



MÉDOC

Note concernant le projet de PLU de la commune de Saint Vivien de Médoc

Novembre 2025

Nous souhaitons attirer l'attention sur la prise en compte de 3 sujets pour lesquels l'association est vigilante :

1/ La station d'épuration

i- Les eaux pluviales ne sont pas traitées et sont rejetées directement dans les fossés ... donc dans le milieu naturel.

ii- La station actuelle est dimensionnée pour 1200 équivalent-habitants. En 2019 st vivien compte 1700 habitants. Certes, tous ne sont pas raccordés au réseau collectif ... mais, parmi ceux qui ne le sont pas, plus de la moitié ont une installation non conforme. En 1er lieu il conviendrait donc de raccorder les habitants qui ne le sont pas et, si cela se faisait, la station existante ne suffirait pas.

iii- Dans le dossier de PLU, il est indiqué qu'une extension est envisagée "à terme" (sans précision de délai) pour passer à 2000 voire 2400 équivalent-habitants. A aucun moment n'est évoquée l'éventualité d'un lagunage. La Commune pourrait se donner les moyens juridiques de maîtriser les terrains nécessaires pour un (ou plusieurs) lagunages, aucun emplacement réservé ne figurant dans le PLU avec cette finalité.

→ le plu se doit :

- d'afficher une volonté planifiée dans le temps de raccorder l'ensemble des constructions au réseau public d'assainissement,
- en définissant de préférence la solution de lagunage,
- en délimitant, le cas échéant au moyen d'emplacements réservés, les espaces nécessaires *a minima* à l'extension de la station d'épuration actuelle et, mieux, aux espaces dédiés au lagunage.

2/ La constructibilité

i- La population est passée de manière assez linéaire de 1200 à 1700 habitants entre 1990 et 2019, soit une augmentation d'environ 170 habitants par période de 10 ans.

ii- En prenant une moyenne de 2 occupants par logement, les besoins à 10 ans (10 ans c'est l'objectif de validité que se donne ce PLU), on arrive à la nécessité de produire 85 logements supplémentaires (sans compter le remplacement de logements vétustes par des logements neufs car cela n'impacte pas le nombre global de logement sur la commune).

iii- Le PLU affiche des besoins à 10 ans d'une production de 183 logements, soit le double de ce calcul.

→ le plu gagnerait à moins ouvrir le robinet de la constructibilité pour mieux maitriser son avenir au-delà des 10 ans.

i- Certes le PLU tente, de manière louable, de réduire l'emprise des zones constructibles mais, dans les nouvelles zones redevenues moins constructibles, beaucoup de foncier est déjà consommé (le robinet de la constructibilité fuit toujours ...)

ii- Certes le PLU tente, également de manière louable, d'augmenter la densité de constructions de manière à moins consommer de terrain, mais les efforts restent trop modestes pour préparer un avenir (dans 10 ans, dans 30 ans) dans lequel, en continuant sur cette trajectoire, les espaces naturels devront être toujours plus rognés.

→ un plu plus visionnaire, plus engagé, devrait fixer des règles de densité plus élevées, privilégiant, par exemple, le modèle de la maison de ville bâtie en ordre continu ou semi-continu bien moins consommateur d'espace que la villa implantée au centre du jardin.

3/ Les trames vertes et la biodiversité

i- Une trame verte principale et une trame verte secondaire sont bien indiquées dans le PLU, ces 2 trames suivant une orientation nord-sud.

Cependant aucune trame verte, qui serait orientée est-ouest, ne vient connecter les 2 trames nord-sud. Pourtant, au vu des plans, cela semble tout à fait possible.

→ une ou plusieurs trames vertes est-ouest de liaison devraient figurer dans ce plu.

ii- Par ailleurs, la question des espèces exotiques envahissantes (Baccharis, Ecrevisse de Louisiane, Ragondin...) dans la gestion des ouvrages et aménagements ne doit pas être sous-estimée. C'est un sujet qui dépasse le périmètre et les attributions de la Commune, mais qui peut remettre en cause la sécurité des biens et des personnes tout impactant la diversité biologique du territoire.