc Naturel Régional du Médoc

La totalité des communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc est située dans le Périmètre du Parc Naturel Régional du Médoc (FR8000055). Le projet de PNR Médoc s'est concrétisé avec le décret de classement signé par le Premier ministre le vendredi 24 mai puis publié le dimanche 26 mai 2019 au journal officiel.

La charte du PNR Médoc établie s'articule autour de trois axes principaux :

- accorder les activités humaines avec les dynamiques naturelles ;
- prendre soin des équilibres du Médoc pour renforcer son essor ;
- structurer la relation avec la Métropole.

Les PLU des communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc se doivent d'être compatible avec la charte du parc.

II.2.3.1.5. Le Parc Naturel Marin

Une partie du territoire de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc longe le Parc National Marin de l'Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis (FR9100007). D'une superficie de 65000 km², le PNM a été créé le 15 avril 2015 et un plan de gestion du Parc est opérationnel depuis 2018. L'estuaire de la Gironde est l'un des six estuaires couverts par le parc et est le plus important en termes d'influence sur le milieu marin.

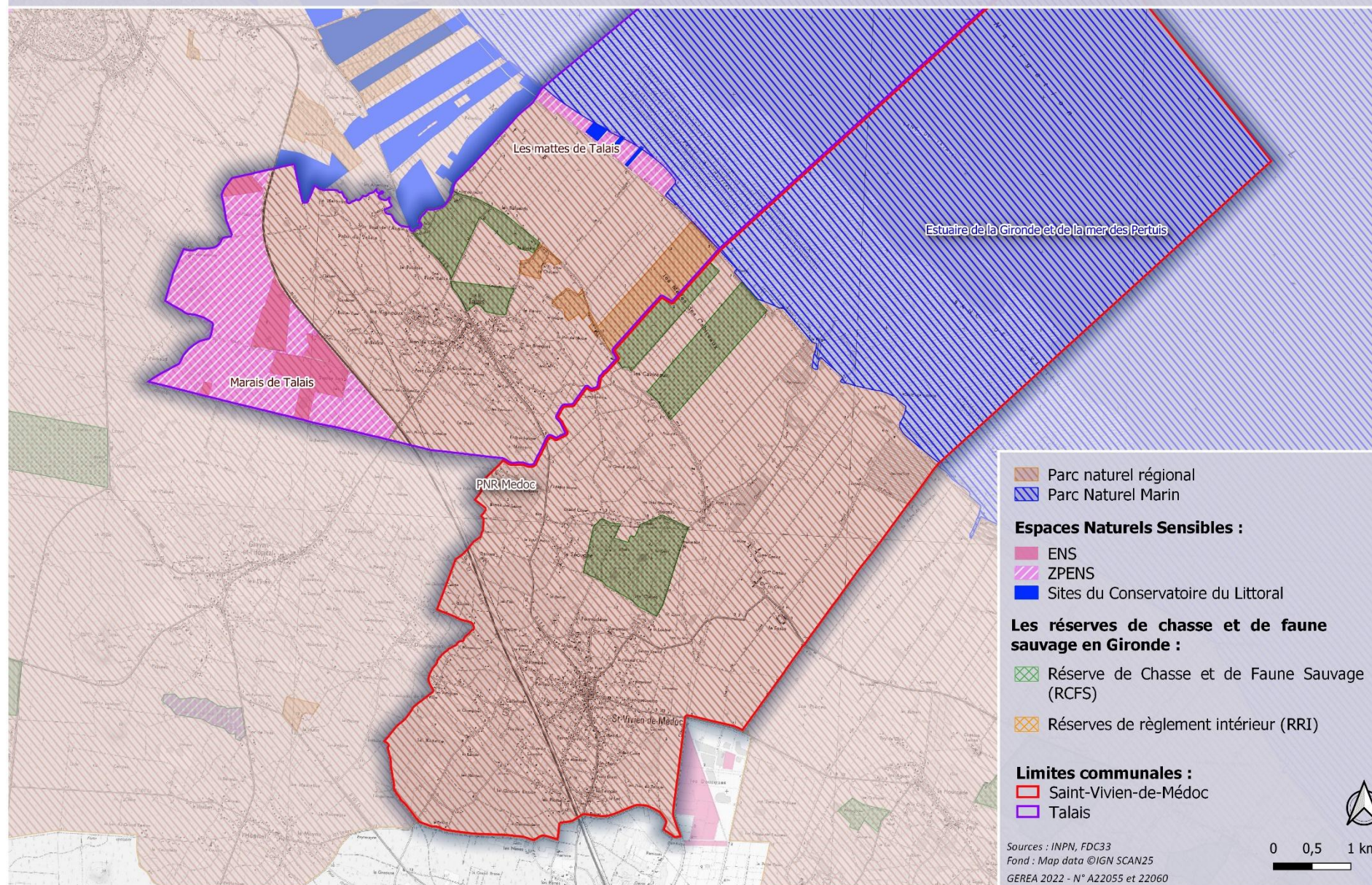
II.2.3.1.6. Les Réserves de Chasse et de Faune Sauvage (RCFS) :

Les RCFS sont instituées par le préfet sur l'initiative du détenteur du droit de chasse ou de la fédération départementale des chasseurs lorsqu'il s'agit de conforter des actions d'intérêt général. Les principales missions d'une RCFS sont de :

- protéger les populations d'oiseaux migrateurs et les milieux naturels indispensables à la sauvegarde des 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.

Plusieurs Réserves de Chasse et de Faune Sauvage (RCFS) sont présentes sur le territoire de ces deux communes.

Autres zonages de protection du patrimoine naturel



II.2.3.2.L'inventaire du patrimoine naturel

II.2.3.2.1. Les ZNIEFF

Les ZNIEFF ou Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont de deux types :

- **Type 2** : identifie généralement un grand ensemble naturel, milieu dans lequel toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée.
- **Type 1** : identifie un milieu homogène, généralement plus ponctuel, d'intérêt remarquable du fait de la présence d'espèces protégées (rares ou menacées) caractéristiques d'un milieu donné, ou en limite d'aire de répartition.

C'est un outil de connaissance, un inventaire établi sur la base de données de terrain certifiées par des comités scientifiques indépendants. Ce recensement n'entraîne pas de protection réglementaire. Mais les documents d'urbanisme doivent veiller à sa pérennité comme le stipulent divers articles de loi.

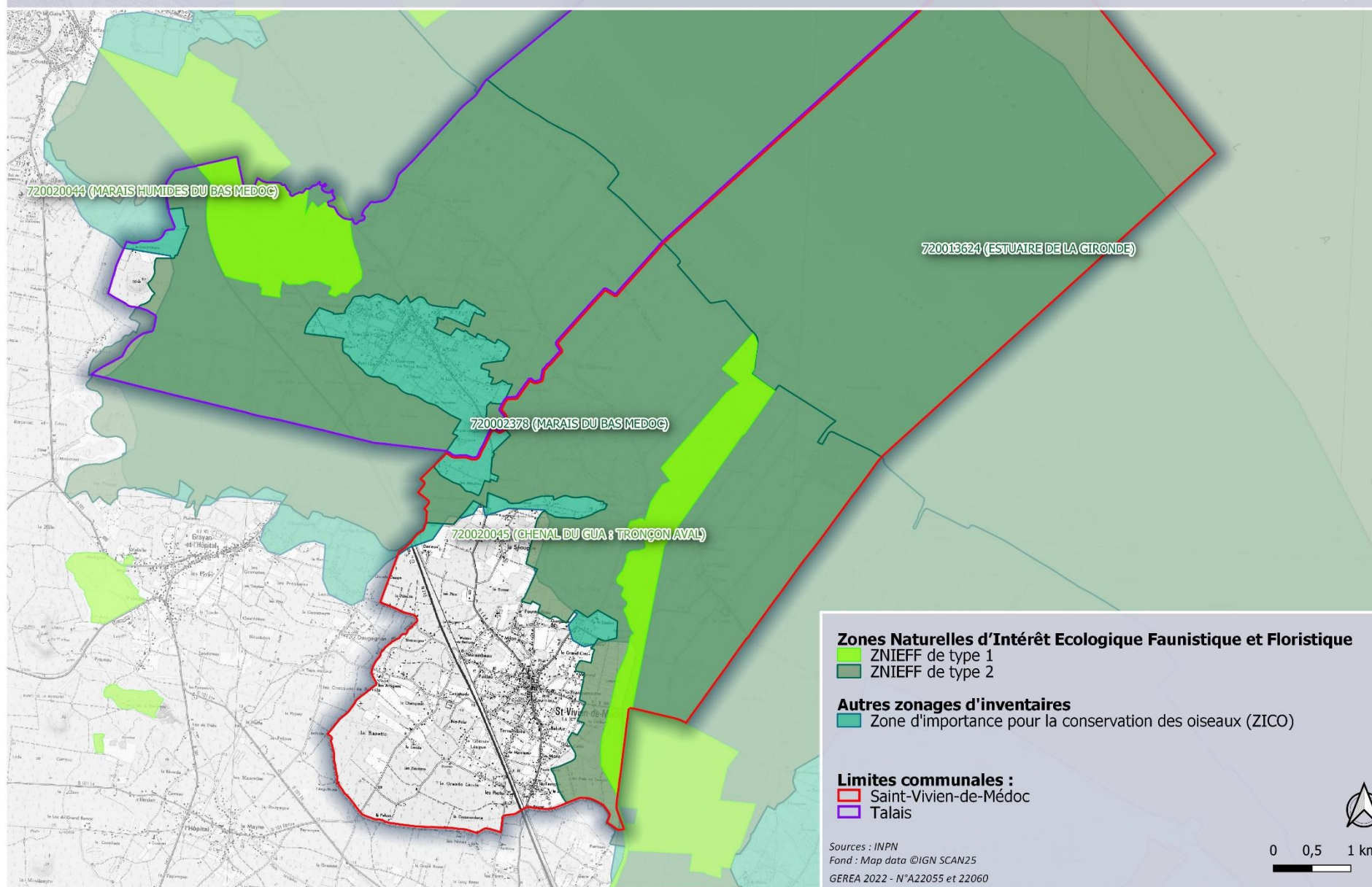
Les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc sont concernées par plusieurs ZNIEFF :

- La **ZNIEFF de type 1 n° 720020044 du « Marais humide du Bas Médoc »**. Vasière de la rive gauche de l'estuaire de la Gironde, le site de 3360 ha est une zone de reposoir et d'alimentation pour de nombreuses espèces.
- La **ZNIEFF de type 1 n° 720020045 du « Chenal du Gua, tronçon aval »** identifiée en raison de la présence avérée du Vison d'Europe sur le chenal de Gua, espèce très rare et menacée de disparition au niveau européen et au niveau national. Les milieux retenus en priorité sont ceux en relation direct avec le chenal grâce à un réseau de fossés transversaux. Cette ZNIEFF ne concerne que la commune de Saint-Vivien-de-Médoc
- La **ZNIEFF de type 2 n° 720013624 de l' « Estuaire de la Gironde »** qui concerne Talais et Saint-Vivien-de-Médoc dans la partie fluviale de leur territoire. Cette ZNIEFF de 59 660 hectares, est une zone d'échange qui présente une faune et une flore originale. Il s'agit d'un couloir migratoire (pour les limicoles et les canards notamment, pour des poissons protégés comme l'esturgeon) mais aussi d'une zone d'alimentation et de frayères.
- La **ZNIEFF de type 2 n° 720020044 des « Marais du Bas-Médoc »** qui recouvre en grande partie les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc. Cette ZNIEFF de 1116 ha, est composée de prairies humides, marais, tourbières. On notera une richesse du peuplement de rapaces, de loutres et de visons d'Europe.

II.2.3.2.2. Les ZICO

Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) est présente sur une grande partie du territoire de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc : **« Estuaire de la Gironde : marais du Nord Médoc » (zone 00160).**

Zonages d'inventaire du patrimoine naturel



II.2.3.3. Habitats naturels, Flore et Faune

La diversité floristique est très importante dans ces espaces d'agriculture extensive où se mêlent marais saumâtre et marais doux, prairies de fauche et prairies de pâture, culture de céréales, friche buissonneuse, haie arbustive ou arborée, bosquets de feuillus. La variété des situations micro-stationnelles est le garant d'une variété des compositions floristiques en présence.

II.2.3.3.1. Les différents types de prairies

Les prairies sont des milieux ouverts essentiellement dominés par des plantes herbacées et entretenues par fauche et/ou pâturage. Elles occupent d'importantes superficies au niveau des palus. Plusieurs types de prairies sont présents sur les communes : les prairies humides eutrophes, les prairies humides oligotrophes et les prairies mésophiles.

La composition floristique de chacune est très variable et se différencie principalement par l'importance de leur inondation hivernale, leur mode de gestion (fauche, pâture...) et le type de sol sur lesquels elles se situent :

- **Les prairies humides eutrophes** se développent sur des sols riches en nutriments. Elles présentent une grande diversité d'espèces qui sont dominées par des graminées et des légumineuses.
- **Les prairies mésophiles de fauche** sont des formations herbacées hautes dont la physionomie est assez homogène et la richesse floristique importante. Elles sont caractérisées par la dominance de l'Avoine élevée, la Gaudinie fragile et le Brome mou. D'autres espèces sont également présentes comme la Marguerite commune, des Oenanthes et des Centaurées.
- **Les prairies mésophiles pâturées** ont une physionomie basse et hétérogène due à la présence de refus (touffes de joncs, chardons ...) non consommés par les animaux. Elles sont caractérisées par la présence de Crételle, de Ray-grass, et d'un tapis de plantes rampantes comme le Trèfle blanc, la Pâquerette...
- **Les prairies humides oligotrophes** se développent quant à elles sur des sols paratourbeux, pauvres en éléments nutritifs et engorgés ou temporairement humides. La Molinie bleue y est très souvent dominante accompagnée de Carex et de diverses espèces prairiales hygrophiles. Exploités de manière extensive, ces habitats présentent un intérêt patrimonial très fort. Elles peuvent être utilisées par le Cuivré des marais, la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe. Ces milieux sont également favorables à l'Azuré de la Sanguisorbe et au Fadet des Laïches.

La distinction entre prairies de pâture et de fauche est souvent difficile en raison du traitement mixte des parcelles (fauche et pâture). De même les prairies mésophiles peuvent facilement se confondre avec les prairies humides du fait de la continuité qui existe entre ces habitats. Seule une analyse de la composition floristique permet de statuer.

II.2.3.3.2. Roselières et cariçaies

Les roselières et cariçaies correspondent à des ceintures végétales situées en bordure des mares et de cours d'eau. Les roselières sont composées de grandes hélophytes, souvent dominées par le Roseau commun ou la Baldingère.

Les cariçaies sont composées de grandes Cypéracées (plantes du genre Carex, ou Cyperus) souvent en contact avec des roselières. Elles sont généralement caractérisées par la dominance d'une espèce donnant une physionomie uniforme ou formant des touradons. A l'interface entre le milieu aquatique et terrestre, de nombreuses espèces utilisent ces milieux comme support de ponte (amphibiens), comme zone d'émergence

(odonates) et comme zone d'alimentation et de reproduction (poissons). Des espèces végétales d'intérêt patrimonial y sont également présentes, comme le Butome en ombelle par exemple.

II.2.3.3.3. Habitats aquatiques et amphibiens

Sur les communes, les habitats aquatiques se développent dans des eaux calmes, caractérisées par un écoulement nul (mares) ou faible (cours d'eau, fossés, ...). Leur différenciation repose sur plusieurs facteurs (teneur en éléments nutritifs, type de substrat, éclaircissement, type d'alimentation en eau, ...). La diversité floristique est très variable selon la nature du milieu. Ces habitats abritent de nombreuses espèces végétales à forte valeur patrimoniale. Le Faux Cresson de Thore se retrouve dans les gazons amphibiens au niveau des mares de la zone arrière dunaire. Ces milieux sont aussi d'une importance particulière pour les amphibiens et les odonates qui y effectuent la majeure partie de leur cycle de vie.

II.2.3.3.4. Landes

Les landes sont des formations ligneuses basses dominées par des arbrisseaux et des arbustes appartenant aux familles des Ericacées (Bruyères) et des Fabacées (Callune, Ajoncs, ...). Elles sont caractéristiques des sols acides pauvres. Deux types de landes sont distingués en fonction de la présence d'espèces hygrophiles : les landes humides et les landes mésophiles.

- **Les landes humides** se développent au niveau de dépressions et cuvettes dans les marais arrière dunaires, où la nappe d'eau est présente à faible profondeur. La Bruyère à quatre angles est systématiquement présente, souvent accompagnée de la Bruyère ciliée. Les landes humides dégradées sont facilement reconnaissables du fait de la dominance de la Molinie bleue qui leur donne un aspect herbacé.
- **Les landes mésophiles** sont caractérisées par l'absence de Bruyère à quatre angles et l'hydromorphie du sol est peu marquée. Les espèces caractéristiques sont la Bruyère ciliée, la Bruyère cendrée, la Bruyère à balai et la Callune.

II.2.3.3.5. Fourrés

Les fourrés correspondent à des formations pré et post forestières denses d'arbustes et d'arbrisseaux. Ils se rencontrent en lisière forestière ou sur des parcelles en cours de recolonisation par des ligneux.

En fonction des caractéristiques du sol, plusieurs types ont été observés sur le site :

- **les fourrés médio-européens** sur sols fertiles au niveau des mattes et des palus,
- **les fourrés atlantiques** sur sols pauvres et les fourrés hygrophiles dans les marais arrière dunaires.

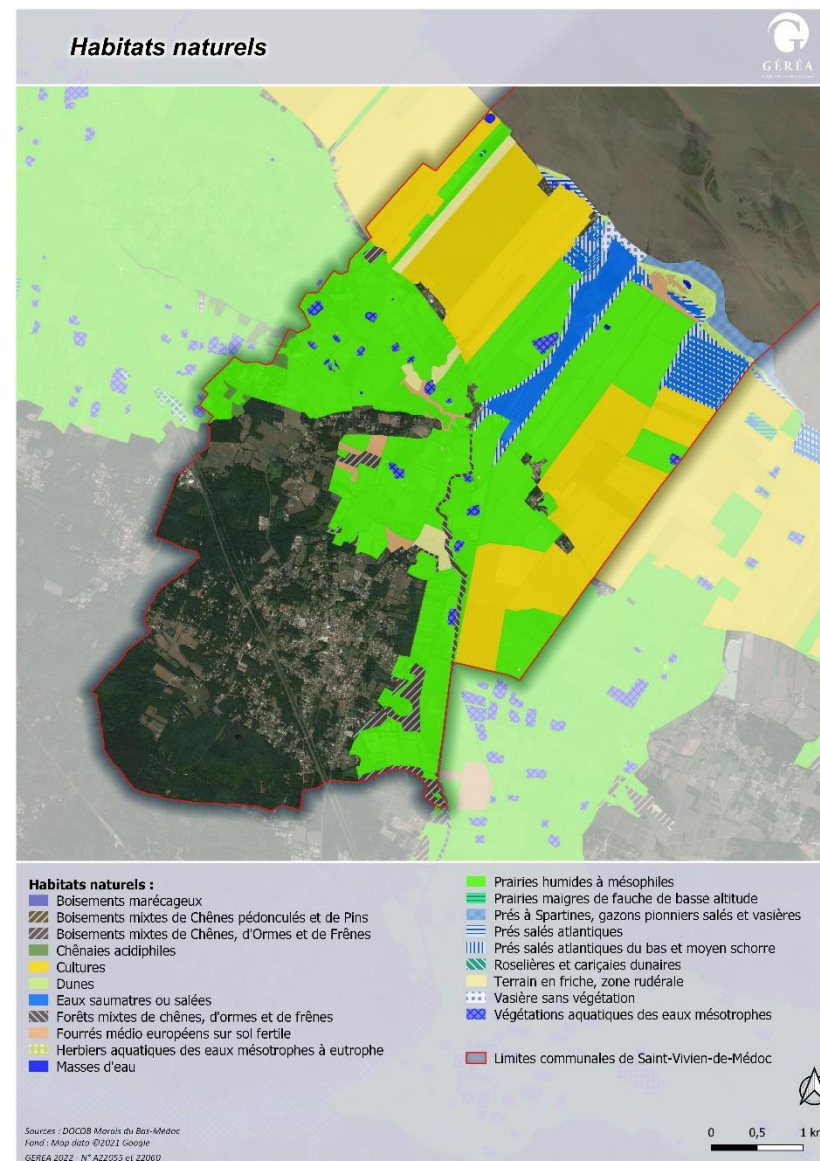
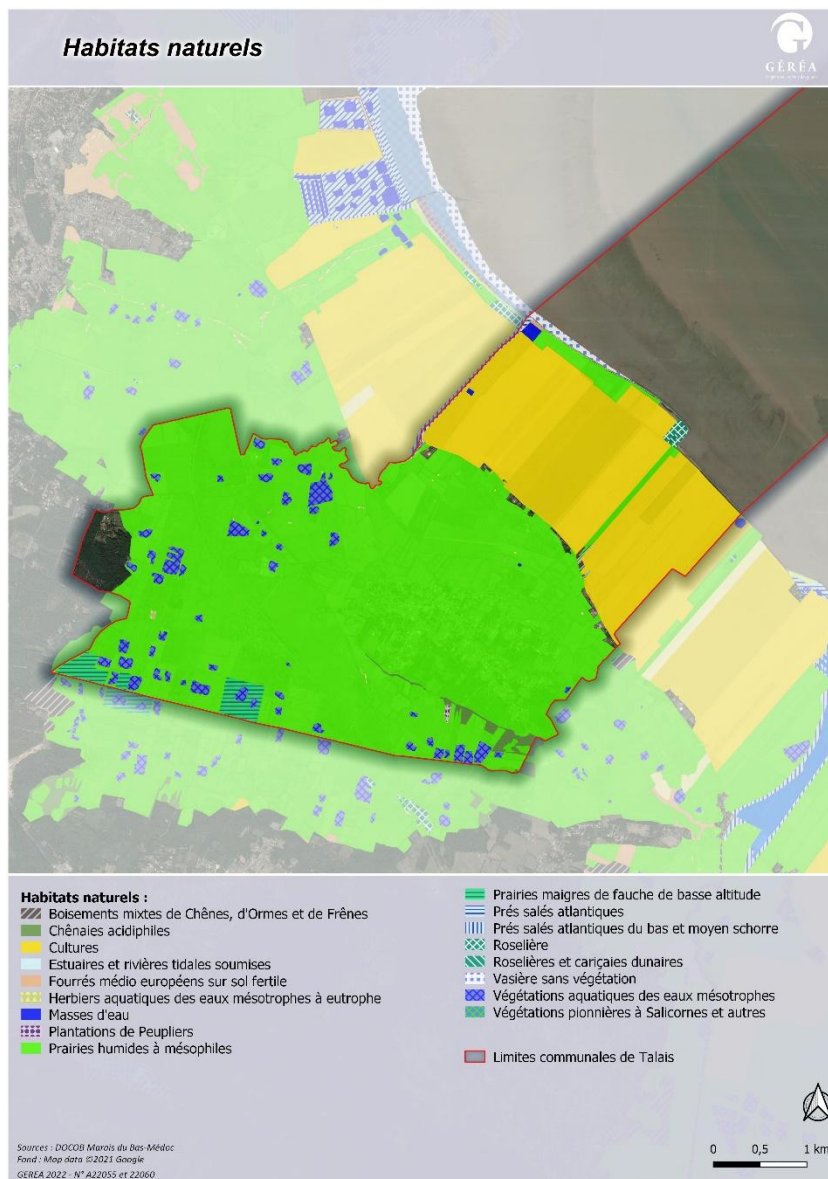
Sur sols fertiles, les fourrés sont caractérisés par la présence de Prunellier, d'Aubépine, de Ronces, et de nombreuses espèces des lisières forestières. Des fourrés à Tamaris sont également présents mais cette espèce est plus souvent observée sous forme de haie. Les fourrés atlantiques sur sols pauvres forment des buissons de ligneux dominés par le Genêt à balai et/ou l'Ajonc d'Europe.

Les fourrés hygrophiles ont principalement été observés dans les marais arrière dunaires. Ils correspondent à des formations végétales arbustives originales qui se développent sur des sols oligotrophes constamment gorgés d'eau et/ou inondés. La strate arbustive est constituée de Piment royal (*Myrica gale*), accompagné de la bourdaine et de saules et la strate herbacée de laïches et de fougères.

Ces milieux servent de gîte et de zone d'alimentation et jouent le rôle de corridors écologiques pour de nombreuses espèces.

II.2.3.3.6. Boisements

Ces milieux ont été décrits précédemment. Bien que plus courants que les habitats précédents, ils participent néanmoins fortement à la biodiversité locale par les lisières qu'ils créent.



II.2.3.3.7. Une faune riche et variée

La situation géographique du Nord Médoc, réunissant une façade atlantique et une façade estuarienne, lui confère des potentialités écologiques fortes :

- Situé le long de l'axe migratoire de l'avifaune de l'ouest de l'Europe, c'est un site très fréquenté par les oiseaux en période de migration ;
- L'estuaire constitue un axe migratoire pour la faune piscicole, qui transite par l'estuaire pour relier l'océan aux fleuves et rivières du Bassin Adour-Garonne.

L'intérêt biologique des sites est intimement lié au caractère de zones humides des milieux naturels. La diversité est accrue du fait de la présence à la fois de marais d'eau douce et de marais d'eau saumâtre renforcée par la proximité du gros massif boisé des landes médocaines.

L'étendue des sites naturels et les interactions permises par leurs contiguïtés (corridor biologiques) constituent un autre facteur responsable de la qualité biologique des milieux naturels de la Pointe du Médoc dans lequel s'inscrivent les communes de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc.

Ce territoire est un lieu privilégié de nidification et d'hivernage de l'avifaune. On peut observer de nombreuses espèces de passereaux paludicoles tels que la Rousserolle effarvatte, le Bruant des roseaux ou encore la Bouscarle de Cetti mais aussi des ardéidés comme l'Aigrette garzette et plus récemment le Héron garde-bœuf. Les roselières constituent un habitat pour de nombreuses espèces de passereaux paludicoles tels que les rousserolles, le Phragmite des joncs... Les palus sont aussi des habitats attractifs pour les anatidés tout particulièrement en hivernage mais aussi des limicoles comme le vanneau huppé. Des rapaces diurnes sont également présents comme le Circaète Jean-le-Blanc nicheur dans les boisements qui entourent les marais utilisés comme zone de chasse, les busards St Martin et busard des roseaux qui nichent au sol...

67

Prairies, fossés, canaux et dépressions temporairement en eau sont les habitats de prédilection de la plupart des espèces d'amphibiens avec la Grenouille agile, la Grenouille verte, le Crapaud épineux, le Crapaud calamite, ...

On peut également noter sur ces espaces de mattes et de palus, la présence importante de libellules. Les larves des libellules, aquatiques et carnivores, vivent dans les étangs, les dépressions et temporairement des prairies humides. Les prairies humides accueillent aussi des populations de papillons dont certains sont protégés et menacés/quasi-menacé comme l'Azuré du Serpolet.

Les canaux et fossés d'assainissement des mattes et des palus assurent les différentes fonctions du cycle biologique de la Cistude d'Europe, petite tortue aquatique carnivore qui hiverne dans la vase des fonds de fossés et de marais. Les canaux permettent aussi un peuplement piscicole riche en poissons blancs appréciés des mammifères aquatiques dont notamment la loutre et le Vison d'Europe présents dans les marais du nord Médoc et d'oiseaux piscivores comme le Martin pêcheur. On mentionnera aussi tout particulièrement la présence de l'anguille et du brochet, deux espèces à enjeu piscicole et halieutique.

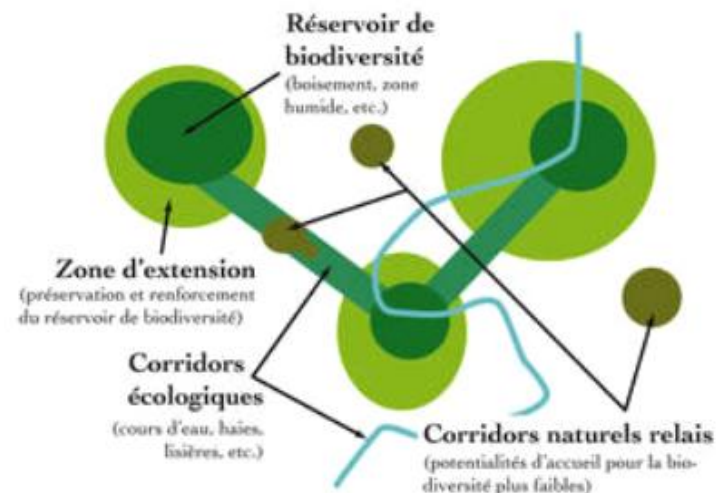
Les espaces de prairies bordées de haies ou de petites zones en friche sont le lieu de prédilection du lièvre. Les forêts, dès lors qu'elles proposent un sous-bois assez développé accueillent elles aussi de nombreuses espèces d'oiseaux, ainsi que des mammifères comme l'écureuil, le blaireau, le renard ou la genette. On y retrouve aussi le grand gibier avec l'emblématique cerf.

II.2.3.4. Les fonctionnalités d'intérêt écologique

La destruction et la fragmentation des habitats naturels se traduisent aussi bien par la diminution des surfaces utilisables par une espèce ou groupe d'espèces que par l'augmentation des distances qui séparent les habitats naturels résiduels les uns des autres (artificialisation sur de vastes surfaces, activités humaines intensives et fragmentation par des barrières physiques artificielles notamment, telles les infrastructures linéaires de transport).

La conservation de la biodiversité ne peut plus seulement se réduire à la protection d'espèces sauvages et de milieux naturels dans des aires protégées, même si ces protections sont nécessaires. De la même façon, elle ne peut pas se limiter aux seules espèces menacées mais bien s'intéresser à l'ensemble des espèces et des habitats. Il faut donc rétablir des flux entre les zones de plus haute valeur écologique. Rétablir des flux consiste à rétablir des continuités qui permettent aux habitats d'être fonctionnels, aux espèces de circuler entre les espaces refuges et d'interagir. C'est le but de la Trame verte et bleue.

La **trame verte** est ainsi un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau.



68

II.2.3.4.1. Trame verte et bleue régionale

Etat des continuités écologiques d'Aquitaine

La délimitation de « Trames Vertes et Bleues » (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'environnement afin d'enrayer la perte de biodiversité en préservant et gérant des « **réservoirs biologiques** » (espaces naturels, espaces protégés, zones humides, ...) et des **corridors écologiques** assurant une continuité entre ces réservoirs ; les cours d'eau assurent ces deux fonctions. La constitution de la TVB s'est initialement faite dans chaque région via l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le SRCE d'Aquitaine, approuvé le 24 décembre 2015, a été annulé par décision du tribunal administratif de Bordeaux en date du 13 juin 2017. Bien qu'annulé sur un vice de forme (et non sur le fond du dossier), les cartographies réalisées dans le cadre de son élaboration sont toujours valides et permettent d'obtenir certaines informations quant à l'identification des continuités écologiques d'échelle régionale. Ce document présentait également des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques et un plan d'actions stratégiques. Parmi les enjeux transversaux, figurent :

- « Une urbanisation croissante et une artificialisation des sols à limiter,
- Un réseau d'infrastructures dense et fragmentant, à maîtriser,
- Des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau à préserver/remettre en bon état,
- Les continuités longitudinales des cours d'eau à préserver/restaurer,
- Un maillage de milieux ouverts, nécessaire au fonctionnement des espèces et leur déplacement, à maintenir. »

Les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc sont concernées par 3 réservoirs de biodiversité :

- Le réservoir ouvert des Systèmes bocagers des Marais du Bas Médoc couvrant l'ensemble des milieux ouverts de la commune, des mattes et palus ;
- Le réservoir des milieux humides venant se superposer aux systèmes bocagers intégrant également l'estuaire ;
- Le réservoir des Boisements de conifères et milieux associés du Massif des Landes de Gascogne sur la pointe ouest de Saint-Vivien-de-Médoc.

Le territoire est également concerné par différents corridors écologiques :

- Deux cours d'eau de la trame bleue régionale, le Chenal de Talais et le Chenal du Gua ;
- 3 lagunes présentes sur la pointe ouest de la commune de Saint-Vivien-de-Médoc considérées comme corridors de milieux humides.

Les axes de fragmentations identifiés concernent les bourgs de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc, la voie ferrée, la D1215 ainsi que trois obstacles sur les cours d'eau de la Trame bleue :

- Vanne des Vigneaux et Portes à flot sur le chenal de Talais ;
- Portes à flot sur le Chenal du Gua.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification défini à l'échelle régionale qui précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire : équilibre et égalité des territoires, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, lutte contre le changement climatique, protection et restauration de la biodiversité, numérique, ...

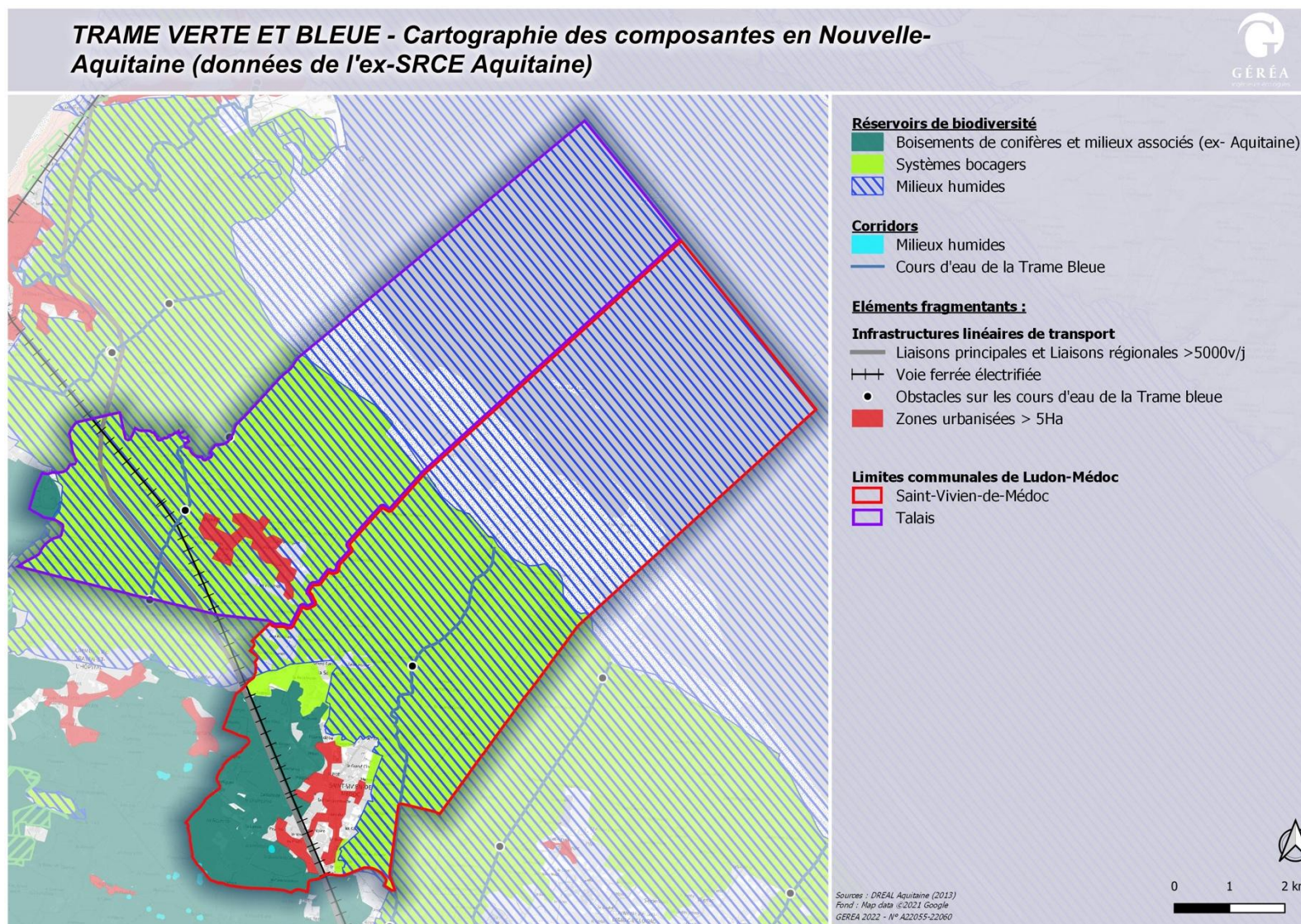
Conçu sur un principe de transversalité entre les différents domaines qu'il traite, ce document de planification constitue un appui à la mise en cohérence des différentes politiques régionales qui concourent à un aménagement durable du territoire. A cet effet, le SRADDET intègre plusieurs schémas et plans régionaux sectoriels qui existent et dont l'application cessera à l'approbation de ce nouveau document de planification : Schéma Régional Climat, Air et Énergie (SRCAE), **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE – annulé en Aquitaine)**, Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT), Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) ou encore le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). En Nouvelle-Aquitaine, le SRADDET intègre également les éléments issus du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

Arrêté en séance plénière du 6 mai 2019, puis approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020, le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine a élaboré une Trame verte et bleue qui correspond, sur le territoire communal, à celle élaborée dans le cadre du SRCE d'Aquitaine.

L'**objectif 40 du SRADDET** vise à « Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ». Plusieurs objectifs par sous-trames ont été identifiés :

- Pour la **sous-trame des bocages** : garantir un réseau fonctionnel d'infrastructures agroécologiques en maintenant et confortant les éléments fixes du paysage
- Pour la **sous-trame des milieux humides** : préserver et restaurer la fonctionnalité des zones humides et continuités latérales des cours d'eau

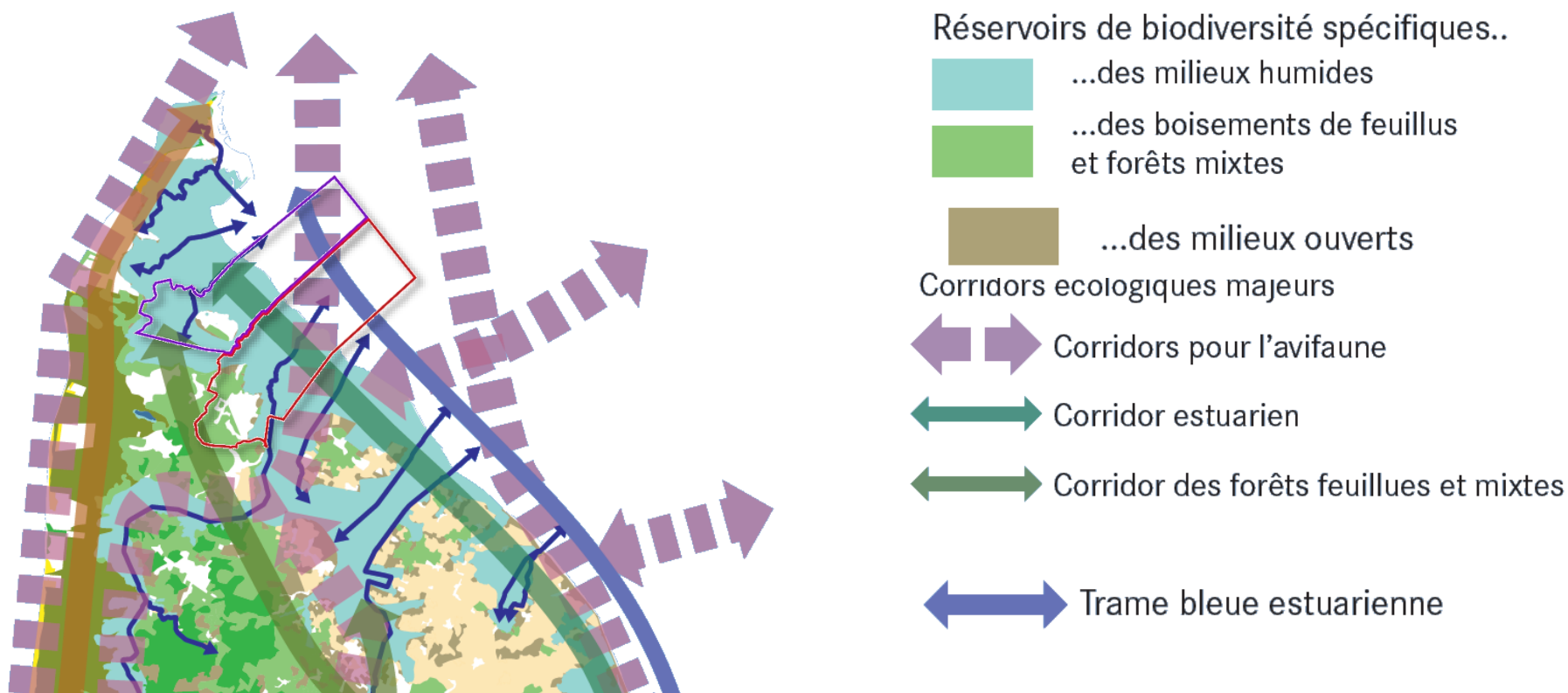
- Pour les **cours d'eau** : assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques, gérer les étangs en prenant en compte leur impact écologique
- Pour la **sous-trame des sous-trames forêt et landes** : préserver les landes et les surfaces voisées identifiées comme réservoirs de biodiversité et garantir leur fonctionnalité. Maintenir la diversité de boisements en essence et en âge tout en maintenant un équilibre entre milieux ouverts et milieux fermés.



II.2.3.4.2. Trame verte et bleue du PNR Médoc

L'élaboration de la charte du PNR Médoc, approuvée en 2019, fut également l'occasion de réaliser une Trame Verte et Bleue déclinée à l'échelle du parc. Sur les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc, est principalement retrouvé le réservoir de biodiversité associé aux milieux humides ainsi que des boisements de feuillus et forêts mixtes sur la pointe ouest de Saint-Vivien-de-Médoc. Quelques patches de milieux ouverts se devinent sous le réservoir des milieux humides.

Plusieurs corridors écologiques majeurs parcourent le territoire : le corridor estuarien associé à la Trame bleue estuarienne, un corridor pour l'avifaune ainsi qu'une proximité avec le corridor des forêts feuillues et mixtes. Sont également retrouvés le Chenal de Talais et le Chenal du Gua comme éléments constitutifs de la trame bleue.



Extrait de la cartographie de la trame verte et bleue définie à l'échelle du PNR (Source : Plan de Parc du PNR Médoc)

II.2.3.4.3. Trame verte et bleue locale

L'objectif 40 du SRADDET indique que « la protection des espaces et des espèces doit être réalisée à l'échelle de chaque territoire par la mise en œuvre d'une stratégie en deux temps à savoir la définition et la précision des continuités écologiques locales (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) et la mise en œuvre d'actions nécessaires à leur préservation et/ou leur restauration [...]. Les collectivités ou structures intercommunales en charge de l'élaboration de documents de planification devraient identifier et préciser à l'échelle du territoire considéré les continuités écologiques existantes. »

Dans ce cadre, un travail de définition de la trame verte et bleue à l'échelle communale a été réalisé sur les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc.

- **Identification des enjeux locaux, éléments participant au réseau écologique du territoire :**

Les enjeux locaux participant au réseau écologique du territoire concernent les Site Natura 2000 désignés au titre de la Directive Habitats ainsi que les ZNIEFF 1 et les ZNIEFF2 recouvrant la quasi-totalité de l'Est des territoires communaux. A ceci s'ajoutent et/ou se superposent un ensemble de prairies mais également des boisements de feuillus et mixtes en bordure des cours d'eau Nord et Sud du territoire. Un ensemble de haies vient compléter et diversifier les espaces prairiaux. Enfin, les milieux aquatiques tels que les cours d'eau, les jalles et fossés ainsi que des surfaces en eau relativement importantes viennent compléter le socle des espaces naturels aquatiques de la commune, en lien avec l'estuaire.

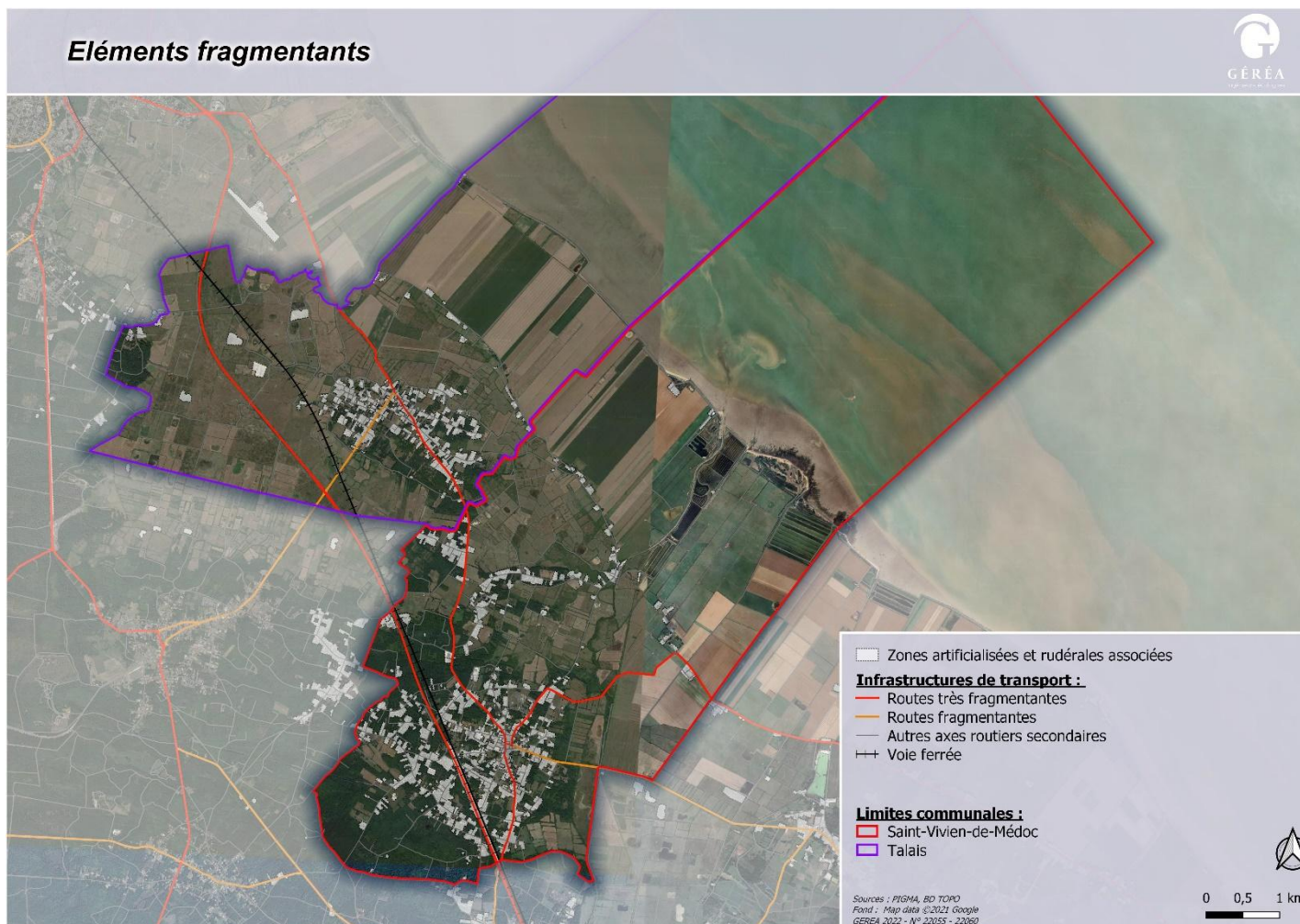
Identification des enjeux locaux, éléments participant au réseau écologique du territoire



- **Identification des éléments fragmentant :**

Les éléments fragmentant créent une rupture du réseau écologique. Ils correspondent aux infrastructures de transport dont l'impact est dépendant du trafic et du type de voie. L'urbanisation peut également former une barrière infranchissable pour certaines espèces dont les déplacements nécessitent des espaces non artificialisés.

Sur les communes de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc, considérant les importants trafics constatés sur la D1215, la D1E4 et la D2, ces axes peuvent être considérés comme très fragmentant à l'échelle communale et même plus largement intercommunale. Plusieurs autres routes départementales (D101E3 et D103) de moindre fréquentation, constituent également des axes fragmentant à l'échelle locale tout comme la voie ferrée « Ravezies à Pointe-de-Grave ». Enfin, l'urbanisation, malgré son développement autour de certains axes routiers, reste concentrée et ne semble pas fragmenter les milieux constitutifs des continuités écologiques.



- **Identification des réservoirs de biodiversité :**

Le site Natura 2000 et les ZNIEFF présentes sur la commune sont considérées comme des réservoirs de biodiversité formant une grande entité avec les prairies humides dans et à proximité de ces zonages de protection et d'inventaire. Cet espace couvre alors plus de 50% du territoire. Les boisements, bien que plus ponctuels, viennent compléter et diversifier les réservoirs communaux, définis comme des **espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie** (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. En l'absence d'inventaires exhaustifs de la faune et de la flore sur la commune, la définition des réservoirs de biodiversité peut s'appuyer sur une analyse spatiale des espaces naturels précédemment identifiés, prenant en compte leur taille et leur fragmentation.

Pour répondre à cet objectif, l'outil Fragscape permet de calculer des indicateurs de fragmentation du paysage selon Jeager, 2000, et notamment la taille effective de maille. Pour permettre la prise en compte des connexions au-delà des limites administratives, cette analyse a été effectuée sur une zone tampon d'1 km autour de la commune et sur l'ensemble des milieux cités précédemment (prairies et boisements).

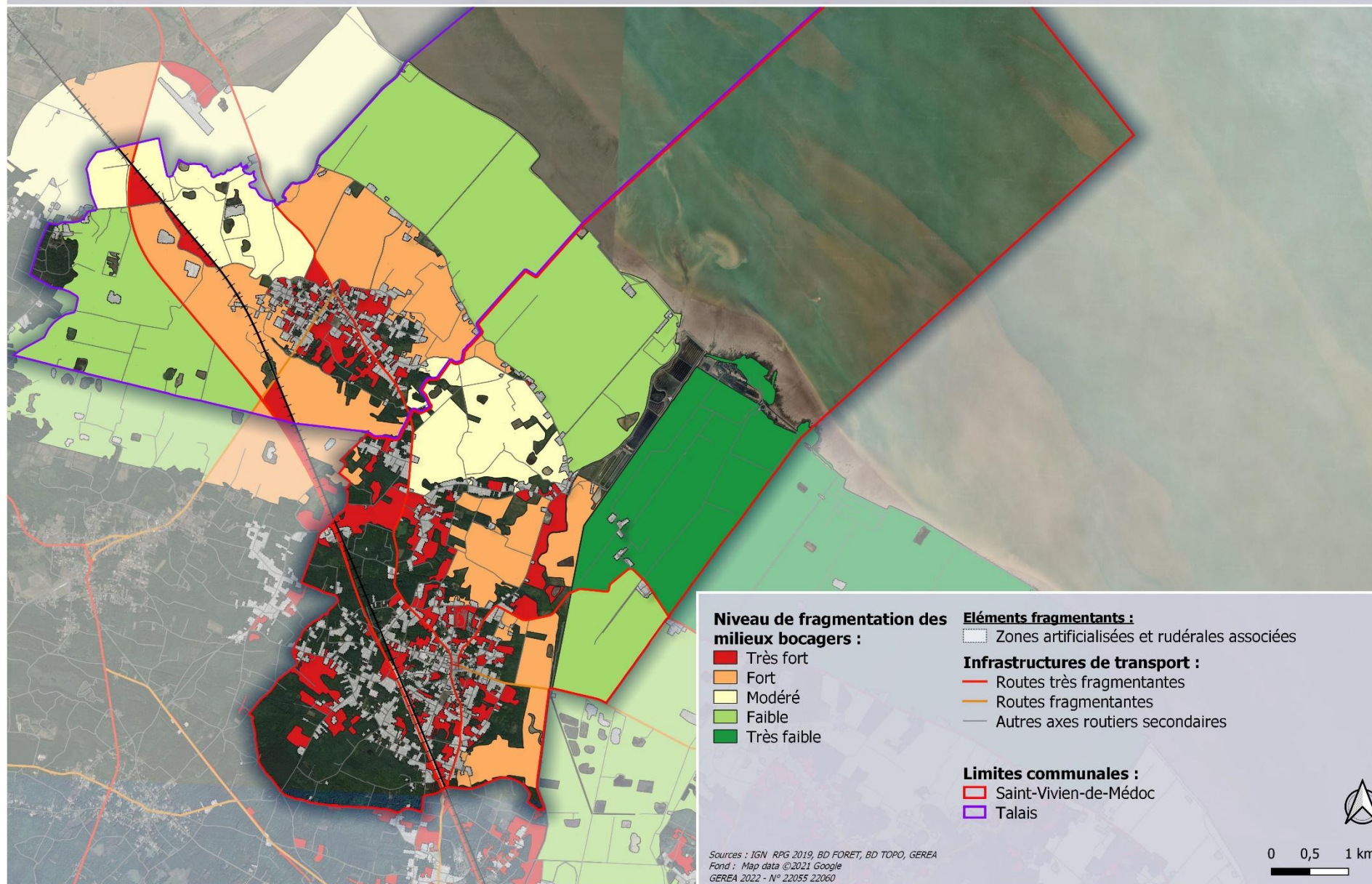
- Pour les milieux bocagers :

Il ressort de cette analyse une **fragmentation hétérogène des espaces bocagers humides** concernés par les zonages règlementaires avec des entités faiblement fragmentées le long de l'Estuaire. Les axes routiers, ferroviaires, ainsi que l'urbanisation semblent marquer une fragmentation est-ouest importante notamment sur Talais, l'ouest de Saint-Vivien-de-Médoc étant concerné par des milieux forestiers.

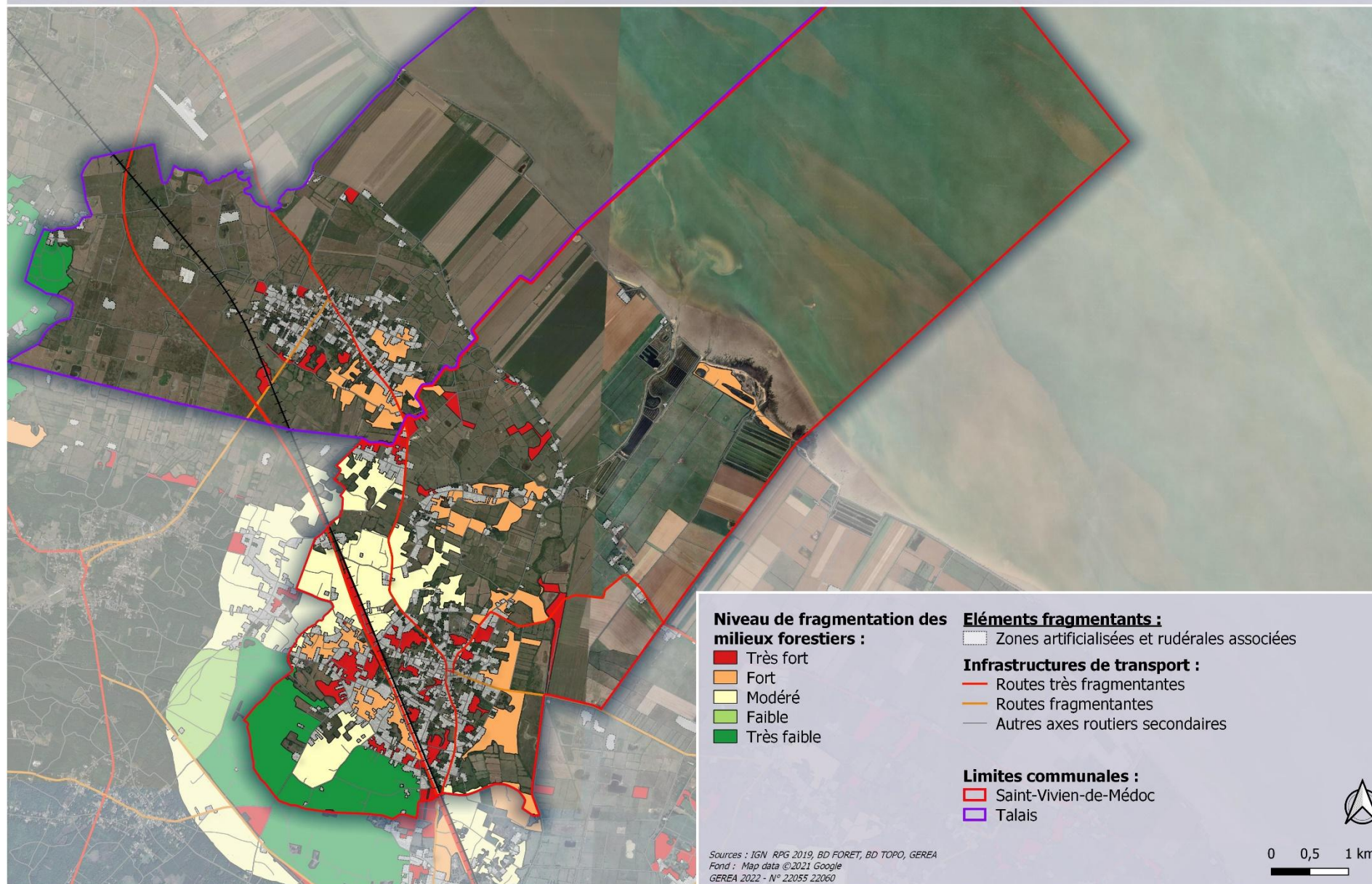
- Pour les milieux forestiers :

Il ressort de cette analyse une **fragmentation modérée à forte sur les espaces forestiers**, en moindre nombre et de surfaces limitées sur les communes de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc. Deux entités semblent être moins fragmentées sur les pointes ouest des communes, liées au massif forestier des Landes de Gascogne.

Niveau de fragmentation des milieux bocagers



Niveau de fragmentation des milieux forestiers



A partir de l'analyse de fragmentation, des réservoirs de biodiversité peuvent être définis, en prenant en compte les réservoirs des échelles régionales et du PNR, l'analyse précédente permettant d'en proposer une déclinaison à l'échelle des communes.

Aussi, concernant les réservoirs de biodiversité des milieux bocagers, ont été conservés les entités ayant un niveau de fragmentation de très faible à modéré, ainsi que certaines en fragmentation forte à très forte si elles sont comprises dans l'enveloppe des zones humides ou des zonages naturels de protection et d'inventaire, en continuité des entités sélectionnées précédemment.

Concernant les réservoirs de biodiversité des milieux forestiers, seules les entités très faiblement à faiblement fragmentées ont été conservées soit deux réservoirs sur les pointes ouest des communes.

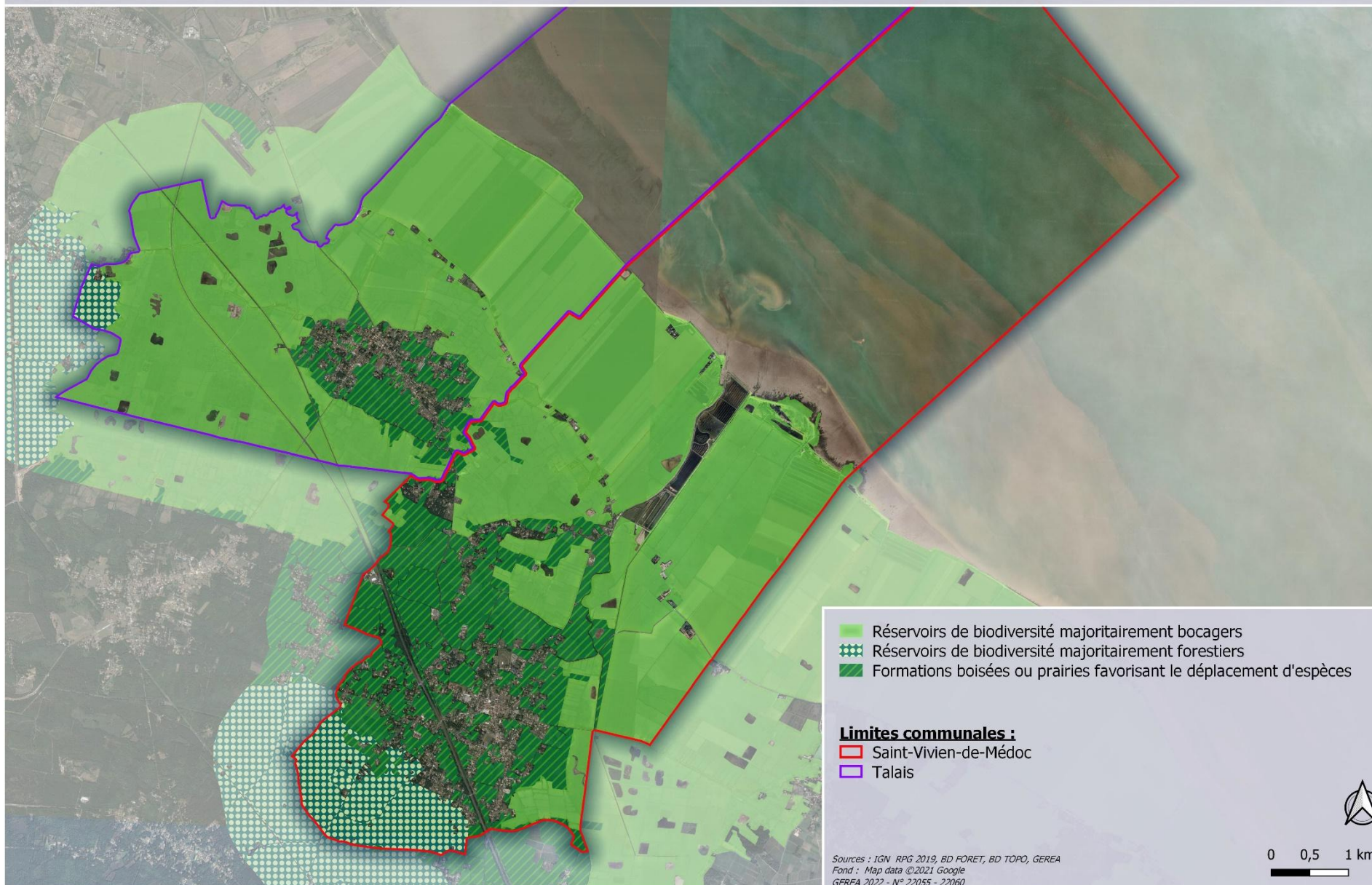
Un travail plus fin autour de l'urbanisation a également permis de délimiter plus précisément ces réservoirs en prenant en compte l'évolution récente du bâti.



Illustration du travail d'ajustement des données cartographiques à l'échelle communale.

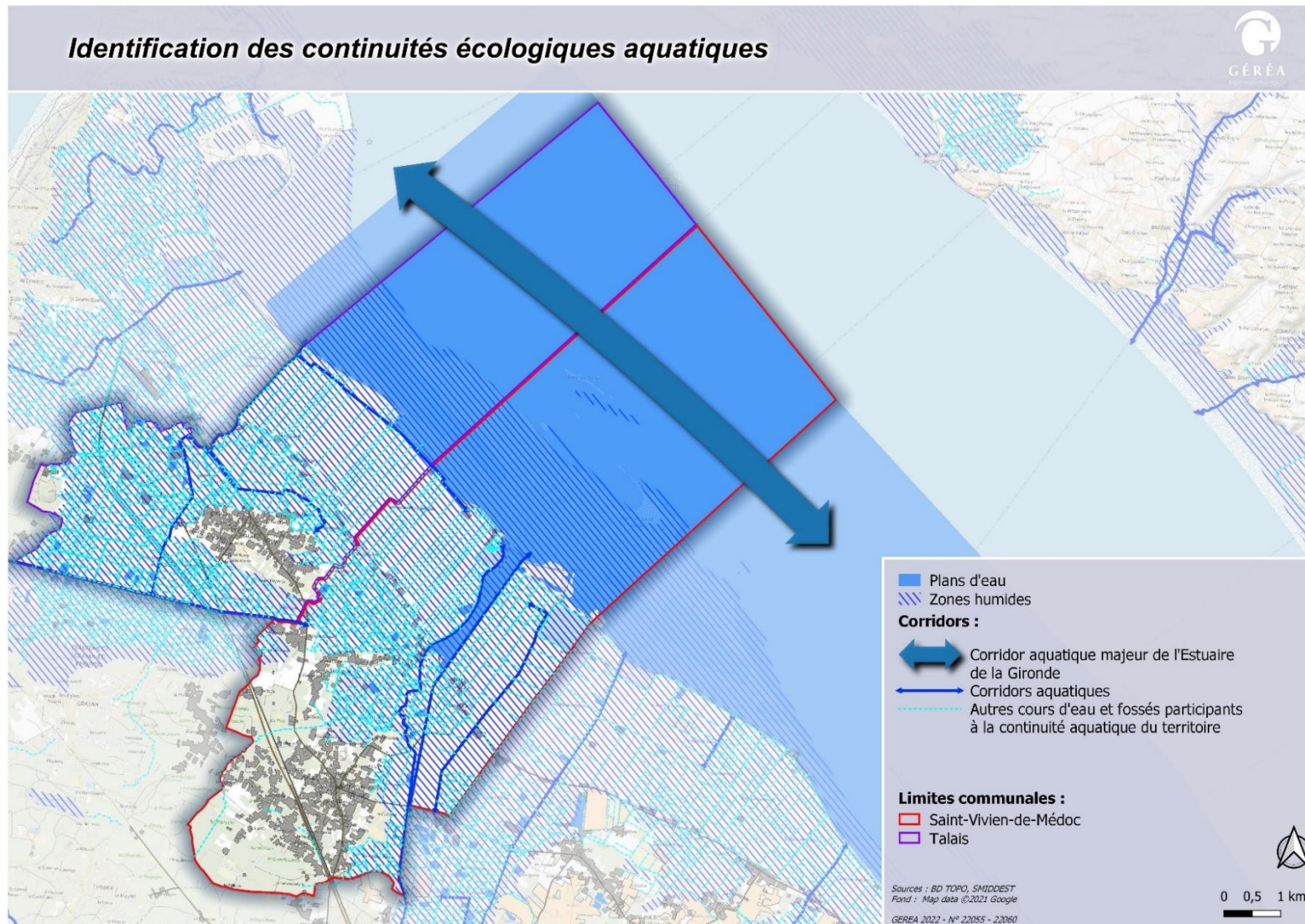
L'ensemble des autres entités non retenues vis-à-vis de leur taille et de leur fragmentation sont considérées comme « espaces relais », formations boisées ou prairies favorisant le déplacement des espèces.

Identification des réservoirs de biodiversité prenant en compte l'analyse de la fragmentation

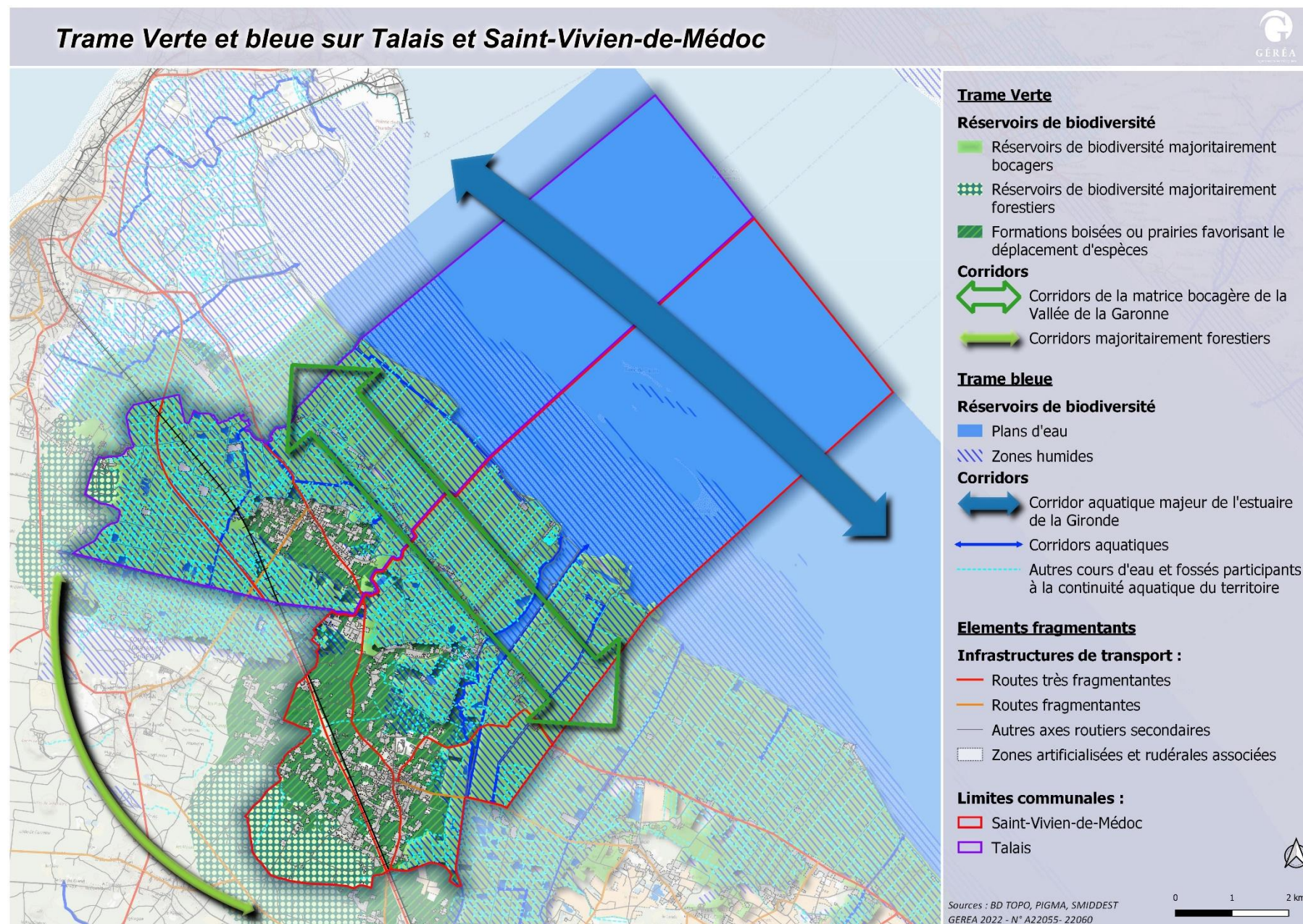


- **Identification du réseau écologique aquatique :**

La Trame Bleue est très développée sur les communes. En lien avec le **corridor d'enjeu majeur lié à l'Estuaire de la Gironde**, les cours d'eau, jalles et fossés qui sillonnent le territoire offrent de réelles possibilités d'accueil de la faune aquatique et semi-aquatique. Les prairies sont à la fois considérées comme trame verte et trame bleue de par les zones humides qui couvrent la majeure partie du territoire. Ces milieux humides sont inscrits dans des enjeux régionaux et intercommunaux.



- La Trame Verte et Bleue des communes de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc :



Atouts/ Opportunités

- Un patrimoine naturel reconnu par de nombreux zonages d'inventaire et de protection. L'estuaire de la Gironde et toute la vallée alluviale constituant un véritable sanctuaire de biodiversité, support d'un ensemble de milieux d'intérêt écologique certain.
- Des milieux bocagers constituant une richesse écologique en matière d'habitats naturels et d'espèces patrimoniales.
- Des milieux humides qui jouent un rôle d'épandage des eaux et de régulation notamment vis-à-vis de l'estuaire.
- Des peuplements forestiers, qui ponctuent localement l'ouest des communes et contribuent à la biodiversité en constituant des réservoirs biologiques d'échelle locale et des espaces relais au cœur de la trame urbaine.
- Un tissu urbain laissant encore de nombreux espaces relais au sein de la Trame Verte et bleue (prairies et forêts).

Faiblesses / Menaces

- Une fragmentation Est-Ouest du territoire par la D1215 et la voie ferrée.
- Un espace agricole stable mais dont les superficies toujours en herbes sont en régression marqueur de la diminution des prairies au profit des cultures et des jachères.

Enjeux

- Préserver les secteurs de fort intérêt écologique, notamment les marais et leur diversité. D'une manière plus large, protéger l'enveloppe des zones humides existantes.
- Prendre en compte dans les orientations de développement urbain, les continuités écologiques, ainsi que, dans la mesure du possible, les espaces relais au sein de la trame urbaine.

II.3. Les risques naturels et technologiques

II.3.1. La prévention des risques naturels

II.3.1.1. Le risque inondation

II.3.1.1.1. Par débordement de cours d'eau

La loi du 2 Février 1995 (dite loi Barnier) relative au risque inondation et ses textes d'application fixent trois objectifs :

- la nécessité de prévenir le risque humain,
- le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des crues,
- la prévention des dommages aux biens et aux activités.

Est définie par inondation, « *une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables : elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables* ». Les inondations sont donc, en général, des phénomènes naturels correspondant au remplissage du lit majeur lors d'une forte crue.

Cet espace est scindé en deux zones :

- **une zone d'écoulement, au voisinage du lit mineur, où le courant peut avoir une vitesse assez élevée ;**
- **une zone de stockage des eaux, où la vitesse est faible. Ce stockage est fondamental, car il permet le laminage de la crue, c'est-à-dire la réduction de la montée des eaux à l'aval.**

83

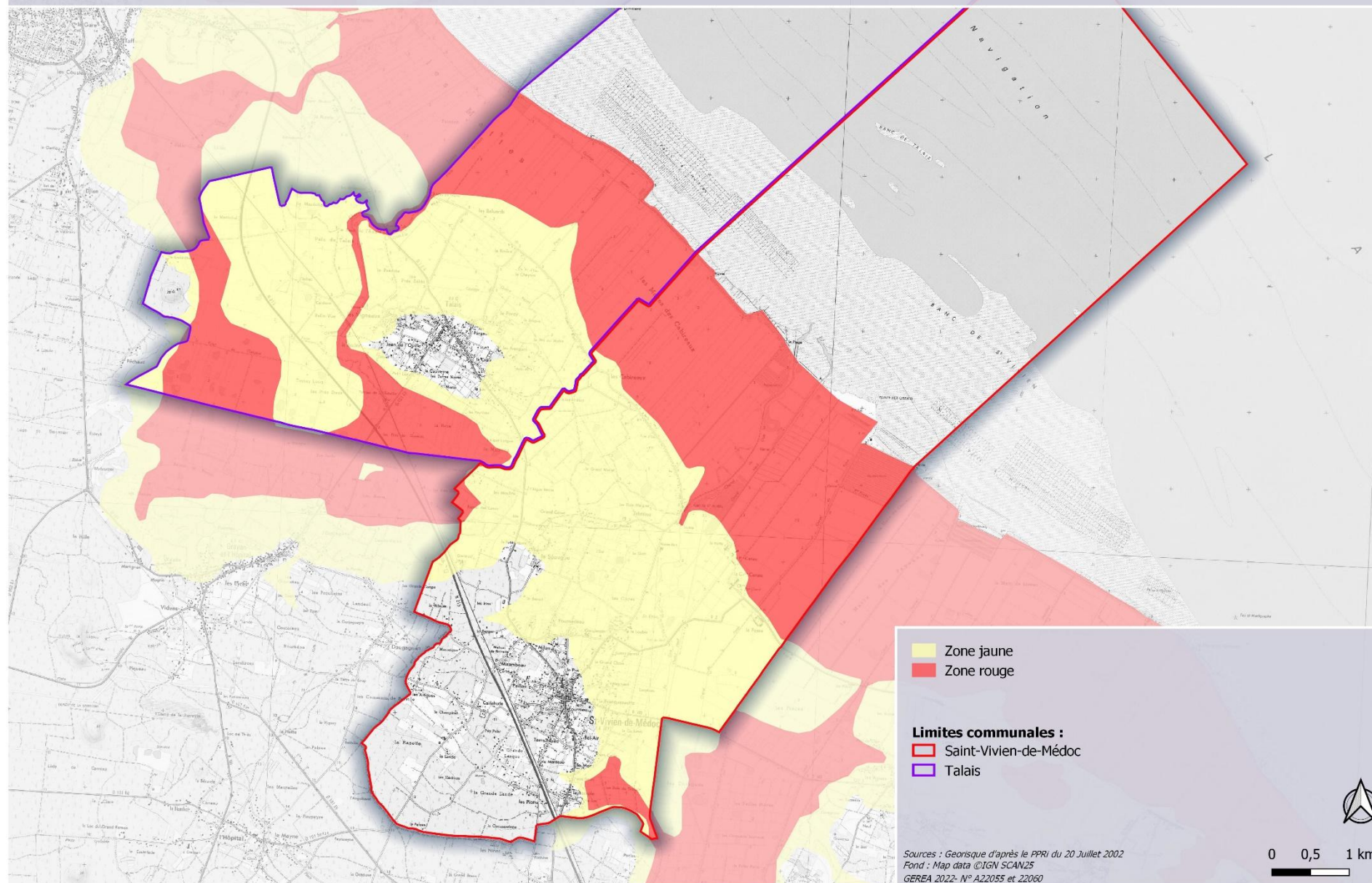
L'estuaire de la Gironde est soumis à plusieurs risques d'inondation dont le plus important est celui de type fluviomaritime, fonction à la fois du coefficient de marée, de la force et direction du vent, d'une surcote à l'embouchure et, de manière moindre, du débit des fleuves.

Le territoire de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc est concerné par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 25/10/2002 (PPRI de l'estuaire de la Gironde – secteur de la pointe du Médoc) annexé aux documents d'urbanisme. Ce document ne prend en compte que les seules inondations provoquées par le débordement de la Gironde. Le PPRI vaut servitude d'utilité publique.

Le PPRI définit trois types de zones :

- La **zone rouge** correspond aux terrains les plus exposés à des risques élevés pouvant mettre en péril les constructions et les personnes. Ces terrains ne sont pas ou très peu urbanisés. Ils correspondent pour la plupart à des secteurs agricoles ou à des secteurs naturels susceptibles de servir de champs d'expansion des crues afin de ne pas aggraver les inondations à l'amont et à l'aval.
- La **zone jaune** correspond à des risques moins élevés où l'aléa d'inondation dépend de la fiabilité des ouvrages de protection. Ce sont des secteurs protégés mais dominés par la crue de référence centennale. C'est une zone dans laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence étant, en l'état des connaissances actuelles, très faible. Le développement n'est pas interdit, il est seulement réglementé afin de tenir compte du risque éventuel d'inondation.
- La **zone blanche**, pour laquelle aucun risque n'est connu à ce jour.

Plan de prévention des Risques Inondation (PPRI)



Pour chacune des zones un règlement prévoit :

- des mesures d'interdiction ou des prescriptions vis à vis des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations qui pourraient s'y développer. Ces prescriptions concernent aussi bien les conditions de réalisation que d'utilisation ou d'exploitation,
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités et les particuliers dans le cadre de leurs compétences,
- des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants.

Les communes de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc ont également été concernées par trois épisodes d'inondation recensés en 1982, 1999 et 2010, et notamment la tempête Xynthia qui a entraîné une modification de l'approche de la gestion des risques inondation en prenant mieux en compte les caractéristiques des ouvrages de protection et les conséquences de leurs défaillances éventuelles.

L'article R. 111-2 du code de l'urbanisme permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique. **La circulaire du 7 avril 2010** précise par ailleurs les règles méthodologiques à appliquer pour identifier les zones à risque fort c'est-à-dire dans les secteurs des PPRI qui se seraient révélés très vulnérables lors des événements cités précédemment. Ces zones sont celles pour lesquelles, au moins une des deux conditions suivantes est remplie :

- les zones submergées qui ont été submergées par au moins un mètre d'eau lors d'une submersion ou qui seraient submergées par au moins un mètre d'eau, sans tenir compte des ouvrages de protection, par un événement d'occurrence centennale incluant les phénomènes de surcotes météorologiques calculé à pleine mer sur les littoraux sujets à marée ;
- la zone située derrière un ouvrage de protection contre les submersions sur une largeur de 100 mètres.

Au regard de l'analyse conduite en 2011 par les services de la DDTM33 quant à la mise en œuvre de ces dispositions en relation avec les retours d'expérience des tempêtes de 1999 et de 2010, un porter à connaissance de ces zones a été réalisé et notifié aux communes le 20 avril 2011 devant être pris en compte dans les zones par :

- l'interdiction de toute nouvelle construction sauf les installations strictement nécessaires aux activités portuaires et les travaux de mise en sécurité des biens existants dans une bande de 100 m derrière les ouvrages de protection existant ;
- l'application des prescriptions de la zone rouge des PPRI approuvé dans les zones jaunes aujourd'hui classées constructibles submergées par plus d'un mètre d'eau dans les conditions précisées ci-dessus ;
- l'interdiction de la reconstruction dans les zones rouges et jaunes des PPRI par plus d'1m d'eau dans les conditions précisées ci-dessus.

Ces consignes ne modifient en rien le PPRI en vigueur sur Talais et Saint-Vivien-de-Médoc mais permettent, sur le fondement de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, de prendre en compte les nouvelles connaissances du risque disponibles à ce jour en s'appuyant sur le règlement du PPRI pour apprécier la compatibilité des projets d'urbanisme avec la présence d'un aléa.

Les études conduites dans le cadre du référentiel inondation Gironde (RIG) sur le principe de maintien des digues et sur la justification de leur hauteur ont eu une conclusion positive.

Les communes de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc font également partie du périmètre du **PAPI (Programme d'Action de Prévention des Inondations) de l'Estuaire de la Gironde** (outil de contractualisation entre l'état et les collectivités permettant d'élaborer et de mettre en œuvre une politique globale pour lutter contre les inondations et leurs conséquences à l'échelle d'un bassin de risque cohérent).

II.3.1.1.2. Le risque inondation par remontées de nappe

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des **aquifères**. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est-à-dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées.

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréin", la pluie). Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

La quasi-totalité du territoire de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc est exposée aux phénomènes d'inondation par remontée de nappe, principalement de type débordements de nappe (l'eau dépassant le niveau du terrain naturel).

Sur Saint-Vivien-de-Médoc, le bourg correspond à une sensibilité en partie liée au type « inondation de cave » (l'eau ne dépassant pas le niveau du terrain naturel).

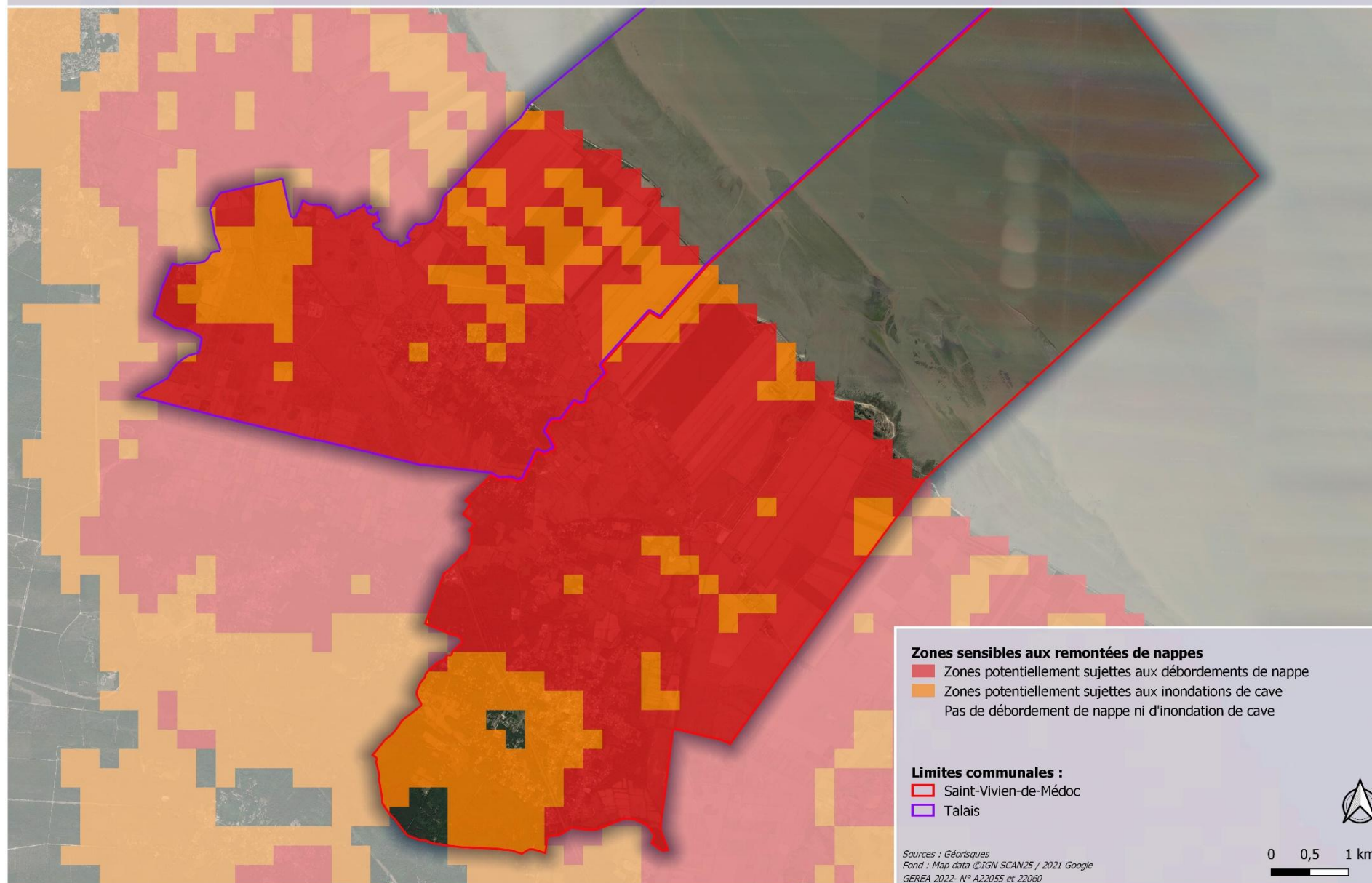
Les **dommages** recensés lors de l'apparition de ce type de phénomène sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves
- fissuration d'immeubles.
- remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines
- dommages aux réseaux routier et aux chemins de fer
- remontées de canalisations enterrées
- pollutions

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines **précautions** doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- **éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches**, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- **déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles**, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- **ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs** (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- **mettre en place un système de prévision du phénomène**. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

Aléa inondation remontées de nappe



II.3.1.2. Le risque « mouvements de terrain »

II.3.1.2.1. L'aléa « retrait et gonflement d'argiles »

Le phénomène s'explique par le fait que les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles, mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

Dans les zones exposées au phénomène de retrait et gonflement d'argiles, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, selon les dispositions des articles L.112-20 à L.112-25 du code de la construction et de l'habitation.

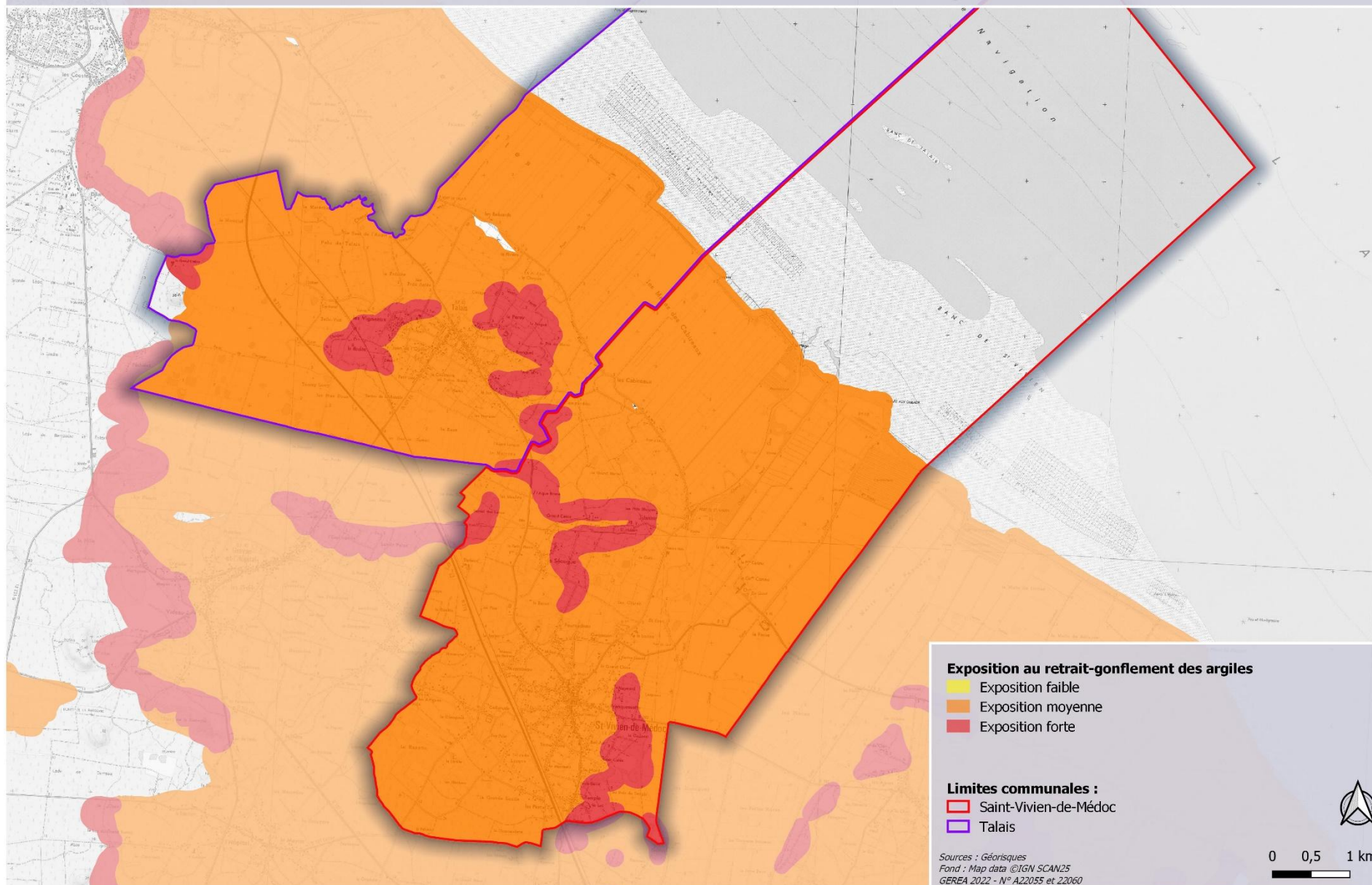
Des mesures préventives peuvent être mises en œuvre lors de la construction, fixées par l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations et, dans une moindre mesure, la structure même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et, en particulier, la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Plusieurs recommandations sont alors à prendre en compte (à délivrer au moment du permis de construire par les communes) :

- **Réaliser des fondations sur semelle suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation ;
- **Ancrer de façon homogène les fondations** sur tout le pourtour du bâtiment ;
- **Réaliser une structure du bâtiment suffisamment rigide** pour résister à des mouvements différentiels ;
- **Limiter les échanges thermiques** à travers les parois par une isolation adaptée ;
- **Utiliser des raccords souples pour les canalisations d'eau enterrées** afin qu'elles puissent subir des mouvements différentiels sans risque de se rompre...
- **Réaliser un vide sanitaire de 80 cm à minima**

Les territoires de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc sont concernés en quasi-totalité par une exposition moyenne au risque « retrait et gonflement d'argiles » et quelques secteurs en exposition forte. Les deux communes sont classées dans le Dossier Départemental des risques Majeurs comme étant exposées au risque naturel de « retrait-gonflement des argiles ».

Aléa retrait-gonflement des argiles



II.3.1.2.2. Les mouvements de terrain et cavités souterraines

D'après la base de données Géorisques, aucun mouvement de terrain ni de risque d'effondrement de cavités n'ont jusqu'à aujourd'hui été recensés sur les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc. Aucun Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrains (PPRM) n'est en application sur la commune.

II.3.1.3. Le risque feu de forêt

Le département de la Gironde est particulièrement exposé aux risques d'incendies forestiers de par son importante surface boisée (taux de boisements de 48% selon l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde de 2009) et d'un indice d'ensoleillement élevé. Il s'agit du premier département français en termes de départs de feux observés. La cause de ces départs est à 92% d'origine anthropique, l'unique cause naturelle en Gironde étant la foudre.

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune de Saint-Vivien-de-Médoc est concernée par l'aléa feu de forêt (en témoigne l'incendie observé à l'été 2022 sur la commune route de la Lande), ce qui n'est pas le cas pour la commune de Talais.

Le Plan régional de protection des forêts contre l'incendie d'Aquitaine, validé en décembre 2008, indique les éléments à intégrer au PLU : zones soumises au débroussaillage, localisation des équipements de défense incendie, etc. Ceci implique donc la prise en compte de règles de débroussaillage et servitudes d'accès dédiées aux engins de secours.

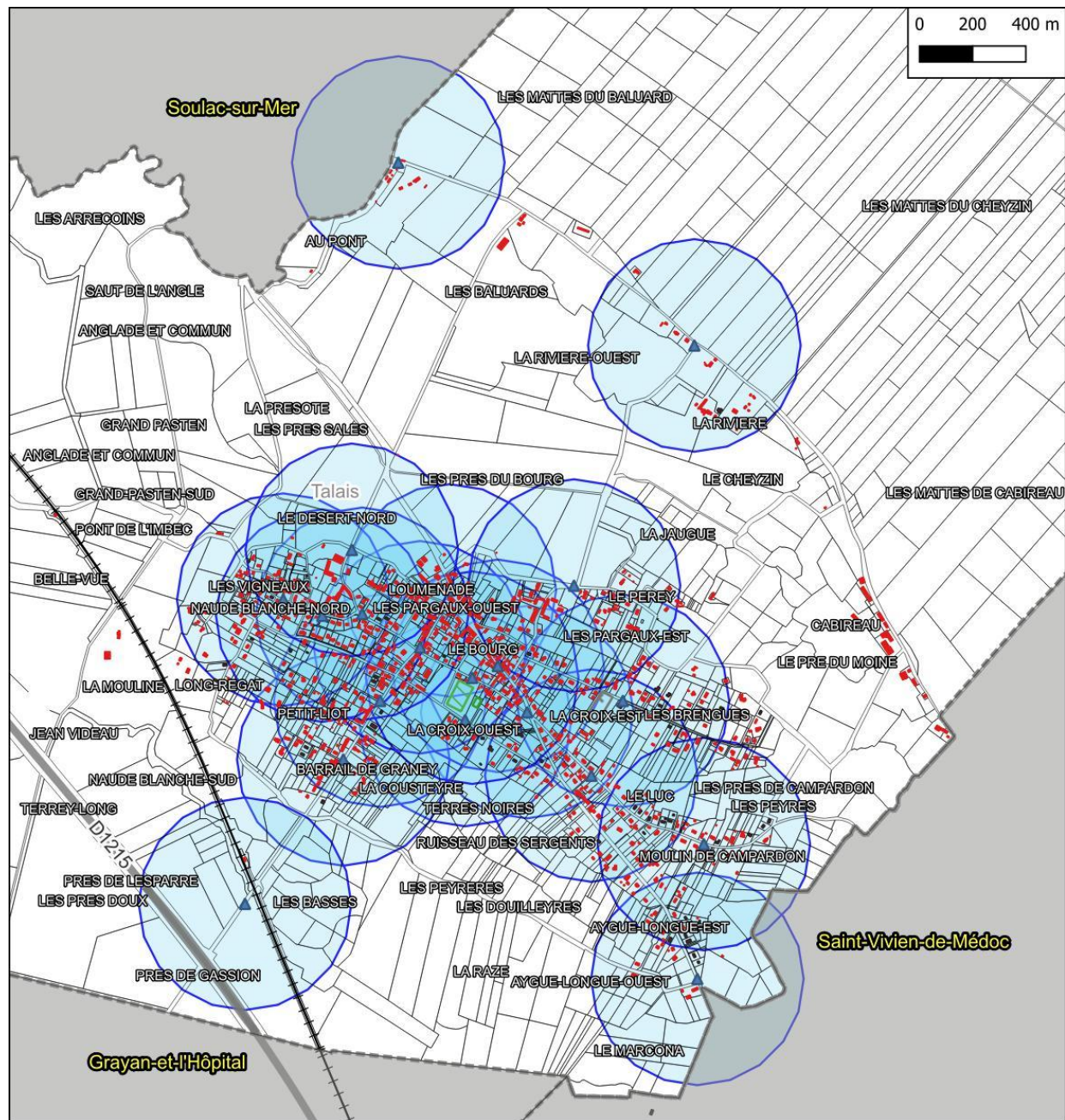
L'interface urbanisation / forêt sera particulièrement étudiée sur la commune de Saint-Vivien-de-Médoc. En effet, la définition des extensions urbaines qui seront prévues dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme devra tenir compte de ce risque en évitant d'étendre l'urbanisation dans les espaces forestiers et en définissant des obligations réglementaires et des principes d'aménagement spécifiques permettant de réduire les risques : préservation d'espaces tampons avec la pinède permettant le passage des véhicules incendie ; attention portée à la défense incendie.

La défense incendie

D'après les données du SDIS, les **20 Point d'Eau Incendie (PEI)** de la commune de **Talais** sont disponibles.

Sur la commune de **Saint-Vivien-de-Médoc**, les **47 Point d'Eau Incendie (PEI)** sont disponibles (voir carte ci-après) mais 4 présentent un débit inférieur à 30m³/h.

Certains secteurs sont également situés à plus de 400 m d'un PEI : route du port, chemin des Moulins, route du Luc, Port de Saint-Vivien, les Clares, l'îlot Fournadeau, la Séougue, Petit Morin, la Commanderie.



Les PEI à Talais avec un cercle de 400 mètres autour (en bleu)

II.3.2. Autres risques naturels

II.3.2.1. Le risque sismique

Le zonage sismique de la France, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il découpe la France en 5 zones de sismicité croissante :

zone 1 : sismicité très faible / zone 2 : sismicité faible / zone 3 : sismicité modérée / zone 4 : sismicité moyenne / zone 5 : sismicité forte.

Le département de la Gironde est depuis concerné par deux zones :

- Une zone de sismicité très faible (zone 1 sur une échelle de 5), dans laquelle aucune prescription particulière n'est exigée ;
- Une zone de sismicité faible (zone 2) dans laquelle des prescriptions constructives doivent être prises en compte par les maîtres d'ouvrage, en ce qui concerne certains types de constructions, à savoir en particulier :
 - Constructions neuves ERP (Etablissements Recevant du Public) de catégories 1,2 et 3 ;
 - Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
 - Établissements sanitaires et sociaux ;
 - Établissements scolaires.

La commune de Talais est classée en zone de sismicité 2 (faible) et celle de Saint-Vivien-de-Médoc en zone de sismicité 1 (très faible) selon l'article D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

II.3.2.2. Le risque termites

Les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc, comme l'ensemble du département de la Gironde, par arrêté préfectoral du 12 février 2001 sont considérées **comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme**.

Une loi a été votée le 8 juin 1999, N°99-471 afin de protéger les acquéreurs de biens immobiliers contre les termites et autres xylophages. D'une part, la présence de termites doit être déclarée auprès des autorités, mais d'autre part lors d'une vente immobilière, le vendeur doit fournir un état parasitaire de moins de six mois. A défaut, le vendeur ne peut pas s'exonérer de sa garantie des vices cachés.

Cette loi a été complétée par :

- Un décret en juillet 2000 précisant l'obligation de déclarer à la mairie les foyers d'infestation par les propriétaires, occupants ou syndicats de propriétaires. L'absence de déclaration de présence de termites peut être sanctionnée d'une amende ;
- Un décret en mai 2006 : modification du code de la construction en fixant les mesures relatives aux constructions neuves ainsi qu'aux travaux de rénovation ;
- Le 27 juin 2006 par un arrêté, visant la protection des bois de structure et des matériaux à base de bois à vocation structurelle mis en œuvre lors de la construction de bâtiments ou d'aménagement.

Les conséquences qui découlent de l'application de ces textes sont multiples :

- **déclarations obligatoires en mairie des foyers d'infestation** par les propriétaires, les occupants ou les syndicats de propriétaires ;
- **participation aux actions de prévention dans les secteurs délimités par le préfet** :
 - traitement des déchets de démolition contaminés par les termites ;
 - réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment lors de la vente d'un immeuble.

II.3.2.3. Le risque radon

Le radon, gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches, constitue une substance cancérigène pulmonaire pouvant représenter un risque pour la santé lorsque celui-ci s'accumule dans les bâtiments. C'est pourquoi, l'Autorité de Sûreté Nucléaire a missionné l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) afin d'élaborer une cartographie commune du potentiel radon sur l'ensemble du territoire français.

Trois catégories ont été définies :

- **Catégorie 1** : il s'agit de la catégorie la plus faible. Les formations géologiques locales présentent les teneurs en uranium les plus faibles et correspondent par exemple aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin aquitain notamment) ou à des formations volcaniques basaltiques. Sur ces formations, les concentrations en radon sont faibles dans la grande majorité du bâti existant, les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine ayant montré que seulement 20% des bâtiments dépassaient 100 Bq.m-3 dans ces zones et moins de 2% les 400 Bq.m-3.
- **Catégorie 2** : il s'agit de communes positionnées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers le bâti (présence de failles, ouvrages miniers souterrains, ...).
- **Catégorie 3** : il s'agit de communes qui, sur au moins une partie de leur territoire, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Il s'agit de formations constitutives de massifs granitiques ainsi que de certains grès et schistes noirs. Dans ces secteurs, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire (plus de 40% du bâti présentant une concentration supérieure à 100 Bq.m-3).

Les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc sont classées en catégorie 1 correspondant donc à la catégorie la plus faible. La configuration géologique locale induit donc des concentrations faibles en radon dans la grande majorité des bâtiments.

II.3.2.4. Le moustique tigre

La présence du moustique tigre (*Aedes albopictus*) constitue un enjeu sanitaire. Implanté et actif dans le Département il peut en effet dans certaines conditions transmettre des maladies. Sa période d'activité s'étend de début mai à fin novembre. Le département est classé au niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole. En effet, le moustique tigre *Aedes albopictus* est désormais implanté et actif en Gironde.

Dans ce contexte, il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques en zones urbaines, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires (par exemple : éviter toute stagnation d'eau de faible profondeur dans les espaces de nature, les traitements végétalisés, les fosses, les regards d'eau pluviales, les toitures ...).

II.3.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

Les communes de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc font l'objet de **22 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982** dont la cause correspond essentiellement à des phénomènes de chocs mécaniques liés à l'action des vagues, ou à des inondations et coulées de boue associées :

Commune	Code national CATNAL	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal officiel du	Cause
Saint-Vivien-de-Médoc	IOCE1006974A	28/02/2010	28/02/2010	11/03/2010	13/03/2010	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues
	IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues
	IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	Inondations et/ou Coulées de Boue
	INTE9300602A	20/06/1993	21/06/1993	26/10/1993	03/12/1993	Inondations et/ou Coulées de Boue
	NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	Tempête
	INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues
	NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	Inondations et/ou Coulées de Boue
	NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	Inondations et/ou Coulées de Boue
	INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Inondations et/ou Coulées de Boue
	INTE9600137A	22/12/1995	24/12/1995	03/04/1996	17/04/1996	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues
Talais	INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Mouvement de Terrain
	INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Inondations et/ou Coulées de Boue
	NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	Inondations et/ou Coulées de Boue
	NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	Inondations et/ou Coulées de Boue
	INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues
	INTE1228647A	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	Sécheresse
	IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues
	INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Mouvement de Terrain
	IOCE1006974A	28/02/2010	28/02/2010	11/03/2010	13/03/2010	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues
	NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	Tempête
	INTE0500218A	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005	Sécheresse
	IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	Inondations et/ou Coulées de Boue

Source : BD GASPAR (CATNAT)

II.3.4. Les risques technologiques

II.3.4.1. Le risque « rupture de barrage »

Le territoire communal **n'est pas concerné par le risque de rupture de barrage** selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du département de la Gironde.

II.3.4.2. Le risque « exposition au plomb »

Conformément à l'Article L1334-5 du Code de la Santé Publique, **l'ensemble du Département de la Gironde, a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.**

La commune, comme l'ensemble du département, est soumise au décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires).

Tous logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949 doivent faire l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb. Ce document vise à informer l'acquéreur ou le locataire du bien. Si la présence de plomb est avérée et qu'elle présente un danger pour les occupants ou le voisinage, il peut être ordonné des travaux.

II.3.4.3. Le transport de matières dangereuses

Bien que la commune ne soit pas concernée par le transport de gaz naturel exploité sur le département de la Gironde, le large éventail d'accidents potentiels liés au transport de matières dangereuses fait que toutes les communes du département sont concernées par ce risque. A l'échelle communale, il semblerait que ce **risque soit essentiellement lié au transport routier (présence de la D1215)**. Ce risque doit donc être pris en compte sur le territoire.

II.3.4.4. Les installations classées

La réglementation concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'articule autour de la directive européenne SEVESO II transposée en droit français par l'arrêté ministériel et de la circulaire du 10 mai 2000.

Un établissement visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement soumis au régime de l'autorisation est implanté sur le territoire de la commune de Talais :

- **BERNARD Raymond - lieu-dit "Lilian"** / Activité principale : dépôt de ferrailles.

Cette installation ne présente pas de zone d'effets en dehors des limites de l'établissement. **De plus, ce dépôt de ferrailles, récemment constaté ICPE, va faire l'objet d'opérations d'évacuations durant le premier semestre 2023.**

II.3.4.5. Les risques miniers

Le territoire communal n'est pas concerné par le risque minier.

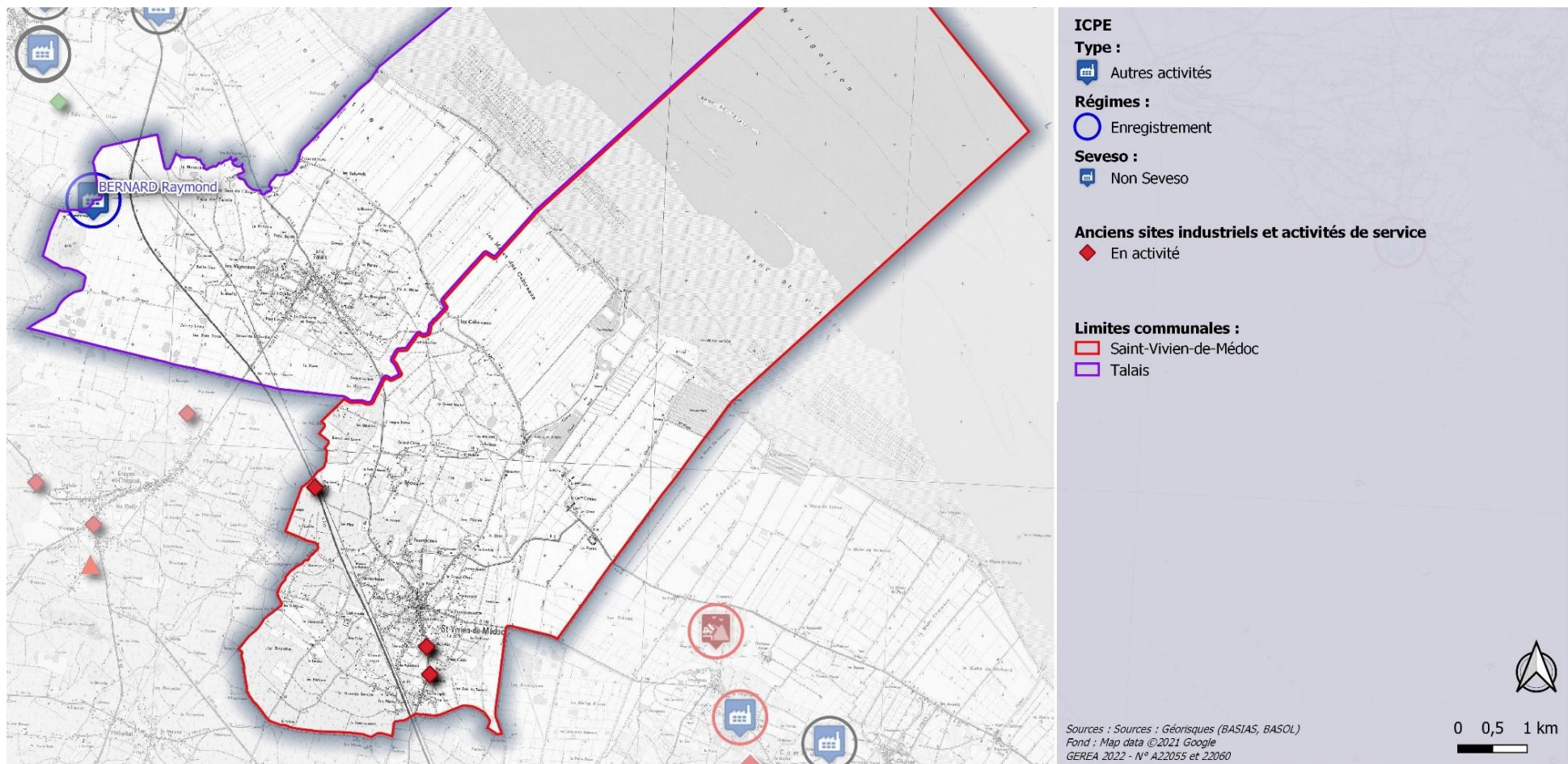
II.3.4.6. Les sites et sols pollués

L'examen des sites et sols pollués existants et ayant existé est fourni par les sites BASOL et BASIAS, assorti des contraintes d'aménagement sur les parcelles considérées (servitude, restriction d'usages).

Selon la base de données BASIAS, **3 sites industriels en activité** sont recensés sur la commune Saint-Vivien-de-Médoc. Il s'agit des établissements :

- « ELF » (ici référencé « ELF Mr MASSAT Jean Pierre » - AQI3303953),
- « AVIA » (ici référencé « AVIA Mr SIMON CLAUDE » - AQI3303954)
- et « AVIA » (ici référencé « AVIA Mr FRERE Michel » - AQI3303955).

Aucun site pollué ou potentiellement pollué référencé dans la base de données BASOL n'est connu sur chaque territoire communal.



Les risques technologiques

II.3.5. Les nuisances sonores

En application de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, et de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 « *dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic* ». Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectées par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire².

« *Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les documents d'urbanisme des communes concernées* ».

Les Communes de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc ne sont pas concernées par l'arrêté préfectoral du 8 février 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde.

A noté cependant la présence de la **voie ferrée Bordeaux-Ravezies _ Pointe de Grave**.

² Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée sont énumérées ci-après de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 :

- En catégorie 1 : 300 m.
- En catégorie 2 : 250 m.
- En catégorie 3 : 100 m.
- En catégorie 4 : 30 m.
- En catégorie 5 : 10 m.

Les infrastructures de transports terrestres sont donc classées en fonction de leur niveau d'émission sonore mais aussi selon des secteurs de nuisances (secteur ouvert ou secteur encaissé dit en « U »).

Atouts/ Opportunités

- Un territoire faiblement exposé au risque feu de forêt.
- Une couverture de défense incendie globalement satisfaisante
- Un territoire très peu concerné par les risques technologiques.
- Une bonne connaissance des risques présents sur le territoire

Faiblesses / Menaces

- Un territoire très sensible aux inondations à la fois aux inondations fluvio-maritimes mais également aux inondations par remontées de nappes.
- Un développement communal contraint par la présence du risque inondation.
- Le phénomène retrait-gonflement des argiles est à prendre particulièrement en compte (niveau d'aléa qualifié de moyen à fort sur le territoire).

Enjeux

- Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'aménagement du territoire et en particulier concernant les risques d'inondations
- Intégrer les risques technologiques dans les zones concernées.

Chapitre III Démographie et habitat

III.1. La démographie

Les chiffres d'analyse et de comparaison sont issus de la base de données de l'INSEE parue le 26 juin 2022.
Ces chiffres sont collectés entre 2017 et 2022 puis ramenés à l'année médiane 2019, qui constitue ainsi l'année de référence.

Les données les plus significatives ont fait l'objet d'une actualisation afin de cerner au plus près l'évolution récente.

III.1.1. L'évolution de la population

III.1.1.1. Une croissance démographique dynamique soutenue par le solde migratoire

III.1.1.1.1. Evolution des communes au sein de la communauté de communes Médoc Atlantique

Les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais comptent en 2019 (Insee 2022) respectivement 1791 et 764 habitants.

Les communes représentent 9,5% du poids démographique de la CCMA. Soit 6,7% pour Saint-Vivien-de-Médoc, et 2,8% pour Talais.
Leur densité se situe dans la catégorie INSEE des communes peu denses. Elles figurent cependant parmi les communes les plus denses de la CCMA.

Insee 2022	Carcans	Jau-Dignac-et-Loirac	Grayan-et-l'Hôpital	Hourtin	Lacanau	Le-Verdon-sur-Mer	Naujac-sur-Mer	Queyrac	Saint-Vivien-de-Médoc	Soulac-sur-Mer	Talais	Valeyrac	Vendays-Monta.	Vensac	CCMA
Pop. 2019	2418	957	1486	3813	5070	1326	1083	1367	1791	2825	764	539	2410	1017	26 866
Densité moy.	13,8	23,2	32,7	20	23,7	77,6	11	44,5	60,9	97,8	50	40	23,8	29,9	25,9

Figure 1

Figure 2

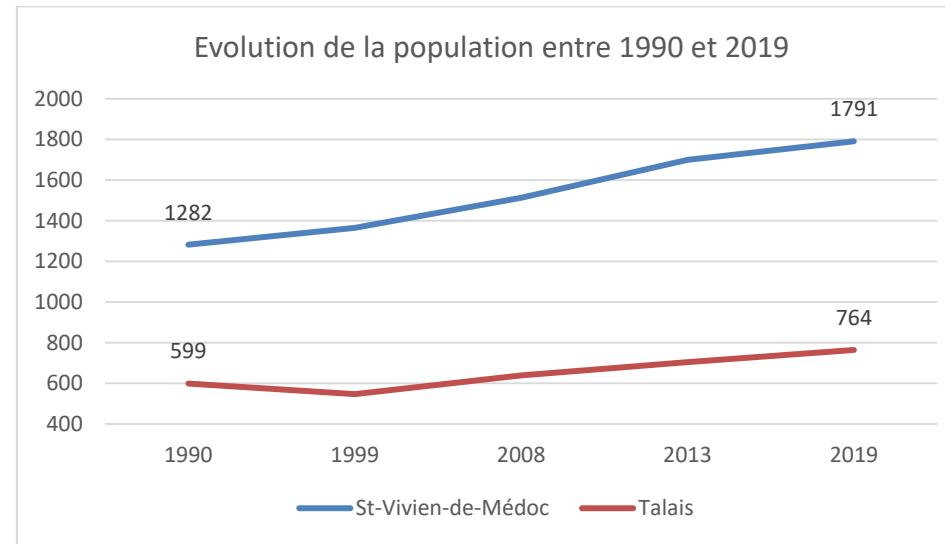


Figure 3

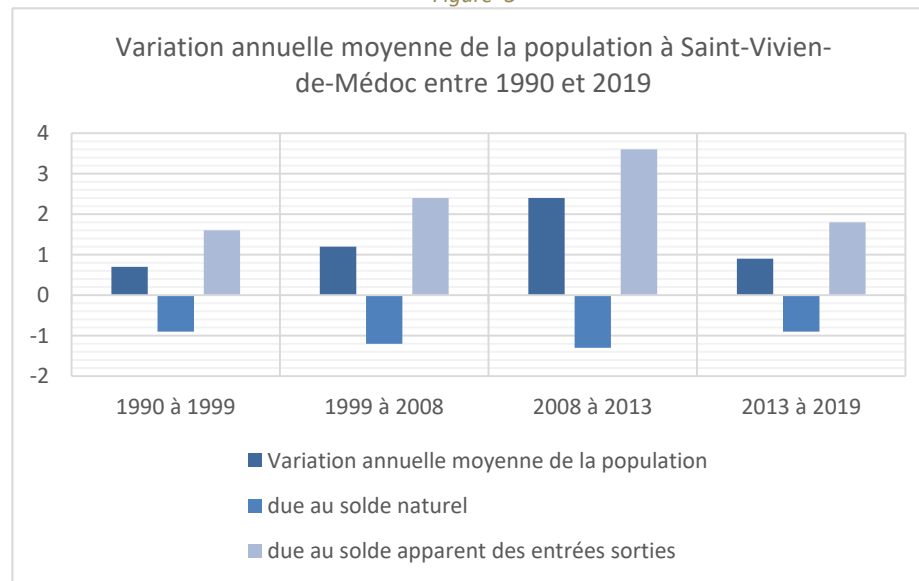
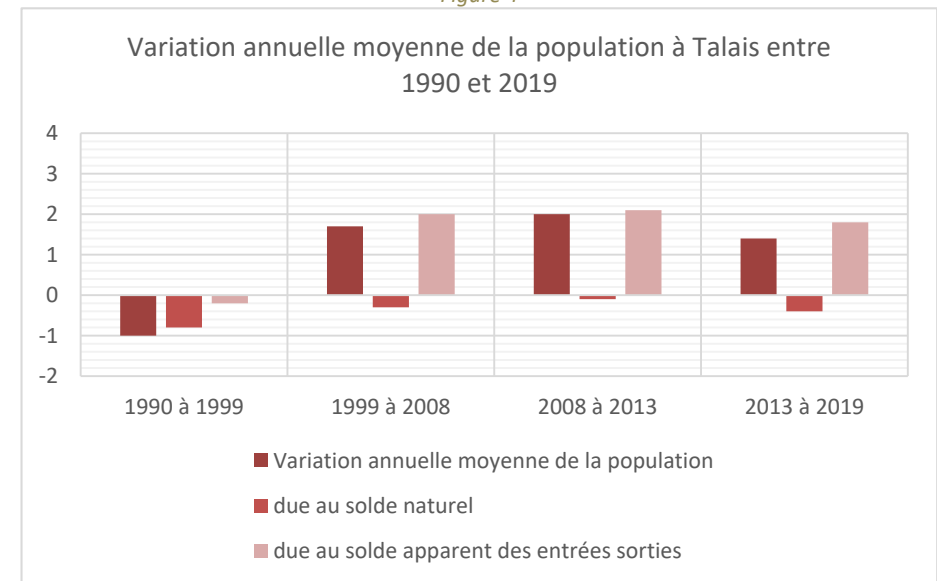


Figure 4



Saint-Vivien-de-Médoc

La commune de Saint-Vivien-de-Médoc connaît une **croissance démographique soutenue depuis 1990** (figure 2) avec une augmentation de l'ordre de 40% de sa population.

La commune a connu une forte accélération entre 2008 et 2013 suivie d'une décélération (figure 3) sur la dernière période.

Le solde naturel est fortement négatif (autour de -1%) ; c'est l'évolution du solde migratoire qui constitue le moteur de la croissance démographique.

Talais

Après une période 1990-1999 marquée par une variation négative de sa population, la ville de Talais a connu également une **croissance démographique soutenue**.

Le **solde migratoire soit globalement moins élevé** que sur Saint-Vivien-de-Médoc, mais il est compensé par **un solde naturel nettement moins faible que sur la commune de Saint-Vivien-de-Médoc** (figure 4).

Le solde migratoire est équivalent sur les 2 communes pour la dernière période 2013-2019 (+1,8 %/an). Et compte tenu du solde naturel, le taux de variation annuel moyen de la population est supérieur sur Talais (+1,4 %/an contre +0,9 %/an sur Saint-Vivien-de-Médoc).

Variation annuelle moyenne de la population	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019	2015 à 2021
Saint-Vivien-de-Médoc	0,7	1,2	2,4	0,9	0,4
Due au solde naturel en %	-0,9	-1,2	-1,3	-0,9	-1
Due au solde apparent des entrées sorties en %	1,6	2,4	3,6	1,8	1,4
Talais	-1	1,7	2	1,4	0,8
Due au solde naturel en %	-0,8	-0,3	-0,1	-0,4	-0,6
Due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	2	2,1	1,8	1,4
Communauté de communes	0,8	2,1	1,6	1,2	1,2
Due au solde naturel en %	-0,6	-0,4	-0,3	-0,7	-0,7
Due au solde apparent des entrées sorties en %	1,4	2,5	1,9	1,8	1,9
Gironde	0,7	1,1	1,2	1,3	1,1
Due au solde naturel en %	0,2	0,3	0,3	0,3	0,2
Due au solde apparent des entrées sorties en %	0,4	0,8	0,8	1	0,9

Figure 5

Le département girondin connaît comparativement à la CCMA une situation différente. Son solde naturel, bien que faible et stabilisé à 0,3% depuis 1999, est structurellement positif. Son solde migratoire est aussi structurellement positif, mais dans des proportions plus faibles.

Une comparaison au sein de la CCMA entre les différentes communes laisse apparaître des écarts importants. Cependant la tendance observée à l'échelle communale se reflète à l'échelle de la communauté des communes (CdC), à **savoir un solde naturel structurellement négatif et un solde migratoire dont la variation explique en majeure partie la variation annuelle moyenne de la population.**

Données actualisées.

Sur la période récente 2015-2021 (insee 2024), l'évolution enregistrée sur la dernière période 2013-2019 s'est poursuivie.

Le taux d'évolution dû au solde migratoire évolue de manière équivalente pour les 2 communes (de 1,8%/an sur la période 2013-2019 à 1,4%/an sur la période 2015-2021).

Le taux d'évolution dû au solde naturel reste assez stable, même s'il se détériore légèrement.

La croissance estimée est ainsi de +0,4% /an entre 2015 et 2021 pour la commune de Saint-Vivien-de-Médoc et de +0,8%/an pour la commune de Talais.

La population de **Talais** en 2021 (Insee 2024) s'élève à **759 habitants**

La population de **Saint-Vivien-de-Médoc** en 2021 (Insee 2024) s'élève à **1796 habitants**

III.1.1.1.2. Situation au regard des prévisions du SCOT

Dans le cadre du PLU, il conviendra de prendre en compte les orientations du SCOT en terme d'évolution de la population à échéance 2040 (Figure 6 ci-contre – source SCOT)

Celui-ci fixe une évolution maximale souhaitée de la population à échéance 2040 à 2 300 habitants pour Saint-Vivien-de-Médoc et à 1 000 habitants pour Talais.

En considérant cette augmentation comme linéaire sur la période 2019-2040, cela revient à une évolution annuelle moyenne entre 2019 et 2040 de +1,14 et de +1,23%/an selon le SCOT*.

L'évolution maximale de population souhaitée à 10 ans (2033) serait ainsi :

- De 2099 habitants à Saint-Vivien-de-Médoc (+308 habitants par rapport à 2019)**
- et de 903 habitants à Talais (+142 personnes).**

* A noter toutefois que si l'on applique le taux de croissance de :
+1,14%/an à Saint-Vivien-de-Médoc à la population 2021, on atteindrait 2228 habitants en 2040 et non 2300. Pour atteindre ce chiffre de 2 300 habitants, le taux de croissance serait de +1,3%.
+1,23 %/an à Talais à la population 2021, on atteindrait 957 habitants en 2040 et non 1000. Pour atteindre ce chiffre de 1000 habitants, le taux de croissance serait de +1,45%.

Armature urbaine des pôles de Médoc Atlantique		évolution maximale souhaitée de la population à 2040	objectif Taux de variation population	Poids de population 2019	Poids de population projeté en 2040
STRUCTURANTS	Lacanau	8 000	2,09%	44%	47%
	Hourtin	5 000	1,24%		
	Soulac-sur-Mer	4 300	1,93%		
D'EQUILIBRES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES	Vendays-Montalivet	3 400	1,58%	35%	33%
	Carcans	3 000	0,99%		
	Saint-Vivien-de-Médoc	2 300	1,14%		
	Grayan-et-l'Hôpital	2 000	1,36%		
	Le Verdon-sur-Mer	1 500	0,56%		
DE PROXIMITE	Queyrac	1 700	1,00%	21%	19%
	Vensac	1 300	1,12%		
	Naujac-sur-Mer	1 200	0,47%		
	Jau-Dignac-et-Loirac	1 100	0,64%		
	Talais	1 000	1,23%		
	Valeyrac	650	0,85%		
TOTAL		36 450	1,40%	100%	100%

III.1.1.2. Une population vieillissante bien que plus familiale à Talais

La population par tranches d'âges laisse apparaître, en 2019 à Saint-Vivien-de-Médoc (figure 7), une forte prédominance des catégories 60-74 ans et tout particulièrement des 75 ans et plus.

En ce qui concerne Talais à la même année (figure 8), on observe également une prédominance des catégories 60-74 ans, mais peu d'évolution de la classe des 75 ans et plus. Cependant, la répartition de la population par tranches d'âges y est plus équilibrée notamment par une importance relative des 0 -14 ans et des 30-44 ans. Cela laisse présumer d'une population plus familiale.

La catégorie 15-29 ans est souvent moins importante dans les communes rurales ne disposant pas d'équipements scolaires post primaire, en raison de la nécessité pour une partie des 15-29 ans de partir afin de poursuivre leur cursus ou de trouver un premier emploi. En l'espèce sur la communauté de communes, le collège le plus proche se situe à Soulac-sur-Mer.

L'indice de jeunesse (qui définit le rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) **de la commune de Saint-Vivien-de-Médoc est très faible**, avec une valeur de 0,37 (on décompte donc 42 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans). Il est faible, mais similaire à celui de la CdC ; en revanche très inférieur à celui affiché par département le (0,93, qui reste toutefois en dessous de 1, la valeur d'équilibre).

L'indice de jeunesse de la commune de Talais est légèrement moins bas, atteignant 0,51. Les deux communes restent tout de même des communes avec une prédominance de personnes âgées.

Si l'on observe la population de façon dynamique entre 2008 et 2019 (figure 7), on ne remarque pas à **Saint-Vivien-de-Médoc** de bouleversements dans les équilibres démographiques. On peut cependant noter une hausse de la part 60-64 ans (+2,5%). Une baisse du même ordre de grandeur s'effectue pour les tranches d'âges 30-44 et 45-59 ans.

Durant la même période, on observe comme principale évolution à **Talais** (figure 8) une augmentation marquée (+4%) de la part des 60 -74 ans. Cette part des 60-74 ans s'accroît de façon marquée (+7 points), quand dans le même temps celle des 0 -14 ans, 15-29 ans, et des 30 -44 ans tend à diminuer. Parallèlement, les catégories d'âges inférieures baissent légèrement, exception faite, des 0 -14 ans.

L'augmentation de la part des 60-74 ans sur les deux communes correspond au vieillissement de la population, avec une part importante de retraités.

Les communes de Saint-Vivien-du-Médoc et Talais, au même titre que la CCMA présentent une part des jeunes couples avec enfants beaucoup moins importante en comparaison avec le département dans son ensemble.

Figure 7

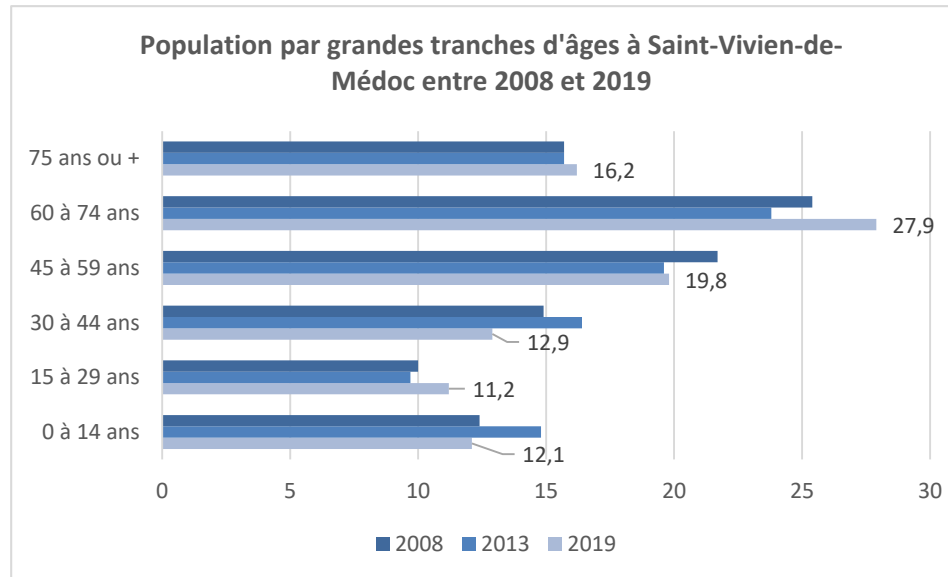


Figure 8

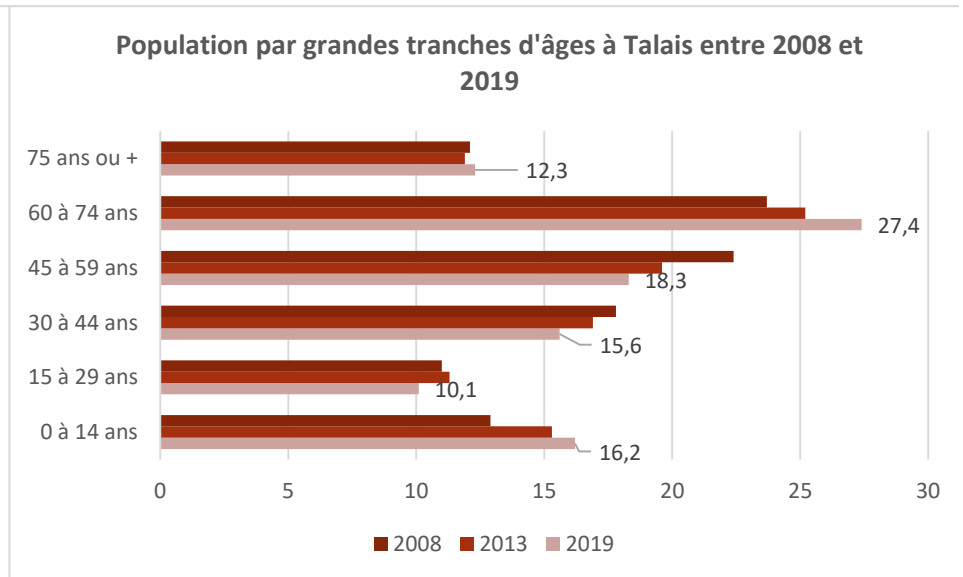
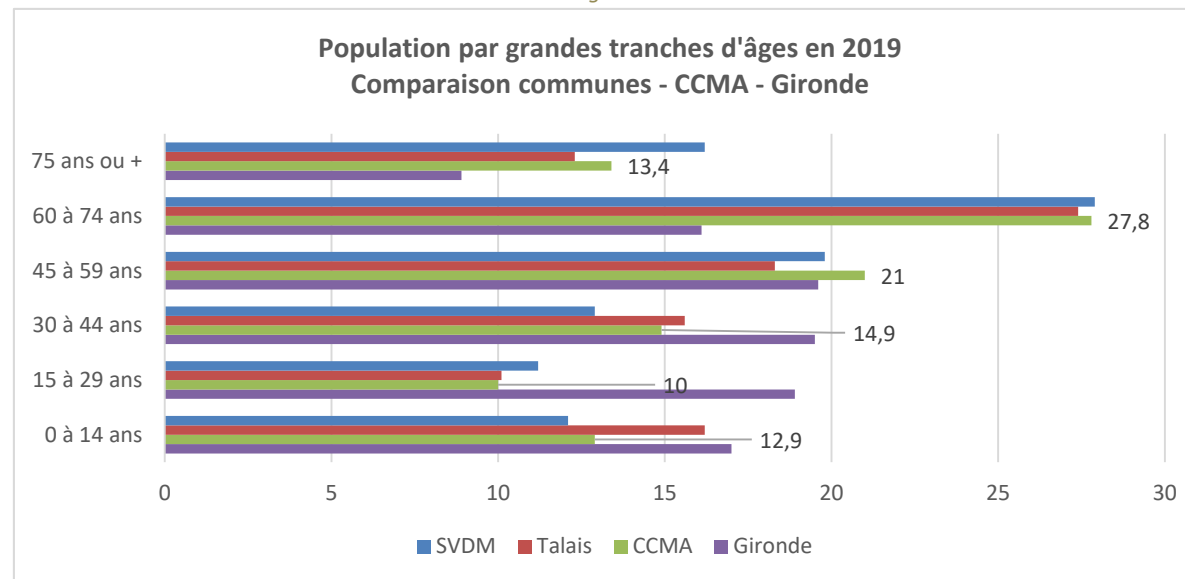


Figure 9



Les données 2021 (Insee 2024) indiquent une répartition des classes d'âges très similaire à celle de 2019 (Insee 2022).

III.1.2. Les caractéristiques des ménages

III.1.2.1. Une diminution de la taille moyenne des ménages

Les dernières données du recensement (figure 10) révèlent la **poursuite de la réduction de la taille des ménages**.

De 1990 à 2019, la taille moyenne des ménages est passée de 2,43 à **1,98 pour Saint-Vivien-de-Médoc** et de 2,43 à **2,12 pour Talais**.

A noter que la taille des ménages continue de diminuer en 2021 à Saint-Vivien-de-Médoc (1,96 personnes/ménages), et à Talais (2,07)

Cette tendance à la diminution de la taille moyenne des ménages est observée à l'échelle de la CCMA et du département et plus largement. Elle est à mettre en lien **avec les évolutions sociétales** (phénomènes de décohabitation et de desserrement des ménages qui s'expliquent par les ruptures familiales et l'émergence de nouveaux modèles familiaux).

A noter la valeur très basse enregistrée à Saint-Vivien de Médoc, avec une valeur inférieure à 2.

A noter que le SCOT table sur une taille moyenne de 1,95 personnes-par ménage sur la commune de Saint-Vivien de Médoc et 2,09 sur la commune de Talais à horizon du SCOT. Valeurs déjà atteintes ou même dépassées (pour Talais).

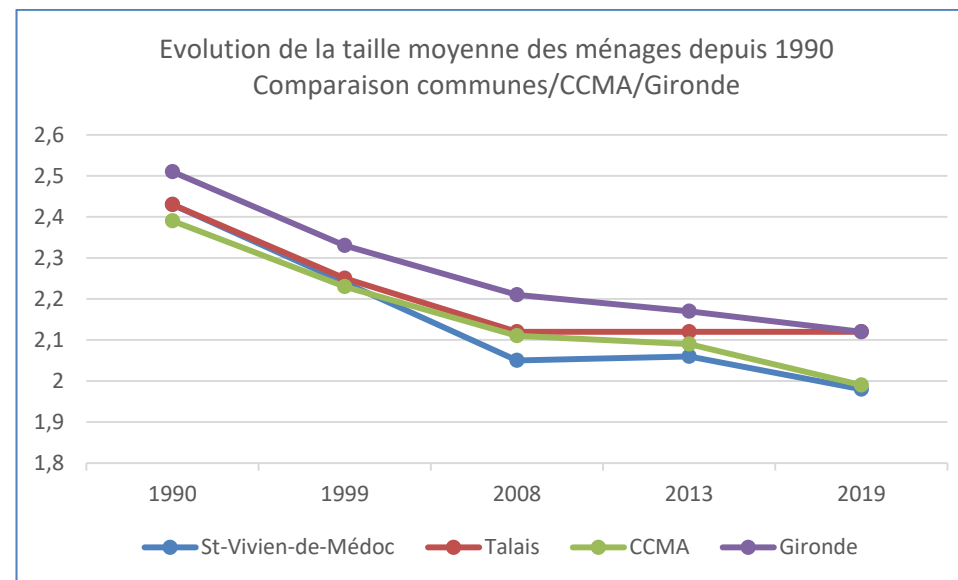


Figure 10

➡ Point de vigilance : l'évolution de la composition des ménages (diminution du nombre de personnes/ habitation), n'est pas en relation avec la typologie des logements présents sur la commune (taille des logements).

III.1.2.2. Des revenus faibles comparés aux différentes échelles territoriales

A Saint-Vivien-de-Médoc, de même qu'à Talais, les revenus médians par unité de consommation s'élèvent respectivement à 20 960 € et 19 140 € et sont ainsi inférieurs à celui de la CCMA (22 100 €), qui est lui-même inférieur à celui du département (23 180 €). A noter les valeurs de 22 030 € en Nouvelle-Aquitaine, et de 22 400 € en France métropolitaine.

A noter qu'au sein de la CCMA, il existe de nombreuses disparités. De façon générale, on peut distinguer les communes ayant un accès à l'océan et étant tourné vers celui-ci, dont la médiane du revenu disponible par unité de consommation est plus élevée, et ce, d'autant plus au sud de cette

« partie océane ». A l'inverse les villes tournées vers l'estuaire disposent d'une médiane du revenu disponible par unité de consommation moins élevée. Avec un écart de l'ordre de 25% entre la plus élevée Lacanau (24 230€) et la plus basse, Talais.

	St-Vivien-de-Médoc	Talais	CCMA	Gironde
Nombre de ménages fiscaux en 2020	930	365	14 640	726 612
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	20960	19 140	22 100	23 180

Figure 11

➡ En valeur médiane, la commune se caractérise par des indicateurs de revenus plutôt défavorables quelle que soit l'échelle considérée (CCMA, département, France), bien que les médianes puissent connaître des écarts importants.

III.2. L'habitat

III.2.1. Les composantes du parc de logements et les dynamiques récentes

III.2.1.1. Un marché de la construction dynamique et une part substantielle de résidences secondaires

La commune de **Saint-Vivien-de-Médoc** a connu **une augmentation importante de son parc de logements** ces 30 dernières années (figures 12 et 13) avec une augmentation annuelle moyenne de 1,8 %. Soit, en valeur absolue, un passage de 774 logements en 1990 à 1293 en 2019 (+67%). On peut tout de même remarquer une décélération entre 2008 et 2019.

La commune de **Talais** a connu **une augmentation forte de son parc de logements** ces 30 dernières années (figure 14 et 15) avec une augmentation annuelle moyenne de 1,7%. Soit en valeur absolue, un passage de 345 logements en 1990 à 559 logements en 2019 (+62%).

A l'échelle de la CCMA, la tendance est similaire bien que légèrement moins marquée (+1,5% de TCAM depuis 1990 et une augmentation de 57% du nombre de logements en valeur absolue sur la même période).

Figure 12

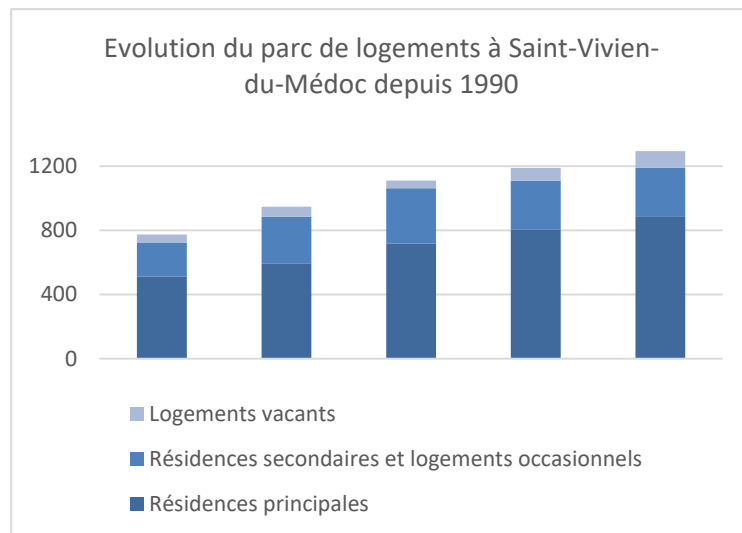


Figure 13

Catégorie et évolution des logements à Saint-Vivien-de-Médoc	1990	1999	2008	2013	2019	Taux de croissance annuel moyen (%) et évolution en point de pourcentage (p.p.)		
						1990-08	2008-19	1990-19
Résidences principales	513	592	717	806	884	1,9%	1,9%	1,9%
En %	66%	62%	65%	68%	68%	- 1 p.p.	+ 3 p.p.	+ 2 p.p.
Résidences secondaires et logements occasionnels	208	293	345	303	306	2,9%	-1,1%	1,3%
En %	27%	31%	31%	25%	24%	+ 4 p.p.	- 7 p.p.	- 3 p.p.
Logements vacants	53	63	48	80	104	-0,5%	7,3%	2,4%
En %	7%	7%	4%	7%	8%	- 3 p.p.	+ 4 p.p.	+ 1 p.p.
Ensemble	774	948	1110	1189	1293	2,0%	1,4%	1,8%

Source : INSEE

Figure 14

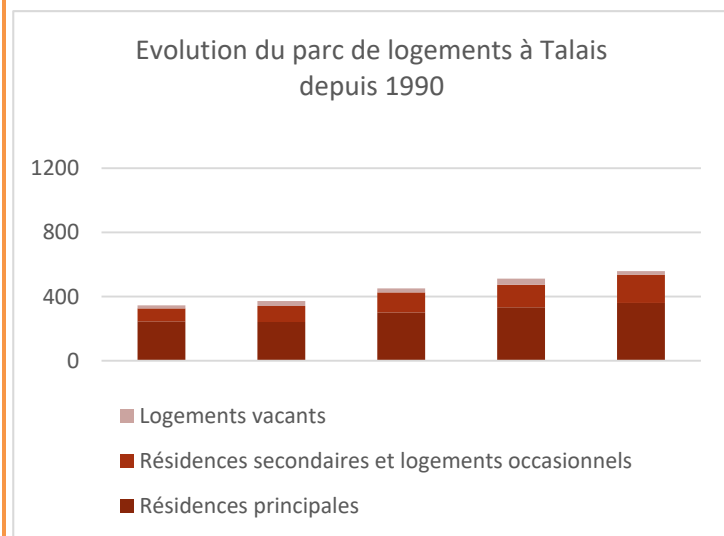


Figure 15

Catégorie et évolution des logements à Talais	1990	1999	2008	2013	2019	Taux de croissance annuel moyen (%) et évolution en point de pourcentage (p.p.)		
						1990-08	2008-19	1990-19
Résidences principales	246	242	301	333	360	1,1%	1,6%	1,3%
En %	71%	65%	67%	65%	64%	- 4 p.p.	- 3 p.p.	- 7 p.p.
Résidences secondaires et logements occasionnels	80	99	125	141	177	2,5%	3,2%	2,8%
En %	23%	27%	28%	28%	32%	+ 5 p.p.	+ 4 p.p.	+ 9 p.p.
Logements vacants	19	31	25	38	22	1,5%	-1,2%	0,5%
En %	6%	8%	6%	7%	4%	= 0 p.p.	- 2 p.p.	+ 2 p.p.
Ensemble	345	372	452	511	559	1,5%	2,0%	1,7%

Source : INSEE

En 2019 à Saint-Vivien-de-Médoc, les résidences secondaires représentent environ le quart du parc de logements (figure 13), avec une tendance à la baisse de leur proportion à partir de 2013.

La part de logements vacants avec 104 logements est importante. Un travail d'identification et d'examen serait à engager et la mise en place d'une OPAH pourrait contribuer à une amélioration de la situation.

En 2019 à Talais, les résidences secondaires représentent près du tiers du parc de logements, en augmentation constante (de 23% en 1990 à 32% en 2019).

La part des **logements vacants** a diminué sur la dernière période passant de 6% à 4% (et de 38 à 22 logements), un taux assez faible et conforme à la moyenne de la CCMA.

N.B. Des changements dans la collecte des données concernant les résidences secondaires sont entrés en application à partir de l'enquête annuelle de recensement de 2007 de l'INSEE. Cela peut avoir un impact sensible sur l'évolution des dénombrements de résidences secondaires, et donc de logements.

Données actualisées. Période récente 2015-2021 (insee 2024),

Commune de Talais : la part de résidences secondaires au regard du total logements est en baisse (159 résidences secondaires, 28% des logement). La part des logements vacants apparait en augmentation (40 logements, soit 7%).

Commune de Saint-Vivien-de-Médoc : les évolutions sont peu significatives (part de résidences secondaires de 23,7% et vacance inchangée).

A noter que le SCOT table à horizon 2040 sur un rééquilibrage de la part des résidences secondaires au profit de l'habitat permanent avec un taux de résidences secondaire de 20% pour chacune des communes.

III.2.1.2. Une prédominance de maisons individuelles

Le parc de maisons individuelles représente 92,5% du parc de logements en 2019.

Avec néanmoins une forte augmentation du nombre d'appartements, qui a plus que doublé en 10 ans (une centaine en 2019) ; passant de 3,3% du parc en 2008 à 7,5% en 2019.

La maison reste de loin le mode d'habitat privilégié.

La même structure du parc est enregistrée sur Talais, avec toutefois une part moindre du nombre d'appartements, qui a par ailleurs diminuée, en valeur absolue et relative, entre 2008 et 2019, passant de 35 appartements (7,9%) à 26 (4,7%).

Figure 16

Type de logement - St-Vivien-de-Médoc	2008	%	2013	%	2019	%
Maisons	1039	96,7	1073	90,9	1177	92,5
Appartements	36	3,3	108	9,1	96	7,5

Figure 17

Type de logement – Talais	2008	%	2013	%	2019	%
Maisons	406	92,1	486	96	523	95,3
Appartements	35	7,9	20	4	26	4,7

A titre de comparaison, le parc de logements de la CCMA présentait une proportion de 74% de maisons pour 18% d'appartements en 2008. Cette proportion est passée à 81% de maisons pour 15% d'appartements en 2019. Cependant ces données sont à considérer avec précaution puisqu'on fait face à une grande différence de situation et de public entre les communes de la façade atlantique et les communes de la façade estuarienne. Pour preuve, les proportions entre maisons secondaires et principales y sont quasiment inversées.

A noter que la répartition entre maisons et appartements n'a pas connu d'évolutions significatives en 2021 (Insee 2024).

☛ L'offre apparaît tout de même peu diversifiée et peu à même de répondre à l'ensemble des phases de la vie et du parcours résidentiel.

III.2.2. Les caractéristiques des résidences principales et de leur occupation

III.2.2.1. Une forte présence de propriétaires occupants

Figure 18

St-Vivien-de-Médoc - Résidences principales selon le statut d'occupation	2008		2013		2019	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	717	100	806	100	884	100
Propriétaire	520	72,5	552	68,5	602	68,1
Locataire	158	22	221	27,4	252	28,5
Dont d'un logement HLM loué vide	6	0,8	13	1,6	16	1,8
Logé gratuitement	39	5,4	33	4,1	30	3,4

Figure 19

St-Vivien-de-Médoc - Résidences principales selon le nombre de pièces	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	717	100	806	100	884	100
1 pièce	8	1,1	9	1,1	10	1,1
2 pièces	21	2,9	56	6,9	71	8
3 pièces	160	22,3	175	21,7	215	24,3
4 pièces	238	33,2	300	37,2	312	35,3
5 pièces ou plus	290	40,4	266	33	276	31,2

La structure du parc de logements de Saint-Vivien-de-Médoc comprend une importante représentation de propriétaires dont la part tend cependant à diminuer depuis 2008 passant de 72,5% à 68,1% (figure 18). Cette diminution semble toutefois marquer le coup depuis 2013. Concomitamment, la part de locataires au sein des résidences principales augmente pour s'établir à 28,5%.

La typologie des logements tend à se diversifier à Saint-Vivien-de-Médoc depuis 2008 (figure 19). La part des logements de 5 pièces ou plus a fortement baissé (- 9 points) pour s'établir à 31,2%, et les logements de 4 pièces sont dorénavant les plus représentés (35,3%). La plus forte hausse en valeur relative a été le fait des logements de deux pièces (+ 5 points) qui représente maintenant 8% des logements. Ainsi à l'exception des logements de 5 pièces ou plus, ainsi que des logements d'une pièce, dont la part stagne à 1,1%), la part de toutes les typologies de logements a augmenté.

Figure 20

Talais - Résidences principales selon le statut d'occupation	2008		2013		2019	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	301	100	333	100	360	100
Propriétaire	227	75,4	262	78,7	282	78,3
Locataire	65	21,6	63	18,8	73	20,3
Dont d'un logement HLM loué vide	0	0	0	0	0	0
Logé gratuitement	9	3,1	8	2,5	5	1,4

Figure 21

Talais - Résidences principales selon le nombre de pièces	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	301	100	333	100	360	100
1 pièce	4	1,4	4	1,3	4	1,2
2 pièces	21	6,8	16	4,7	26	7,2
3 pièces	60	19,9	84	25,4	90	24,9
4 pièces	101	33,6	116	34,8	126	35,1
5 pièces ou plus	116	38,4	113	33,9	114	31,6

Source : INSEE

La même structure est enregistrée sur Talais, avec une part de propriétaires de l'ordre de 78 % et une part de locataires inférieure d'environ 10 points à celle de Saint-Vivien-de-Médoc.

Concernant la typologie des logements, le même phénomène de diversification est à observer **à Talais** (figure 21). Cette diversification se fait au détriment de la part de logements de 5 pièces ou plus (- 5 points) qui s'établit à 31,6%, et au bénéfice des logements de 3 pièces (24,9% ; + 5 points) et dans une moindre mesure de 4 pièces (+ 1,5 points) qui deviennent cependant la typologie majoritaire, avec 35,1% des logements. En revanche, la part de logements de 1 et 2 pièces ne connaît pas d'évolution majeure.

Concernant la part de propriétaires, on retrouve des ordres de grandeur similaires sur l'ensemble de la communauté de communes (+ de 70%). En ce qui concerne les typologies de logements, on retrouve là aussi des ordres de grandeur similaires avec un nombre important de logements de 4 pièces et + (69%), ainsi qu'une plus faible représentation de logements de 1 à 3 pièces (31% dont 22% pour les seuls logements de 3 pièces). Les parts de chacune des typologies semblent stables dans le temps. Au sein du département, la répartition est plus équilibrée.

➡ **La maison individuelle en propriété reste majoritaire au sein des communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais. On y trouve un nombre important de typologie de grands logements (4 pièces et plus) mais, toutes choses égales par ailleurs, on observe une diversification des typologies proposées au bénéfice des logements de 3 pièces.**

III.2.2.2. Une offre locative sociale très faible

Comme le laisse apparaître les tableaux (figure 18 et 20), la part de logements locatifs sociaux est extrêmement limitée.

Sur la commune de Saint-Vivien-de-Médoc, le parc de logements locatifs sociaux représente 16 logements.

La commune disposait d'un parc d'environ 40 logements sociaux construits après-guerre (typologie sous la forme de deux barres de 20 logements).

L'une d'entre elles a été détruite en 1999, laissant en place 24 logements sociaux sur la commune. En 2007-2008, la seconde barre est détruite pour laisser place à un projet de 14 logements sociaux sur la même parcelle, au Sud-est du bourg, réalisé par Logévie.

Le programme, "Le Clos Forestier", se compose de deux lots de petites maisons. Le premier lot, mis en service dès 2007, se compose de trois T3 et trois T4. Le second, mis en service en 2010, est composé de quatre T3 et de quatre T4

Domofrance prévoit de construire entre 15 et 20 de plus dans la continuité de ces logements existants. Ce projet Ce projet comprendrait 1 ou 2 logements pour des saisonniers, ainsi qu'un accueil pour les femmes victimes de violence en lien avec l'association pour les femmes battues.



Il existe une résidence avec des petites typologies de logement et des loyers assez faibles : « La rive océane ». Cette résidence, située chemin de Camasson, est gérée par un bailleur privé, et comprend une trentaine de logements.

A proximité de cette résidence, à noter un projet de Gironde Habitat sur une zone 1AU pour la création d'une vingtaine de logements sociaux d'ici 4 ans.

La commune de Talais ne compte aucun logement social.

La commune ne dispose de de logements locatifs sociaux au sens strict du terme.

Cependant il existe des logements privés pouvant être qualifiés de logements sociaux de fait accueillants une population assez paupérisée.

La commune propose 4 appartements locatifs.

Deux projets communaux sont en cours :

- Un projet pour 3 logements communaux, situé à l'intersection de la route du Moulin et de la rue du 11 novembre (parcelles C 1225 et 1220). Une procédure d'expropriation (pour abandon manifeste) est entamée mais prend plus de temps que prévu. A noter que c'est l'EPF qui va acquérir la propriété avant de la rétrocéder à la commune.
- Un projet pour 4 logements communaux au lieu-dit de la Lézardière (parcelle C 426), avec le prolongement de la voirie et de l'assainissement collectif (ER prévu au PLU actuel).

Les orientations du PDH préconisent une production de logements locatifs sociaux prioritairement dans les polarités de la CCMA desservies par les transports collectifs en direction des zones d'emplois.

Les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais ne sont pas considérées comme telles dans le PDH. La production de logements sociaux sur la commune peut cependant répondre à des besoins endogènes et ponctuels dans de faibles proportions.

III.2.3. Les enjeux de requalification du parc existant

Le parc de logements de Saint-Vivien-de-Médoc est hétérogène avec un parc de résidences principales construit à différentes périodes.

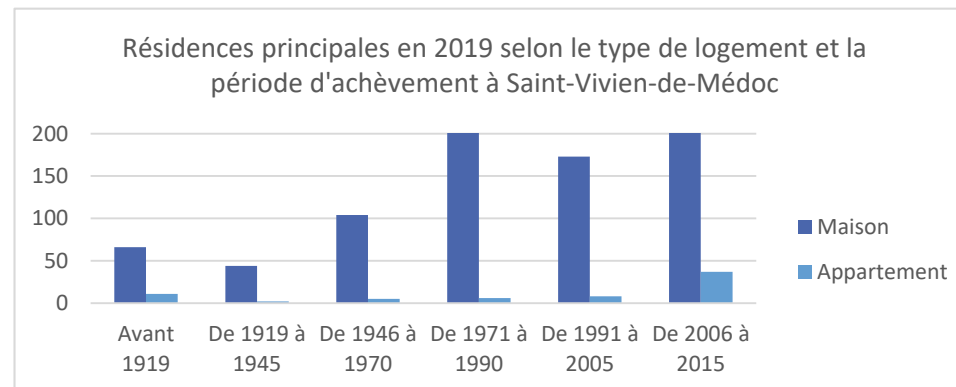
Le parc de logements construits avant 45 est désormais limité.

A noter cependant que près de la moitié du parc a été construit après 1990.

Figure 22

Résidences principales en 2019 selon la période d'achèvement		
Période d'achèvement	Nombre	%
Avant 1919	78	8,9
De 1919 à 1945	46	5,3
De 1946 à 1970	109	12,5
De 1971 à 1990	211	24,2
De 1991 à 2005	182	21
De 2006 à 2015	243	28

Figure 23



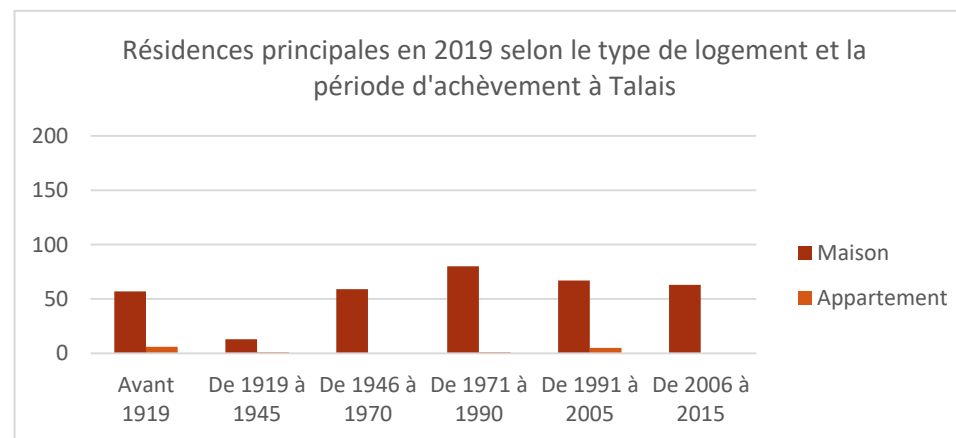
Le parc ancien de logements de Talais est plus important avec une part de logements construits avant 45 de près de 40%.

La dynamique de construction à la hausse s'observe depuis les années 1970 (figure 24). La construction d'appartements reste marginale à Talais (figure 25).

Figure 24

Résidences principales en 2019 selon la période d'achèvement		
Période d'achèvement	Nombre	%
Avant 1919	64	17,8
De 1919 à 1945	15	4,1
De 1946 à 1970	61	16,9
De 1971 à 1990	82	23
De 1991 à 2005	74	20,7
De 2006 à 2015	63	17,5

Figure 25



Compte-tenu de la date de construction des logements, il est donc vraisemblable que la qualité énergétique d'un nombre important de logements soit faible.

Il n'existe pas de dispositif type OPAH (Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat) à l'échelle de la CdC. Le PDH soutient le développement et le renforcement de ces programmes à une échelle pertinente (a minima le niveau intercommunal), afin de proposer une action permettant de lutter contre le mal logement, l'habitat indigne et la précarité énergétique et de contribuer au maintien à domicile des personnes âgées.

La commune peut bénéficier cependant du PIG (Programme d'Intérêt Général) du PST (Programme Social Thématique) du conseil départemental. Ainsi les propriétaires bailleurs et occupants peuvent bénéficier d'aides de l'Anah et du Conseil départemental pour réhabiliter ou améliorer leurs logements dans le cadre d'un PIG du PST. Des subventions peuvent être accordées sous conditions aux propriétaires occupants et bailleurs.

III.2.4. La dynamique de construction et le marché immobilier

III.2.4.1. Une construction annuelle en baisse sur la dernière décennie, et une reprise récente

Les chiffres issus des données annuelles communales – logements (<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/catalogue>) précisent les logements autorisés et commencés sur une période de 12 ans, 2011-2022.

Saint-Vivien-de-Médoc

Figure 26

Nombre de logements commencés	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total
2011	16	2	4	22
2012	15	0	2	17
2013	15	9	0	24
2014	10	6	0	16
2015	6	0	0	6
2016	9	0	0	9
2017	16	2	0	18
2018	6	0	0	6
2019	4	0	0	4
2020	5	2	2	9
2021	12	2	3	17
2022	10	2	0	12
Total	124	25	11	160

Les données disponibles sur les 12 dernières années concernant le nombre et le type de logements commencés sur la commune de Saint-Vivien-de-Médoc permettent d'observer un fort ralentissement de la construction à partir de 2015 au regard de la période 2011- 2014.

Sur les deux dernières années enregistrées, il est enregistré à nouveau sur un rythme plus soutenu.

Au bilan, la moyenne annuelle est ainsi d'un peu plus de 13 logements sur la période 2011-2022.

La construction en individuel groupé représente 16% de la construction, le collectif 7%. **La construction en logement individuel pur domine très largement la typologie des constructions** (77% des autorisations).

En rupture avec les années récentes, plusieurs projets de construction de logements sont envisagés sur la commune de Saint-Vivien-de-Médoc

Talais

Figure 27

Nombre de logements commencés	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total
2011	8	4	0	12
2012	5	0	0	5
2013	3	0	0	3
2014	5	0	0	5
2015	7	0	0	7
2016	5	0	0	5
2017	3	2	0	5
2018	0	3	0	3
2019	9	2	0	11
2020	7	0	0	7
2021	9	7	0	16
2022	16	2	0	18
Total	77	20	0	97

Les données disponibles sur les 12 dernières années concernant le nombre et le type de logements autorisés sur la commune de Talais laissent apparaître un nombre de constructions faible sur la période 2012-2020 (moyenne de 9 logements).

Sur les deux dernières années enregistrées, le rythme de constructions s'est fortement accru (16 logements en 2021 et 18 en 2022).

La moyenne est ainsi d'environ 8 logements/an sur la période 2011-2022.

A noter qu'aucun logement collectif n'a été construit depuis 2011 ; la construction en individuel groupé représente environ 21% de la construction.

Le logement individuel pur domine largement la typologie des constructions (79 % des autorisations).

III.2.4.2. Situation au regard des prévisions du SCOT

Si l'on examine les objectifs démographiques et les besoins de production de logements tels que définis au SCOT, la production déclinée sur les communes hors pôles structurants principaux, fait état du tableau ci-dessous :

Armature urbaine des pôles de Médoc Atlantique		OBJECTIFS POPULATION 2040					Variables retenues			Besoin de logements à créer
		évolution maximale souhaitée de la population à 2040	objectif Taux de variation population	Poids de population 2019	Poids de population projeté en 2040	niveau d'effort sur la période d'ici 2040	population en moyenne par RP (Résid. Ppale) à 2040	taux RS actuel (résid. seconda ires)	part des RS à 2040 dans la nouvelle offre	
STRUCTURANTS	Lacanau	8 000	2,09%	44%	47%	58%	1,95	72%	50%	2 399
	Hourtin	5 000	1,24%				1,95	45%	35%	918
	Soulac-sur-Mer	4 300	1,93%				1,95	69%	50%	1 216
D'EQUILIBRES ECONOMIQUE&TOURISTIQUE	Vendays-Montalivet	3 400	1,58%	35%	33%	29%	1,85	66%	50%	834
	Carcans	3 000	0,99%				2,10	71%	50%	425
	Saint-Vivien-de-Médoc	2 300	1,14%				1,95	24%	20%	355
	Grayan-et-l'Hôpital	2 000	1,36%				1,90	72%	50%	455
	Le Verdon-sur-Mer	1 500	0,56%				1,77	60%	50%	161
DE PROXIMITE	Queyrac	1 700	1,00%	21%	19%	13%	2,04	21%	18%	204
	Vensac	1 300	1,12%				2,02	28%	20%	178
	Naujac-sur-Mer	1 200	0,47%				2,20	34%	20%	73
	Jau-Dignac-et-Loirac	1 100	0,64%				2,01	26%	18%	93
	Talais	1 000	1,23%				2,09	32%	20%	142
	Valeyrcac	650	0,85%				2,20	13%	10%	60
TOTAL		36 450	1,40%	100%	100%	100%	1,96	61%	30%	7 515

Figure 28 – source SCOT

Selon le SCOT le nombre de logements à créer (valeur haute) à horizon 2040 serait ainsi de :

- Saint-Vivien-de-Médoc : 355 logements à horizon 2040 (soit environ 18 logements/an)
- Talais : 142 logements à horizon 2040 (soit environ 7 logements/an)

Si la valeur projetée pour Talais est proche de celle enregistrée sur la dernière période, celle de St-Vivien est nettement plus ambitieuse.

III.2.4.3. Des prix très fluctuants qui s'inscrivent dans le cadre d'une hausse général des prix sur le département

Selon les données de l'observatoire NAFU (période 2015-2019), les prix moyens des terrains et maisons font partie de l'ordre de grandeur bas à l'échelle de la CCMA.

Figure 29

	Indicateur	2015	2016	2017	2018	2019
Prix médian d'une maison (€)	Saint-Vivien-de-Médoc	116000	135000	143250	133000	151000
	Talais	110400	119000	138837	180000	116000
	CCMA	155000	163750	168000	190000	191950

A l'échelle du département, les prix enregistrés se situent sur une valeur médiane, supérieurs au prix établis sur le Nord du département (blayais), avec bien entendu une prime au littoral et à l'agglomération bordelaise.

Ainsi tels qu'indiqués dans le SCoT, le prix au m² moyen est de 1992 €/m² à Saint-Vivien-de-Médoc et de 2028 €/m² à Talais. La médiane sur la CCMA est de 2200 € et la moyenne de 2279 €/m².

III.2.5. Les besoins spécifiques en logements

III.2.5.1. Le logement d'urgence et l'accueil de personnes en difficulté sociale

Le logement d'urgence permet de reloger un administré ayant subi un accident de la vie, une catastrophe naturelle, un incendie ou bien encore une inondation dans son logement.

Le territoire de la CCMA ne compte pas de logements d'urgence.

III.2.5.2. Les besoins des personnes âgées

La part des plus de 75 ans représente 16,2% en 2019 (INSEE 2022) à Saint-Vivien-de-Médoc, une valeur stable depuis une décennie et supérieure à celle de la CCMA (13,4%).

La part des plus de 75 ans représente 12,3% en 2019 à Talais, une valeur stable depuis 2008 et inférieure à la moyenne de la CCMA.

L'adaptation au vieillissement constitue néanmoins une problématique nationale et locale.

Les politiques mises en œuvre visent à encourager au maintien et à l'accompagnement des personnes âgées à domicile.

A cet égard la réalisation de travaux d'adaptation des logements, dans le cadre de dispositifs tels que la mise en œuvre d'une OPAH, participe du maintien à domicile.

III.2.5.3. Les gens du voyage

Le Schéma départemental d'Accueil des Gens du voyage Gironde a été publié le 1^{er} Octobre 2019.

Selon la loi 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'habitat des gens du voyage et sa circulaire d'application du 5 juillet 2001, le schéma départemental a vocation à définir les prescriptions applicables en matière d'équipements à partir de la mise à jour de l'évaluation des besoins et de l'offre existante en ce qui concerne :

- Les aires permanentes d'accueil
- Les aires de grand passage
- Les terrains familiaux locatifs publics

Le schéma a été établi sur la base d'un diagnostic de la situation concernant : L'accueil des itinérants ; l'accueil des grands passages ; la sédentarisation qui constitue une problématique dominante du département

Le diagnostic a débouché sur des enjeux territoriaux et des prescriptions par arrondissement.

La CCMA relève de l'arrondissement de Lesparre-Médoc.

L'examen des prescriptions du Schéma départemental d'Accueil des Gens du voyage 2019-2024 laisse apparaître que le territoire de la CCMA est soumis à une prescription pour la réalisation d'une aire d'accueil sur la commune de Vendays-Montalivet.

119

En revanche, il n'existe pas de prescription pour la réalisation des aires de grand passage ou de terrains familiaux locatifs publics.

III.2.6. Les capacités d'accueil en hébergements touristiques

Les communes de l'arrière-pays sont moins touristiques que leurs voisines littorales mais proposent néanmoins un cadre naturel et plus calme qui séduit de nombreux visiteurs. Leur capacité d'accueil est principalement tournée vers les campings et les gîtes, ainsi que de quelques hébergements plus originaux (châteaux, cabanes en bois...).

A noter que les communes ne disposent d'aucun hôtel.

Saint-Vivien-de-Médoc

A travers la collecte de la taxe de séjour, les registres font état de :

- Un camping municipal non classé, disposant de 80 emplacements sur une superficie d'environ 3 ha (uniquement des mobiles-home).
- Une chambre d'hôtes (6 lits) ;
- 34 meublés de tourisme (environ 200 lits).

Ainsi au total la commune possède une capacité d'accueil touristique d'environ 400 lits. A cela s'ajoutent les résidences secondaires (306 en 2019) qui constituent, en termes de capacité d'accueil, le mode d'hébergement dominant. Le nombre de nuitées déclarées est de 16 001 en 2022.



Office de tourisme, place de la Brigade Carnot



Camping municipal, rue L. Trarieux

Talais

A travers la collecte de la taxe de séjour, les registres font état de :

- Un camping non classé "La Rivière" avec 42 emplacements ;
- Un Château-hôtel château de Talais, construit au XVIII^e siècle, proposant 3 chambres luxueuses et un appartement.
- Une chambre d'hôtes (2 lits) ;
- 17 meublés de tourisme (une centaine de lits).

Ainsi au total la commune possède une capacité d'accueil d'une centaine de lits. A cela s'ajoutent les résidences secondaires (177 en 2019) qui constituent, en termes de capacité d'accueil, le mode d'hébergement dominant. Le nombre de nuitées déclarées est de 5 673 pour Talais en 2022.



Château de Talais, route des Quatre Passes



Résidences sur pilotis au Cheyzin

III.3. L'organisation de l'offre de services

La couverture des besoins en équipements et services, outre l'offre disponible sur la commune, est à articuler avec les autres pôles de services structurants à l'échelle de la communauté de communes et plus largement de la métropole concernant par exemple la question de la santé.

III.3.1. Les équipements et services publics

Au sein de la communauté de communes, le principe d'une mutualisation des services a été mis en place dans le cadre des compétences transférées de la commune vers l'E.P.C.I.

Par ailleurs concernant certains équipements structurants (culturels, sportifs), ils sont répartis sur le territoire de la CCMA au bénéfice de l'ensemble des habitants.

III.3.1.1. Les équipements et services publics de caractère général : une offre quasi inexistante

Saint-Vivien-de-Médoc

Sont recensés :

- un bureau de poste,
- une brigade de gendarmerie,
- un centre d'incendie et de secours (CIS).
- un Office du Tourisme communal

Talais

- une agence postale est installée dans les mêmes locaux que la mairie.

III.3.1.2. Equipements scolaires, enfance, jeunesse : une offre limitée

III.3.1.2.1. Equipements scolaires

- **Ecoles primaires**

Saint-Vivien-de-Médoc

La commune dispose de :

- Une école primaire (maternelle et élémentaire), située cours Pierre Lassalle. Elle comprend un restaurant scolaire.

- L'école fait partie d'un Pôle Inclusif d'Accompagnement Localisé (PIAL) dont l'établissement tête de réseau est le Collège Georges Mandel de Soulac-sur-Mer.
- Un accueil de loisirs sans hébergement communal ALSH maternel et primaire « Les P'tits Potes » (ALSH également à Soulac-sur-Mer ainsi qu'à Vendays-Montalivet).

Talais

La commune de Talais dispose de :

- Une école primaire située rue du 11 novembre 1918. Elle est composée de 2 classes en école élémentaire (CM1 ; CM2 ; donnée 2021), et d'un restaurant scolaire.
- L'école fait partie du Regroupement Pédagogique Intercommunal dispersé (RPID), avec l'école élémentaire de Grayan-et-l'Hôpital, et l'école maternelle de Vensac.
- L'école fait partie d'un Pôle Inclusif d'Accompagnement Localisé (PIAL) dont l'établissement tête de réseau est le Collège Georges Mandel de Soulac-sur-Mer.



Ecole de Saint-Vivien-de-Médoc- Cours Pierre Lassalle - D104



Ecole de Talais - Route du bourg - D104

• Collèges et lycées

Au sein de la CCMA, le collège le plus proche est celui de Soulac-sur-Mer situé respectivement à une quinzaine et une dizaine de kilomètres de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais.

Les lycées de secteur sont situés à Lesparre-Médoc (Lycée Champo et l'annexe du Lycée Odilon Redon dont la structure principale se trouve à Pauillac).

III.3.1.2.2. Petite enfance – jeunesse

La CCMA dispose d'un Relais Petite Enfance dont les antennes principales se situent à Carcans et à Soulac-sur-Mer. La zone d'itinérance du RPE de Carcans s'étend jusqu'aux communes de Lacanau et Hourtin, celle du RPE de Soulac-sur-Mer englobe les autres communes de la CCMA. Pour ce

dernier, dans les faits, les communes dans lesquelles le RPE effectue des permanences sont celles de Grayan-et-l'Hôpital, Le-Verdon-sur-Mer, et Vendays-Montalivet. Les communes de Carcans, Grayan-et-l'Hôpital, Lacanau, et Vendays-Montalivet disposent d'un Lieu d'Accueil Parents Enfants (LAEP) itinérant qu'elles partagent.

Concernant les Maisons des Assistantes Maternelles (MAM), l'une est présente à Saint-Vivien-de-Médoc.

A proximité au sein de la CCMA, on en trouve à Soulac-sur-Mer, Vendays-Montalivet, et Vensac.

Concernant les crèches au sein de la CCMA, elles se trouvent à Hourtin, à Gaillan-en-Médoc ainsi qu'à Lesparre-Médoc.

III.3.1.3. Les équipements culturels sportifs et de loisirs

III.3.1.3.1. Équipements culturels et d'animation

La commune de Saint-Vivien-de-Médoc dispose au plan culturel d'une bibliothèque ainsi qu'une galerie associative mise à disposition des artistes et qui permet la tenue d'expositions.

La commune de Talais dispose, outre d'une salle des fêtes, d'un équipement spécifique, le musée de l'huître, situé au Port.

III.3.1.3.2. Équipements sportifs et de loisirs

La commune de Saint-Vivien-de-Médoc dispose d'une aire multisport dans laquelle se trouvent un terrain de football avec vestiaire et douches, deux terrains de tennis, un gymnase omnisport, et un terrain de basket.

A noter en outre à proximité de la mairie se trouve une aire de jeux pour enfants.

La commune de Talais dispose d'un espace comprenant plusieurs équipements sportifs à proximité du centre-bourg. On y trouve un terrain de football, une table de ping-pong, ainsi qu'un terrain multisports ; de même qu'une aire de jeux pour enfants à proximité des équipements sportifs.

III.3.1.4. Équipements sociaux et de santé : à Saint-Vivien-de-Médoc, une offre restreinte mais réelle

• Équipements de santé

Compte tenu de la taille des communes, l'offre en équipements de soins et santé trouve réponse à une échelle plus large (communauté de commune, métropole).

D'une manière générale, les équipements couvrant l'ensemble du spectre des soins se trouvent à Lesparre-Médoc, Royan et bien sûr l'agglomération bordelaise. A noter à Lesparre la présence d'une clinique mutualiste.

Concernant les établissements de santé, la **commune de Saint-Vivien-de-Médoc dispose d'un EHPAD** (EHPAD « Mirambeau »), qui dispose d'une capacité d'accueil de 41 personnes (33 chambres et 4 chambres double).



Maison de retraite Mirambeau à Saint-Vivien-de-Médoc-de-Médoc

Les autres EHPAD au sein de la CCMA se situent à Lacanau, Soulac-sur-Mer (2), et Vendays-Montalivet.

Au plan des services de santé et des professions médicales et paramédicales, on note à Saint-Vivien-de-Médoc la présence d'un médecin généraliste, d'un dentiste, d'un masseur-kinésithérapeute, d'un ostéopathe, d'une pharmacie, et d'infirmiers.

125

Aucun de ces services n'est proposé sur la commune de Talais. De manière plus ponctuelle sur la CCMA et dans les communes les plus proches de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais sont présents les services :

- de médecins généralistes à Grayan-et-l'Hôpital, Soulac-sur-Mer et Vensac ;
- de dentistes à Soulac-sur-Mer.
- de kinésithérapeutes et ostéopathes à Queyrac, et Soulac-sur-Mer
- d'infirmiers, dans les communes alentours : Bégadan, Queyrac, Soulac-sur-Mer, Talais, Valeyrac...

- **Equipements sociaux**

La commune de Saint-Vivien-de-Médoc dispose d'un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), qui abrite une antenne de la Caisse d'Allocation Familiale de Gironde) à la Mairie.

III.3.2. Les équipements et services de collecte et traitement des déchets

Sur les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais, le traitement des déchets ménagers ainsi que la collecte des Ordures Ménagères (OM) et des Déchets Ménagers Assimilés (DMA), et la collecte en apport volontaire des points propres et les services de déchetterie sont gérés par le Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICOTOM).

Il opère sur les territoires de la CCMA et de la Communauté de Communes Cœur de Presqu'Île ; ses missions sont :

- La collecte des déchets : emballages recyclables, bio-déchets et ordures ménagères résiduelles en porte à porte ;
- La collecte du verre en points d'apport volontaire ;
- La gestion des déchetteries (9 sur le territoire).
- Le transfert des recyclables (1 quai de transfert situé à Saint-Laurent-Médoc) ;
- Le compostage des déchets organiques (une plateforme de compostage située à Naujac-sur-Mer) ;
- L'optimisation du réemploi (1 Recyclerie située à Naujac-sur-Mer) ;
- L'enfouissement des déchets non recyclés (1 centre de stockage situé à Naujac-sur-Mer) ;
- La sensibilisation à la réduction des déchets.

La collecte des déchets en porte-à-porte est assurée par la SEMMGED une Société Publique Locale (SPL) créée par la SMITOCOM.

La prévention fait aussi partie du champ d'intervention du syndicat que ce soit relatif à la réduction des déchets ou à l'économie circulaire. A cela s'ajoute une politique de distribution de composteurs débutée en 2007 afin de développer le compostage domestique dans les zones d'habitat pavillonnaire. Le syndicat gère aussi en régie directe les installations relatives au traitement des déchets collectés sur trois sites dédiés.

De plus, une recyclerie a été créée en 2017. Les objectifs qui ont présidé à sa création sont de détourner le flux d'objets réutilisables, de sensibiliser au réemploi, et de favoriser l'économie circulaire et solidaire.

Du fait de la forte attractivité touristique du territoire médocain des variations significatives de la population existe selon les saisons. Cette très forte saisonnalité démographique entraîne des conséquences sur la gestion et la collecte des déchets. Ainsi, en été la part de déchets valorisables collectés au porte-à-porte baisse alors que les déchets provenant d'activités commerciales ainsi que des services techniques augmente.

En 2020 environ 5197 tonnes d'emballages/papier, 2389 tonnes de biodéchets, 4105 tonnes de verre et 21 133 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées sur le territoire du SMITOCOM. Cela équivaut à une moyenne de 407kg/habitant.

III.3.3. La couverture numérique

Un accès à Internet «au bon débit » est aujourd'hui essentiel tant pour les particuliers que pour les entreprises, les collectivités locales ou les établissements publics. Actuellement, les accès internet haut débit sont essentiellement supportés par l'ADSL fonctionnant sur les fils de cuivre du réseau téléphonique.

Si le réseau national est désormais équipé en fibre optique, les réseaux au plus proche des abonnés (parties terminales) sont en effet encore équipés de câbles en cuivre. Ces « boucles locales cuivre » utilisent des technologies (ADSL, VDSL) vouées à l'obsolescence. Plus l'utilisateur est distant du répartiteur téléphonique (NRA : *nœud de raccordement abonné*) dont il dépend, plus les performances de l'ADSL se dégradent rapidement. Cette contrainte technique est à l'origine des zones non ou mal desservies par internet, et de la « *fracture numérique* ». De plus, avec l'augmentation continue des besoins en débit, l'ADSL atteint aujourd'hui ses limites, y compris là où elle permet le haut débit. Ainsi, il est devenu nécessaire de renouveler les parties terminales (à destination des abonnés) des réseaux télécoms. Cela nécessite de remplacer les câbles en cuivre par des câbles en fibre optique jusqu'à l'utilisateur. On parle ici de réseaux type fibre à l'abonné.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du département de la Gironde (SDTAN)

LE SDTAN de Gironde a été adopté en 2011 avec une mise à jour en décembre 2015 ainsi qu'une mise à jour en 2020.

Gironde Numérique est la structure publique chargée de mettre en œuvre les orientations définies dans le SDTAN. Le SDTAN prévoit la desserte en Très Haut Débit (THD) en fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH) de 100% des logements résidentiels et professionnels à horizon 2024. Actuellement, en ce qui concerne Saint-Vivien-de-Médoc, entre 25 et 50% du territoire est couvert par l'offre FTH, en revanche 0% du territoire ne l'est pour Talais.

Ce plan de déploiement du réseau public de fibre optique en Gironde est divisé en 3 phases : la première s'étend de 2018 à mi 2021, la seconde de mi 2021 à mi 2023, la dernière de mi 2023 à mars 2025.

Les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais sont toutes deux situées en zone 3. Leur raccordement à la fibre devrait donc être finalisé d'ici mars 2025.

En plus du SDTAN l'amélioration de l'accès au potentiel numérique du territoire a été identifiée comme un axe stratégique (axe 7) au sein du Schéma de Développement Economique (SDE) de la CCMA. Ce SDE s'inscrit dans le cadre des orientations du Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) de la région Nouvelle-Aquitaine avec lequel toutes actions et aides mises en œuvre en faveur des entreprises doivent être compatibles.

III.3.4. La défense incendie

Saint-Vivien-de-Médoc est une commune classée à dominante forestière.

Ainsi, dans les espaces exposés au risque feu de forêt (à moins de 200 m d'un espace boisé), les règles de débroussaillage doivent être incluses dans le règlement du plan local d'urbanisme.

L'analyse de l'état de la défense incendie existante et les contrôles des Points d'Eau Incendie (PEI) sont globalement satisfaisants. Cependant certains PEI présentent un débit disponible inférieur à la limite minimale, soit 30m³/h ainsi que certains lieux-dits dépourvus de défense incendie.

Les PEI présentant un débit disponible inférieur à 30m³/h sont :

- PEI n°11, zone artisanale de Pingouleau à proximité du garage RASSAT ;
- PEI n°27, chemin de Cabanieux, à l'angle de la route du Port ;
- PEI n°31, zone artisanale de Pingouleau derrière la station MAUNOURY ;
- PEI n°41, rue du Temple face à l'entreprise DEKRA.

Il y a lieu d'étudier les solutions permettant d'augmenter les performances du réseau d'Adduction d'Eau Potable (AEP) ou de suppléer ces PEI par d'autres solutions techniques.

Les lieux-dits dépourvus de défense incendie concernent des secteurs dont certains bâtis, situés à plus de 400m d'un PEI . Ce sont :

- route du Port, chemin des Moulins, route du Luc et de Port de Saint Vivien ;
- Lieux-dits Les Clares, L'Ilot, Fournadeau, La Séougue, Petit Morin, la Commanderie.

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

Contrôles effectués en novembre 2021 par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde (SDIS 33). A noter, qu'aucun PEI n'est en état d'indisponibilité.

N°	Type	Adresse	Pression statique (bars)	Pression dynamique à 60m³/h (bars)	Débit à 1bar (m³/h)	Débit max (m³/h)	Codes anomalies
1	PL100	AVENUE LAZARE CARNOT / RUE DES SPORTS	2,6	2,1			25
2	PL100	ROUTE DU TEMPLE AU N°35	3,5	1,8			
3	PL100	COURS PIERRE LASSALLE AU N°27 / CASERNE SP	3,6	1,7			
4	PL100	RUE LUDOVIC TRARIEUX AU N°10	3,5	2,5			
5	PL100	ROUTE DE SOULAC / D1E4	3,6	2,6			34
6	PL100	RUE DE MIRAMBEAU AU N°1	3,7	3,0			25
7	PL100	RUE DE MIRAMBEAU / RUE DU GENERAL DE GAULLE	3,8	3,0			11-25-43
8	PL170	ROUTE DE LA LANDE / ROUTE DES ARTIGUES	3,5	1,5			

N°	Type	Adresse	Pression statique (bars)	Pression dynamique à 60m³/h (bars)	Débit à 1bar (m³/h)	Débit max (m³/h)	Codes anomalies
9	PL100	SALLE DE SPORT	3,4	1,5			
10	PL100	RUE LUDOVIC TRARIEUX AU N°56 – PROX. DE GARGASSAN	4,0	3,0			
11	PL100	RN125 / GARAGE RASSAT	3,5	0,5	44	48	
12	PL100	D1E4 – ETS RESEAU PRO	3,6	3,0			
13	PL100	PLACE DU MARCHÉ / COOPERATIVE	3,5	2,2			
14	PL100	ROUTE DE GRAYAN – CHEMIN DE CRABOT	3,5	2,0			
15	PL100	ROUTE DE JAU / RUE F. DILLEMAN	3,5	1,5			
16	PL100	ROUTE DU TEMPLE AU N°10	3,5	2,4			
17	PL100	RUE LUDOVIC TRARIEUX – CAMING	4,0	3,4			
18	PL100	RUE DES HARAS AU N°12 FACE CHEMIN DE FOURNADEAU	3,6	2,8			
19	PL100	ROUTE DES PIOTS / ROUTE DE VENSAC	3,5	2,7			
20	PL100	CHEMIN DES PINS / GRANDE LESQUE	3,0	1,6			
21	PL100	CHEMIN DE CRABOT	3,5	2,0			
22	PL100	CHEMIN DE CRABOT / ROUTE DES ARTIGUES	3,3	1,4			
23	PL100	CHEMIN DE COUTOYE	3,0	1,8			11
24	PL100	CHEMIN DE COUTOYE / ROUTE DES ARTIGUES	3,4	2,4			
25	PL100	CIMETIERE – DERRIERE	3,3	2,4			
26	PL100	RUE FRANCOIS DILLEMAN AU N32	3,5	1,6			
27	PL100	CHEMIN DE CABANIEUX / ROUTE DU PORT	4,2	0,5	43	52	
28	PL100	CHEMIN DE CABANIEUX	4,0	1,0			
29	PL100	CHEMIN DE CABANIEU AU N°16	4,0	2,0			
30	PL100	RUE DES MIMOSAS AU N°13	3,2	1,7			
31	PL100	ZA DE PINGOULEAU DERRIERE ETS MAUNOURY	3,3	0,0	40	44	
32	PL100	CHEMIN DES MOULINS	3,5	2,8			
33	PL100	RUE DE MIRAMBEAU AU N°22	3,6	2,1			
34	PL100	RUE JULES FERRY / RUE MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY	3,0	2,2			
35	PL100	CHEMIN DE CAMASSON AU N°	3,2	1,6			
36	PL100	RUE FRANCOIS DILLEMAN AU N°62/ IMPASSE F. DILLEMAN	4,0	1,0			
37	PL100	ROUTE DE LA LANDE AU N°24	3,5	2,0			
38	PL100	ROUTE DE LA LANDE AU N°30	3,4	1,8			
39	PL100	ROUTE DE LA LANDE AU N°36	3,2	1,1			
40	PL100	IMPASSE GROGNAC (ANCT IMPASSE DES PINS)	3,2	1,0			
41	PL100	ROUTE DU TEMPLE FACE AU N°39 (DEKRA)	3,6	0,0	25	30	
42	PL100	RUE JULES FERRY AU N°11	3,3	1,5			
43	PL100	RUE DES HARAS FACE AU N°25	3,8	3,0			
44	PL100	ROUTE DES PIOTS/CHEMIN DES PINS	3,5	2,1			
45	PL100	ROUTE DES PIOTS LD LE PELOUS	3,0	1,0			
46	PL100	ROUTE DES PIOTS AU N°15	3,5	2,1			
47	PL100	RUE DE LA GRANDE LESQUE FACE AU N°15	3,4	1,5			

Atouts/ Opportunités

- Une croissance démographique dynamique depuis les années 2000 soutenue par le solde migratoire
- Une amélioration des classes jeunes (moins de 15 ans) sur Talais sur les 10 dernières années
- Un parc de logements en expansion sur les 2 communes
- Une majorité de propriétaires occupants et un parc locatif qui reste limité
- Une part de logements secondaires assez équilibrée, qui représente le 1/4 (Saint-Vivien-de-Médoc) et le 1/3 (Talais) du parc
- Un parc de logements construits avant 45 désormais limité, mais des besoins d'adaptation du parc qui existent néanmoins
- Un foncier et un bâti aux prix modérés
- La présence d'équipements (scolaire, de loisirs, ...) et de santé (sur Saint-Vivien-de-Médoc)

Faiblesses / Menaces

- Un solde naturel fortement négatif sur la commune de Saint-Vivien de Médoc, qui représente la moitié du solde migratoire
- Une diminution constante de la taille des ménages en lien avec les évolutions sociétales
- Un vieillissement de la population en lien avec une part importante de retraités
- Des revenus assez faibles, comparés aux différentes échelles territoriales
- Une majorité de maisons individuelles, de grandes typologies, en propriété qui ne favorise pas un parcours résidentiel fluide
- Des communes de taille modeste présentant de ce fait un niveau de services limité, Saint-Vivien de Médoc constituant cependant un pôle structurant « secondaire »,

Enjeux

- Examiner les évolutions futures en termes démographique et de l'habitat au regard des orientations du SCOT et des attentes des communes.
- Développer l'offre locative pour permettre un parcours résidentiel plus fluide
- Amorcer la diversification de l'offre de logements, et des typologies pour répondre aux nouveaux profils de la population.
- Prendre en compte les besoins en matière de rénovation du parc existant et d'amélioration énergétique des bâtiments.

Chapitre IV Le développement économique

IV.1. Le contexte économique au sein de la CCMA

Le développement économique du territoire est une compétence de la CCMA qui englobe le développement économique et touristique, le soutien aux activités via notamment la création, l'aménagement et la gestion de zones d'activités économiques.

Le SCOT insiste sur **la prégnance des activités primaires locales** comme ressources et emblèmes du territoire. Ainsi **l'agriculture et la sylviculture** occupent une part importante dans la construction du territoire et de son imaginaire.

Il met également en évidence la part importante du **tourisme** qui doit s'appuyer sur les « espaces verts » et les « espaces bleus », à savoir la forêt, le littoral, et les lacs. A ce titre la condition environnementale apparaît comme fortement liée au développement touristique, ou du moins à son maintien.

Un autre axe mentionné dans le SCOT est celui de développement local dans un double objectif d'inclusion sociale et de gestion rationnelle des ressources. C'est de l'imbrication de ces enjeux que dépend le succès du développement économique de l'ensemble du territoire de la CCMA.

Au sein de la CCMA des pôles structurants dits « principaux » et « secondaires » sont identifiés. C'est autour de ceux-ci que les bassins de vie et les zones d'activités ont vocation à s'articuler.

Les premiers, dans lesquels la présence de services publics doit être maintenue et renforcée, sont ceux de Soulac-sur-Mer, Lacanau et Hourtin. Ceux-ci sont aussi des pôles d'emplois au sein du territoire (50% des emplois du territoire).

Les **pôles structurants « secondaires »**, plus nombreux, sont Carcans, Grayan-et-l'Hôpital, Le-Verdon-sur-Mer, **Saint-Vivien-de-Médoc**, et Vendays-Montalivet.

Au sein de ces pôles de même que sur l'ensemble du territoire, on dénombre une part importante de TPE (moins de 10 salariés) et d'entreprises sans salariés. Ce phénomène s'observe de façon homogène sur tout le territoire, et de façon flagrante comparativement aux communautés de communes voisines.

En termes d'orientations, il est retenu par le SCOT que l'implantation d'activités économiques soit favorisée autour des pôles économiques locaux d'équilibre, permettant de valoriser l'économie résidentielle, afin d'en faire un vecteur du développement économique local.

Il faut cependant souligner le caractère dual de la CCMA ; avec d'une part la façade atlantique dont l'économie se veut plus présentielle, et d'autre part la façade estuarienne dont l'économie est plus résidentielle. C'est le cas des communes qui vont du Verdon-sur-Mer à Valeyrac. Cela se traduit concrètement par une moindre part des emplois productifs au profit de l'économie présentielle qui représente autour de 80% de l'emploi.

Le phénomène dual se réplique en ce qui concerne l'activité primaire. Les activités de sylviculture se développent sur toute la façade atlantique ; les activités agricoles sont plus présentes au nord et tournées vers la façade estuarienne.

De plus, il convient de noter la renaissance des cultures marines.

Présentes avant les années 1990, avec plus de 400 exploitations sur tout l'estuaire, alimentant l'activité des petits ports de Soulac, Talais, Saint-Vivien-du-Médoc, elles ont été interdites, à la suite de risques de pollutions.

Enfin il est à noter qu'avec un **taux de concentration de l'emploi** de 76 emplois pour 100 actifs, le territoire apparaît comme résidentiel plutôt que productif. Un taux de concentration de l'emploi qui doit en plus s'ajouter à la composition de la population et à la forte présence d'inactifs dont des retraités. La communauté de communes ne semble profiter que marginalement et partiellement de la proximité avec la métropole bordelaise. Cela peut notamment s'expliquer par un relatif éloignement de la CCMA.

IV.2. La population active et les emplois

IV.2.1. La population active

IV.2.1.1. Un taux d'activité en progression et un taux de chômage élevé

Sur l'ensemble de la CCMA, la population active (les 15-64 ans en situation de travailler) représente 14 723 personnes en 2019, soit un taux d'activité de l'ordre de **72%** (dont 11,5% de chômeurs).

Sur la commune de Saint-Vivien-de-Médoc, le taux d'activité est de **68,5 % avec un taux de chômage proche de 12%**. On peut noter une hausse de plus de 6 points de pourcentage du taux d'activité depuis 2008. Cette hausse semble se répercuter pour moitié sur les actifs ayant un emploi, et pour moitié sur les chômeurs.

Figure 1

Population de 15 à 64 ans par type d'activité à St-Vivien-de-Médoc

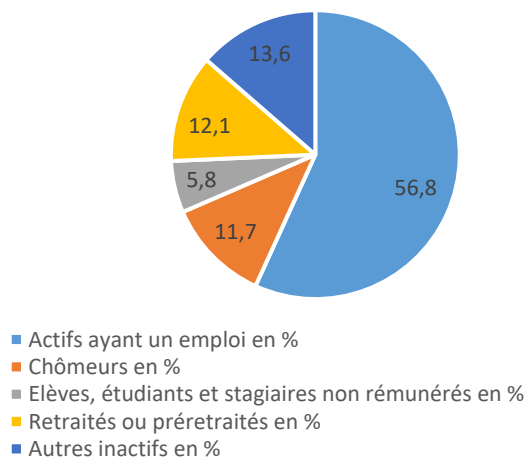
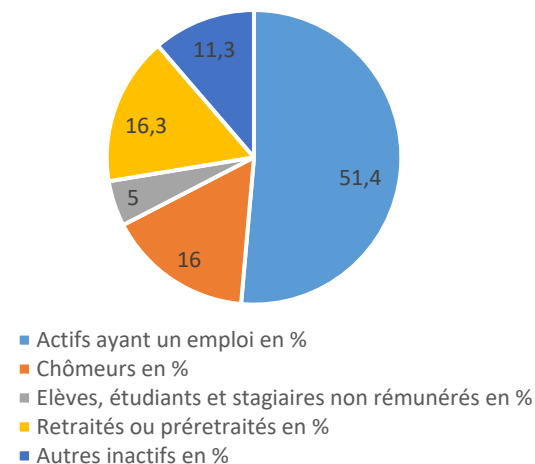


Figure 2

Population de 15 à 64 ans par type d'activité à Talais



Sur la commune de Talais, le taux d'activité est de **67,4% dont 16% de chômeurs**, soit largement au-dessus de la moyenne de la CCMA. En revanche on note **une hausse du taux d'activité** de l'ordre de 4 points depuis 2008. Cette hausse s'est principalement répercutée sur le taux d'actifs ayant un emploi.

Les valeurs au niveau départemental sont légèrement meilleures, puisque le taux d'activité est de 75% et le taux de chômage de 9,5%.

IV.2.1.2. Une mobilité professionnelle qui s'étend au-delà du territoire de la Communauté de Communes Médoc Atlantique

IV.2.1.2.1. Des communes résidentielles avec un indice de concentration de l'emploi assez faible

La population active ayant un emploi résidant sur la commune est plus importante en particulier pour Saint-Vivien de Médoc que le nombre d'emplois offerts.
Cela traduit des trajets pendulaires domicile-travail à destination des communes voisines, voire de la métropole bordelaise, importants.
A noter que les 2 communes de Saint-Vivien de Médoc et Talais se trouvent dans la zone d'emploi de Lesparre-Médoc.

Saint-Vivien de Médoc

Le nombre d'emplois offerts sur la commune est en 2019 de 285 emplois pour 538 actifs ayant un emploi résidant sur la commune, soit près de la moitié.
L'indicateur de concentration d'emplois (ICE), qui ramène le nombre d'emplois au nombre d'actifs, est ainsi de 53. A noter toutefois qu'il est **stable depuis 2008**.

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	240	269	285
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	452	514	538
Indicateur de concentration d'emploi	53	52,1	53,1
Taux d'activité parmi les 15ans ou plus (%)	39,6	44,2	41,3

Figure 5

Talais

Il en est de même pour la commune de Talais, avec un nombre d'emploi offerts en 2019 de 98 emplois, pour 220 actifs ayant un emploi résidant sur la commune.
L'ICE est ainsi d'environ 45, en augmentation cependant depuis 2008.

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	82	83	98
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	186	214	220
Indicateur de concentration d'emploi	44,1	39	44,8
Taux d'activité parmi les 15ans ou plus (%)	44,5	44,4	44,7

Figure 6

IV.2.1.2.2. Une population active qui travaille majoritairement en dehors de sa commune de résidence

Sur la commune de Saint-Vivien-de-Médoc

La population active ayant un emploi travaille majoritairement en dehors de sa commune de résidence.

Ainsi la part des actifs de la commune qui travaillent sur son lieu de résidence n'est que 28% ; cette valeur est en baisse depuis 2008, en dépit d'une augmentation du nombre d'emplois.

Ainsi, avec 285 emplois, la commune accueille également des actifs résidants à l'extérieur de la commune (pour 134 emplois).

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	451	100	514	100	538	100
Travaillent :						
Dans la commune de résidence	149	33	163	31,7	151	28,1
Dans une commune autre que la commune de résidence	302	67	351	68,3	387	71,9

Figure 7

Sur la commune de Talais,

La population active ayant un emploi représente en 2019, 220 actifs.

La part des actifs de la commune qui travaillent sur leur lieu de résidence est également de 28%, mais traduit une valeur en hausse depuis 2008.

La commune est peu pourvoyeuse d'emplois pour l'extérieur.

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	186	100	214	100	220	100
Travaillent :						
Dans la commune de résidence	34	18,3	47	22	62	28,1
Dans une commune autre que la commune de résidence	152	81,7	167	78	158	71,9

Figure 8

IV.2.2. Structure des entreprises : une dominante d'entreprises liées à la sphère présentielle (commerces, services)

L'analyse des grandes filières présentes sur les communes laisse apparaître l'importance des emplois liés à la sphère présentielle.

L'activité de « commerce, transports et services divers » représente le plus grand nombre d'établissements tant à Saint-Vivien-de-Médoc (60% d'entre eux) qu'à Talais (62%) ; et également une part importante du nombre d'emplois (près de la moitié des emplois sur Saint-Vivien-de-Médoc ; 36% sur Talais).

A noter par ailleurs une entreprise industrielle qui emploie à l'échelle de Talais un nombre important de personnes (14 sur un total de 55).

D'une manière générale, les établissements sont de petites dimensions avec un faible nombre de salariés.

Figure 9 - Emploi selon le secteur d'activité

	Nombre d'établissements et de postes	Agriculture, sylviculture, pêche	Industrie	Construction	Commerce, transports et services divers	Administration publique, enseignement, santé et action sociale	Total
St-Vivien-de-Médoc	Établissements actifs	7	2	11	45	9	74
	Poste des établissements actifs	12	6	26	120	89	253
Talais	Établissements actifs	0	1	4	13	3	21
	Poste des établissements actifs	0	14	4	20	17	55

IV.3. Les grandes filières présentes

Les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais sont caractérisées par la présence d'une économie de proximité et à vocation touristique, ainsi que d'une activité agricole qui reste très présente. Quant à l'accueil d'activités industrielles, il est étroitement lié au Port du Verdon.

Compte tenu du relatif enclavement du territoire ainsi que de son éloignement des principaux pôles d'emplois, on assiste à une augmentation des relations domicile-travail en direction de territoires parfois éloignés. Concernant les migrations internes à la CCMA, elles sont concentrées sur les principaux pôles d'emplois que sont Lacanau, Hourtin, Soulac-sur-Mer, et Vendays-Montalivet, et dans une moindre mesure Saint-Vivien-de-Médoc et Le Verdon-sur-Mer.

IV.3.1. Industrie, artisanat, commerces et services localisés au sein des communes

IV.3.1.1. Un panel diversifié d'entreprises

Les différents artisans, commerces et services au sein des communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais sont répertoriés sur les sites web de chacune des mairies. C'est à partir de ces sites que la liste suivante a été établie.

Commune de Saint-Vivien-de-Médoc

La commune de Saint-Vivien-de-Médoc héberge un grand nombre d'entreprises exerçant dans divers champs d'activité économique. Ainsi, elle est à même d'offrir à ses habitants et aux habitants des plus petites communes alentour un **panel diversifié**.

Au sein de la commune de Saint-Vivien-de-Médoc et tel que répertoriés sur le site internet de la commune au sein de l'annuaire des commerces et des entreprises, on retrouve :

Parmi les services, 54 entreprises dont :

Dix commerces de bouche, neuf commerces de détail, huit restaurants, quatre entreprises en lien avec le secteur des loisirs, dix avec le conseil et la gestion, et onze avec le service automobile.

Parmi les entreprises liées à la santé et à l'esthétique, 22 entreprises :

Quatorze dans le secteur médical et paramédical en incluant la médecine alternative, et huit dans le domaine du soin esthétique autre que médical.

Parmi les artisans et entreprises de construction, 13 entreprises :

Cinq entreprises de travaux publics et de petits travaux, cinq entreprises en lien avec les espaces verts, et trois effectuant divers types de métiers (ferronnerie, textile hors habillement, signalétique).

Parmi les entreprises en lien avec l'agriculture, la sylviculture et la pêche, 10 entreprises :

Sept du fait de ces activités, et trois liées à ces activités (ex : vente de motoculteurs).

138

On retrouve aussi 2 entreprises d'hébergement, chambres d'hôtes, gîtes, camping, location de chalets meublés...

Ainsi au total, une centaine d'entreprises sont recensées sur la commune.

Commune de Talais

Au sein de la commune de Talais et tel que répertorié sur le site internet de la commune, on retrouve :

Parmi les services, 14 entreprises :

Un boulanger- pâtissier, deux coiffeurs ; un dépôt-vente ; un garagiste ; une entreprise d'informatique ; un institut de beauté ; un service de location de véhicules ; deux restaurants.

Parmi les artisans et entreprises de construction, 10 entreprises :

Un artisan savonnier ; un électricien ; quatre maçons ; un menuisier ; un ouvrier paysagiste ; un plâtrier, un plombier

Parmi les agriculteurs, sylviculteurs et pêcheurs on trouve 1 entreprise d'ostréiculture.

Enfin, 2 entreprises d'hébergement, chambre d'hôtes, gîte, camping...

Ainsi au total, une trentaine d'entreprises sont recensées sur la commune.

IV.3.1.2. Commerces et services

Les deux communes disposent d'une offre commerciale et de services qui se concentre principalement dans le centre-bourg.

La commune de Saint-Vivien-de-Médoc accueille de nombreux commerces et services le long de la D1E4.

Ces entreprises témoignent d'un dynamisme commercial et conforte la **fonction de polarité secondaire de Saint-Vivien-de-Médoc** au sein de la CCMA. Ils permettent aussi de répondre aux besoins quotidiens des habitants.

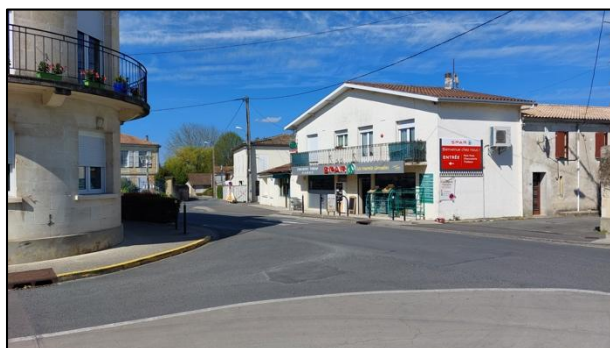


Figure 10 - Saint-Vivien-de-Médoc



Figure 11 - Talais

A Talais la densité commerciale reste faible conformément à la taille de la ville et à son nombre d'habitants.

Les habitants de la commune s'inscrivent au plan commercial dans une zone de chalandise plus large.

Une palette d'autres petits commerces ainsi que de moyennes/grandes surfaces est atteignable à moins d'une trentaine de minutes en voiture sur les communes de Lesparre-Médoc, Soulac-sur-Mer, et Vendays-Montalivet.

IV.3.1.3. Activités industrielles et artisanat

Le tissu artisanal est assez présent, il est lié pour l'essentiel au BTP et à la construction et participe de la vitalité des communes.

Commune de Saint-Vivien-de-Médoc

Une part des entreprises artisanales et de services est implantée sur une petite zone d'activités (environ 4,5 hectares) en bordure de la RD.1215.

Elle comprend 2 secteurs. L'un avec un accès direct sur la RD, comprenant une station essence, un entrepôt de vente feronnerie – motoculture, et une entreprise de carrosserie. L'autre accessible par une voie secondaire, comprend des activités variées : fabrication et réparation de toiles, un restaurant, un garage automobile, un fabricant de piscines, un magasin de matériaux de construction et un centre auto (contrôle technique).

A noter qu'il reste au sein de la zone un emplacement viabilisé mais qu'aucune implantation n'y a été autorisée jusqu'ici par les autorités étatiques.



Figure 12 – zone d'activités de Saint-Vivien-de-Médoc

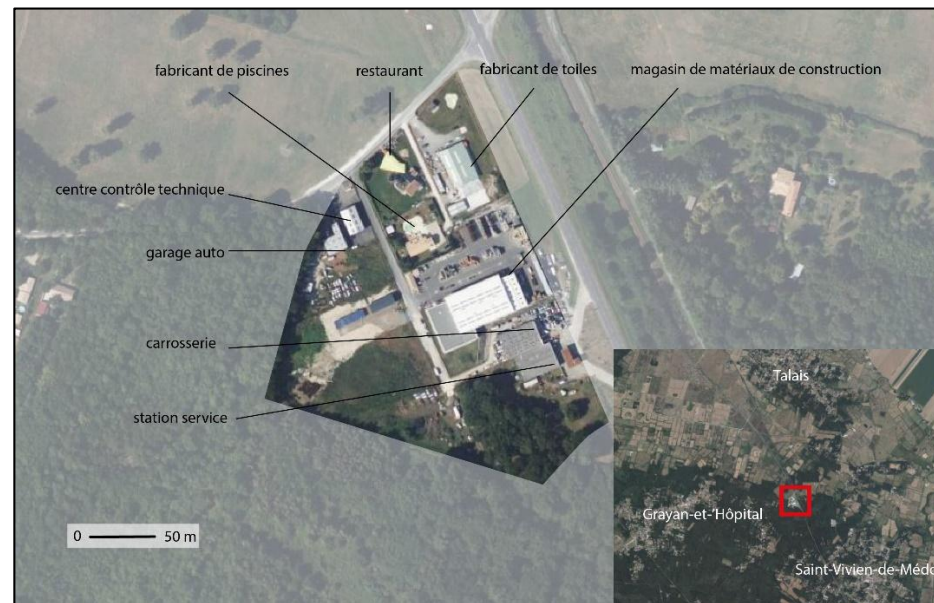


Figure 13 – zone d'activités de Saint-Vivien-de-Médoc

Commune de Talais

L'entreprise Talais Automobile constitue à l'échelle de la commune une entreprise importante ; de même que la boulangerie qui emploie 14 personnes en haute saison.

Concernant les activités industrielles, les communes sont fortement concernées par la présence proche du Verdon et de sa zone industrialo-portuaire.

A cet égard, l'éventuelle **implantation d'une ferme-usine aquacole de saumons avec l'entreprise singapourienne « Pure Salmon »** générerait un nombre considérable d'emplois industriels au sein de la CCMA.

IV.3.2. Le secteur primaire

IV.3.2.1. L'agriculture

Le contexte naturel du territoire, de par son lien avec la plaine alluviale et inondable de la Garonne, structure l'activité agricole des communes. Cette dernière est donc essentiellement tournée vers la production de céréales sur les mattes alors que les palus sont dédiés à l'élevage, plus ou moins extensif.

Les cultures sont assez diversifiées sur le territoire des mattes : céréales à paille, maïs et tournesol.

Les prairies s'intègrent dans deux systèmes différents :

- Un système dans lequel les prairies sont gérées en tant que composantes d'un système agraire (la prairie est, soit fauchée, soit pâturée, l'éleveur organise la gestion de l'espace). Ces espaces correspondent à ceux qui sont investis par les éleveurs de bovins viande, ils sont peu nombreux sur les communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc ;
- Un système dans lequel les prairies constituent plutôt des milieux naturels qui participent à la constitution d'une mosaïque. Les prairies du marais de Saint-Vivien-de-Médoc peuvent être mises dans cette catégorie. Sur ces espaces, une partie seulement du parcellaire est déclaré à la PAC, une augmentation de ces parcelles est néanmoins à noter entre le RPG de 2012 et celui de 2021. Agriculteurs et autres usagers cohabitent (ces espaces correspondent aux milieux sur lesquels les tonnes de chasse sont bien implantées).

Saint-Vivien-de-Médoc

L'orientation technico-économique dominante de Saint-Vivien-de-Médoc est liée aux exploitations spécialisées en polyculture, poly-élevage (essentiellement bovin, et équin dans une moindre mesure) selon le recensement agricole de 2020. Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune a fortement diminué depuis 1970 : 79 exploitations étaient recensées en 1970, 34 en 1988, 14 en 2010 et 13 exploitations en 2020.

La valeur de la Production Brute Standard (PBS) a augmenté de 3,9% à Saint-Vivien-de-Médoc entre 2010 et 2020. Elle est de 1 297 000 € en 2020.

La Surface Agricole Utile (SAU)³ est relativement stable depuis 1970, passant de 1177 ha en 1970 à 1136 ha en 1988 pour une SAU de 1108 Ha en 2020. Cela correspond à 37% de la superficie de la commune.

³ SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune

Au sein de la Surface Agricole Utile (SAU), et sur la période 1979-2010, la surface toujours en herbe a diminué de 56% entre 1979 et 2010, passant de 589 ha à 261 ha. La superficie en terres labourables a légèrement diminué depuis 1979, passant de 738 à 685 ha.

Talais

L'orientation technico-économique dominante de Talais est liée aux exploitations spécialisées en grandes cultures (céréales et/ou oléo-protagineuses) selon le recensement agricole de 2020.

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune a fortement diminué depuis 1970 : 51 exploitations étaient recensées en 1970, 16 en 1988, 6 en 2010 et 7 exploitations en 2020.

La valeur de la PBS a augmenté de 72,2% à Talais entre 2010 et 2020. Elle est de 999 000 € en 2020.

La Surface Agricole Utile (SAU) a fluctué depuis 1970, passant de 1071 ha en 1970 à 694 ha en 1988, mais a connu une évolution positive depuis, avec une SAU de 973 ha en 2000 et de **1133 Ha en 2020. Cela correspond à 74% du territoire.**

Au sein de la Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune, et sur la période 1979-2010, la surface toujours en herbe est quant à elle en diminution de 90% entre 1979 et 2010, passant de 488 ha à 47 ha sur le territoire. Parallèlement, la superficie en terres labourables a largement augmenté depuis 1979, passant de 248 à 586 ha en 2010. Ce sont les surfaces de céréales et de blé tendre qui ont le plus augmenté selon le recensement agricole.

	Saint-Vivien-de-Médoc					Talais				
	RGA 1979	RGA 1988	RGA 2000	RGA 2010	RGA 2020	RGA 1979	RGA 1988	RGA 2000	RGA 2010	RGA 2020
Nombre d'exploitations	53	34	14	14	13	29	16	10	6	7
SAU en hectares	1311	1 136	911	943	1 133	731	694	973	630	1 130
PBS en milliers d'euros			1055	837	1 297			518	421	999
UTA totales			14	40				9	5	
UGB totales			129	186				126	124	

Figure 14



Figure 15

En ce qui concerne les Appellations d'Origine Contrôlées (AOC), la commune de Saint-Vivien-de-Médoc appartient à l'aire géographique des AOC « Médoc », « Bordeaux Supérieur », « Bordeaux », et « Crémant de Bordeaux ». Cependant la vigne n'est plus présente sur la commune.

La commune de Talais ne compte pas d'AOC ni de parcelle viticole.

Les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais appartiennent aux aires géographiques des produits sous **Indication Géographique Protégée** (IGP) suivants : Agneau de Pauillac, Asperge des Sables des Landes, Bœuf de Bazas, Canard à foie gras du Sud-Ouest, ~~Jambon de Bayonne~~, Porc du Sud-Ouest, et Volailles des Landes.

143

IV.3.2.2. Aquaculture et pêche

La pêche et l'ostréiculture ont permis aux deux communes de prospérer jusqu'aux années 1970.

Concernant l'ostréiculture, l'extension du Port du Verdon provoque l'envasement des Parc à huîtres des ostréiculteurs des communes de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc, qui sont expropriés par le Port autonome de Bordeaux. Peu après, dans les années 1990, le classement de l'Estuaire en zone D, en raison de la présence relevée de cadmium entraîne la mort de la pratique ostréicole sur ces deux communes.

L'activité a été ré-autorisée en 2014 à la suite d'études menées avec l'IFREMER en collaboration avec la Communauté de Communes de la Pointe du Médoc.

Elle porte sur le captage de naissain jusqu'à 15 millimètres dans l'estuaire et sur l'affinage et le pré grossissement d'huîtres dans des marais.

Saint-Vivien-de-Médoc

Depuis quelques années, l'aquaculture se développe sur la commune et deux fermes aquacoles y sont implantées.

- La ferme aquacole « Eau-Médoc » exploitation sur 17 hectares de marais salés qui produit des gambas, des crustacés, des palourdes et affine les huîtres.

- La ferme aquacole « La Petite Canau » exploitation de 45 hectares qui produit des gambas et affine les huîtres.

L'activité de production des deux fermes est associée à l'activité touristique (visites et dégustations).

Ces activités s'ajoutent à la présence de trois pêcheurs professionnels sur la commune.

Talais

Sur la commune, une ferme aquacole est également implantée :

- La ferme ostréicole Fauchier qui affine des huîtres.

Les activités de production des fermes aquacoles sont associées à l'activité touristique par le biais des visites et des dégustations proposées.

Enfin, il faut évoquer la possible implantation sur Le Verdon d'une ferme d'élevage de saumons, propriété de l'entreprise « Pure Salmon ».

Pure Salmon projette de construire sur 15 hectares, une écloserie, une nurserie, 24 bassins de 24 mètres de diamètre, et un site de transformation. Avec une production estimée de l'ordre de 10 000 tonnes par an, cela en ferait la plus grande ferme à saumons d'Europe.

150 emplois pourraient être attendus sur 2024-2025 ; et 250 emplois en pleine production ; auquel il convient d'ajouter divers emplois induits.

La zone d'emplois des salariés couvrirait une zone géographique médocaine d'une quarantaine de kilomètres, sur l'aire bordelaise et charentaise. Des besoins nouveaux seraient ainsi induits en matière de logements (dont logements locatifs) ; de même qu'en matière de mobilités : création d'une desserte rapide TER matin/soir Bdx-Le Verdon ; projet à l'étude d'une vedette reliant la Charente-Maritime affrétée par le Maître d'ouvrage.

144

IV.3.2.3. Sylviculture

L'activité forestière et la filière bois sont des activités économiques importantes au sein de la CCMA. La filière est bien ancrée et structurée au niveau local.

Sur le territoire des communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais, les espaces forestiers des communes sont peu nombreux et morcelés, représentant environ 1% de la superficie de Talais et 11% de celle de Saint-Vivien-de-Médoc

Il n'existe aucune forêt domaniale sur les deux communes.

Les boisements sur Saint-Vivien-de-Médoc sont localisés dans le quart Sud-Ouest de la commune.

A noter, aucune forêt n'est gérée selon un Plan Simple de Gestion (PSG).

Saint-Vivien-de-Médoc

Si l'on s'en réfère aux typologies des sylvo-écorégions telles que définies par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN), la commune de Saint-Vivien-de-Médoc abrite dans la partie sud-ouest de son territoire la forêt des « Landes de Gascogne » et sur le reste la forêt de type « Coteaux de la Garonne ». Dans les faits, la commune comprend la lisière de la forêt des Landes de Garonne, et la partie comprise dans l'appellation « Coteaux de la Garonne » ne comprend qu'un faible nombre de massifs forestiers, ceux-ci étant dispersés au sein du tissu bâti de la commune. Les arbres présents sur la commune sont principalement des feuillus.

En 2016, la commune de **Saint-Vivien-de-Médoc** compte un total de 398 hectares de forêts privées (soit 14% du territoire de la commune) appartenant à 465 propriétaires. La plupart des propriétaires dispose d'une forêt de moins de 1 hectare, et les plus grandes parts de surfaces totales de forêt sont le fait de propriétaires de petites surfaces (31% de la surface totale des forêts privées appartient à des propriétaires de parcelles forestières de moins de 1 hectare et 35% à des propriétaires de parcelles dont la superficie est comprise entre 1 et 4 hectares).

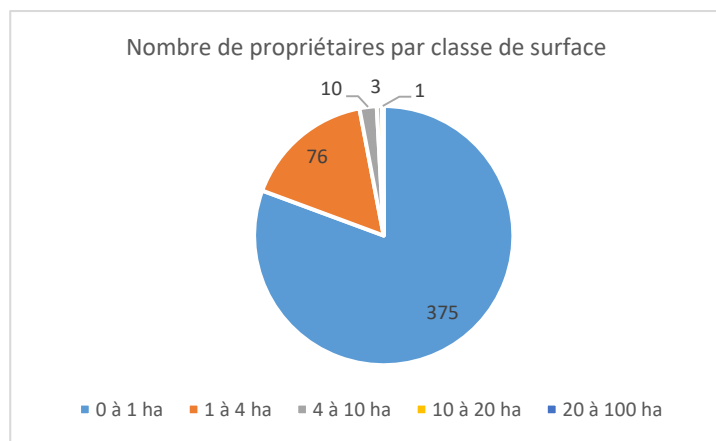


Figure 16 – Saint-Vivien-de-Médoc

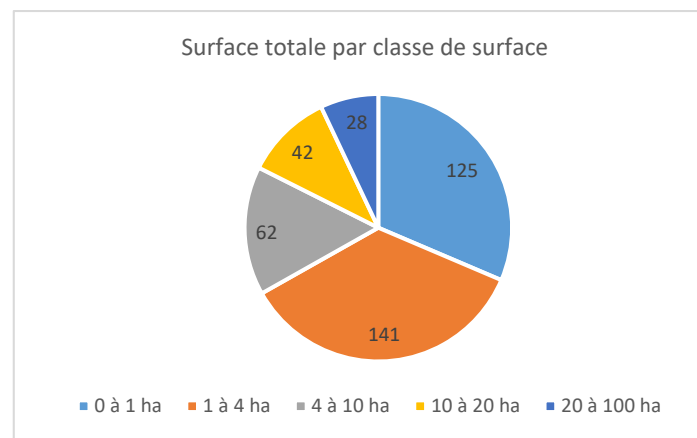


Figure 17– Saint-Vivien-de-Médoc

Talais

La commune de Talais compte deux types de sylvo-écorégions en son sein, une forêt de type « Coteaux de la Garonne » sur la majeure partie de son territoire et une forêt de type « Dunes Atlantique » sur une petite portion au sud-ouest de son territoire. La forêt de Talais est principalement composée de feuillus, et dans une moindre mesure de pins. A l'exception du massif au sud-ouest de la commune, les arbres sont dispersés au sein du tissu bâti.

La commune de **Talais** compte un total de 59 hectares de forêts privées (soit 4% du territoire de la commune) appartenant à 51 propriétaires. La plupart des propriétaires dispose d'une forêt de moins de 1 hectare, et la plus grande part (59%) de surface totale de la forêt est la propriété d'une seule personne.

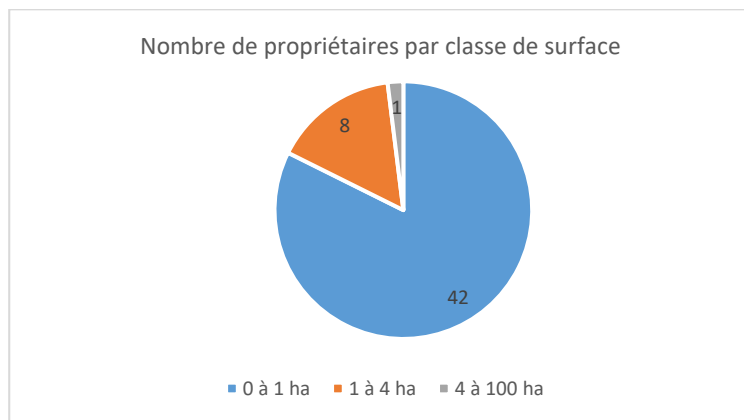


Figure 18 - Talais

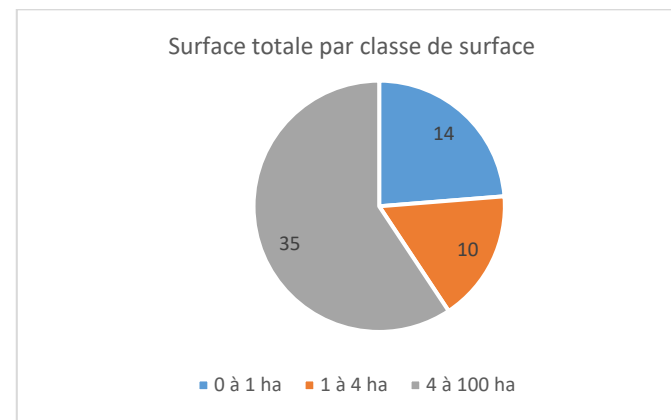


Figure 19 – Talais

IV.3.3. Tourisme

L'activité touristique représente une activité importante pour les deux communes, notamment pendant la saison estivale. Cela s'explique par la proximité des plages et à la préservation du cadre naturel et environnemental.

Le tourisme est principalement estuarien, tourisme de découverte et de randonnée qui se développe en relation avec les paysages de marais et de mattes. Cette forme touristique est complémentaire avec le tourisme balnéaire de Soulac-sur-Mer et les sites d'hébergements touristiques tels qu'Euronat ou le Gurg de Grayan-et-l'Hôpital.

Les deux communes cherchent à développer les flux touristiques à travers la promotion du patrimoine historique et naturel (ports ostréicoles et cabanes en bord de chenal, zone des mattes, église classée de Saint-Vivien-de-Médoc ...), et des activités présentes sur le territoire comme les fermes aquacoles précédemment évoquées.

Les communes bénéficient également de la proximité d'autres communes plus touristiques au sein du territoire et proposant une plus large palette d'activités. C'est par exemple le cas de l'école de parachutisme et de l'aérodrome de Soulac-sur-Mer.



La **commune de Saint-Vivien-de-Médoc** joue la carte de l'attraction touristique par la renommée locale de son marché ainsi que par le dynamisme de son port, principalement en période estivale, qui est un véritable atout pour la commune. Les activités de restauration y rencontrent un réel succès et les touristes y sont nombreux. En ce sens, le développement des services de restauration participe au dynamisme touristique des communes.

C'est dans cette perspective que **la commune de Talais** développe un projet touristique à proximité du chenal et du port. Afin d'améliorer la qualité paysagère du port, les lignes électriques ont d'ailleurs été enterrées.

Atouts/ Opportunités

- Un taux d'activité en progression sur les deux communes
- Un indicateur de concentration d'emplois (ICE), stable ou en progression
- Une importance des emplois liés à la sphère présentielle.
- Un panel diversifié d'entreprises, majoritairement dans le domaine de l'artisanat des commerces et des services, qui participe de la dynamique commerciale
- Une activité agricole qui reste très présente
- Une renaissance des cultures marines, qui conduit au développement de l'activité aquacole
- La commune de Saint-Vivien-de-Médoc fait l'objet au SCOT d'un classement en pôle structurant « secondaire »,

Faiblesses / Menaces

- Une représentation importante de catégories retraités ; un faible taux d'emploi et un niveau de chômage élevé
- Des trajets pendulaires domicile-travail à destination des communes voisines, voire de la métropole bordelaise, importants.
- Et un faible nombre d'actifs travaillant sur leur commune de résidence.
- Un relatif manque de diversité au sein des activités de la sphère productive
- Une offre touristique à consolider.

Enjeux

- Soutenir les activités commerciales et de services de proximité tout au long de l'année
- Soutenir les opportunités en matière d'accueil et d'activités touristiques
- Préserver le potentiel agricole des communes, et les zones d'interface avec les espaces construits.

Chapitre V Le développement urbain et la mobilité

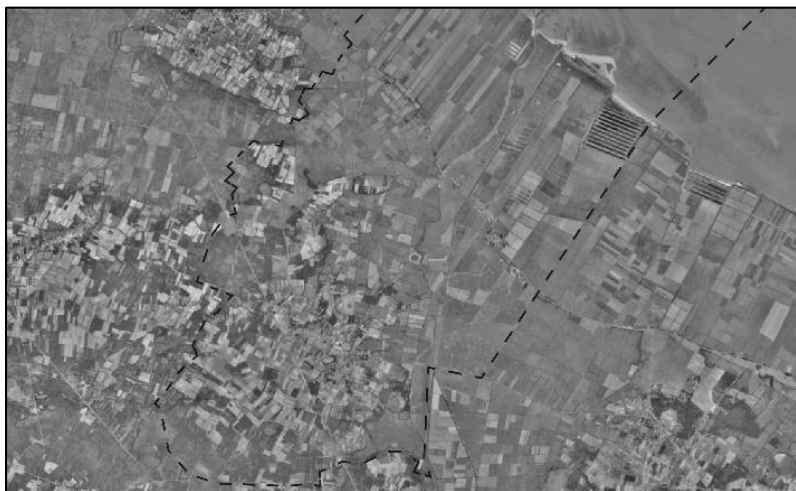


Figure 3 - Cette photographie aérienne prise entre 1950 et 1965 laisse apparaître les nombreuses terres agricoles destinées à la culture et les palus en lien avec l'élevage. Si un couvert forestier commence à apparaître par endroits, il est beaucoup moins étendu que de nos jours.



Figure 4 - Cette photographie aérienne prise entre 2000 et 2005 illustre la diminution du nombre de parcelles agricoles, souvent remplacée par des forêts et des habitations.

Talais

Les plus anciennes preuves d'une occupation de Talais datent de **l'époque gallo-romaine**. **Jusqu'au XV^{ème} siècle, Talais est une sorte d'île entre océan et estuaire**. La zone isolée et marécageuse bénéficie du dessèchement des marais décidé par Henri IV et réalisé avec l'aide des Hollandais au début du XVII^e siècle. Les marais sont asséchés après 1750 et de nouvelles terres fertiles, les mattes, sont valorisées. En 1858 est créé le syndicat des Mattes du Bas Médoc qui a pour mission la création d'une digue afin de protéger les cultures et la réalisation d'un réseau hydraulique. **L'ensemble de ces événements auxquels s'ajoute le développement de l'ostréiculture dans la seconde partie du XIX^e siècle concourt au développement de la commune**. Tout comme sa voisine Saint-Vivien-de-Médoc, **la commune est bombardée en 1945** lors de la libération de la Poche du Médoc et des nombreuses constructions sont détruites. La reconstruction se fera dès l'année suivante et tout au long de la décennie 1950. **La commune prospère jusqu'aux années 1970** où l'envasement des parcs à huître induit par le développement du port du Verdon ainsi que la fin définitive de l'ostréiculture à cause de la pollution de l'eau amorcent le déclin économique et démographique de la commune. **Depuis quelques années, on assiste à une nouvelle dynamique de développement de la commune, et en 2014 l'ostréiculture a de nouveau été autorisée.**



Figure 5 - Sur la carte de Cassini, on observe l'omniprésence des marais et les zones « hautes » en blanc, qui vont par la suite accueillir l'essentiel de l'urbanisation. Les deux communes sont alors des paroisses avec quelques petits hameaux ou lieux-dits et des moulins à vents dont il ne reste plus beaucoup de trace.



Figure 6 - La carte de l'état-major laisse apparaître l'organisation du territoire à la suite de l'assèchement des marais et de l'aménagement de nombreux ouvrages hydrauliques. Le bâti se situe dans l'ancienne partie immergée et s'organise autour de la route qui relie la Pointe de Grave à Bordeaux.

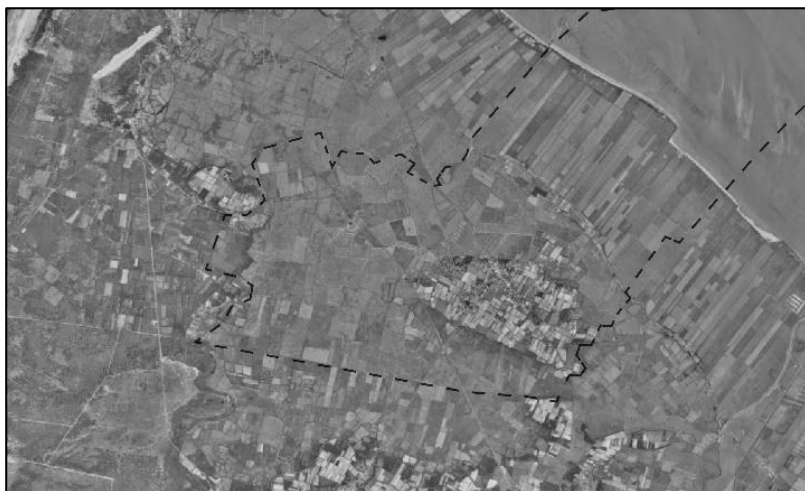


Figure 7 - Cette photographie aérienne laisse apparaître la délimitation naturelle entre zone émergée où se mêle habitat et terres agricoles destinées à la culture et les palus en lien avec l'élevage.



Figure 8 - Cette photographie aérienne montre qu'à Talais, le développement urbain est principalement resté contenu au sein de l'enveloppe urbaine initiale, malgré la construction de quelques logements en dehors, notamment à le long de la route séparant mattes et palus.

Ainsi, si l'histoire de Saint-Vivien-de-Médoc et de Talais remonte à l'époque antique, leur configuration actuelle est plus récente, puisqu'elle se dessine à partir du 19^e siècle et s'affirme à partir de la reconstruction post-Seconde Guerre mondiale.

V.1.1.2. Structuration et développement du bâti

V.1.1.2.1. Saint-Vivien-de-Médoc : un développement le long de son artère principale et autour de sa place publique

Sur la carte d'Etat-major, élaborée au cours du XIX^e siècle (figure 2), on observe que, **dans un premier temps, Saint-Vivien s'est principalement constitué le long de la Route du Verdon** (aujourd'hui D1E4, figure 9).

A l'époque, c'était la principale route commerciale, donc la plus fréquentée. Les habitations et les commerces se sont logiquement implantés le long de la voie. L'organisation urbaine était alors de type « **bourg-rue** ».

Si on regarde la carte IGN **aujourd'hui, on remarque que le bourg est organisé autour d'une place centrale** (figure 10), d'où les rues partent en étoile. **Le développement, dans un premier temps linéaire, est devenu plus concentrique**, bien que la logique initiale soit toujours marquée (figure 12).

Cette place centrale, plantée, regroupe la plupart des institutions de la commune : église, mairie, office du tourisme, gendarmerie...



Figure 9 - D1E4



Figure 10- Place du 11 novembre

La typologie du bâti pour le centre bourg se caractérise par des **constructions R+1 mitoyennes et en bande le long des espaces publics**. La rue commerçante l'illustre parfaitement avec les magasins en rez-de-chaussée et les habitations au 1^{er} étage (figure 9).

Les jardins, privés, se situent à l'arrière des constructions (figure 16).

A noter que le bourg a été partiellement détruit pendant la seconde guerre mondiale et que de nombreux bâtiments datant du XVIII^e ou XIX^e siècle ont disparu. La reconstruction n'a pas bouleversé la structure du bourg et les nouveaux bâtiments se sont insérés dans le tissu préexistant.

Dès qu'on s'éloigne du centre-bourg, les constructions en bande se « tassent » (rez-de-chaussée) et se désolidarisent. On trouve quelques maisons bourgeoises puis des corps de fermes de plus en plus épars (figure 13).

Des constructions plus récentes sont venues combler les espaces interstitiels et densifier ces espaces longilignes (figure 15).

Figure 11 – Carte de l'état-major et développement historique de la commune



Figure 12 – Plan IGN et développement contemporain du bâti



Corps de ferme au lieu-dit Le Temple (figure 13) et maison bourgeoise sur la rue principale (figure 14)

Figure 15 - Maison en R0 parallèle à la voie avec un léger retrait sur la parcelle



Figure 16 – Maisons en bande



Figure 17 – Ancienne ferme réhabilitée



Figure 18 – Maison basse

V.1.1.2.2. Talais, un bourg rue sur un ancien îlot

La configuration géographique de Talais a considérablement impacté sa trame urbaine. Ceint d'une vaste zone basse inondable, le bourg s'est développé sur le promontoire délimité par des « passes ». Cette configuration rappelle que **Talais fut une île** (figure 5).



Figure 19 – Vue de l'Eglise depuis la Route de Loumenade



Figure 20 - Route du bourg (D1E4)

A l'inverse de Saint-Vivien-de-Médoc, le bourg a été **dans un premier temps plutôt concentré autour de son église** (figure 21) **avant de s'étirer le long des voies de communication** (figure 22). Cette croissance s'est réalisée en prolongement du noyau ancien sur les routes intercommunales en direction de Grayan-et-l'Hôpital et en direction de Saint-Vivien-de-Médoc. **Cette évolution s'appuie sur des implantations discontinues sur des parcelles en lanière perpendiculaires aux routes. Le bâti se constitue souvent de maison en rez-de-chaussée**, en bordure de voirie à proximité du centre-bourg et en retrait sur la parcelle à mesure que l'on s'en éloigne (figure 20).

D'autres constructions se sont implantées un peu en arrière front. On trouve des maisons bourgeoises ou des corps de ferme, sur des propriétés plus vastes (figure 23).

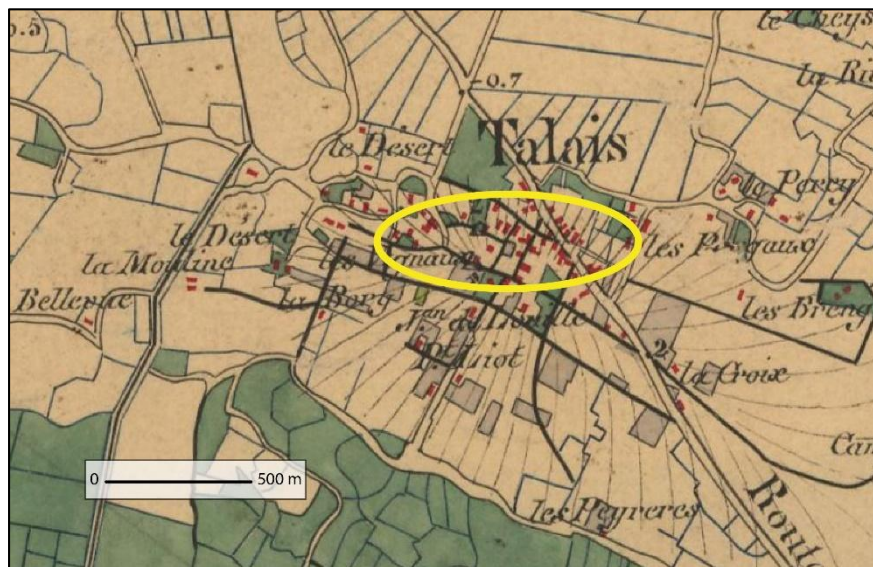


Figure 21 – Carte de l'état-major et développement historique de la commune

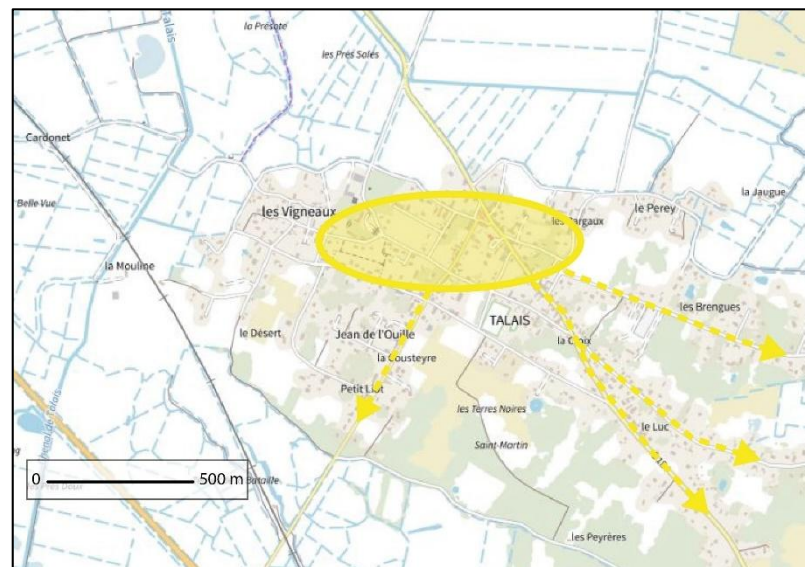


Figure 22 – Plan IGN et développement contemporain du bâti



Figure 23 - Maison de maître sur la RD 1E4



Figure 24 – Constructions récentes

A Talais, l'urbanisation est certes étendue mais reste contenue au sein de la partie historiquement émergée.

V.1.1.3. A Saint-Vivien-de-Médoc, un développement linéaire plus récent important hors bourg

On observe que **la commune s'est fortement étendue en une cinquantaine d'années. Le bourg s'est densifié** et l'urbanisation s'est développée au-delà des voies de communication structurantes (RD1215 et voie ferrée). **Le centre-bourg, organisé en étoile autour des voies de communication**, s'est épaissi progressivement, rattachant le cœur urbain aux fermes et groupements d'habitations autrefois dispersés (le Temple, Mirambeau, Fournadeau...).

Une autre forme de développement sans lien avec le centre-bourg s'est développée au nord du territoire :

- au nord, des développements pavillonnaires le long du chemin de Cabanieux et du chemin des Moulins (figure 29) ;
- au niveau du bourg à l'ouest de la RD1215, au sein du massif landais, des habitations se sont implantées au gré des opportunités (figure 38).

Chemin de Cabanieux et chemin des Moulins (nord)

Au nord, on retrouve **deux poches de développement de l'habitat de part et d'autre de la D1E4** aussi appelée route de Soulac. Ces habitations se sont **développées principalement dans les années 2000** (figure 30 à 33).

On y retrouve un **habitat pavillonnaire avec une part majoritaire de maisons de plain-pied**. On est dans une configuration d'habitat avec **peu de logements à l'hectare favorisant l'étalement urbain et très consommatrice d'espaces naturels et forestiers**. Les parcelles sont d'assez grande taille et pour la plupart abondamment arborées (figure 29), de forme allongée, elles se raccrochent par leur largeur au linéaire existant.

On a d'une part une poche d'habitat située à l'ouest de la D1E4 à proximité des communes de Grayan-et-l'Hôpital et Talais. Les habitations sont organisées autour d'un chemin principal, le chemin des Moulins, qui se finit en impasse. Les habitations sont très proches de la D1E4, mais la végétation abondante permet de dissimuler la plupart de celles-ci depuis la route.

De l'autre côté de la D1E4, on retrouve un ensemble d'habitations que l'on peut subdiviser en deux. On a une première partie d'habitations qui se situent autour du chemin de Cabanieux qui mène au port. Une seconde partie autour du chemin de la Séougue (figure 28). Pour cette dernière, un hameau existait à cet endroit dès le XIX^e siècle. Les habitations ne sont pas adjacentes à la D1E4, elles sont séparées de la route par des champs. Mais le paysage ouvert permet de voir assez facilement les premières habitations depuis la route.

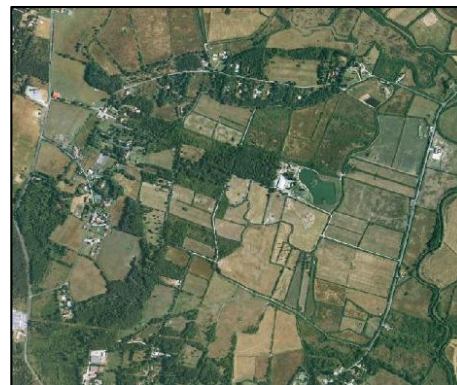


Maisons chemin des Moulins (25 et 26)



Maisons chemin de Cabanieux (27) et route de la Séougue (28)

Orthophoto avec découpage parcellaire (29)



Les orthophotos illustrent la consommation d'espaces naturels entre 2000 et 2020 au chemin des Moulins (30 et 31) et chemin de Cabanieux et route de Séougue(32 et 33).

L'ouest de la RD 1215 (ouest)

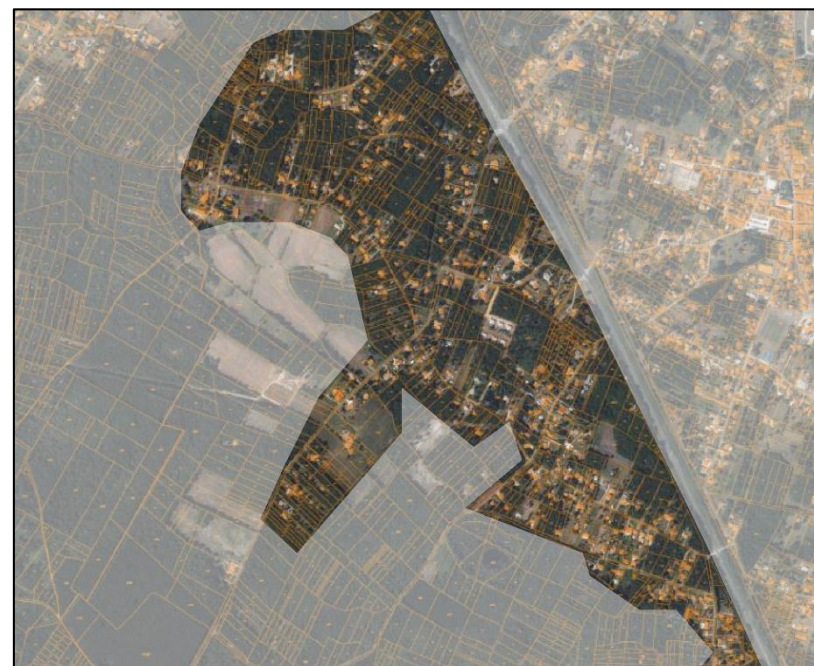
Au niveau du bourg, de l'autre côté de la RD1215, on retrouve des habitations implantées selon **des caractéristiques similaires** : habitat pavillonnaire avec une part majoritaire de maisons de plain-pied, un étalement urbain consommateur d'espaces naturels et forestiers avec des parcelles de grandes tailles. Comme illustré (figure 34) cette logique d'étalement urbain semble avoir été initiée avant les années 2000, les décennies suivantes étant synonyme de poursuite et d'intensification de ces installations. La trame viaire n'est pas structurée et les constructions semblent s'être installées au gré des opportunités foncières sur d'anciennes terres agricoles. **L'ambiance paysagère est différente que dans le reste de la commune puisqu'on se situe ici dans l'unité paysagère des landes girondines.**



Orthophoto du territoire en 2000 (34) et 2020 (35)



Habitations route de Grande Lesque (36) et chemin de Crabot (37)

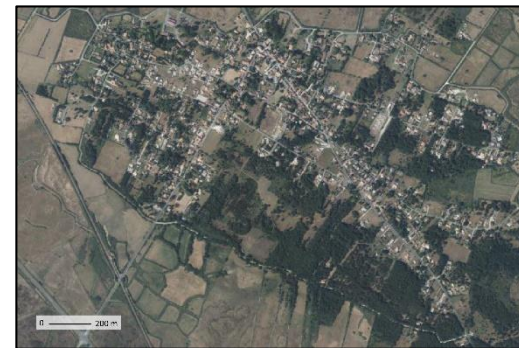


Orthophoto avec découpage parcellaire (38)

V.1.1.4. Talais, un développement contraint

La phase récente de développement se caractérise à la fois **par la continuité de l'urbanisation linéaire en bordure de voie, et par la consommation des seconds rangs de parcelle.**

De nouveaux « quartiers » composés d'habitats pavillonnaires de plain-pied ou en R+1 sont apparus. Les tailles des parcelles sont plus petites, ne dépassant rarement les 2000 m² et les maisons sont situées en milieu de parcelles la plupart du temps. On assiste donc à une **densification du nombre de logements sans pour autant que la structure initiale de la ville en soit grandement changée.**



Les orthophotos montrent que dans les années 1950 (figure 39) le territoire émergé était principalement utilisé pour la culture céréalière, et que dès les années 2000 (figure 40) cette agriculture a pratiquement disparu, remplacée par une urbanisation le long des linéaires existants. Ce processus se poursuit jusqu'en 2020 (figure 41)

160



Les photos des constructions récentes montrent que la maison individuelle reste majoritaire, bien qu'on observe des types d'architecture très variés (figure 42). Les nouvelles constructions se font à proximité de l'existant là où le foncier est disponible (figure 43).

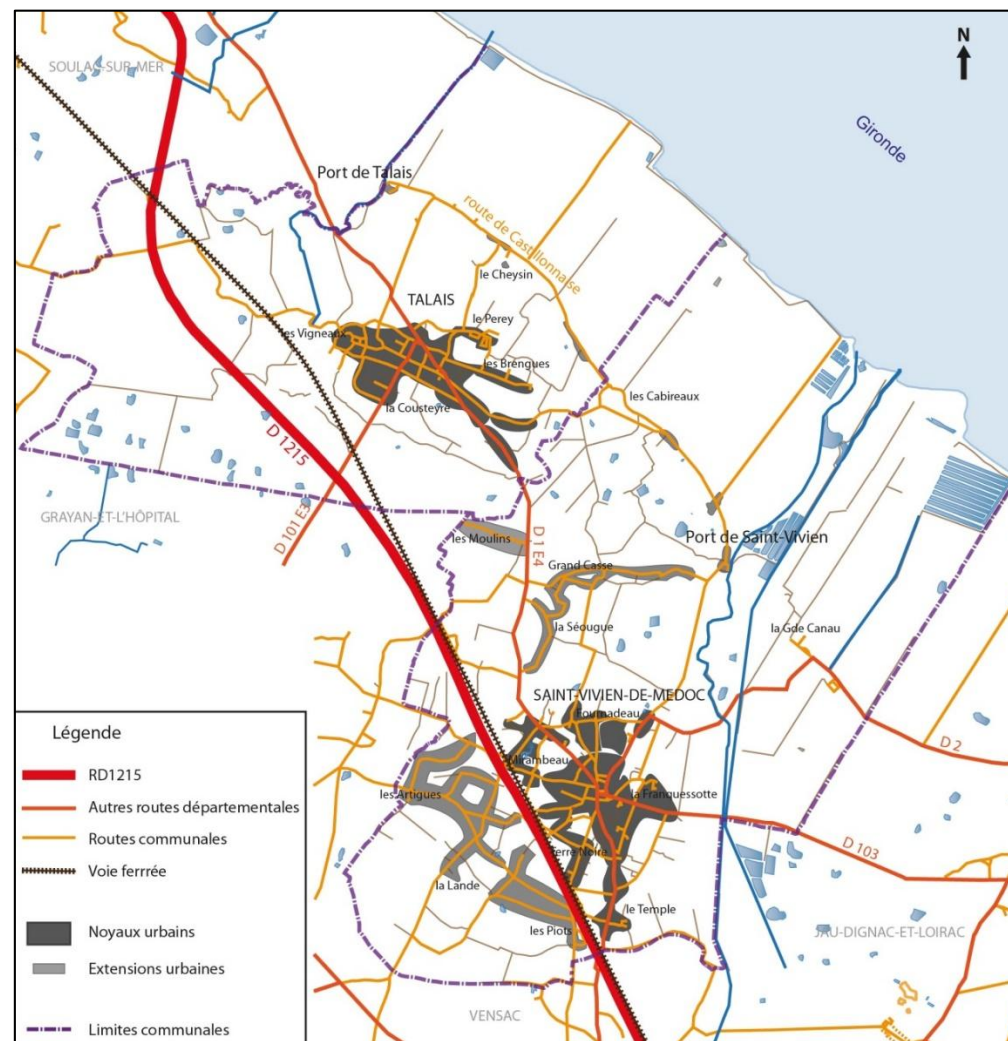


Figure 44 –Trame viaire et tache urbaine. Les extensions récentes sont en gris clair.

Pour les deux communes, **les tissus urbains ont en commun de disposer encore de vastes secteurs libres de construction** (figure 45 et 46).



Figure 45– Saint-Vivien-de-Médoc

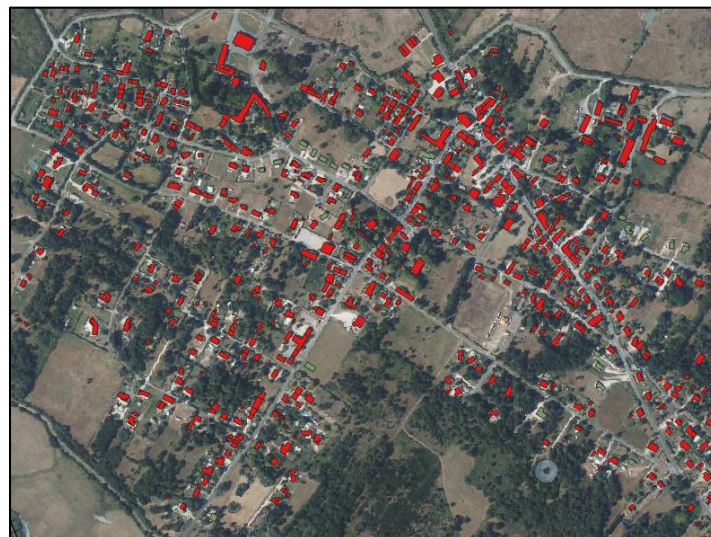


Figure 46 - Talais

V.1.2. La consommation foncière 2011-2021

V.1.2.1. Méthodologie

L'analyse de la consommation foncière sur la commune a été établie sur la période 2011-2021, soit une période de 10 ans, conformément à la loi Climat Résilience.

Elle a été établie à partir de l'intersection de la base de données OCS Aquitain (occupation du sol classée par typologies – ci-contre) et de photos satellites à différentes dates.

L'analyse de la consommation foncière est basée plus précisément sur les outils d'analyse suivants :

- les photos satellites (IGN) 2010, 2014 et 2021 (la plus actualisée : 27/08/2021) ;
- la photo satellite « RapidEye 2011 » (Geoportail) mais de faible résolution (forte pixellisation)
- Compétées par Google Street View (permettant d'observer les évolutions dans le temps)

☒	OCS NvA D33 2009 final2
☒	Forêts et milieux semi-naturels
☒	Territoires agricoles
☒	Territoires artificialisés
☒	Milieux humides
☒	Surfaces en eau



- le référentiel d'Occupation du Sol (OCS) 2009 (source PIGMA) pour la nature des sols.

Méthodologie :

- 1^{ère} étape : → identification des parcelles consommées depuis 2011 (à partir d'une comparaison entre les photos satellites de 2011 et 2021) ;
- 2^e étape : avec l'ensemble des constructions 2011-2021, analyse approfondie sur les parcelles réellement consommées : délimitation précise comprenant les divisions parcellaires, le redécoupage du foncier, etc.
- 3^e étape : chaque parcelle consommée entre 2011 et 2021 est renseignée à partir des données OCS⁴ 2009 dans un nouveau champ « nature des espaces consommés » avec une symbologie par couleur pour les distinguer.
- 4^e étape : identification de la vocation de la construction : habitat, activité, équipement, agricole, autres.

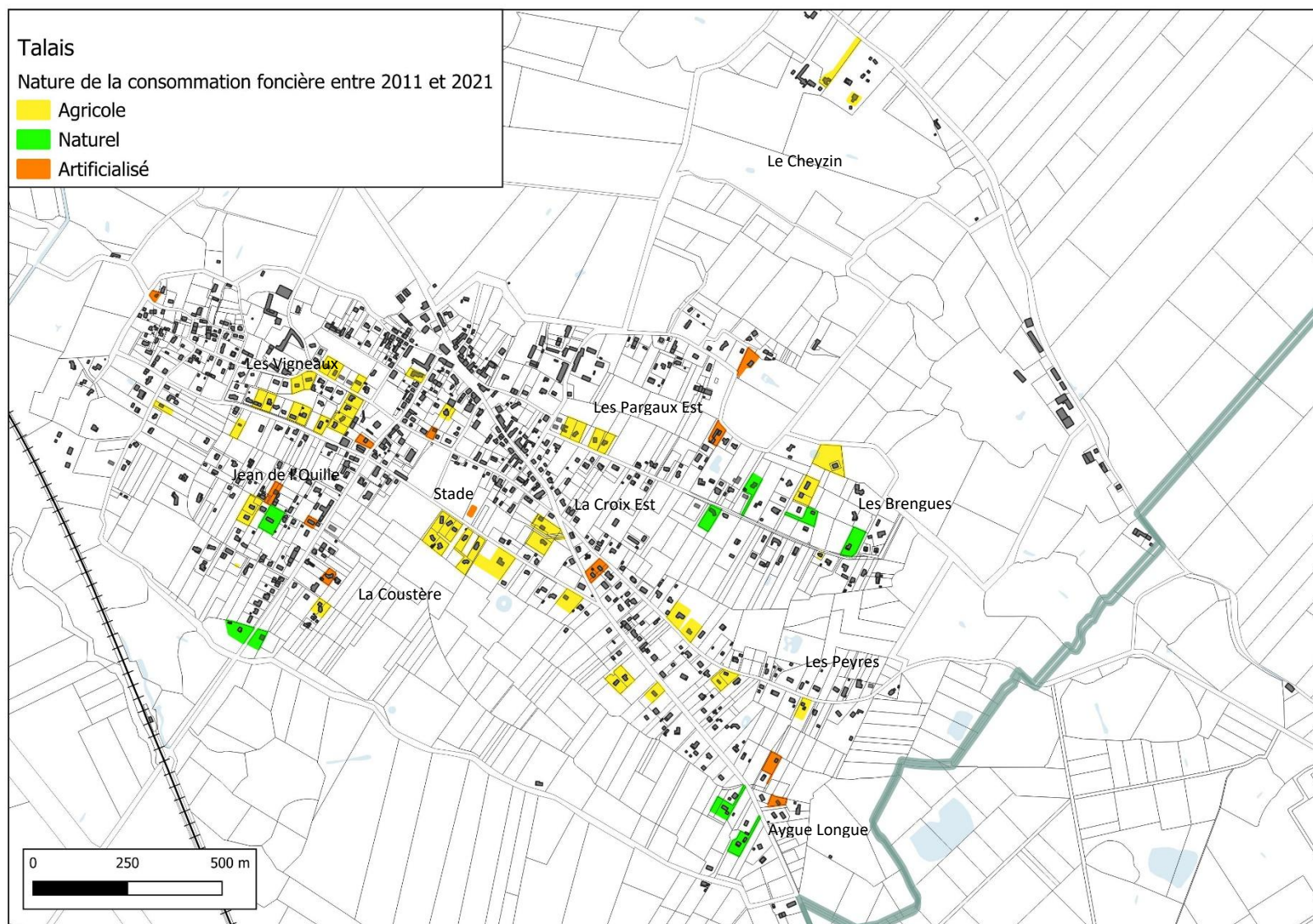
163

Au final, l'analyse identifie : la nature et la vocation des parcelles consommées, leur surface ; avec leur localisation.

⁴ Référentiel national pour l'occupation des sols établi à des dates précises : 2009, 2015, 2020. Il distingue 4 grandes catégories de sol : les territoires agricoles, les forêts et milieux semi-naturels, les territoires artificialisés et les milieux humides.

V.1.2.2. Consommation foncière 2011-2021 à Talais

Consommation cumulée de la période 2011-2021 (10 ans) = 10,4 ha. Elle intègre les constructions, leur parcelle aménagée et les accès.

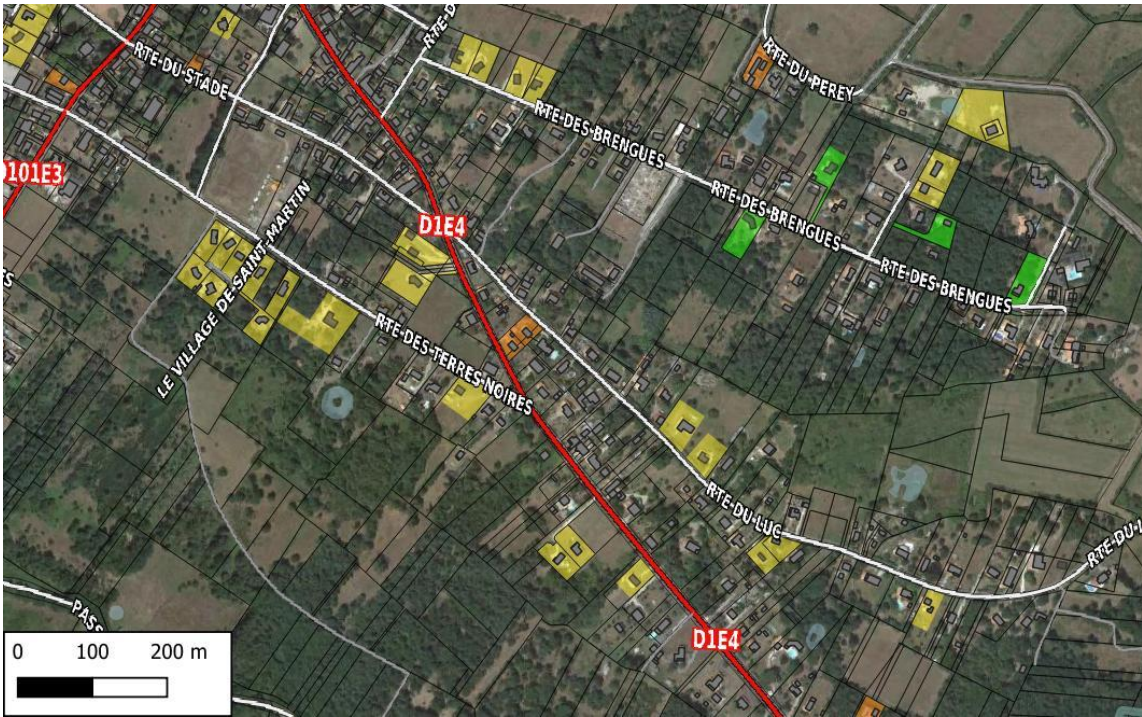


La construction s'est établie très majoritairement dans et en continuité du bourg de Talais (sur la partie hors-eaux) dans des opérations de lotissements ou au cas par cas en remplissage de dents creuses, rarement en second rang.

On notera 2 constructions au lieu-dit du Cheyzin en limite des mattes.

Sur la nature des parcelles urbanisées (selon l'OCS), près des 3/4 d'entre elles sont agricoles, 1/5 naturelles, et seulement 10% déjà artificialisées.

Talais	Nature des espaces consommés	Surfaces en ha
Parcelle bâtie (dont VRD)	Espaces naturels	1,95
	Territoires agricoles	7,46
	Territoires artificialisés	1,02
Total		10,43
Total consommation foncière 2011-2021		10,43



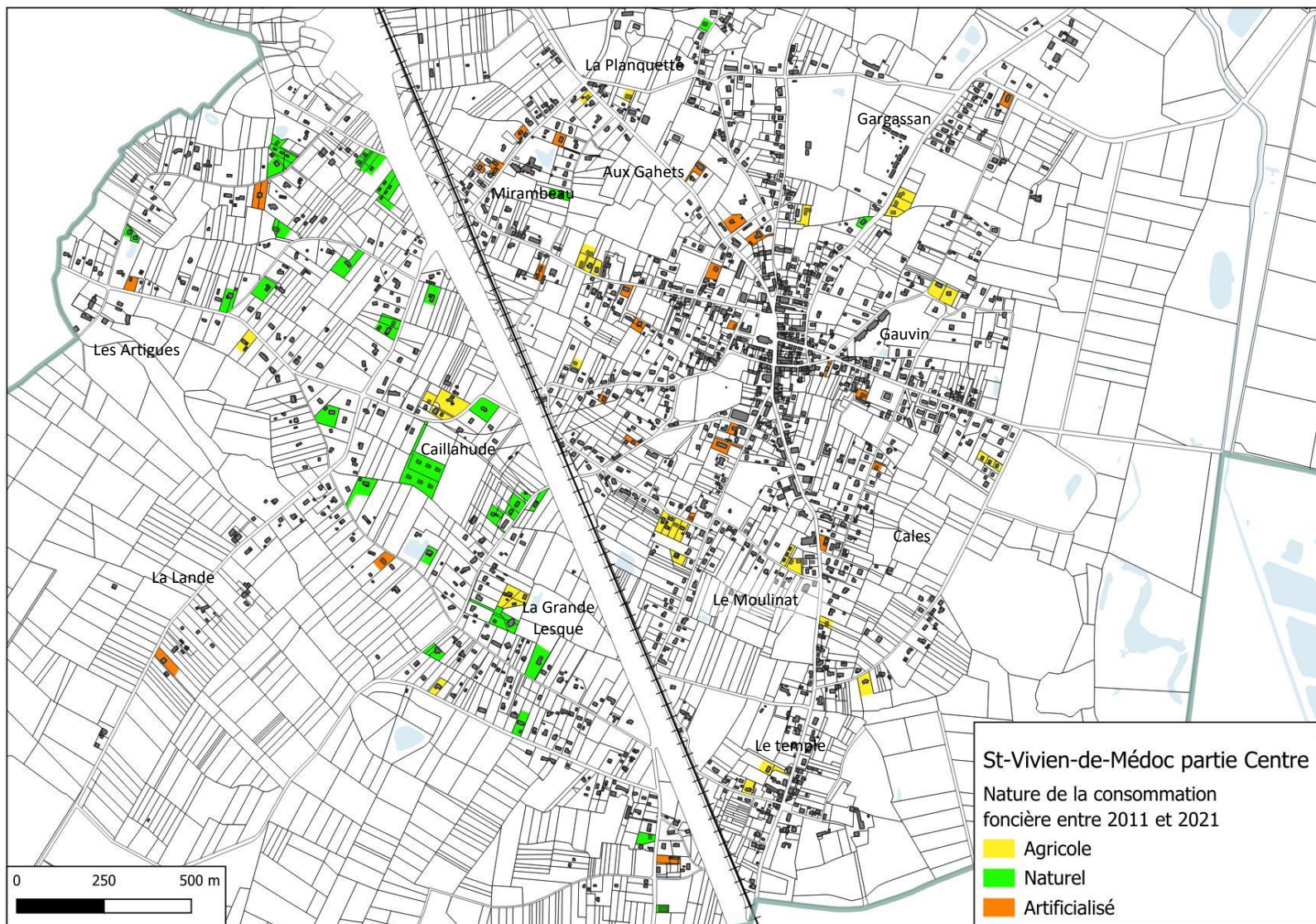
Zoom sur la partie Est du bourg

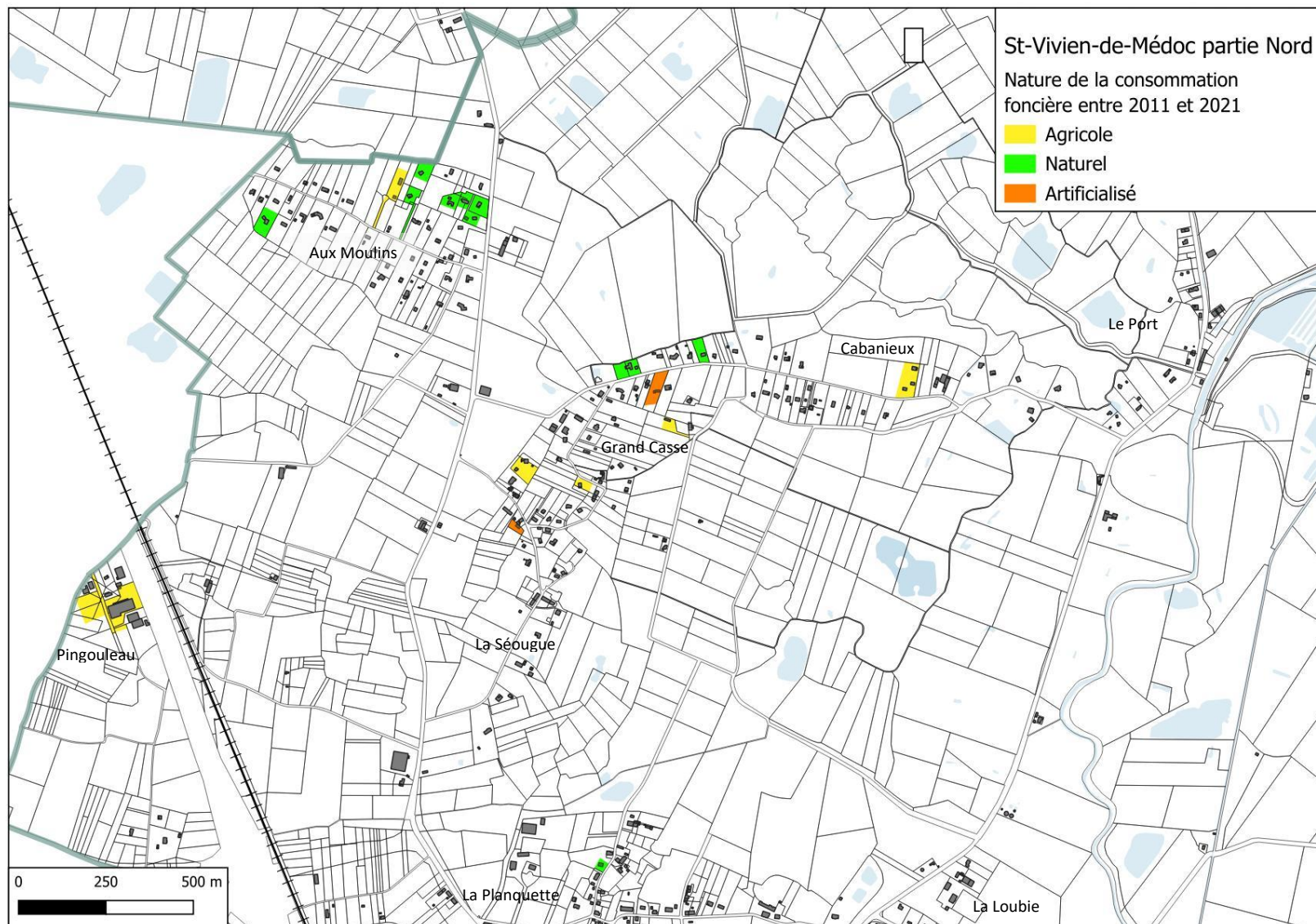
Sur la photo satellite ci-dessus, on observe une implantation des constructions assez dispersée au sein du tissu existant, principalement le long des voies.

Las constructions sont à 100% à vocation d'habitat (même au Cheyzin) ...

V.1.2.3. Consommation foncière 2011-2021 à Saint-Vivien-de-Médoc

Consommation cumulée de la période 2011-2021 (10 ans) = 20,7 ha. Elle intègre les constructions, leur parcelle aménagée et les accès.





La partie à l'Ouest de la RD 1215 est néanmoins le secteur où la consommation foncière a été la plus importante par construction -avec 9,4 ha de surface consommés, majoritairement à vocation naturelle (75%) – territoire forestier.

Dans le bourg élargi, les constructions ont consommé 5,6 ha de surface, principalement agricole (56%) avec une part non négligeable de parcelles déjà artificialisées (38%).



Si la majorité des constructions sont à vocation d'habitat, on notera que 1,4 ha ont été consommés dans la zone d'activités de Pingouleau.

V.1.3. La densité de construction

- **Saint-Vivien-de-Médoc**

Au global, 138 habitations pour 19 ha, soit **1376 m² par construction en moyenne**.

Par secteurs ou zones du PLU :

- Le bourg, zones UA-UB-UC : 991 m² par construction (60)
- Secteurs UD Ouest de la RD 1215 : 1 567 m² par construction (57).
- Secteurs nord – zones Nh : 1 873 m² par construction (21).

- **Talais**

71 habitations pour 10,3 ha, soit **1455 m² par construction en moyenne**.

Par zones du PLU :

- Zone UA 831 m² par construction (3)
- Zone UB : 1 469 m² par construction (58).
- Zone UC : 1 605 m² par construction (7).

→ **Avec une moyenne aux alentours de 1400 m² par construction sur les 2 communes, on constate une surface assez courante pour des territoires ruraux** (surtout en l'absence d'opérations d'ensemble, qui génèrent bien souvent des densités plus élevées).

On constate logiquement, sur les 2 communes, que la surface par construction est corrélée à la densité environnante, plus on s'éloigne du centre-bourg ancien, plus la surface moyenne par construction s'agrandit.

V.1.4. La construction sur la période 2022-2024

Les constructions ont évidemment continué de s'implanter depuis fin 2021, bien que cela n'apparaisse pas forcément sur les cadastres (qui ont toujours au minimum 2 ans de retard).

L'analyse de la photo satellite Ortho-Express 2024 laisse apparaître un certain nombre de nouvelles constructions (et ce particulièrement à Talais).

- **Saint-Vivien-de-Médoc**

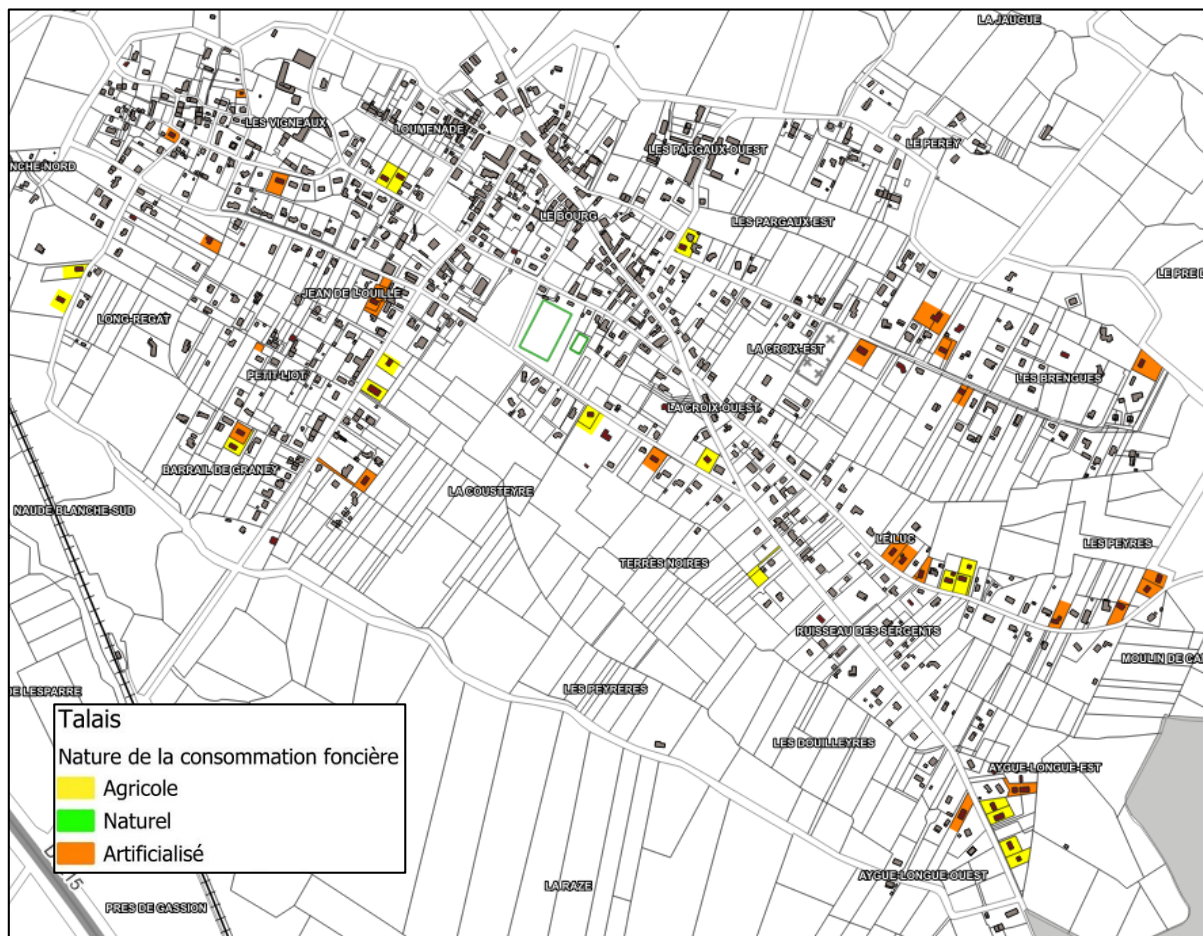
- 31 constructions pour 2,8 ha de surfaces consommées supplémentaires (soit environ 910 m² par construction).
- Au sein de ces 2,8 ha, la consommation d'ENAF a été de 0,9 ha.

- **Talais**

41 constructions pour 5 ha de surfaces consommées supplémentaires (soit 1200 m² par construction).

Au sein de ces 5 ha, **la consommation d'ENAF (uniquement des espaces agricoles) a été de 2 ha.**

La méthodologie utilisée a été la même que pour la période 2011-2021, avec simplement une actualisation de la photo satellite (2024) et de l'OCS de référence (2020).



Nature de la consommation foncière à Talais entre 2022 et 2024

V.1.5. Le potentiel de densification

Nous avons calculé le potentiel de densification à partir des zones constructibles (U et AU) des PLU actuels.

Ont été exclus :

- les espaces publics type parkings, parcs, les délaissés de voirie
- les jardins d'agréments plantés et clôturés
- les seconds rangs inaccessibles
- les espaces de stockage et de manœuvre (pour les activités)
- les stades, les hippodromes, les cimetières, etc.
- les accès indispensables pour certaines habitations

• Talais

Les zones U de Talais offrent un potentiel de 29 ha et la zone 1AU 5,6 ha. **Soit un total de 34,6 ha.**

Les zones 2AU, s'étendent sur plus de 20 ha supplémentaires.

Le potentiel restant, même en prenant un compte un indice de rétention foncière, est amplement supérieur à la surface consommée ces 12 dernières années (12,5 ha de consommés pour 34,6 ha de potentiellement constructibles en zones U et 1AU).

Potentiel constructible PLU de Talais	
Zone	Surface (ha)
UA	1,1
UB	23,3
UC	4,6
Total U	29,0
1AU	5,6
2AU	20,6

• Saint-Vivien-de-Médoc

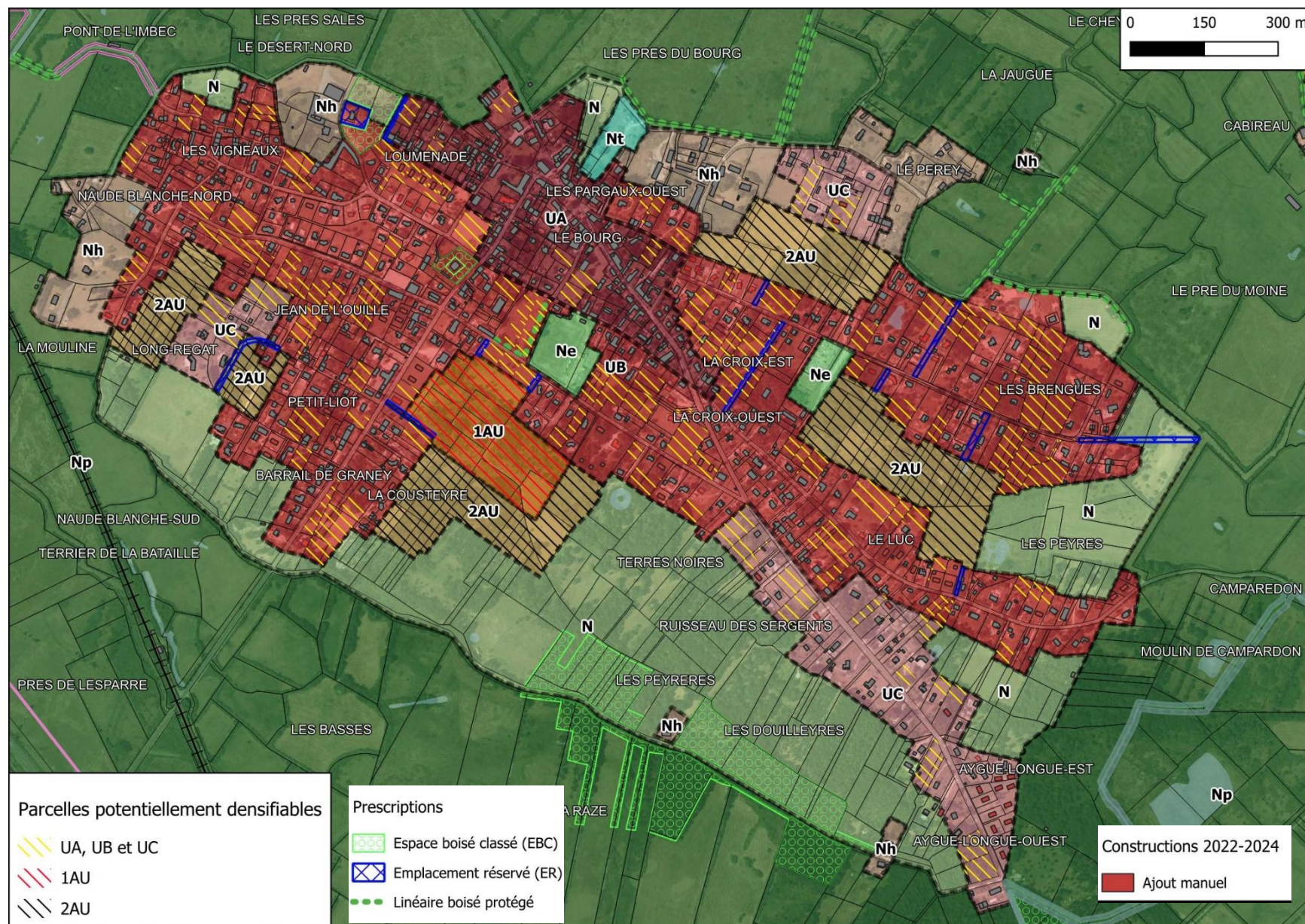
Les zones U du bourg de St-Vivien (UA, UB et UC) offrent un potentiel de 26,7 ha.
Les zones UD à l'Ouest de la RD1215 : 18,2 ha.
Les zones 1AU : 9,2 ha.

Soit pour l'ensemble des zones constructibles, 54,1 ha.

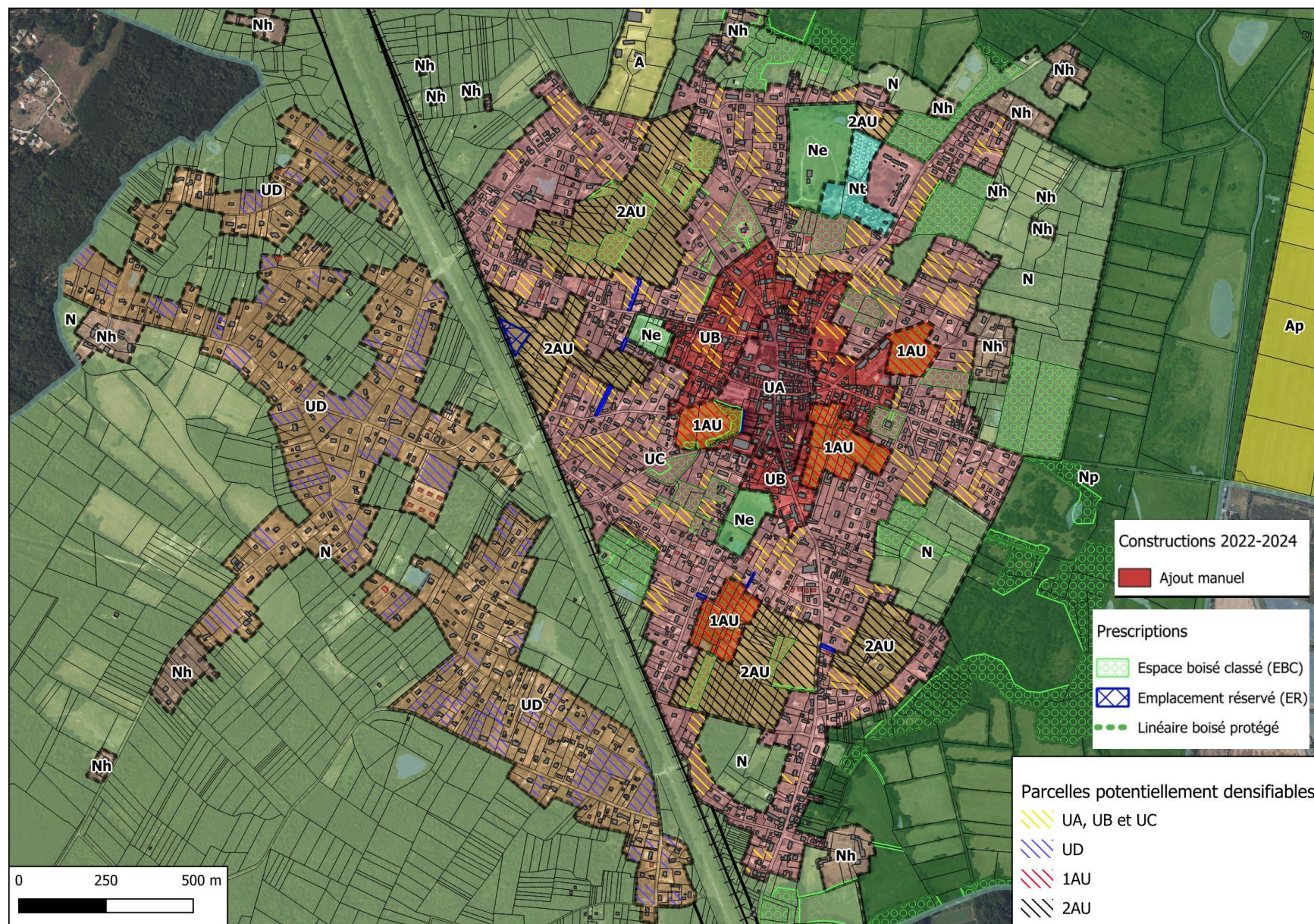
Les zones 2AU, s'étendent sur presque 29 ha supplémentaires.

Tout comme sa voisine, le potentiel encore disponible offert par le PLU de St-Vivien-de-Médoc est largement supérieur à la consommation foncière des 12 années précédentes (19,3 ha de consommés pour 54,1 ha de potentiellement constructibles en zones U et 1AU).

Potentiel constructible PLU de St-Vivien	
Zone	Surface (ha)
UA	0,1
UB	1,7
UC	24,9
UD	18,2
Total U	44,9
1AU	9,2
2AU	28,6

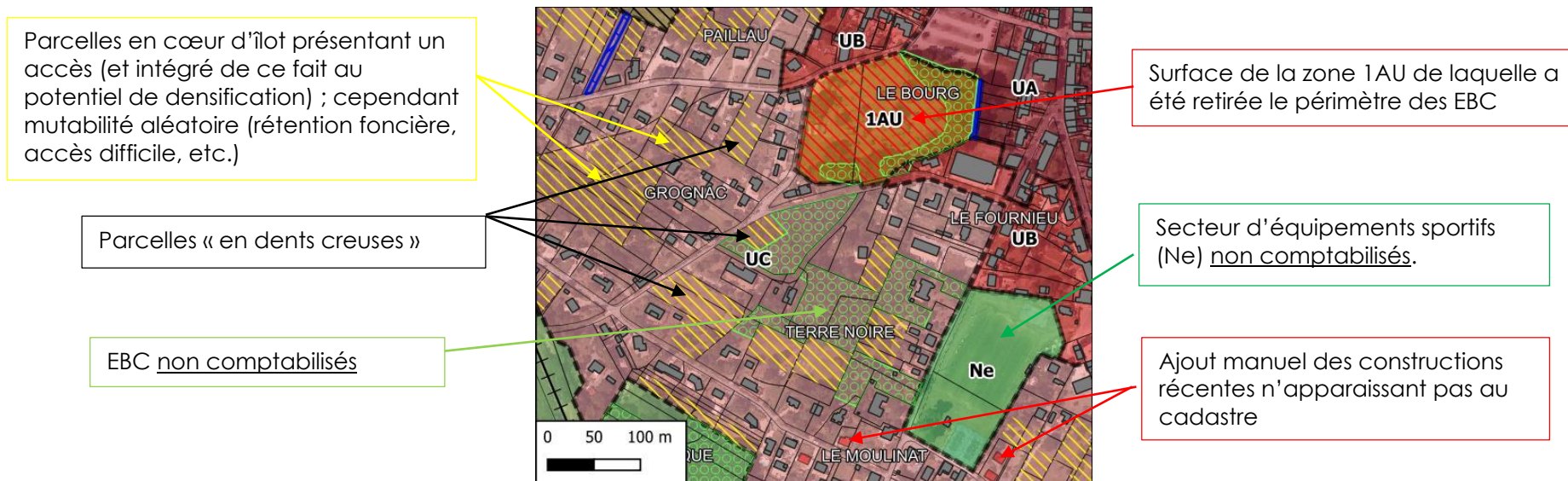


Le potentiel de densification dans le PLU de Talais (février 2024)

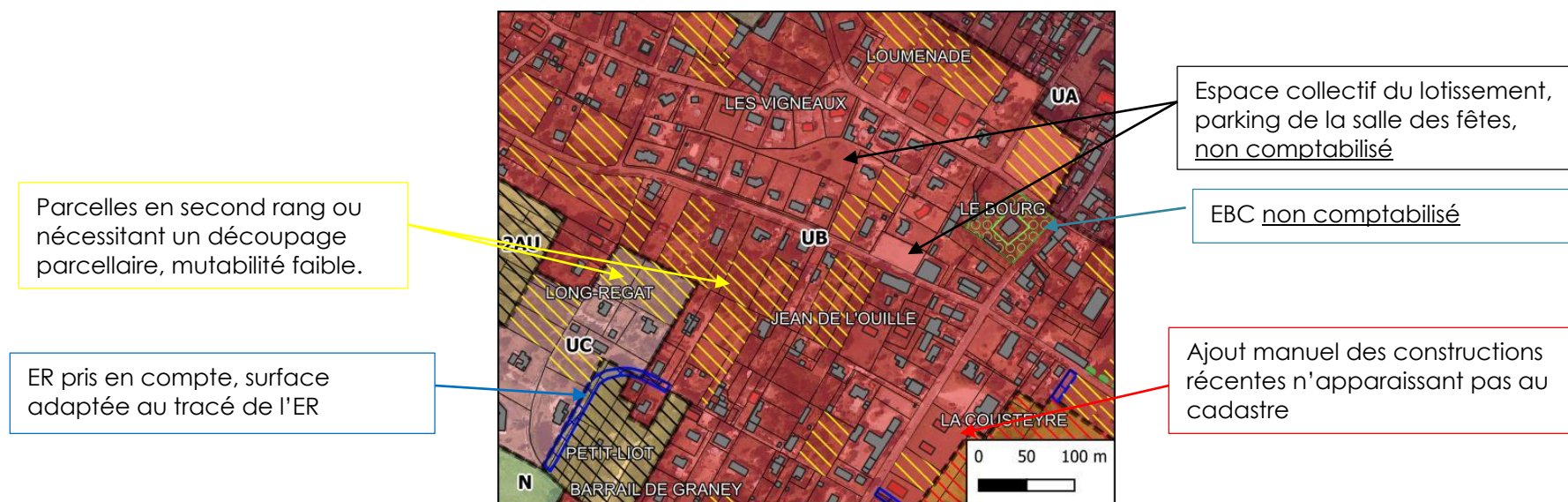


Le potentiel de densification dans le PLU de Saint-Vivien-de-Médoc (février 2024)

- Illustration de la méthodologie de prise en compte du potentiel de densification



Extrait centre-bourg de Saint-Vivien-de-Médoc (en striés, parcelles densifiables)



Extrait bourg ouest de Talais

Atouts/ Opportunités

- Une configuration géographique sur Talais, qui a considérablement impacté la trame urbaine : le bourg est contenu sur le promontoire délimité par des « passes », et ainsi borné à long terme.
- Un potentiel de densification extrêmement important au sein de l'enveloppe urbaine.
- La persistance d'un patrimoine vernaculaire de qualité en relation avec l'environnement et l'histoire du territoire.
- Une centralité commerciale et de services qui restent très affirmée à Saint-Vivien-de-Médoc malgré l'étalement urbain.

Faiblesses / Menaces

- A Saint-Vivien-de-Médoc, un bourg qui s'est étiré le long des voies de communication. Avec plusieurs poches de développement qui se sont ensuite organisées au Nord du bourg, ainsi qu'au sud-ouest du bourg, au-delà de la RD1215.
- Un habitat pavillonnaire banalisé est parfois peu qualitatif (architecture, insertion urbaine, accompagnement végétal).
- Une consommation d'espaces à fin d'urbanisation qui affecte plus spécifiquement les espaces agricoles et forestiers restants.
- Un rythme de constructions dépendant des interprétations fluctuantes de la loi Littoral

Enjeux

- Poursuivre l'aménagement et la consolidation des centres-bourg.
- Travailler en priorité à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et du cadre défini par le SCOT.
- Favoriser une bonne organisation des développements futurs :
 - Concevoir des orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser
 - Encadrer la densification du tissu urbain.
- Conserver la qualité du cadre de vie.
- Améliorer l'intégration du bâti neuf (adéquation avec l'identité architecturale et paysagère).
- Rechercher dans le cadre du PLU une réduction de la consommation foncière des espaces agricoles naturels et forestiers.

V.2. Les transports et la mobilité : un territoire enclavé

L'enclavement issu de la géographie n'est pas surmonté par les infrastructures et les services de transport. Cela constitue une limite au développement du territoire mais permet d'espérer des progrès significatifs en cas d'amélioration notable des liaisons du territoire. Actuellement cela concourt fortement à l'utilisation massive de la voiture et limite le recours aux modes de déplacement alternatifs.

V.2.1. L'armature des infrastructures de transport routier

Le réseau routier est façonné par le caractère « presque-ilien » du territoire, entre estuaire et océan. Le réseau ne comporte ni autoroute, ni route express, ni route nationale.

La communauté de communes ne dispose pas de la compétence mobilité, et c'est la région qui est autorité organisatrice de la mobilité.

V.2.1.1. La RD.1215, un axe majeur du territoire médocain

« Axe routier structurant répondant à une logique de désenclavement » et faisant partie du réseau routier d'intérêt régional dans le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT), la Route Départementale 1215 (anciennement RN.215) relie Bordeaux au Verdon-sur-mer. Elle est incontestablement l'artère centrale du Médoc.

La RD 1215 permet aussi une articulation avec le réseau de la rive nord de la Gironde via la liaison maritime Pointe de Grave/Royan.

C'est une route à grande circulation classée en 1^{ère} catégorie. Le nombre de véhicules l'empruntant est estimé à environ 4200 véhicules par jour en 2020 au niveau de Talais. La même année plus en amont à Queyrac le trafic estimé est d'environ 6300 véhicules par jour (dont 4,8% de poids lourds).

La RD.1215 connaît de nombreux problèmes d'engorgement et la circulation y est souvent difficile. Il faut presque deux heures pour relier Bordeaux au Verdon, hors période de pointe, avec une vitesse moyenne qui dépasse à peine les 50 kilomètres par heure.

De plus, le SCOT met en exergue des points de dangerosité sur les croisements entre Saint-Vivien-de-Médoc et Vensac.

Prenant acte de l'importance de cette route, le département a engagé un plan de mobilité spécifique pour améliorer la desserte du Médoc, le plan Médoc. Il consiste à adapter les infrastructures existantes aux enjeux de sécurité et de desserte du territoire en créant des voies nouvelles lorsque nécessaires ou en modernisant les voies existantes. L'objectif est de réduire et fiabiliser le temps de parcours entre la métropole et la pointe du Verdon notamment en sortant le trafic de transit des zones urbanisées. Actuellement ce plan porte exclusivement sur les communes en amont de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais (Le Taillan-Médoc, Castelnau-de-Médoc, Saint-Laurent-Médoc, Lesparre-Médoc). Si il a été question durant les dernières décennies d'aménager cette route pour la faire passer en 2x2 voies sur l'ensemble de son parcours, cela ne semble plus d'actualité.

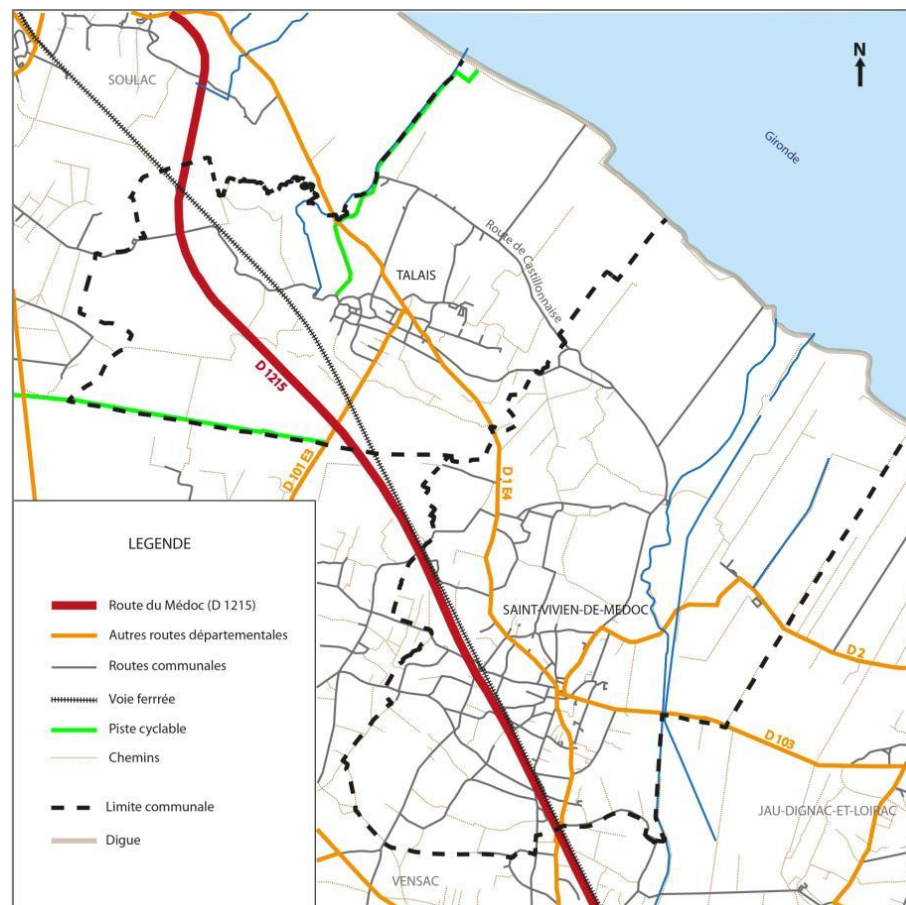


Figure 1

La RD.1215 ne traverse pas les centres bourgs de Saint-Vivien-de-Médoc et de Talais, passant au sud-est de leur territoire ; et opérant une coupure physique et visuelle.

Elle opère néanmoins une coupure physique et visuelle, particulièrement à Saint-Vivien-de-Médoc, où elle sépare approximativement le secteur forestier du secteur de marais.

En dehors des espaces urbanisés, la RD.1215 est soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui impose un recul de 75 mètres de part et d'autre de la chaussée.



Figure 2 : RD 1215 au niveau du croisement avec la D1E4

V.2.1.2. Un réseau de voies secondaires et communales qui assure la desserte des bourgs et des hameaux

Le réseau secondaire s'appuie sur des petites routes départementales qui relient les bourgs à la RD 1215 et entre eux. Il constitue d'une part l'itinéraire touristique de découverte, et d'autre part « l'itinéraire malin » qui permet d'éviter l'axe principal saturé.

Il est composé, pour Talais et Saint-Vivien-de-Médoc, des routes D 1E4, D 103 et D2 qui sont classées en catégorie 2 (voie à vocation de transit), et de la D1E3. Pour les voies classées en catégorie 2, le recul hors agglomération par rapport à l'axe est de 25 mètres pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions.

Un réseau de voies communales se tisse à partir de ces routes départementales et dessert toutes les zones d'habitation. Le maillage des bourgs est relativement dense, et le réseau devient progressivement plus ténu en s'éloignant.

Une des particularités du territoire est le rôle de certaines de ces routes en bordure de mattes. Parallèles à la Garonne, elles font office de digue et de limite (dans une certaine mesure) à la zone inondable.

Perpendiculaires à celles-ci, de longues voies rectilignes traversent les mattes pour desservir les zones en bordure du fleuve.

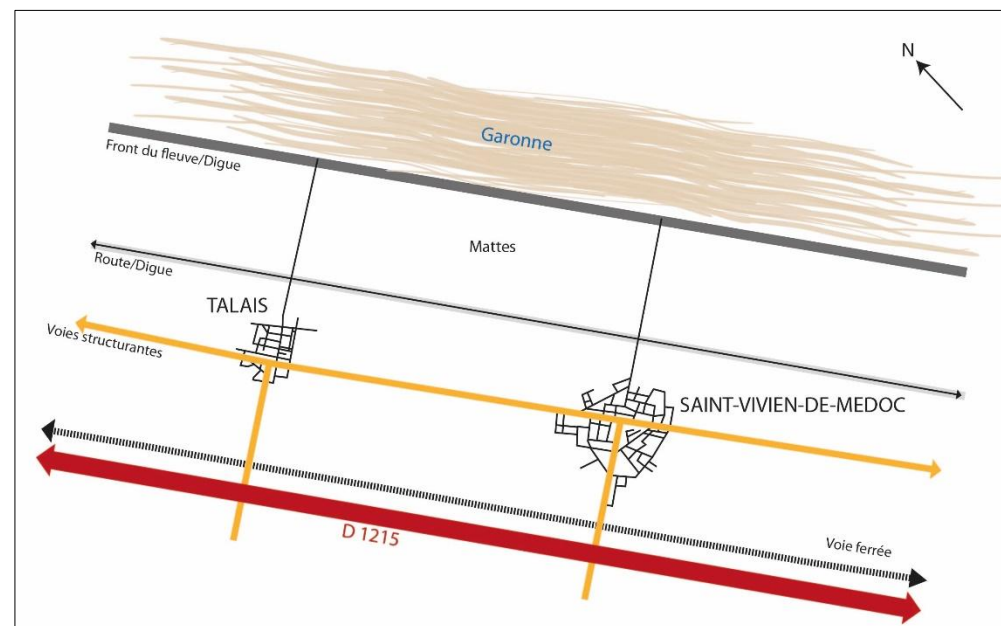


Figure 3 - Schéma d'organisation du réseau de déplacements

V.2.1.3. Nuisances sonores

Les deux communes sont concernées par la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 (qui a elle-même renforcée l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983).

La RD 1215 est ainsi régie par les décrets n° 95-20 du 9 janvier 1995 du Code des Transports, n° 95-22 du 9 janvier 1995 du Code des Transports, n°2010-578 du 31 mai 2010, l'arrêté du 30 mai 1996 et par l'arrêté préfectorale du 6 avril 2011. Ils précisent, à partir du niveau acoustique des voies, le périmètre concerné par les nuisances sonores et les prescriptions techniques à appliquer lors de la construction d'un bâtiment afin d'atténuer l'exposition de ces nuisances.

La RD 1215 est classée en catégorie 3, de ce fait une largeur de 100 mètres est affectée à partir du bord de la chaussée pour la construction de bâtiments.

V.2.2. Le développement des transports collectifs

Les déplacements sont pour une écrasante majorité réalisés en voiture, camion ou fourgonnette.

L'INSEE précise les moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2019 sur les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais.

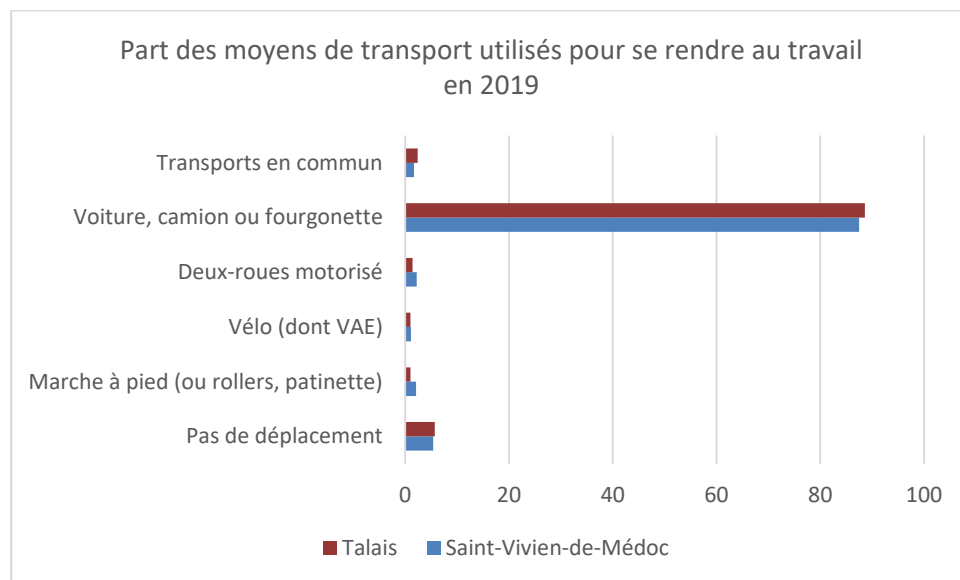


Figure 4

A Saint-Vivien-de-Médoc plus de 87% des déplacements sont ainsi effectués en voiture individuelle.

La part des déplacements en transports en commun n'est que de 1,7%

A Talais plus de 88% des déplacements sont ainsi effectués en voiture individuelle.

La part des déplacements en transports en commun n'est que de 2,4%.

V.2.2.1. La desserte ferroviaire

Le réseau ferré du territoire comprend une seule ligne (n°42) à voie unique Bordeaux/Pointe de Grave via Lesparre, Soulac-sur-Mer (gare la plus proche) et Le Verdon-sur-Mer.

Le trajet Bordeaux-Soulac dure environ 1h45 et seulement une demi-douzaine de trajets sont effectués dans chacun des sens en semaine ; ce nombre est similaire durant les weekends. Ainsi, la durée des trajets et les horaires ne permettent qu'exceptionnellement d'utiliser cette ligne depuis le territoire de la CCMA pour le travail ou les études vers Bordeaux. Il faut toutefois remarquer qu'au départ de Lesparre-Médoc, qui se trouve à une vingtaine de minutes en voiture des communes de Saint-Vivien-de-Médoc et de Talais, on peut disposer de fréquences supérieures (une douzaine de départs quotidiens).

De plus, les possibilités d'intermodalité sont quasi-inexistantes. A titre d'exemple, l'interconnexion entre train et liaison maritime reste théorique vu le faible nombre de voyageurs du train.

Le SCOT note que la fréquentation de la ligne est en forte augmentation, mais à partir de chiffres relativement bas (une moyenne de 100 voyageurs quotidiens au total des deux sens pour Soulac-sur-Mer) avec des pics de fréquentation estivale.

A noter, le projet d'un RER métropolitain prévoit de transformer l'actuel réseau ferroviaire en trois lignes principales pour desservir le territoire girondin. L'un des objectifs est aussi d'augmenter le nombre de trains en circulation avec une fréquence accrue, toutes les 30 minutes en heure de pointe et une par heure à minima hors heure de pointe. La ligne Pessac-Bordeaux-Pointe de Grave devrait être opérationnelle entre 2028 et 2030.

La commune de Saint-Vivien de Médoc souhaite la mise en place d'une halte ferroviaire sur la commune. La commune a prévu à cet effet un emplacement réservé à proximité de la voie ferrée dans le PLU. Elle prévoit aussi l'acquisition d'un terrain de part et d'autre de la voie ferrée, qui permettrait d'adjoindre une aire de covoiturage.

V.2.2.2. La liaison entre les rives de l'estuaire de la Gironde

Le département de la Gironde assure la liaison entre les rives de l'estuaire de la Gironde avec une ligne intégrée au réseau Trans'Gironde : la liaison maritime « Le-Verdon-sur-Mer/Royan » à l'embouchure de l'estuaire de la Gironde. Elle permet d'éviter le long détour de l'estuaire et le

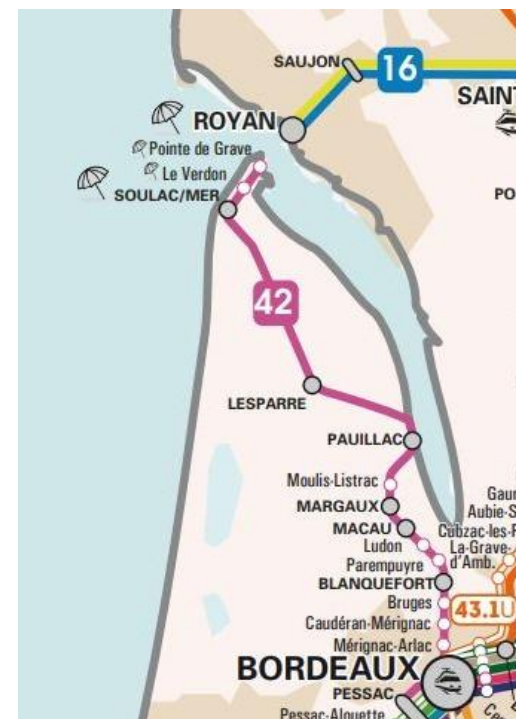


Figure 5 – Extrait Plan du réseau ferroviaire de Nouvelle-Aquitaine

franchissement des ponts sur la Dordogne et la Garonne. La distance est de 3 miles (6 kilomètres) et la traversée de 30 minutes environ. Les navires, au nombre de deux permettent de transporter des deux roues, voitures, cars, camping-cars, camions, conteneurs, engins agricoles, convois exceptionnels, etc.

La cadence des départs change souvent et fortement selon la période de l'année : d'une demi-douzaine en basse saison à une quinzaine en haute saison. Cette liaison reste importante pour le territoire et présente des niveaux importants de fréquentation : en moyenne (avec des pics estivaux), 1000 véhicules-jour et 3000 passagers.

V.2.2.3. Le réseau de bus

Il n'existe pas de réseau de bus au sein de la CCMA entre les différentes communes ou au sein de celles-ci. Cela s'explique notamment par la faible densité de population du territoire ainsi que les coûts que la mise en place d'un réseau de transport en commun engendrerait au regard des bénéfices qui peuvent en être espérés.

Il existe une ligne régionale de bus qui relie Talais et Saint-Vivien-de-Médoc à Lesparre-Médoc, la ligne 713 (cf. plan ci-contre). Une fois à Lesparre-Médoc, il est possible de rejoindre Naujac-sur-Mer et Hourtin par la ligne 711, Vendays-Montalivet et Grayan-l'Hôpital « Le Gup » par la ligne 712, et Bordeaux par la ligne 703. Cependant la faible cadence des bus ainsi que la longueur du temps de trajet ne font pas de cette option une solution viable pour des déplacements réguliers.



Figure 6 – Plan du réseau de bus régional

V.2.2.4. Les orientations du SCOT

Le DOO du SCOT met en avant la multipolarité du territoire, structuré autour des pôles structurants de Hourtin, Lacanau, et Soulac-sur-Mer d'une part, et les pôles économiques et touristiques de Carcans, Grayan-et-l'Hôpital, Le-Verdon-sur-Mer, Saint-Vivien-de-Médoc, et Vendays-Montalivet d'autre part. Il préconise la mise en place d'un schéma communautaire des mobilités qui organise la multimodalité en fonction des objectifs poursuivis et des sites choisis pour organiser des nœuds de mobilité. Les nœuds de mobilité sont des lieux de rencontre de plusieurs modes de déplacements complémentaires permettant aux usagers de poursuivre leur parcours en utilisant des moyens de déplacements alternatifs.

Le SCOT détermine deux grands types de nœuds de mobilité en fonction de leur rôle dans les déplacements : les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurant et les nœuds de mobilité d'irrigation qui ont pour objectifs principaux de faciliter le rabattement vers les nœuds structurants. Ainsi le SCOT prescrit de :

- développer le cadencement et les temps de parcours du TER pour faciliter l'intermodalité train/bus/TAD ;
- organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants ;
- organiser le rabattement sur ces pôles et sur la gare de Lesparre depuis des nœuds de mobilité secondaires ;
- faire du numérique un outil d'amélioration de la gestion des mobilités et lutter contre la fracture numérique ;
- aménager l'espace pour développer les mobilités douces au quotidien.

V.2.3. Les déplacements doux

Les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais ne disposent pas d'un réseau cyclable structuré, que ce soit à l'échelle des communes ou de la CCMA.

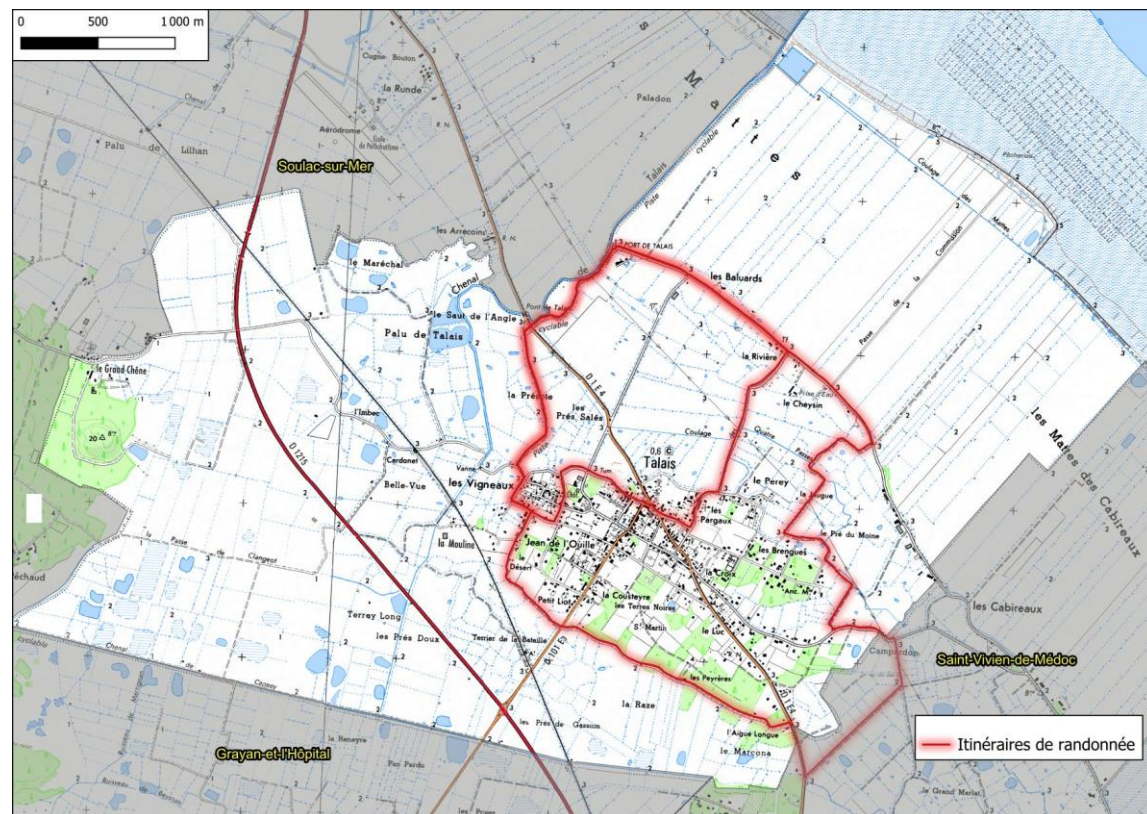
Cependant il existe deux pistes cyclables à Talais. La première longe le chenal et relie la commune de Talais à l'estuaire en passant par le port. Une seconde piste cyclable relie la D103 à la plage de l'Amélie à Soulac-sur-Mer. L'accès à cette dernière se fait à environ 1km au sud de l'extension urbaine du village.

Il existe un projet du conseil départemental et du PNR. Il s'agirait de l'aménagement/délimitation d'une bande cyclable plutôt que de la création d'une piste cyclable. Il y aurait d'une part une piste cyclable reliant Saint-Vivien-de-Médoc à Grayan, et d'autre part une piste reliant la plage de Saint-Vivien-de-Médoc et son port au chenal de Talais.

Les bourgs de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc sont situés à proximité du chemin de grande randonnée (GR) 8. Celui-ci relie la Loire-Atlantique aux Pyrénées Atlantiques en longeant la côte. Cependant, ce sentier est lacunaire et n'est pas effectivement répertorié sur la partie allant de la pointe de la Grave jusqu'au lac d'Hourtin. Le GR8 fait partie du sentier européen E9 qui relie la Baltique aux côtes portugaises.

Sans être répertoriés dans des inventaires spécifiques, d'autres sentiers pédestres parcourent les deux communes. On peut citer par exemple la balade le long de la digue ou autour du bourg de Talais et au cœur des marais.

Ces liaisons douces correspondent à une fréquentation touristique ou de loisirs, et pour une part marginale, à des déplacements domicile-travail.



Les itinéraires de randonnées à Talais



Figure 7 - Chemin sur la digue

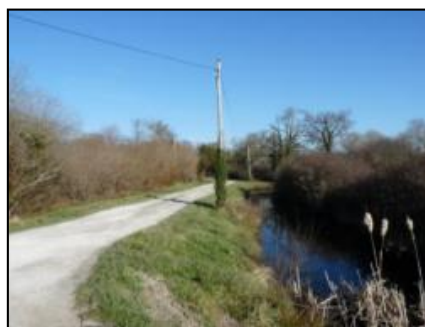


Figure 8 - Passage de la Cousteyre à Talais



Figure 9 - Piste cyclable au départ du port de Talais



Le chemin d'Amador sur les communes de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc (point de départ à Souillac)

V.2.4. Les autres transports

L'aéroport le plus proche est celui de Bordeaux-Mérignac situé à environ 80km.

Le territoire compte aussi deux aérodromes, à Soulac-sur-Mer et à Vendays-Montalivet, qui ne sont pas ouverts au trafic commercial.

V.2.5. Le stationnement

La commune de Saint-Vivien-de-Médoc compte deux parkings publics dans le centre-bourg :

- un à côté de la rue Jules Ferry. Il comprend une centaine de places ;
- un à côté de l'église Saint-Vivien. Il comprend une cinquantaine de places.

La commune de Talais compte deux parkings publics dans le centre-bourg :

- un à côté de l'école. Il comprend une trentaine de places ;
- un à côté de la mairie. Il comprend une vingtaine de places.

Il n'existe pas de problème notable lié au stationnement. Et les deux communes comptent en plus de nombreux stationnements disponibles qui ne sont pas toujours aménagés en tant que tels. Aucune des communes ne disposent de borne de recharge électrique et d'aire de covoiturage.

Atouts/ Opportunités

- Une desserte assurée par la RD.1215, route à grande circulation classée en 1ère catégorie et axe majeur du territoire
- Un réseau de voies secondaires, relativement dense, qui irrigue l'ensemble du territoire.
- Un projet d'un RER métropolitain visant un développement des lignes et une fréquence notablement accrue
- Une ligne de bus qui relie Talais et Saint-Vivien-de-Médoc à Lesparre-Médoc, puis aux communes littorales.
- Des projets de développement des itinéraires cyclables.

Faiblesses / Menaces

- Un territoire « éloigné » (en particulier de la métropole) compte tenu de la position géographique des communes en pointe nord du territoire.
- La RD.1215 enregistre des conditions de circulation qui se dégradent en dépit du plan de mobilité du département
- Des déplacements très majoritairement effectués en voiture, camion ou fourgonnette (87 à 88 %).
- Une desserte ferroviaire insuffisante et l'attente d'une halte ferroviaire à Saint-Vivien de Médoc
- Un réseau de bus qui ne répond que très partiellement au besoin de transports
- Un réseau cyclable qui répond pour l'essentiel à une fréquentation touristique ou de loisirs.

Enjeux

- Diminuer l'usage de la voiture individuelle au profit des autres modes de déplacements
- Améliorer la desserte par les transports en commun ou a minima la desserte à destination des pôles multimodaux
- Développer les cheminements doux en particulier pour assurer une desserte sécurisée des équipements et services publics
- Favoriser l'intermodalité

Chapitre VI - Paysage et patrimoine - Loi littoral

VI.1. Les grands traits des paysages

VI.1.1. Le vaste ensemble de l'estuaire et de ses rivages

Les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais font partie du vaste ensemble paysager de « l'estuaire et de ses rivages » (Atlas des paysages de la Gironde – Conseil Général de la Gironde - <http://atlas-paysages.gironde.fr/>) : « Le plus vaste estuaire d'Europe se divise en un grand nombre d'unités de paysage, depuis sa naissance à la confluence Dordogne-Garonne jusqu'à son embouchure maritime. A la rencontre des deux fleuves, l'accumulation d'alluvions a formé le Bec d'Ambès, extension marécageuse de l'Entre-Deux-Mers. En rive droite, un ancien méandre a laissé la place au marais de Prignac-et-Marcamps, replat agricole au pied des coteaux de Bourg, annonciateur des plus vastes espaces agricoles du marais de Braud-et-Saint-Louis, en aval. En rive gauche, après les palus de Ludon-Médoc, terres humides aux portes de Bordeaux, les terrasses graveleuses et marais forment différents paysages dans le Médoc viticole : le Médoc de Margaux et ses vignobles prestigieux ; la clairière de Listrac, encadrée par le massif forestier ; le Médoc de Pauillac, résolument tourné vers l'estuaire ; le Médoc de Saint-Christoly, territoire partagé entre vignes et marais ; le Médoc des Mattes, aux terres gagnées sur les eaux, nettement marqué par les marais agricoles. A l'embouchure enfin, la pointe de Grave forme la connexion entre Gironde et Atlantique, et clôture les paysages de l'estuaire et ses îles. »

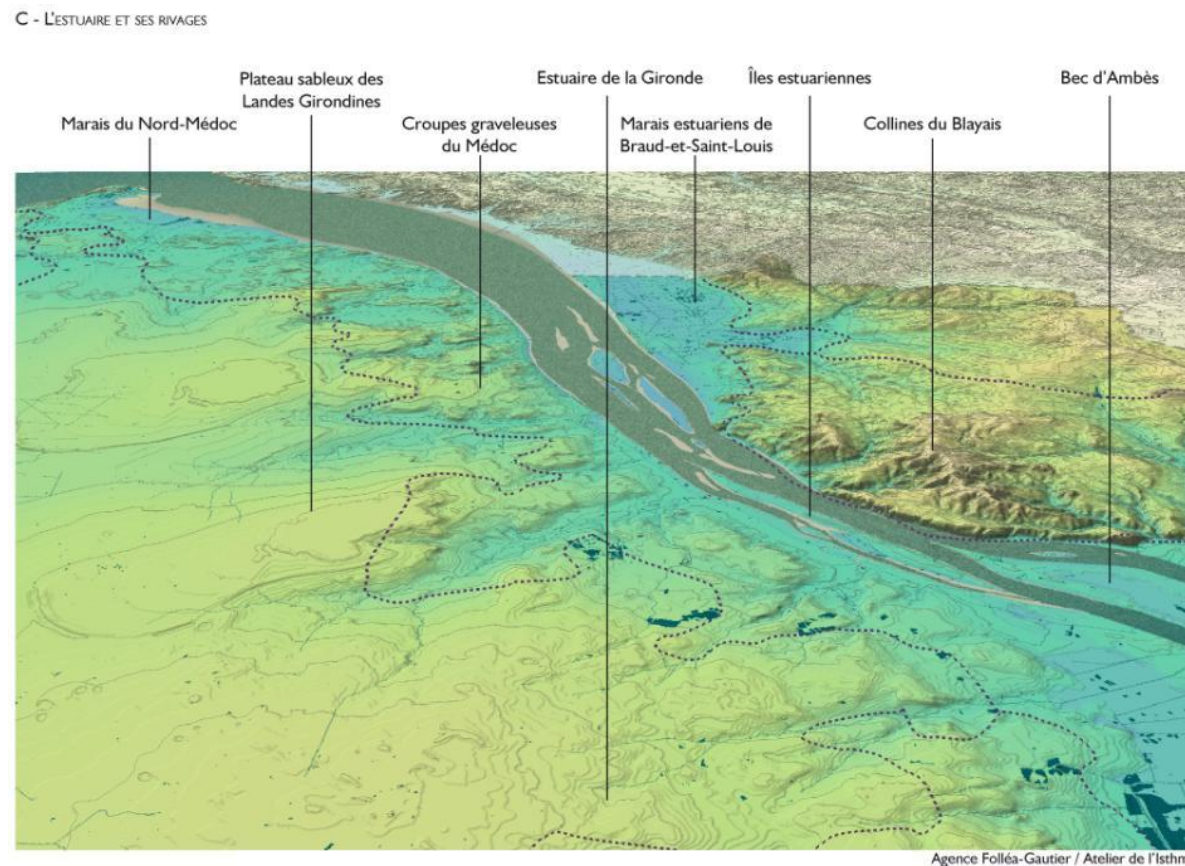
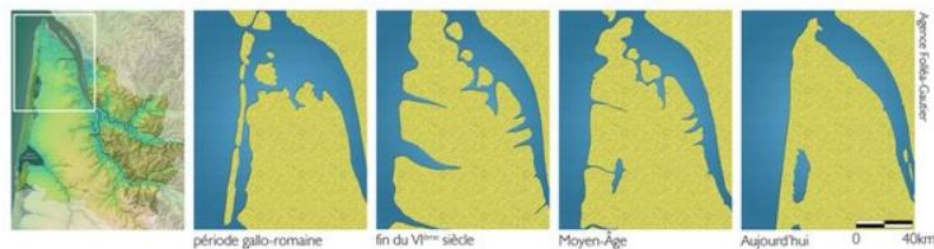


Figure 1 Les sous-ensembles paysagers des îlots à la Pointe



A l'intérieur de ce vaste ensemble, onze unités paysagères ont été identifiées.

- Saint-Vivien-de-Médoc et Talais appartiennent à l'unité dite du « **Médoc des mattes** », dernière unité estuarienne avant la pointe du Verdon, plus tournée vers l'océan, est en très grande partie constitué de terres gagnées sur les eaux après les grands travaux du XVIIIème siècle. Ces terres forment un vaste marais, lequel s'étend entre 5 et 10 km dans les terres, jusqu'à la lisière de la forêt des Landes girondines.

Talais fait partie intégrante du Plan paysage du SMIDDEST (qui concerne 13 communes et 2 intercommunalités à cheval sur 2 départements).

VI.1.2. Le Médoc des Mattes⁵

VI.1.2.1. Les marais, paysage fabriqué et omniprésent

Dans ces paysages de basses terres, humides et absolument horizontales, un décor très particulier s'offre au regard : les larges parcelles de marais pâturés (bovins, chevaux) ou cultivés (céréales, lin...) se succèdent, dégagant des vues très lointaines où les éléments verticaux prennent une grande importance (arbres isolés, lignes électriques...). L'abondance de l'eau se fait sentir par une profusion verte. Les haies forment les limites de ces perspectives, qu'il s'agisse des tamaris traditionnels - souvent sur le déclin et peu remplacés - ou de ripisylves touffues accompagnant les divers canaux.

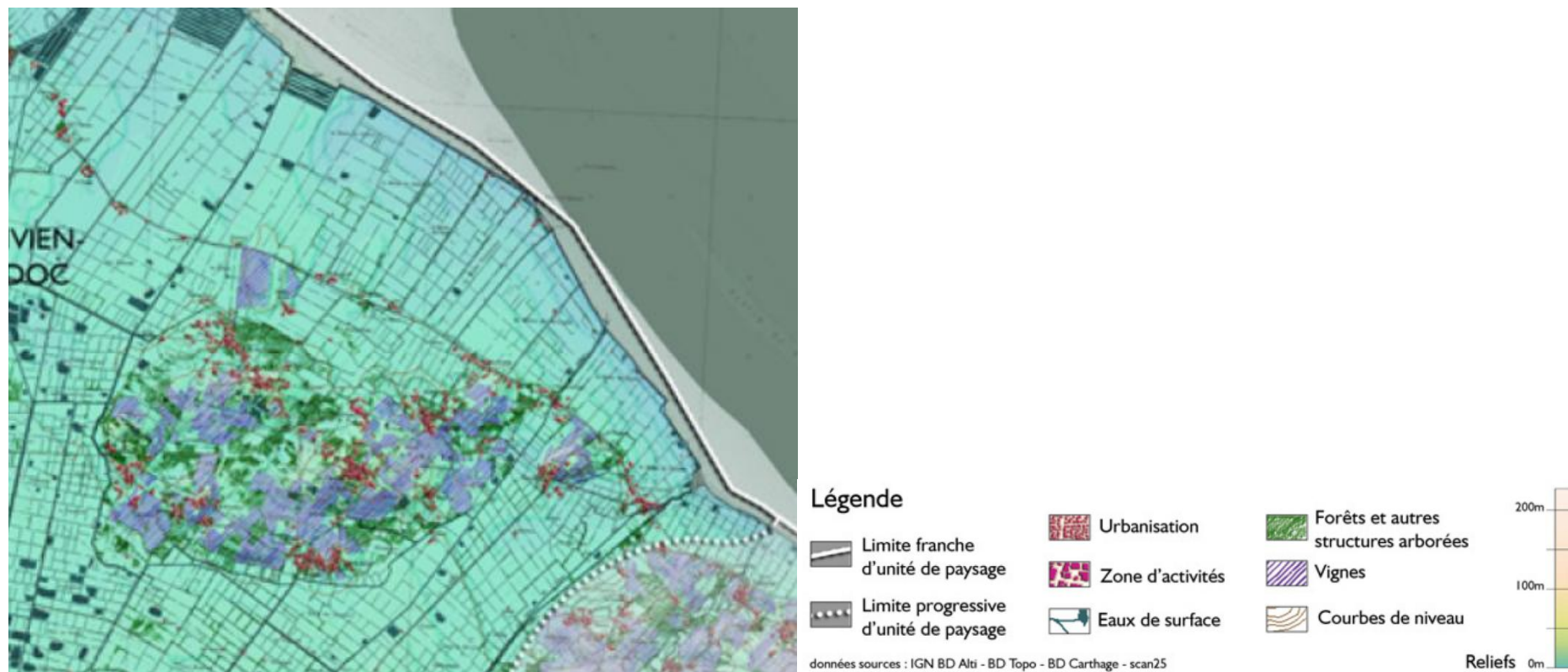
190



Réseau hydraulique, digues et routes forment la trame de ce paysage. Souvent associés, ils permettent d'appréhender le fonctionnement de ce territoire, entièrement dépendant d'aménagements anthropiques, et offrent une diversité de situations qui enrichit les perceptions du visiteur. Les

⁵ Source: (Atlas des paysages de la Gironde - Conseil Général de la Gironde - <http://atlas-paysages.gironde.fr/>)

routes-digues, légèrement surélevées, proposent un regard différent sur les mattes ; celles bordant les canaux, flanquées de longues ripisylves opaques, révèlent soudain les marais à l'occasion d'une ouverture. Enfin, la variété des chenaux eux-mêmes est intéressante : plus ou moins profonds, sinueux ou rectilignes, dégagés ou étouffés sous les broussailles... Ils apportent une diversité bienvenue dans ce paysage sans reliefs.

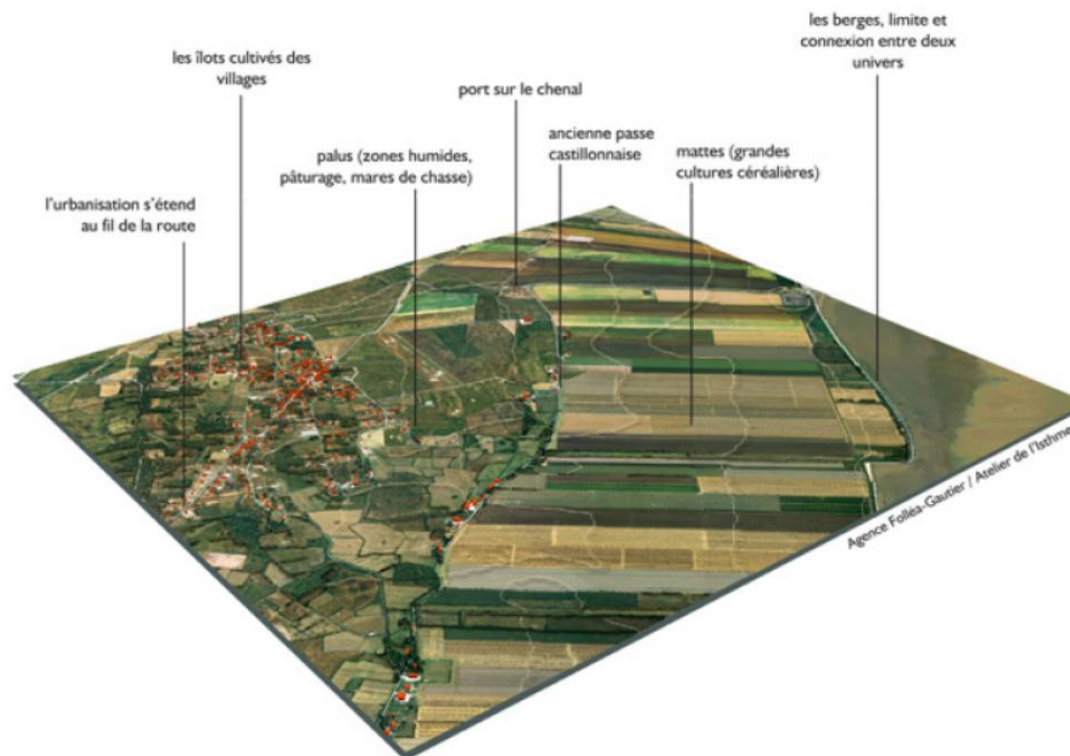


VI.1.2.2. Les berges, limite et connexion entre deux univers

Les premiers signes de la proximité avec l'estuaire se découvrent loin des berges : sur les chenaux les plus importants sont installés de petits ports, parfois jusqu'à deux kilomètres de l'embouchure. De petites embarcations de pêche ou de loisirs suivent ici le rythme des marées, flottant ou s'échouant sur la vase. Des villages de cabanes, souvent auto-construites, bordent ces quais, celles-ci sont composées de pans de bois goudronnés.

En poursuivant la route vers l'estuaire, l'horizon reste résolument bouché : la haute digue côtière est la seule perspective au bout du chemin. Construite tout au long des mattes, elle est un élément clef dans le maintien hors d'eau des marais littoraux, et forme une interface entre ces deux paysages. Après les avoir cachés l'un à l'autre, elle se révèle le meilleur point de vue pour observer leur rencontre, donnant à voir les lointains horizons de la rive droite de l'estuaire, comme les vastes parcelles dégagées des marécages.





VI.1.2.3. Une naturalité contrastée des marais

L'estuaire de la Gironde forme un site-clef au regard des flux migratoires aviaires, et ce notamment grâce aux vastes étendues de marais, aptes à accueillir les oiseaux au cours de leur périple. Ces milieux façonnés par l'homme offrent en effet des conditions très riches en termes d'habitat et de biodiversité. Mais les évolutions récentes de l'agriculture, et la déprise du pâturage en particulier, ont modifié ces facteurs. D'une part, les grandes cultures céréalières diminuent fortement, par leur mode de gestion, la naturalité de ces espaces : les fossés n'assurant pas un drainage suffisant pour la production recherchée, ils sont complétés ou remplacés par des réseaux souterrains ressuyant totalement le sol.

D'autre part, les palus à l'ouest ont été réinvestis en grande partie par les chasseurs. En acquérant des superficies importantes de zones humides et en y aménageant des mares de chasse, ils permettent le maintien des milieux naturels marécageux. Néanmoins, contrairement au pâturage, leur action n'évite pas nécessairement l'enfrichement de ces parcelles, et les paysages très ouverts des palus tendent par endroits à se refermer.

VI.1.2.4. Les îlots cultivés des villages

Cette unité de paysage reste très peu habitée : les quelques zones urbanisées sont séparées par de larges prairies inoccupées. Cet état de fait est évidemment lié à la nature de ces terrains, marécageux et uniquement maintenus hors d'eau par de complexes aménagements. Les villages sont donc installés sur les quelques relatives hauteurs (à peine perceptibles) dépassant de façon un peu plus marquée le niveau de la mer, îlots au cœur des palus ou limites du plateau sableux landais.

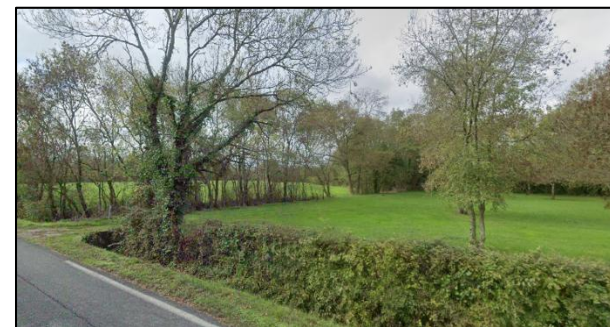
VI.1.2.5. Les confins de la forêt des landes médocaine

Dès que le relief s'élève légèrement, les marais doux estuariens cèdent la place à la forêt sur dunes anciennes. Les paysages horizontaux de prairies et cultures sont brutalement remplacés par les paysages verticaux de la pinède.

VI.1.2.6. Des zones humides qui prennent de l'importance

De nombreux cours d'eau innervent le territoire et viennent ensuite affluer dans la Gironde. Ce réseau hydrographique complexe structure le territoire et dessine des paysages de marais pâturés ou cultivés, palus exploitables grâce aux grands travaux des ingénieurs hollandais au XVII^{ème} siècle.

De nombreuses haies et ripisylves traversent ces paysages, soulignant les structures confondues du parcellaire et du réseau hydraulique et accompagnant les cours d'eau. Ainsi, bien que très peu de réels boisements ne poussent ici, l'arbre garde une place dans ces paysages. Dans certains marais, des parcelles de pâturage en déprise commencent d'ailleurs à s'enfricher, soulignant un déséquilibre dans l'évolution de ces paysages.



VI.2. Le patrimoine

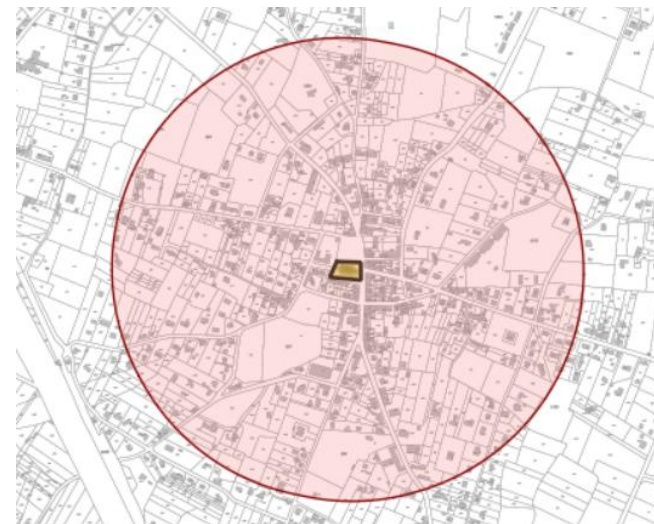
VI.2.1. Les protections patrimoniales

Saint-Vivien-de-Médoc

L'église Saint-Vivien à Saint-Vivien-de-Médoc est inscrite et classée comme monument historique. La partie romane de l'église (l'abside) a été classée en 1862, et la partie restante de l'église a été inscrite en 2008. En conséquence, une servitude de protection des abords de l'église s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument (plan ci-contre) et dans son champ de visibilité.



Description du monument historique : « De l'église du XII^e siècle subsistent l'abside déposée et remontée en 1880. La nef a été agrandie de deux bas-côtés, et reconstruite par l'architecte Bonnore vers 1850. Le lambris du plafond et la voûte du chœur, détruits par les bombardements de la Seconde guerre mondiale, ont été refaits dans les années 1960. Le clocher, construit en 1955-1957 par l'architecte Larcher, se présente comme une tour carrée en béton (hommage aux phares antiques), ornée de claustra. Trois sculptures réalisées par Joseph Rivière ornent la partie inférieure du clocher. ». Source : *monumentum.fr*



Talais

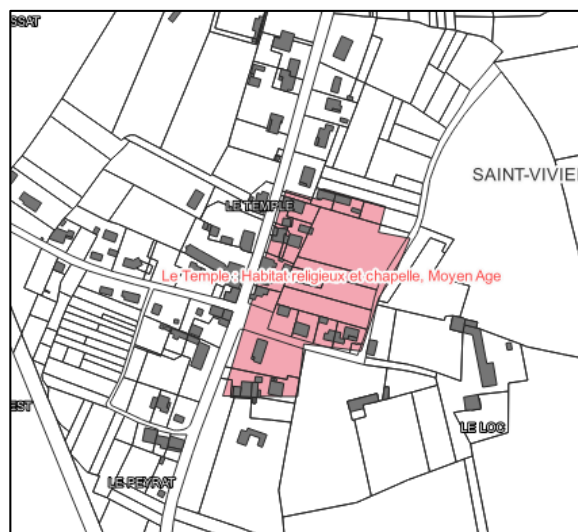
Talais ne possède pas de monument historique inscrit ou classé.

Les protections au titre de l'archéologie

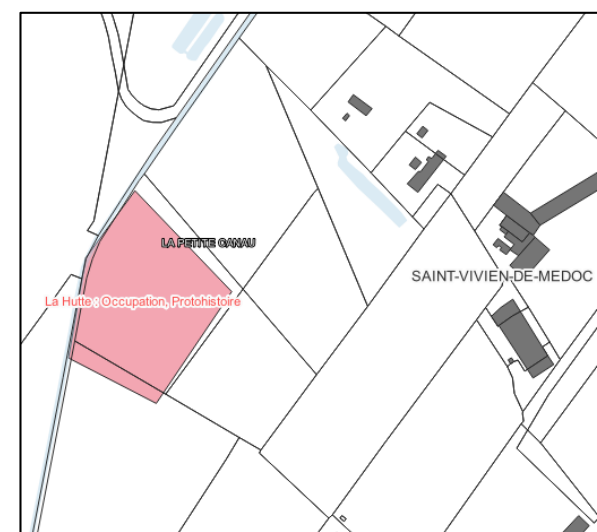
Commune	Site	Epoque				
		Epipaléolithique	Mésolithique	Néolithique	Protohistoire	Moyen-Âge
Saint-Vivien-de-Médoc	La Hutte				Occupation	
	L'Eglise					Eglise et cimetière
	Le Temple					Habitat religieux et chapelle
Talais	La Castéra					Motte
	La Cousteyre, les Terres Noires, Saint-Marin	Occupation	Occupation			
	L'Aigue-Longue	Habitat		Occupation	Occupation	
	La Mouline		Occupation			
	L'église					Eglise
	Le Luc		Occupation	Occupation		
	Le Pérey, La Jaugue		Occupation			
	Les Pargaux		Occupation			
	Les Vigneaux				Occupation	



Secteur centre-bourg



Secteur Sud-bourg



Secteur la Petite Canau (Nord-Est du territoire)

Les protections au titre de l'archéologie à Saint-Vivien-de-Médoc

Un certain nombre de sites mal localisés ont été identifiés sur la commune de Saint-Vivien-de-Médoc :

- Le secteur du Petit-Morin, mobilier préhistorique ;
- Le secteur de Lassaygue, mobilier préhistorique ;
- Le secteur de La Séougue, mobilier néolithique et de l'Âge du Bronze ;
- Le secteur de La Plaquette, mobilier préhistorique ;
- Le secteur de Les Darieux, mobilier néolithique et de l'Âge du Bronze ;
- Au Temple, dépôt de haches de l'Âge du Bronze.
- Le secteur de Les Moulins, mobilier préhistorique ;

Le secteur de la rive de l'estuaire et les rives du chenal du Gua jusqu'au Port de Saint-Vivien-de-Médoc présentent un potentiel archéologique (épaves, aménagements de berges : risques de découvertes fortuites).



Les protections au titre de l'archéologie à Talais

« Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ».

Ainsi, dans les périmètres de ces zones, les dossiers soumis à permis de construire, démolir, aménager (article L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), ainsi que les affouillements, nivellements ou exhaussements des sols liés à des opérations d'aménagement, préparations de sol, arrachages ou destructions de souches ou de vignes, créations de retenues d'eau ou canaux d'irrigation (article R.523-5 du Code du Patrimoine) sont transmis au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie).

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

VI.2.2. Le patrimoine bâti et paysager

Les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et de Talais accueillent un patrimoine bâti et végétal de qualité.

Pour de plus amples informations sur le patrimoine des communes : <https://inventaire.nouvelle-aquitaine.fr/>

VI.2.2.1. Eléments caractéristiques du Médoc

Certaines habitations sont très caractéristiques du Pays médocain. Ces maisons sont dans la grande majorité en rez-de-chaussée, bâties en moellon de calcaire et situées en alignement de la voie (dans le bourg) ou perpendiculaire à celle-ci. Rares sont les maisons qui datent du XVIII^e siècle, la période de construction la plus dynamique est la seconde moitié du XIX^e siècle. Les bombardements de 1945 ont conduit à reconstruire, dans les années 1950, un certain nombre de maisons.



Talais



Saint-Vivien-de-Médoc



Talais



Saint-Vivien-de-Médoc

VI.2.2.2. Châteaux, manoirs et maisons bourgeoises

Les territoires de Talais et Saint-Vivien-de-Médoc sont parsemés de quelques constructions remarquables, illustrant un passé riche. La plupart de ces constructions sont liée à l'activité viticole. Certaines de ces demeures dateraient de la seconde moitié du XVIII^e siècle, mais des remaniements ont été apportés au cours du XIX^e siècle.



Demeure de la Grande Canau à St-Vivien-de-Médoc



Château de La Loubie à St-Vivien-de-Médoc



Château des Vigneaux à Talais



Saint-Vivien-de-Médoc



Le Château de Talais



Maison de maître, Talais



Château Gauvain à St-Vivien-de-Médoc

VI.2.2.3. L'habitat de caractère

Aux dimensions plus modestes, mais disposant de qualités architecturales remarquables, on retrouve de nombreuses demeures disséminées au sein et en dehors de l'agglomération des communes.



Saint-Vivien-de-Médoc



Talais



Saint-Vivien-de-Médoc



Talais



Saint-Vivien-de-Médoc



Talais



Saint-Vivien-de-Médoc

VI.2.2.4. Le patrimoine rural

Les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais ont toujours connu une activité agricole, que ce soit la viticulture, l'élevage, l'ostréiculture ou la céréaliculture. Ces activités ont marqué le territoire en termes paysagers, au plan de l'organisation urbaine du territoire, ainsi qu'au travers d'un maillage de bâtis agricoles traditionnels.



Corps de ferme à St-Vivien-de-Médoc



Abri en bois à proximité du centre bourg de St-Vivien-de-Médoc



Chai à Talais



Maison de vigneron avec chais à St-Vivien-de-Médoc

VI.2.2.5. Le patrimoine culturel

Le Médoc était une terre de passage des pèlerins en direction de Saint-Jacques de Compostelle au Moyen-Âge. Le fait religieux s'est matérialisé par la suite de différentes manières au sein des communes. Outre l'église classée de St-Vivien (déjà présentée plus haut), l'église de Talais, caractéristique des églises érigées au XIXe siècle, présente un intérêt certain. On notera la présence d'un certain nombre de croix et calvaires.



Eglise de Talais



Croix de la rue de la Gare



Statue de Marie, St-Vivien-de-Médoc



Calvaire en pierre, St-Vivien-de-Médoc

VI.2.2.6. Le patrimoine estuarien

L'estuaire de la Gironde est un des plus grands d'Europe. De tout temps les habitants du territoire ont entretenu un lien particulier. Qu'il s'agisse de la ressource en eau, du tourisme, de la pêche et des cultures marines, l'estuaire revêt une identité environnementale mais aussi patrimoniale particulière.

Présentant de « grands avantages pour les intérêts publics », le port de Talais est établi en 1858 sur le chenal de Talais au niveau de la Passe Castillonnaise. Le port de Saint-Vivien-de-Médoc est quant à lui situé sur le chenal du Gua. Les ports hébergent des cabanes ostréicoles et permettent des activités de pêche et de plaisance. Ces petits ports révèlent des paysages maritimes où le marnage estuarien est naturellement mis en valeur. Chaque année une fête du port est organisée dans les communes.

Caractéristique des estuaires atlantiques, la pêche au carrelet est inscrite à l'inventaire du patrimoine culturel immatériel. Les cabanes de pêche dites « carrelets » sont installées sur les rives de l'estuaire. Elles sont construites sur pilotis, équipées de filets descendus et remontés par une manivelle en fonction des marées. Ces constructions insolites émergeant des roselières, des prairies, ou accrochées au rivage, offrent aux visiteurs des paysages bucoliques originaux. La fragilité de ce patrimoine est à souligner. En effet, les carrelets sont une des premières victimes des tempêtes qui balaient le Médoc.



Le port de Saint-Vivien-de-Médoc



Carrelet sur l'estuaire



Les cabanes du port de Talais

VI.2.2.7. Le patrimoine végétal

Il existe aussi au sein des communes un patrimoine végétal remarquable. Les châteaux sont souvent accompagnés d'un patrimoine végétal de qualité, mais il peut s'agir également d'ensembles boisés remarquables, d'allées plantées, d'arbres isolés ...

Dans le cadre du PLU, la collectivité peut retenir un classement en Espace Boisé Classé (EBC) des boisements d'intérêt.

Elle peut aussi, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, identifier tout ou partie de ces éléments de patrimoine (bâti ou végétal) et fixer si elle le souhaite des prescriptions spécifiques.



Magnolia dans le centre-bourg de Saint-Vivien



Chêne chevelu, route du stade, Talais



Chênes verts, lieu-dit Grand Casse, Saint-Vivien



Platane, route du 11 nov., Talais

VI.3. La définition des éléments clefs de la loi littoral

La commune est concernée par la loi dite « Loi littoral » qui fixe pour les communes littorales des dispositions intégrées dans le code de l'urbanisme (nouveaux articles L.121-1 à L121-30 / anciens articles L. 146-1 à L. 146-9 du code).

La loi fonde le principe d'équilibre entre aménagement, protection et mise en valeur du littoral, qui reposera en particulier sur la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser.

Elle instaure des règles générales d'orientations et de limitation de l'urbanisation qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Elle définit des notions clefs :

- L'agglomération, le village, les zones déjà urbanisées
- Les espaces proches du rivage,
- Les espaces remarquables,
- La bande littorale (dite bande des 100 m),
- Les coupures d'urbanisation,
- Les espaces boisés significatifs.

Elle fixe en outre des règles spécifiques aux conditions d'implantation à certains ouvrages et aux routes nouvelles.

La loi ELAN a modifié les articles L.121-3 et L121-8 du code de l'urbanisme.

L'article L.121-8 notifie que « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Il supprime ainsi la possibilité de réaliser une urbanisation « en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

L'article L.121-3 notifie que « le SCOT ... détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 et en définit la localisation ».

Il appartient ensuite au PLU de les délimiter.

Ainsi, alors que depuis sa promulgation en 1986 la loi littoral ne permet l'urbanisation que dans la continuité de l'urbanisation existante formé soit par des « agglomérations » soit par des « villages » existants, **il est désormais possible, sous certaines conditions de densifier des « secteurs déjà urbanisés ».**

L'article L.121-8 précise que « Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

VI.3.1. Les agglomérations et les villages ; les secteurs déjà urbanisés

VI.3.1.1. Les agglomérations et les villages

Le SCOT conformément à l'article L121-3 du code de l'Urbanisme a déterminé les critères d'identification **des villages, agglomérations à l'échelle du territoire sur la base de** critères d'ordre quantitatifs et morphologiques (aussi appelés « critères socles ») émanant de la loi Littoral, et d'autre part de critères d'ordre qualitatif, convergeant avec les précédents, qui traduisent le parti d'aménagement (aussi appelés « critères complémentaires »).

Le SCOT a ainsi défini, à l'échelle des communes, les agglomérations ou villages au sens de la loi Littoral en les hiérarchisant selon 5 catégories :

- Les agglomérations et villages constituant des centralités principales ;
- Les villages constituant des centralités secondaires ou d'accompagnement (2 catégories) ;
- Les villages touristiques majoritairement affectés à de l'hébergement et des services touristiques ;
- Les agglomérations et villages à vocation d'activité économique.

Les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais ne sont pas concernées par les deux dernières catégories (villages touristiques, agglomération ou village à vocation d'activité économique).

VI.3.1.1.1. Les Agglomérations et Villages constituant des centralités principales

Les agglomérations et villages ont vocation à constituer la capacité d'accueil principale de la commune.

Toutes les communes disposent donc au moins d'une centralité principale.

Les agglomérations se caractérisent par :

- Le caractère historique de leur implantation et une mixité fonctionnelle (équipements, services, activités ...) en rapport avec leur taille
- Un nombre de constructions, variant d'une petite centaine à 5 000 ; ainsi que des densités, de l'ordre de 7 à 10 constructions par hectare. A noter que les seuils de 7 et de 10 constructions par hectare peuvent ne pas être respectés lorsqu'il s'agit de cœurs d'ilots enclavés, comme c'est le cas à Talais.

Saint-Vivien-de-Médoc

Sur la commune de Saint-Vivien-de-Médoc, l'agglomération comporte un nombre de constructions est de 1250 bâtis durs, dont environ 1000 hors annexes. La densité est de 7 bâtis durs hors annexes par hectare.

L'agglomération se caractérise par son importance en tant que centralité communale, par sa forte mixité fonctionnelle, ainsi que par une densité moyenne mais inégalement répartie.

Elle présente une structuration en étoile le long des principaux axes, avec une épaisseur significative dans le centre et plus modérée ailleurs. D'importantes poches de faible densité existent au sein du tissu urbain.

Talais

Sur la commune de Talais, l'agglomération forme la centralité principale.

Elle comporte un nombre de constructions de plus de 800 bâtis durs dont plus de 650 hors annexes. La densité est de 6 bâtis durs hors annexes par hectare, non inclus les cœurs d'ilots enclavés.

Elle revêt un caractère historique et possède une forte mixité fonctionnelle.

Elle présente une structuration différenciée, avec à l'est une urbanisation linéaire le long des axes, et à l'ouest un tissu bâti plus homogène.

VI.3.1.1.2. Les villages constituant des centralités secondaires ou d'accompagnement

Les villages constituant des centralités secondaires ou d'accompagnement se caractérisent par :

- Un nombre de constructions de l'ordre de plus de 70 constructions et une densité supérieure à environ 7 constructions par hectare ;
- Par la présence ponctuelle ou non d'équipements ou de services, ou d'activités économiques et touristiques ;

Saint-Vivien-de-Médoc

Le SCOT retient sur la commune de Saint-Vivien-de-Médoc une centralité secondaire ou d'accompagnement. Il s'agit du village de Mirambeau dont l'urbanisation est intervenue dans les années 1960-1970, avec le développement de Saint-Vivien. Bien que ce soit un village à l'échelle communale, Mirambeau profite de la proximité des services de Saint-Vivien.

Le nombre de constructions y est de plus de 100 bâtis durs. La densité est de 7 bâtis durs hors annexes par hectare.

La structuration est linéaire le long des principaux axes de communication. On y retrouve une épaisseur, ainsi que des implantations et inter-distances variables selon les secteurs.

Concernant Mirambeau, le SCOT prend en compte les enjeux environnementaux à ses abords pour en limiter l'évolution.

Il peut être densifié mais sans extension consommatrice d'espaces naturels agricoles ou forestiers, compte tenu de la présence de boisements significatifs à proximité immédiate, et afin de conserver la perméabilité écologique de ses abords et de renforcer en priorité la centralité principale,

206

Talais

La commune de Talais ne dispose pas de centralité secondaire ou d'accompagnement.

VI.3.1.2. Les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)

Les SDU sont identifiés dans le SCOT, outre la présence des réseaux visés à l'article L. 121-8 du code de l'Urbanisme, sur la base des critères suivants :

- Une continuité et une structuration manifeste en lien avec la topographie ;
- Une identification lisible dans l'espace se traduisant par :
 - Un nombre de constructions suffisant pour compenser les faibles densités du territoire, soit une quarantaine, et/ou
 - La présence d'un nombre significatif de logements (une trentaine environ) qui traduit le dynamisme du lieu de vie, et/ou une implantation historique

Les espaces construits présentant des ruptures d'urbanisations fortes ou répétées ont été écartées ou réduits pour ne pas intégrer ces ruptures. De plus, la présence de services ou d'équipements est un plus mais n'est pas considérée comme un critère obligatoire par le SCOT.

Saint-Vivien-de-Médoc

Le SCOT identifie sur la commune de Saint-Vivien-de-Médoc deux Secteurs Déjà Urbanisés, tous les deux situés à l'ouest de la RD1215.

- **Grande Lesque Les Pins**

L'urbanisation à Grande Lesque-Les-Pins a débuté dans les années 1980 et s'est accélérée dans les années 1990.

Le secteur se caractérise par de grandes parcelles en longueur structurées linéairement le long des voies. Les implantations et les inter-distances se font de manière régulière. Sa vitalité est liée aux actifs qui s'y installent.

Le nombre de constructions y est d'environ 200 bâtis durs dont environ 150 hors annexes. La densité y est de 6 bâtis durs hors annexes par hectare.

- **Grande Lesque La Lande**

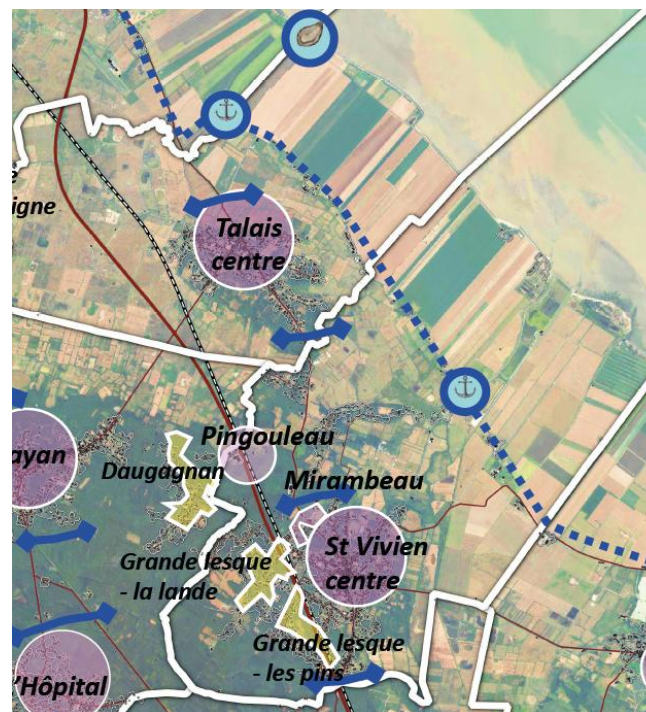
L'urbanisation à Grande Lesque-La-Lande a débuté dans les années 1980 et s'est accélérée dans les années 1990.

Le secteur articule plusieurs poches structurées autour d'un axe central au sein du tissu bâti moyennement dense.

Le nombre de constructions y est de plus de 100 bâtis durs. La densité y est de 5 bâtis durs hors annexes par hectare.

Talais

Aucun SDU n'a été identifié dans le SCOT sur la commune de Talais.



VI.3.2. Les espaces proches du rivage (EPR)

L'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation doit être limitée dans les espaces proches du rivage.

Dans la loi, la notion d'espace proche du rivage représente un espace contigu à la bande littorale. Aucune définition ne vient préciser l'étendue vers l'intérieur des terres, mais l'espace proche du rivage peut être précisé en prenant en compte :

- la distance au rivage, qui tient compte des éléments du relief et du paysage : la jurisprudence retient communément la distance de 2 000 m,
- le caractère urbanisé ou non,
- la co-visibilité appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres,
- la nature de l'espace séparant la zone concernée du rivage (secteurs exposés au risque inondation, influence des eaux saumâtres...)

Le SCOT a défini les espaces proches du rivage à l'échelle de l'intercommunalité en cherchant la continuité et la cohérence des éléments permettant d'apprécier cette limite.

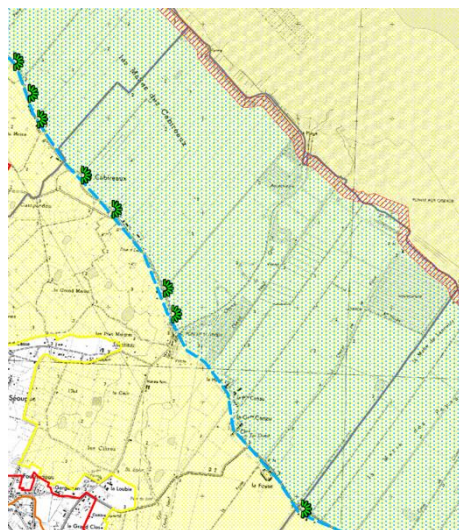
La mise en œuvre des critères de co-visibilité entre les secteurs concernés et l'estuaire ; de distance par rapport à l'estuaire ; ainsi que de la nature et de l'occupation des espaces a conduit le SCOT à s'appuyer sur les voies.

Le SCOT a défini les espaces proches du rivage à l'échelle de l'intercommunalité en cherchant la continuité et la cohérence des éléments permettant d'apprécier cette limite.

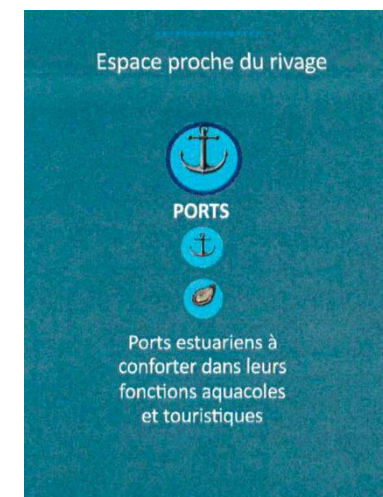
La mise en œuvre des critères de co-visibilité entre les secteurs concernés et l'estuaire ; de distance par rapport à l'estuaire ; ainsi que de la nature et de l'occupation des espaces a conduit le SCOT à s'appuyer sur les voies.

Commune de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais :

Ainsi sur les deux communes, la limite des espaces proches du rivage est constituée par la RD.2, qui marque la séparation entre mattes et palus



Les points de vue sur l'estuaire à partir de la RD.2 sont fugitifs. Un certain nombre de points de vue s'offrent cependant au regard.



A noter qu'au sein des espaces proches du rivage, **les petits ports estuariens et les activités aquacoles et cultures marines** bénéficient d'un statut un peu particulier.

A cette fin le PLU devra maintenir et consolider les espaces de production aquacole et notamment les espaces conchylicoles et prendra en compte les projets de développement, ainsi que les besoins de transformation dans les espaces portuaires ou en parc d'activités.

VI.3.3. Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral

Les articles L. 121-23 et R121-4 du code de l'urbanisme disposent que « les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique ».

Ils précisent la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment les marais, les vasières, les zones humides, les landes côtières, les plages et les estrans, les forêts et zones boisées côtières, les parties naturelles des estuaires, les espaces délimités pour conserver les espèces, les parties naturelles des sites inscrits ou classés.

Il a pu être jugé que les catégories d'espaces et milieux à préserver sont mentionnés de façon non limitative.

210

En cohérence avec la préservation de la trame verte et bleue sur laquelle il s'appuie le SCOT a localisé, comme espaces présumés remarquables de la loi Littoral, les réservoirs de biodiversité incluant les dunes arrières dunes milieux humides, aquatique et lacustres, les boisements significatifs de feuillus.

Sur les communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais, les espaces remarquables recouvrent :

Commune de Saint-Vivien-de-Médoc :

- des zones Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 (sur la partie nord et est de la commune, le zonage de protection s'arrêtant peu ou prou aux limites d'urbanisation de la commune en incluant le hameau de la Séougue).

Commune de Talais :

- des espaces naturels sensibles du département (l'ensemble du territoire communal se situant à l'ouest de la RD1215) ;
- des espaces acquis et affectés par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (la partie des mattes de Paladon dont certaines parcelles sont propriétés du conservatoire) ;

- des zones Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 (l'ensemble de la commune à l'exception d'une partie du territoire communal à l'est de la commune et contigüe à Soulac-sur-Mer).

VI.3.4. La bande des 100 mètres

L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose que « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ».

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

Le principe d'inconstructibilité s'applique aux constructions et installations nouvelles, mais également aux extensions des constructions et installations existantes. Seuls les travaux confortatifs sont autorisés. Cette interdiction ne s'applique pas :

- dans les espaces urbanisés (dont les ports) ;
- aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- à l'aménagement des routes ;
- aux équipements et constructions prévus dans un schéma d'aménagement de plage ;
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

211

La limite haute du rivage permet de délimiter le domaine public maritime naturel et est définie comme la limite des plus hautes mers.

Selon les instructions gouvernementales (fiche technique du Ministère Aménagement du Territoire - Transition écologique) :

Les dispositions relatives à la bande des 100 mètres s'appliquent [...] :

- aux rives des estuaires de la Seine, de la Loire et de la Gironde

La limite haute du rivage est définie comme la limite des plus hautes mers en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles³ (CE, 12 octobre 1973, Kreitmann, n° 86682) et **est assimilable à la limite du domaine public maritime** (CE, 12 mai 1997, Sté Coprotour, n° 151359).

La délimitation du domaine public maritime permet donc de connaître la limite haute du rivage de la mer à compter de laquelle se mesure la distance de 100 m de la bande littorale.

Communes de Saint-Vivien-de-Médoc et Talais,

La limite du domaine public maritime, aussi appelée limite « terre-mer » intègre les cours d'eau et chenaux en lien avec l'estuaire.

Rapport de présentation Tome I – Diagnostic territorial – PLU de Talais – Modification simplifiée n°1 - Février 2026

VI.3.5. Les coupures d'urbanisation

L'article L. 121-22 du code de l'urbanisme dispose que les SCOT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. L'objectif est de protéger les coupures d'urbanisation révélant les paysages estuariens emblématiques du territoire.

Le SCOT localise des coupures d'urbanisation de part et d'autre des bourgs, dans un axe Nord/ Sud, principalement autour de la RD 1^E4.

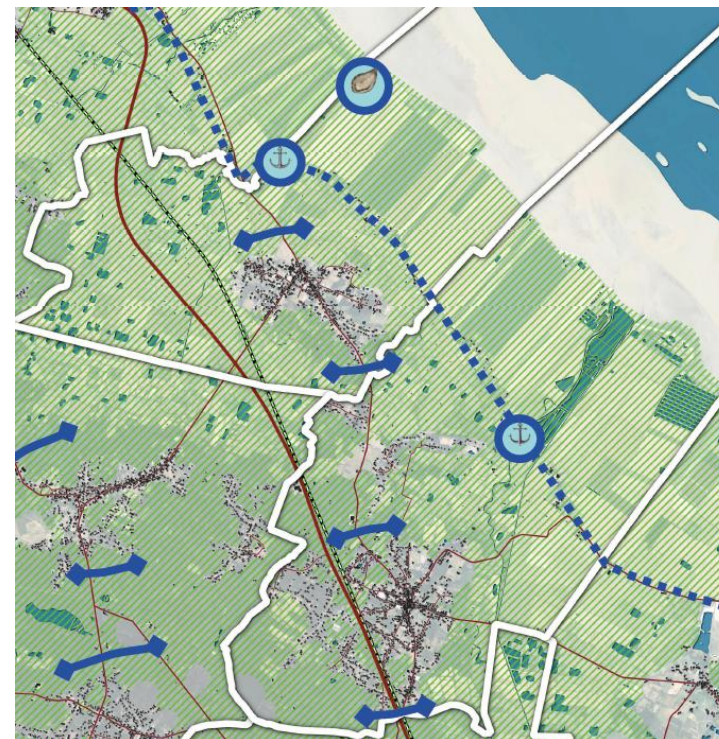
Pour Saint-Vivien-de-Médoc, deux coupures d'urbanisation sont identifiées :

- la première, au Nord du bourg, de part et d'autre de la RD 1^E4 – route de Soulac, un peu après le village de Mirambeau ;
- la seconde, tout au sud du territoire communal en limite avec Vensac, au niveau de la jonction entre la RD1E4 et la RD 1215.

Pour Talais, deux coupures d'urbanisation également identifiées (de part et d'autre de la RD 1^E4) :

- une au Nord du bourg, au cœur des palus ;
- une tout au sud de la commune, en limite avec Saint-Vivien-de-Médoc.

Le PLU doit préciser à l'échelle des 2 communes des coupures d'urbanisation d'intérêt local permettant d'affirmer la discontinuité de certains espaces urbains et le maintien d'espaces naturels interstitiels.



VI.3.6. La détermination des capacités d'accueil

L'article L. 121-21 du code de l'urbanisme dispose que « pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- 1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
- 1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;
- 2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- 3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes ».

La capacité d'accueil doit ainsi s'attacher à prendre en compte les ressources du territoire et les interactions entre ces ressources et les besoins de la population en place ou à accueillir.

Le SCOT a précisé l'armature de développement à l'échelle du territoire, en distinguant des pôles structurants majeurs, des polarités secondaires et des communes de moindres dimensions.

Les capacités d'accueil à l'échelle du territoire et des communes ont ainsi été fixées au regard de l'armature de développement proposée.

Par ailleurs, la définition des espaces urbanisés au sens de la loi littoral (villages et agglomérations, SDU), susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions, permet de préciser le cadre spatial du développement.

Les PLU préciseront, à leur échelle, les capacités maximales attendues dans le respect des prescriptions du SCOT. Pour rappel Saint-Vivien-de-Médoc est défini dans le SCOT comme une polarité secondaire structurante, et Talais comme une polarité non structurante.

Atouts/ Opportunités

- Des paysages singuliers de marais littoraux et de basses terres où l'eau est omniprésente.
- Des éléments de patrimoine bâti de qualité (maisons bourgeoises, patrimoine rural, patrimoine estuarien, petits ports) fortement révélé par l'horizontalité des lieux.
- Un classement en loi littoral qui permet une urbanisation maîtrisée.

Faiblesses / Menaces

- Un caractère bocager des zones de mattes et palus mis à mal avec le développement des grandes cultures ; en particulier les haies de tamaris, qui agrémentent le paysage, forment écran au vent et maintiennent les sols
- Des éléments de patrimoine végétal ponctuels marquant dans le paysage ont disparu
- Une attractivité du tourisme estuarien, prenant appui sur le patrimoine et l'animation culturelle qui reste à renforcer en lien avec des hébergements diversifiés

Enjeux

- Préserver l'identité paysagère, architecturale, et culturelle des territoires communaux.
- Favoriser un écotourisme qui permette la découverte de l'estuaire et en lien avec les petits ports.
- Soutenir les activités traditionnelles liées aux marais et aux palus et développer le potentiel lié à l'aquaculture.
- Organiser l'occupation de l'espace en préservant l'équilibre entre espaces aménagés et espaces naturels