

Communauté de communes du **SUD GIRONDE**

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LIVRE I : RAPPORT DE PRESENTATION

1.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

CACHET & VISAS :

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire du 20 décembre 2022
approuvant le projet de PLUi



HABITAT



DÉPLACEMENTS



ÉCONOMIE



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

1/ Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale	4
1-1 Contexte général de la mission	5
1-2 Démarche mise en œuvre pour élaborer l'état initial de l'environnement et identifier de manière stratégique les enjeux environnementaux auxquels le territoire doit répondre	7
1-3 Démarche mise en œuvre pour analyser le PADD : un projet politique passé au crible de l'évaluation environnementale pour une meilleure intégration des objectifs de développement durable	9
1-4 Démarche itérative	10
2/ Analyse des incidences du PLUi sur les composantes environnementales du territoire	18
2-1 Les incidences notables du PLUi sur les paysages et le patrimoine, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser	20
2-2 Les incidences notables du PLUi sur la biodiversité, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser	31
2-3 Les incidences notables du PLUi sur la ressource en eau, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser	40
2-4 Les incidences notables du PLUi sur les risques naturels et technologiques, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser	51
2-5 Les incidences notables du PLUi sur les choix énergétiques, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser	64
2.6 Approche territorialisée : focus sur les secteurs de développement présentant des enjeux environnementaux, susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du projet	69

3/ Evaluation des incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000	111
3-1 Le réseau Natura 2000 et son évaluation dans le cadre de plans et programmes	112
3-2 Présentation des sites Natura 2000 présents sur le territoire du PLUi Sud-Gironde	113
3-3 Analyse des incidences	117
3-4 Conclusion	146
4/ Annexes - Analyse environnementale des secteurs de développement	147

Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale

1.1 - Contexte général de la mission

1.1.1 - Présentation de l'étude

La Communauté de Communes de Sud Gironde a choisi de s'inscrire dans une démarche d'urbanisme ambitieuse en se lançant dans l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). L'échelle du PLUi paraît la mieux adaptée à la vie du territoire pour répondre à l'enjeu de la mutation démographique majeure et le développement économique associé de ces dernières années qui ont eu pour conséquence d'instaurer une dynamique de construction de logements sur le territoire, traduite par une forte pression foncière sur les espaces agricoles mais aussi naturels.

En tenant compte des spécificités de chacune des 37 communes, il s'agit de co-construire le futur projet de territoire en matière d'urbanisme, de cadre de vie, de paysage, de mobilités et de développement économique notamment, respectueux du développement durable pour les 10 à 15 prochaines années.

Un groupement de plusieurs structures a été missionné afin d'accompagner la CdC Sud Gironde dans l'élaboration de son PLUi :

- Citadia : Cabinet d'urbanistes agissant en tant que mandataire du groupement, Citadia a eu la charge de la production des pièces du PLUi : diagnostic socio-économique, élaboration des scénarios prospectifs, PADD, OAP, zonage, règlement et justification des choix dans le rapport de présentation.
- Even Conseil : Cabinet constitué d'environnementalistes, écologues et paysagistes, a pris en charge la démarche d'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi (évaluation itérative) : formalisation de l'état initial de l'environnement, analyse environnementale et apports au projet de PADD, intégration des problématiques environnementales dans les OAP, le zonage et le règlement, analyse des incidences du projet sur l'environnement et formalisation de l'évaluation environnementale.
- Eliomys : Bureau d'études spécialisé dans l'écologie, Eliomys a pris en charge le volet écologie au sein du PLUi et plus particulièrement l'élaboration de la Trame Verte et Bleue.

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès le début de l'élaboration du PLUi, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de propositions en termes de projet et de suivi des principes actés.

L'évaluation environnementale d'un PLUi n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà identifiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire et les orientations fixées pour son développement. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

1.1.2 - Planning d'interventions et réunions

Les études préalables à l'arrêt du projet se sont échelonnées de 2017 à 2020. De nombreuses réunions de travail et de validation, mais aussi de concertation avec les services de l'Etat et la population ont été organisées tout au long de ces 3 années de procédure.

Les réunions de concertation et validation avec les élus, mais aussi de concertation avec le public ou les partenaires, ont été animées par les services de la Communauté de Communes et Citadia.

Citadia et Even Conseil ont effectué une mission de conseil, directement auprès des services techniques compétents de la CdC, qui a nécessité de nombreux temps d'échanges techniques.

1.2 - Démarche mise en œuvre pour élaborer l'état initial de l'environnement et identifier de manière stratégique les enjeux environnementaux auxquels le territoire doit répondre

1.2.1 - L'identification des enjeux environnementaux

Il s'agit dans un premier temps de dresser un état initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique mais visant les principaux problèmes pouvant se poser sur le territoire ainsi que les richesses à valoriser. Ces études préalables permettent de dégager les atouts et faiblesses du territoire, ainsi que les opportunités et menaces auxquelles il est soumis, autour des différents axes thématiques auxquels le projet de PLUi doit répondre (se référer au diagnostic et à l'état initial de l'environnement).

Conformément au Code de l'urbanisme, l'état initial de l'environnement traite de la préservation des paysages, du patrimoine naturel et bâti, de la gestion de la ressource en eau, du climat et des choix énergétiques, de la prévention des risques et nuisances. De plus, un volet distinct traite de la préservation des espaces agricoles, au regard des enjeux environnementaux qui s'y appliquent, au-delà de l'angle seul de la consommation d'espace.

A ce stade, le rôle de l'évaluation environnementale est de présenter les tendances observées, constituant un « état zéro » de l'environnement. La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. La phase de collecte de données a ainsi été traitée avec la plus grande attention. Un travail de synthèse et d'analyse a, dans un premier temps, porté sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différentes données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, transports, paysage, assainissement...).

Des entretiens avec les services techniques de la CdC, mais aussi avec les acteurs locaux compétents, notamment le PNR et les Syndicats de rivières, ont permis d'identifier les atouts et faiblesses du territoire pour chaque thématique traitée, puis de faire émerger les enjeux.

Les éléments recueillis ont été complétés et enrichis par :

- Des visites de terrain sur l'ensemble du territoire ;
- L'analyse de divers études et rapports antérieurs existants (les données bibliographiques sont listées au sein de chaque thématique de l'état initial de l'environnement) ;
- La consultation de nombreux sites Internet spécialisés qui fournissent une grande quantité de données chiffrées ou cartographiques et en particulier le SIE Adour-Garonne (données sur les masses d'eau) et les sites de l'Etat relatifs aux risques : BRGM, BASIAS, BASOL, GEORISQUES, DREAL...

1.2.2 - La prise de connaissance du diagnostic territorial afin d'appréhender les enjeux urbanistiques corrélés ou antagonistes aux enjeux environnementaux

Even Conseil, chargé de la bonne mise en œuvre de l'évaluation environnementale du projet, n'est intervenu que sur la production écrite de l'état initial de l'environnement. Le diagnostic territorial a été entièrement réalisé par Citadia, en lien avec les services techniques de la CdC. Toutefois, afin de permettre une bonne compréhension et appropriation des enjeux urbanistiques (emploi, services et commerces, transports, politique sociale...), qui peuvent également guider l'évaluation environnementale, ce diagnostic a été étudié par Even Conseil. Cette appropriation a permis, au cours des étapes suivantes, de mieux comprendre les choix politiques et les partis pris sur les différentes thématiques (accueil de la population et consommation des espaces agricoles et naturels notamment).

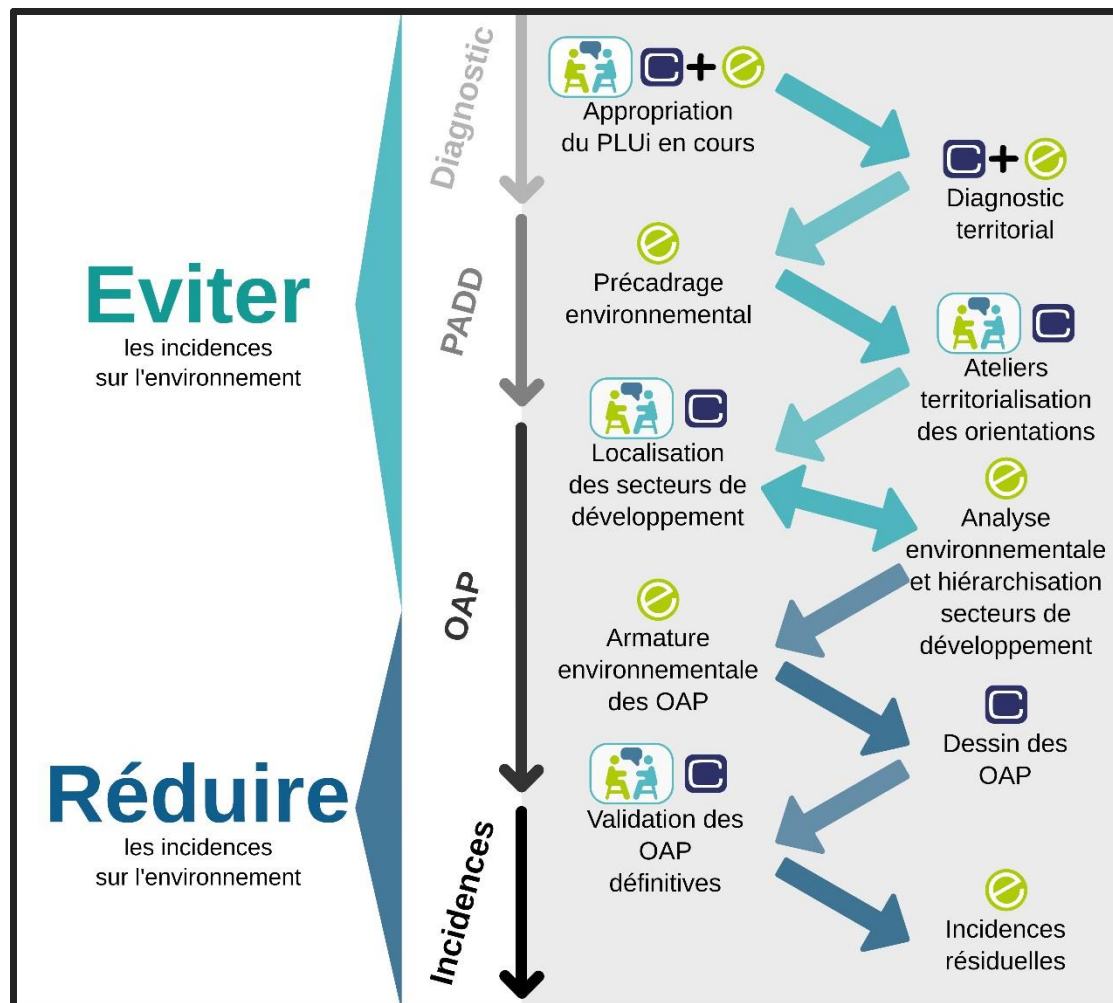
1.3 - Démarche mise en œuvre pour analyser le PADD : un projet politique passé au crible de l'évaluation environnementale pour une meilleure intégration des objectifs de développement durable

Le travail d'écriture du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été réalisé conjointement entre Citadia, la CdC et Even Conseil. Plusieurs allers-retours ont été entrepris sous forme de versions successives produites par Citadia, et d'avis fournis par Even Conseil. L'objectif a été de modifier, compléter et/ou reformuler certaines ambitions afin d'obtenir un PADD valorisé, répondant au mieux à l'ensemble des enjeux environnementaux, et pouvant par la suite être traduit règlementairement dans le document d'urbanisme intercommunal.

Différentes versions du PADD ont ainsi été travaillées depuis l'été 2018 pour aboutir à la version débattue en conseil communautaire.

1.4 - Démarche itérative

Cette phase de travail a eu pour objectif final de traduire les enjeux environnementaux dans les OAP, le zonage et le règlement. Elle s'est déroulée en plusieurs étapes successives et complémentaires :



1.4.1 - Analyse itérative des volontés de développement, susceptibles de porter atteinte à l'environnement

■ Analyse quantitative des besoins et comparaison avec les « requêtes » communales

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de fixer des objectifs chiffrés d'accueil de la population et de réduction de la consommation d'espace par rapport à la consommation passée sur le territoire.

Ces données quantitatives ont permis d'identifier le potentiel foncier à mobiliser au sein de l'enveloppe urbaine existante, et d'identifier les besoins résiduels non satisfaits et générant par conséquent une nécessaire ouverture à l'urbanisation.

Cette enveloppe globale maximum, ainsi que la répartition des besoins par commune, ont constitué le point de départ de la première phase de concertation des communes. Ils ont en effet été confrontés avec les demandes d'ouvertures à l'urbanisation des communes, provenant soit de reconduites de zones à urbaniser existantes dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU et POS), soit de nouvelles demandes.

Cette première étape a permis de mettre en évidence de nombreux écarts entre les surfaces totales demandées en extension urbaines par les communes et les besoins réels basés sur des scénarii démographiques cohérents, et a donc soulevé la nécessité de réaliser des arbitrages pour les faire converger.

■ Choix du positionnement des zones à urbaniser et des secteurs à densifier, basé sur la prise en compte des composantes environnementales

Une fois établi le nombre de logements à créer et le foncier à mobiliser pour répondre au besoin d'accueil de population et d'entreprises sur le territoire, la seconde étape a consisté en un choix du positionnement des secteurs de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante, ainsi que celui des futures zones à ouvrir à l'urbanisation en extension du tissu existant.

Pour ce faire, la prise en compte des composantes environnementales, détaillées au sein de l'état initial de l'environnement, a été primordiale. En effet, l'ensemble des enjeux pouvant être spatialisés (cartographiés sous système d'information géographique) a été intégré dans le choix de positionnement dès le début de la démarche. De nombreuses données relatives à l'environnement ont pu être récupérées (secteurs de risque, secteurs à enjeux pour la Trame verte et bleue, éléments de paysage...) et ont permis le plus en amont possible de réaliser un premier évitement des secteurs à enjeux environnementaux ou paysagers connus.

La combinaison entre les volontés initiales des communes et la prise en compte des composantes environnementales a permis d'aboutir à une première version des zones jugées intéressantes pour une ouverture à l'urbanisation ou une densification.

■ Analyse environnementale ciblée sur les secteurs de développement

Lorsque les secteurs de développement ont été positionnés, en évitant autant que possible les secteurs à enjeux environnementaux et paysagers, un travail d'analyse cartographique a pu être effectué afin de faire un focus sur chaque zone et d'identifier les enjeux locaux en présence. En effet, pour les secteurs de développement en extension de l'urbanisation, les enjeux environnementaux ont été analysés, décrits et hiérarchisés par attribution d'une « Note d'enjeu » pouvant être Faible, Modéré, Fort ou Majeur :

- **Note = 4** : enjeu environnemental majeur (présence d'au moins deux enjeux forts ; les autres thématiques peuvent présenter des enjeux modérés ou faibles).
- **Note = 3** : enjeu environnemental fort (présence d'un enjeu fort ; une ou plusieurs autres thématiques peuvent présenter des enjeux modérés ou faibles).
- **Note = 2** : enjeu environnemental modéré (présence d'au moins un enjeu modéré ; les autres thématiques peuvent présenter des enjeux modérés ou faibles).
- **Note = 1** : enjeu environnemental faible (une ou plusieurs thématiques concernées).
- **Note = 0** : absence d'enjeu environnemental significatif.

Deux éléments principaux sont utilisés à cette étape :

- Utilisation de l'ensemble des données disponibles sous SIG : éléments de paysage, de risques et nuisances et de biodiversité pour visualisation fine des données à l'échelle du secteur de développement (cf. données utilisées pour chaque niveau d'enjeu en page suivante).
- Photo-interprétation d'images satellitaires pour appréhender les habitats naturels ou artificiels en présence. Lorsque c'était techniquement possible, la base de données Google Street View a également été exploitée.

Données environnementales utilisées pour les notations :

■ **Note = 3** : enjeu environnemental fort :

- **Thématique biodiversité** : secteur situé au sein d'une continuité écologique intégrant des milieux à enjeux et fragilisant la continuité dans son ensemble et/ou zone humide située au sein de milieux à enjeu (ex : prairies et landes) et/ou d'habitats favorables aux espèces remarquables et/ou de périmètres réglementaires, de gestion, d'inventaires.
- **Thématique paysage et patrimoine bâti** : sites patrimoniaux remarquables, sites classés et inscrits qui n'interdisent pas l'urbanisation, mais un respect des spécificités paysagères caractéristiques de ces sites (demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace soumis à l'Architecte des Bâtiments de France), monuments historiques, site UNESCO
- **Thématique Risques** : zone inconstructible des Plans de Prévention du Risque inondation (DDT), surfaces inondables du Ciron identifiées par le SAGE Ciron (SAGE Ciron), aléa très fort à fort du phénomène de remontées de nappes phréatiques (Géorisques), aléa fort du phénomène de retrait et gonflement des argiles (Géorisques), mouvements de terrains localisés : effondrements et érosions de berge (Géorisques), entreprise SEVESO seuil bas (Géorisques)

■ **Note = 2** : enjeu environnemental modéré :

- **Thématique biodiversité** : secteur situé au sein d'une continuité écologique fragilisant la continuité dans son ensemble et/ou zone humide située au sein de milieux dégradés (ex : parcelles de cultures et autres milieux fortement rudéralisés)
- **Thématique paysage et patrimoine bâti** : périmètres de protection des monuments historiques et les périmètres des abords lorsqu'ils sont modifiés qui n'empêchent pas le développement urbain mais demandent une prise en compte de certaines caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères, zones de présomption de prescription archéologique qui nécessiteront des fouilles avant-projet
- **Thématique Risques** : aléa moyen du phénomène de retrait et gonflement des argiles (Géorisques) – l'aléa moyen du phénomène de remontées de nappes phréatiques n'a pas été pris en compte car il trop couvrant sur le territoire

■ **Note = 1** : enjeu environnemental faible :

- **Thématique biodiversité** : secteur de cultures bordé de haies ou de milieux favorables à l'accueil d'une biodiversité ordinaire (espèces communes) et/ou situé au sein de continuité écologique mais ne fragilisant pas la continuité dans son ensemble
- **Thématique Risques** : BASOL (Géorisques), BASIAS (Géorisques), ICPE (Géorisques), Nuisances des infrastructures routières (DDT)

■ **Note = 0** : absence d'enjeu environnemental significatif :

- **Thématique biodiversité** : secteur de cultures ou fortement artificialisé

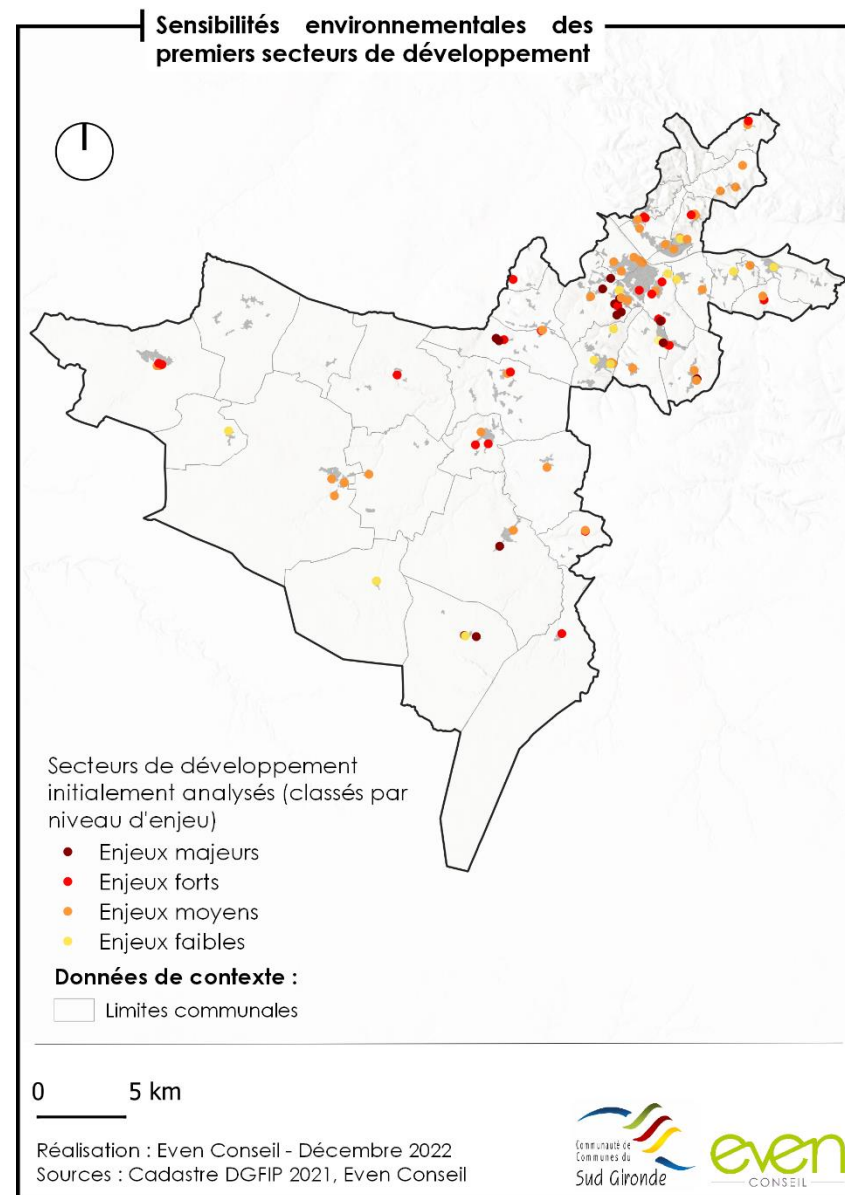
Après avoir effectué cette analyse des enjeux (via une étude cartographique), Citadia et les élus ont pu écarter ou réduire en superficie certains secteurs de développement afin d'éviter les principaux enjeux environnementaux.

La carte ci-contre présente les secteurs analysés initialement et leurs niveaux d'enjeux ainsi que les secteurs retenus finalement. De nombreux secteurs à enjeux environnementaux majeurs et forts ont finalement été sortis du potentiel de développement du territoire, ou réduits, parfois fortement.

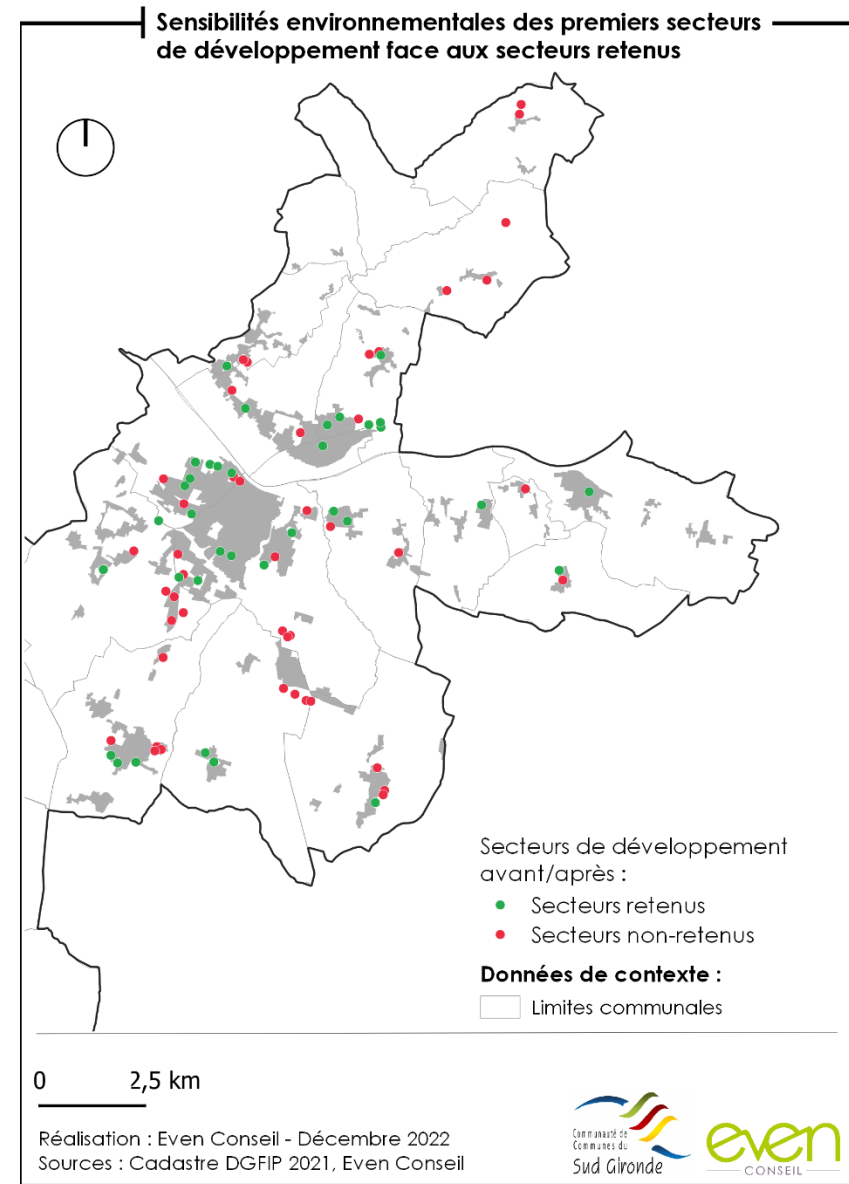
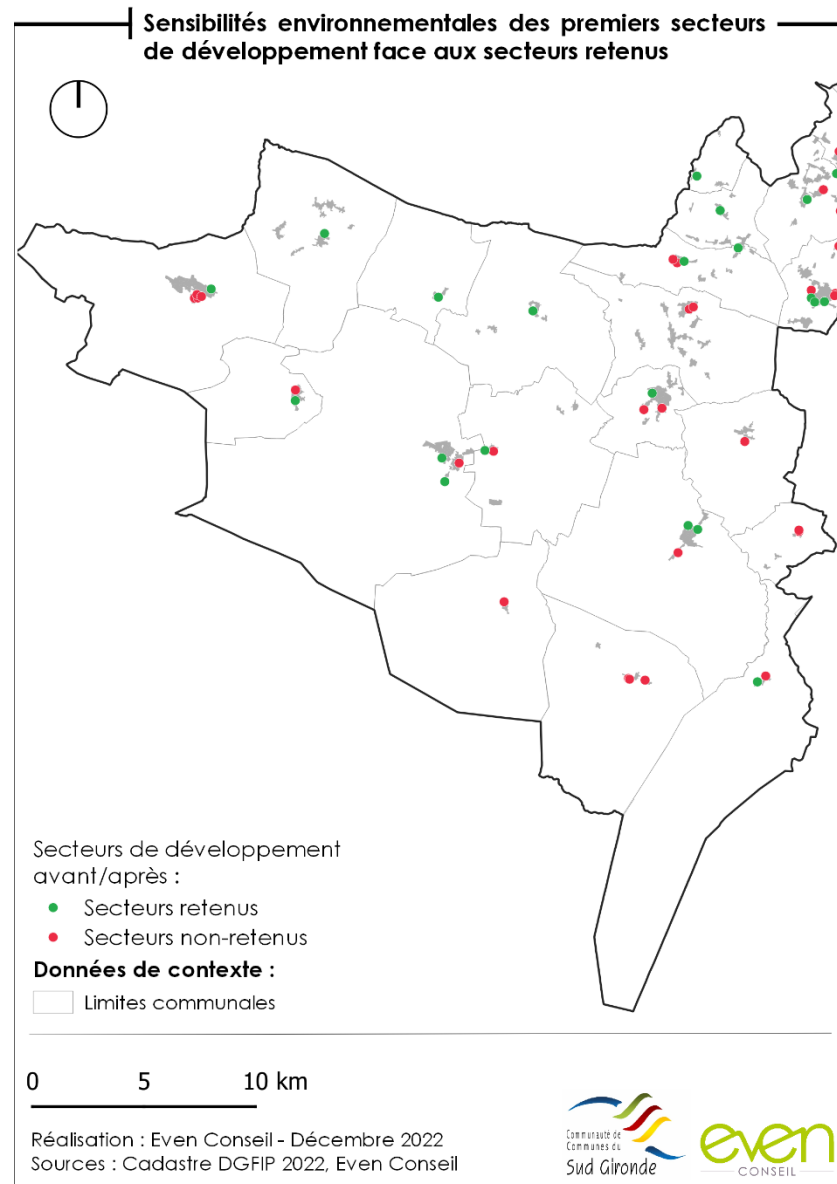
Cette démarche a constitué à la première étape d'évitement/réduction des enjeux environnementaux jugés forts.

- Zoom méthodologique sur l'évaluation des incidences environnementales et paysagères

Une fois cette étape validée par Citadia et les élus, et donc une réflexion bien avancée sur le choix des secteurs de développement, Even Conseil et Eliomys ont pu opérer une nouvelle analyse en entonnoir. Cette analyse permet d'évaluer les enjeux potentiels sur chaque secteur de développement retenu à cette étape, de cibler les zones méritant d'être visitées sur site pour vérifier la présence ou l'absence d'enjeux environnementaux et fournir des recommandations pour leur prise en compte au sein du projet de développement urbain.



DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



L'ensemble des zones a fait l'objet d'une visite de terrain par Eliomys afin d'infirmier, confirmer ou affiner les enjeux pressentis lors de la première phase d'analyse et préciser les menaces. Ces prospections ont eu lieu en mai 2019 pour la plupart des zones et mai/juin/juillet 2020 pour les zones économiques (en janvier 2021 trois dernières zones à enjeux ont été analysées) et ont été ciblées sur les zones estimées à l'époque comme ouvertes à l'urbanisation. Les prospections permettent une approche de pré-diagnostic visant à caractériser les sensibilités de la zone (milieux présents et potentialités d'espèces protégées) et définir des préconisations quant à l'urbanisation éventuelle de ces zones. A la lumière de l'analyse de terrain, le niveau d'enjeu de certaines zones a été abaissé en raison d'une artificialisation en cours ou de la dégradation des milieux naturels présents. Pour d'autres zones, l'enjeu a pu être confirmé ou rehaussé, compte tenu des fortes potentialités de la zone ou encore des menaces environnantes en termes de pression d'urbanisation (multiplicité des zones d'extension sur un secteur proche). Sur les secteurs où des zones humides étaient pressenties, des prospections complémentaires ont été effectuées par les organismes compétents (SAGE Ciron et le Syndicat mixte d'aménagement hydraulique des bassins versants du Beuve et de la Bassanne (SMAHBB)) pour infirmer ou confirmer leur présence.

L'analyse relative aux paysages s'est appuyée sur une analyse cartographique et sur la reconnaissance de terrain menée par Citadia pour proposer des projets de développement adaptés à chaque secteur.

L'analyse liée aux risques et nuisances auxquels les zones de projet sont exposées a consisté à croiser les données cartographiques existantes et récoltées au cours de l'état initial de l'environnement avec les secteurs de projet. Ont ainsi été pris en compte les données relatives aux inondations, les feux de forêt, les mouvements de terrain, l'exposition au bruit, ainsi qu'aux sites et sols pollués.

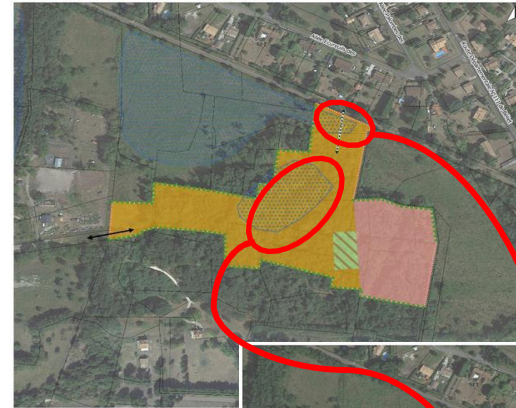
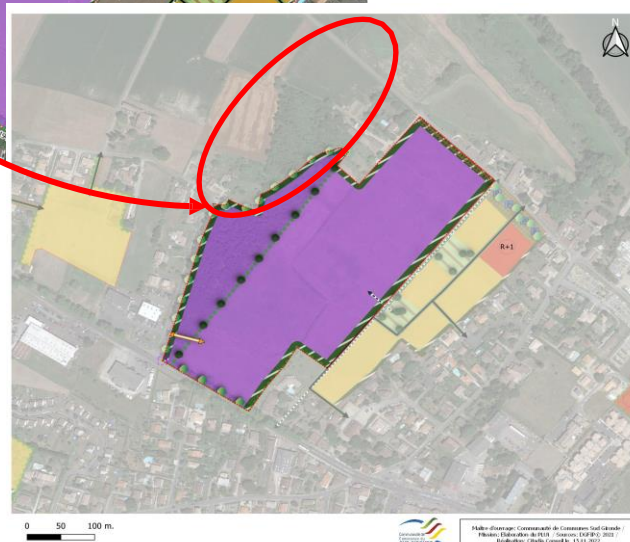
Even conseil et Eliomys ont alors fourni à Citadia les composantes environnementales et paysagères à prendre en compte pour définir l'armature environnementale des zones de développement. Cette analyse a permis d'amender les schémas et principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encadrent chacune des zones 1AU.

L'ensemble des zones AU retenues présentant des sensibilités moyennes à fortes pour les thématiques environnementales est présentée en détails au sein de l'analyse des incidences sectorielle (chapitre 2.6 du présent livre). Ainsi sont présentés les enjeux identifiés sur la zone AU, les mesures prises par l'OAP (ainsi que le zonage) et enfin les incidences résiduelles sur la Trame verte et bleue. L'analyse bibliographique de toutes les zones est présente en annexe.

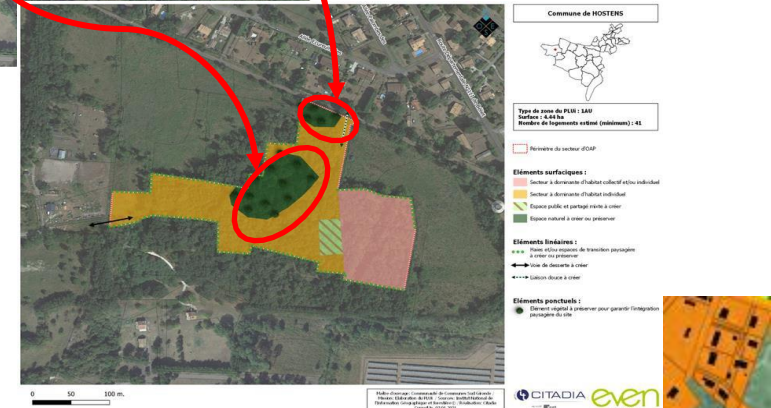
DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Une zone inondable extraite du secteur de développement sur Toulonne



Des zones humides prises en compte au sein de l'OAP sur Hostens: **REDUCTION**



Suite aux permanences communales du 19 mai 2021: **EVITEMENT**

EVITEMENT

Analyse des incidences du PLUi sur les composantes environnementales du territoire

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLUi sur les composantes environnementales du territoire se formalise au sein du rapport de présentation à travers les sous-chapitres suivants :

- **Sous-chapitres 2.1 à 2.5** : L'analyse « thématique » des incidences du PLUi sur chacune des composantes environnementales - Paysages et patrimoine, Biodiversité, Ressource en eau, Risques et nuisances, Energies.

Pour chacune, sont détaillés :

- La prise en compte des enjeux identifiés dans l'Etat initial de l'environnement (EIE) au sein du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
 - Les choix de zonage pouvant impacter ou être impactés par la thématique environnementale concernée ;
 - Les outils mobilisés dans le zonage, le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- **Sous-chapitre 2.6** : L'analyse « territorialisée » des incidences des secteurs de développement sur chacune des composantes environnementales.

Cette analyse détaille chacun des secteurs de développement concerné par un ou plusieurs enjeux environnementaux forts, pour lesquels des mesures doivent être prises afin de minimiser les incidences du projet sur l'environnement. Pour chaque secteur sont listées les mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives. Enfin, l'analyse des incidences résiduelles après intégration des mesures est également précisée.

2.1 - Les incidences notables du PLUi sur les paysages et le patrimoine, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

2.1.1 - La prise en compte des enjeux de l'état initial de l'environnement dans le PADD

Le tableau présenté en pages suivantes illustre les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement concernant la thématique des paysages et du patrimoine, ainsi que leur traduction au sein du Projet d'aménagement et de développement durables.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Tableau des enjeux de l'EIE et leur traduction au sein du PADD – Paysages et patrimoine – Page 1 sur 4

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de pris en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La conservation des silhouettes patrimoniales des villes, bourgs et quartiers anciens, et la maîtrise du développement urbain sur les lignes de crêtes. La densification et l'inscription des projets de développement urbain dans les tissus anciens, tout en permettant l'émergence de projets architecturaux contemporains et innovants (quartiers durables, etc.), la constitution d'extensions en continuité avec l'existant, l'arrêt du mitage, et la promotion d'un urbanisme des courtes distances. La préservation de coupures d'urbanisation entre les villes, villages et bourgs, et la maîtrise du développement urbain linéaire le long des axes de communication.	Axe 1, Orientation 2 : Lutter contre la banalisation des paysages (au sein des espaces bâtis et en frange de ceux-ci), lutter contre le développement de formes urbaines inadaptées au contexte local, définir des principes d'aménagement valorisant le patrimoine bâti et le caractère rural du territoire. Soigner les entrées de villes et villages. - Maîtriser le développement urbain linéaire Donner la priorité au développement urbain au sein ou en continuité directe des enveloppes bâties existantes en accompagnant qualitativement les transitions paysagères. Conserver une identité paysagère et architecturale locale garante de la préservation des caractéristiques patrimoniales du Sud-Gironde, notamment : - Traitement paysager des transitions entre espaces urbanisés et espaces cultivés (agriculture, viticulture, sylviculture) Axe 1, Orientation 4 : Lutter contre la vacance des logements, accompagner la réhabilitation des logements anciens. Limiter la hausse de la vacance en réinvestissant les logements inoccupés (réhabilitation et renouvellement), en particulier dans les centres-bourgs.	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD
L'insertion paysagère des projets photovoltaïques par la prise en compte de l'impact sur le grand paysage et de la co-visibilité (le long des voies les plus fréquentées, les entrées de ville, les sites patrimoniaux, etc.).	Axe 3, Orientation 5 : Accompagner le développement des énergies renouvelables. Développer les énergies renouvelables tout en préservant l'identité du territoire . - Encadrer la mise en œuvre des projets photovoltaïques sur le territoire - Développer et favoriser les démarches individuelles ou collectives pour la production d'énergie solaire sur toiture, parking, bâtiments publics... tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et en veillant à leur bonne intégration paysagère	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Tableau des enjeux de l'EIE et leur traduction au sein du PADD – Paysages et patrimoine – Page 2 sur 4

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de pris en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La constitution de transitions paysagères plantées aux lisières des extensions urbaines récentes. La valorisation et l'amélioration des entrées de villes et de villages des principaux pôles urbains et bourgs et la maîtrise des affichages publicitaires. L'aménagement d'espaces publics et de convivialité au cœur des villes, villages et bourgs, la création de liaisons piétonnes et cyclables entre le centre et les extensions. L'amélioration des paysages des zones d'activités périphériques.	Axe 1, Orientation 2 : Lutter contre la banalisation des paysages (au sein des espaces bâtis et en frange de ceux-ci), lutter contre le développement de formes urbaines inadaptées au contexte local, définir des principes d'aménagement valorisant le patrimoine bâti et le caractère rural du territoire. Conserver les espaces publics enrichissant les cœurs de villes et de villages, valorisant le patrimoine et le caractère rural. Soigner les entrées de villes et villages. - Assurer un traitement paysager des entrées de villes et de villages, ainsi que des infrastructures routières - Maîtriser le développement urbain linéaire Conserver une identité paysagère et architecturale locale garante de la préservation des caractéristiques patrimoniales du Sud-Gironde, notamment : - Traitement paysager des transitions entre espaces urbanisés et espaces cultivés (agriculture, viticulture, sylviculture) Axe 1, Orientation 5 : Réduire les impacts du développement sur la circulation et la mobilité. Renforcer le maillage du territoire en pistes cyclables. Axe 3, Orientation 2 : Préserver les paysages emblématiques (naturels et bâtis) du territoire. Soigner les entrées de ville. - Gérer les transitions entre les espaces bâtis et leur environnement agricole ou naturel à travers le traitement paysagers des franges - Traiter le stationnement de manière qualitative et limiter son impact visuel - Aménager des liaisons piétonnes Préserver la perception qualitative du paysage en Sud-Gironde. - Limiter les pollutions visuelles telles que l'accumulation de panneaux publicitaires ou les zones de stationnement sans traitement paysager - Mettre en place un règlement local de publicité sur les secteurs à enjeux du territoire intercommunal	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Tableau des enjeux de l'EIE et leur traduction au sein du PADD – Paysages et patrimoine – Page 3 sur 4

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de pris en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La protection du patrimoine bâti (patrimoine bâti industriel ancien, patrimoine historique médiéval, châteaux viticoles et leurs abords, murs et murets, patrimoine rural et historique, séchoirs, patrimoine fluvial, airiaux, prairies, lagunes, châteaux, etc.). La préservation et l'encadrement de l'évolution des secteurs présentant des sensibilités et des spécificités urbaines, architecturales et paysagères (sites inscrits, villes, bourgs, quartiers remarquables, airiaux, etc.).	Axe 1, Orientation 2 : Lutter contre la banalisation des paysages (au sein des espaces bâtis et en frange de ceux-ci), lutter contre le développement de formes urbaines inadaptées au contexte local, définir des principes d'aménagement valorisant le patrimoine bâti et le caractère rural du territoire. Conserver une identité paysagère et architecturale locale garante de la préservation des caractéristiques patrimoniales du Sud-Gironde, notamment : - Valorisation du patrimoine bâti industriel ancien et du patrimoine historique - Préservation des airiaux et prairies Axe 1, Orientation 4 : Lutter contre la vacance des logements, accompagner la réhabilitation des logements anciens. Poursuivre la dynamique d'amélioration des logements engagée sur le territoire. Sensibiliser et communiquer auprès d'un large public (élus, propriétaires, bailleurs, propriétaires occupants) sur les outils et les aides possibles pour rénover des biens immobiliers. Axe 3, Orientation 2 : Préserver les paysages emblématiques (naturels et bâtis) du territoire. Valoriser le patrimoine bâti. - Mettre en valeur le petit patrimoine rural (séchoirs à tabac, parcs à cochon, four à pains ou à tuiles, hangars agricoles en pierre, etc.) ainsi que le patrimoine lié à l'eau (barrages hydroélectriques marqueurs de l'histoire du territoire, moulins à eau, lavoirs, etc.) - Permettre l'évolution du patrimoine habitable, notamment les séchoirs à tabac, en s'appuyant sur ses caractéristiques architecturales traditionnelles afin de les valoriser et sans porter atteinte à l'activité agricole	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Tableau des enjeux de l'EIE et leur traduction au sein du PADD – Paysages et patrimoine – Page 4 sur 4

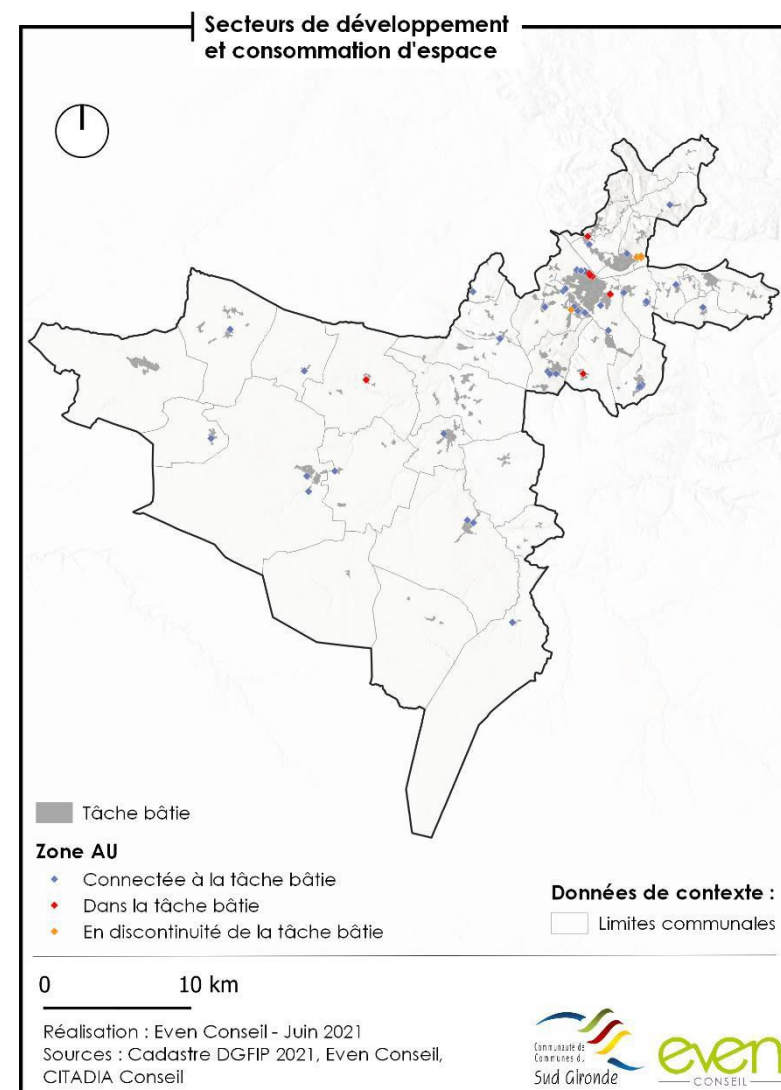
Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de pris en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La valorisation des panoramas remarquables perçus depuis les itinéraires routiers (RD120, RD672, RD224, etc.). L'aménagement de liaisons piétonnes valorisant les sites paysagers remarquables et les points de vue (Vallée de la Garonne et sur la vallée, paysages viticoles, coteaux, etc.).	Axe 3, Orientation 2 : Préserver les paysages emblématiques (naturels et bâtis) du territoire. Préserver la perception qualitative du paysage en Sud-Gironde. - Conserver les vues sur les sites remarquables (Sauternais, Verdélais, vallée du Ciron, vers les coteaux de la Garonne, vers les forêts des Landes, sur le patrimoine bâti exceptionnel, etc.) en maîtrisant les hauteurs et les implantations des constructions et en évitant la fermeture des milieux par des éléments boisés - Valoriser les circuits touristiques par un traitement paysager qualitatif Axe 3, Orientation 4 : Améliorer la mobilité sur l'ensemble du territoire, favoriser une utilisation raisonnée de la voiture particulière et accompagner ainsi la réduction de la pollution de l'air et des gaz à effet de serre. Améliorer la mobilité différemment selon les secteurs du territoire. - Développer et connecter les liaisons douces sur l'ensemble du territoire	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD
La maîtrise de l'urbanisation pour protéger la qualité des paysages naturels, agricoles, viticoles et sylvicoles qui fondent la diversité du territoire. La préservation des paysages naturels des vallées, vallons et cours d'eau et la préservation des espaces de divagation et d'inondation de la Garonne et du Ciron.	Axe 1, Orientation 2 : Lutter contre la banalisation des paysages (au sein des espaces bâtis et en frange de ceux-ci), lutter contre le développement de formes urbaines inadaptées au contexte local, définir des principes d'aménagement valorisant le patrimoine bâti et le caractère rural du territoire. Conserver une identité paysagère et architecturale locale garante de la préservation des caractéristiques patrimoniales du Sud-Gironde, notamment : - Maintien de la dynamique sylvicole et préservation des paysages forestiers - Préservation des airiaux et prairies - Préservation des paysages naturels de vallons et paysages de l'eau	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD

2.1.2 - Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les paysages et le patrimoine

- Des choix de développement qui visent à limiter l'impact sur les paysages et le patrimoine et à les valoriser

Bien que le développement du territoire entraîne inévitablement la consommation de terres agricoles et naturelles, impactant parfois les grands paysages, le projet de PLUi du Sud-Gironde inscrit comme ambition la modération de la consommation d'espaces par rapport aux années passées. En effet, il promeut la densification des espaces bâtis (67 % du développement dans l'enveloppe urbaine et une consommation en extension réduite de quasiment 50% par rapport à la dernière décennie) et le renouvellement urbain et s'attache à préserver des éléments végétalisés offrant une qualité paysagère au tissu urbanisé. Cette stratégie permet également de valoriser le patrimoine bâti traditionnel (réhabilitation de l'ancien).

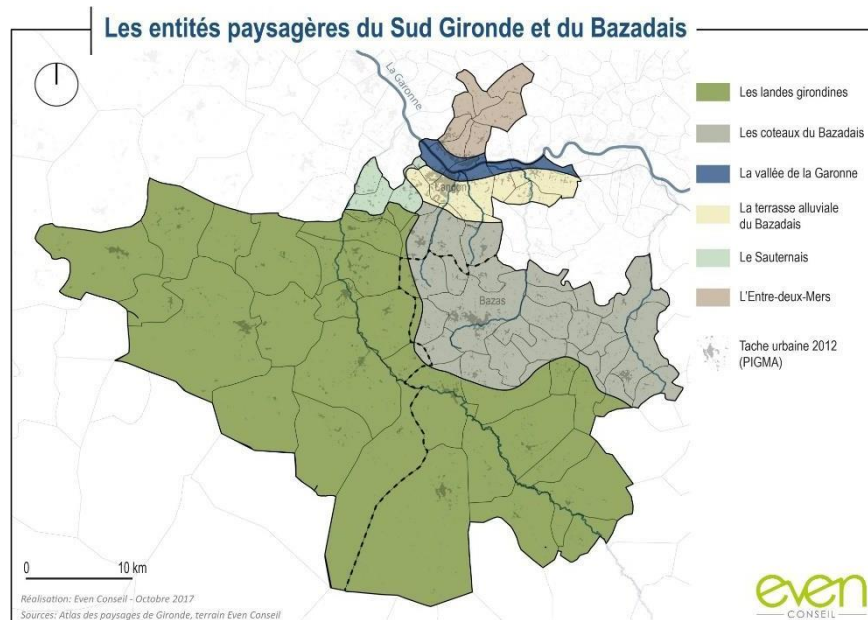
Par ailleurs, le positionnement même des secteurs à urbaniser s'est fait suite à un précadrage environnemental, permettant d'identifier et ainsi d'éviter les principaux enjeux paysagers et patrimoniaux. Ce positionnement a été effectué autant que possible au sein des dents creuses et en continuité de la tâche bâtie existante, afin d'éviter de miter le territoire et d'impacter négativement les paysages. Ainsi, seuls 5 secteurs de développement sont situés en discontinuité de la tâche bâtie. Il s'agit de zones à vocation économique, sur les communes de Toulonne, Langon et Le Pian-sur-Garonne.



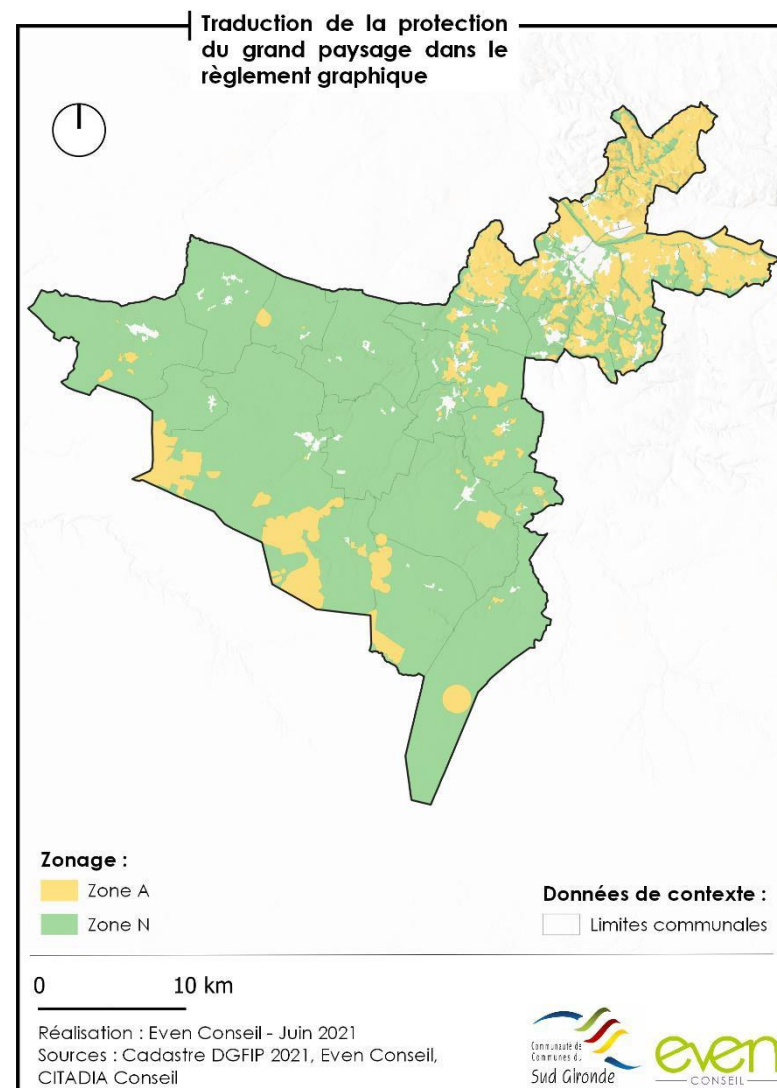
ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Les cartographies présentées sur cette page illustrent les entités paysagères du Sud-Gironde et leur inscription en tant que zones agricoles (zone A) et naturelles (zone N) au sein du PLUi. Au sein de ces zones, seules les constructions nécessaires aux activités agricoles et sylvicoles sont autorisées, permettant ainsi d'éviter le mitage des paysages.

Ainsi, les grands paysages sont préservés : landes girondines, paysages agricoles du bazadais, paysages agricoles et viticoles de la vallée de la Garonne, paysage viticole du Sauternais, et paysages vallonnés de l'entre-deux-mers.



Entités paysagères – Source : Diagnostic commun aux
PLUi du Sud-Gironde et du Bazadais, Even Conseil



2.1.3 - Des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) garantissant la protection et la (re)valorisation des paysages urbains et des éléments patrimoniaux

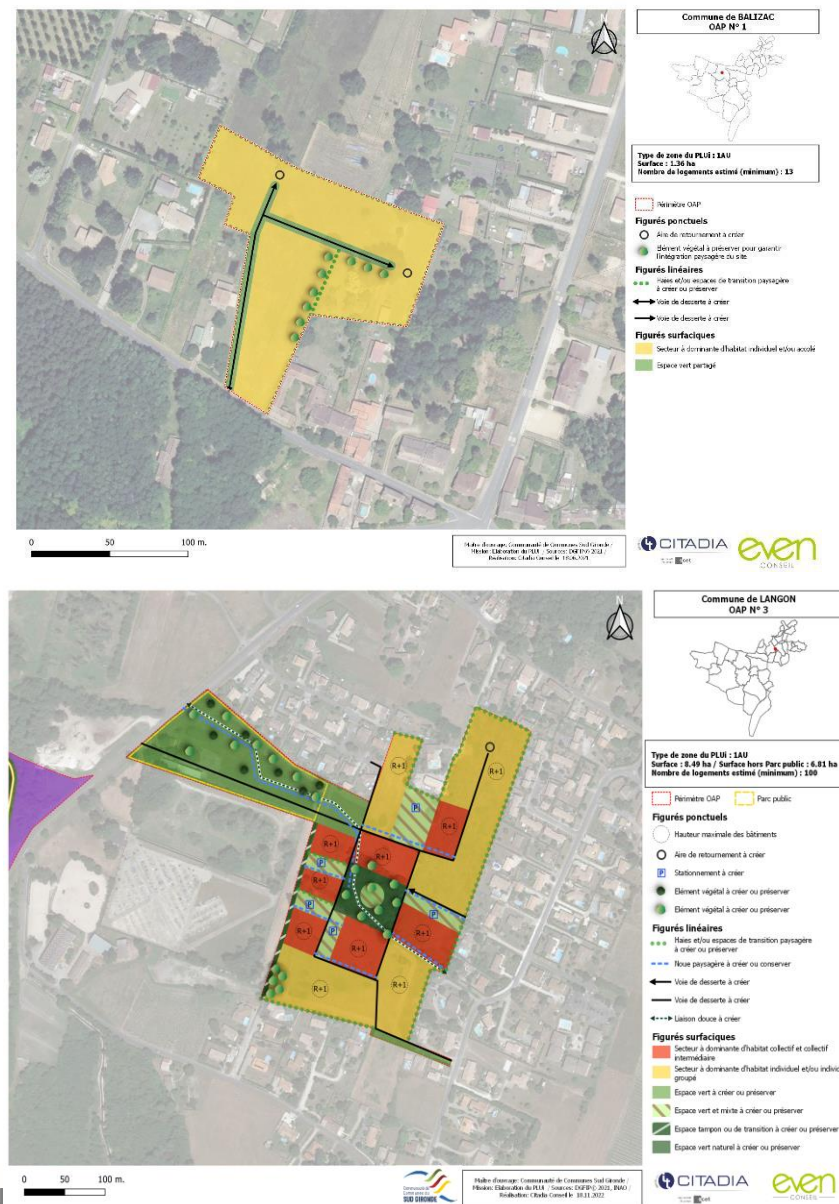
Malgré l'évitement des enjeux ayant été opéré par la mise en œuvre d'une évaluation environnementale itérative pour l'élaboration du PLUi du Sud-Gironde, certains secteurs de développement sont concernés par des enjeux relatifs aux paysages et/ou au patrimoine bâti.

Afin de limiter les potentielles incidences de la mise en œuvre du projet, des mesures ont pu être prises au sein des OAP afin d'intégrer au mieux les éléments de paysage.

L'exemple illustré ci-après retranscrit une partie des mesures intégrées au sein d'une OAP (zone AU à vocation d'habitat), sur la commune de Balizac et de Langon.

D'autres OAP intègrent la préservation d'enjeux paysagers, dont la présence d'un périmètre de 500m autour d'un monument historique. Pour les secteurs concernés, la règle associée à l'OAP stipule que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera nécessaire afin de valider la bonne intégration paysagère du site et des nouvelles constructions dans leur environnement.

Remarque : L'analyse sectorielle des zones de développement, dont proviennent les extraits cartographiques ci-contre, fait l'objet du chapitre 2-6 du présent livre.



2.1.4 - Les outils règlementaires mobilisés en faveur des paysages et du patrimoine

En complément des choix opérés sur le zonage (zones A et N prédominantes sur le territoire, limitant les possibilités de construction et permettant ainsi la protection des grands paysages), ainsi que des mesures prises en compte dans la construction des OAP pour préserver les sensibilités paysagères plus localisées, d'autres outils règlementaires ont pu être mobilisés au sein du zonage et du règlement du PLUi.

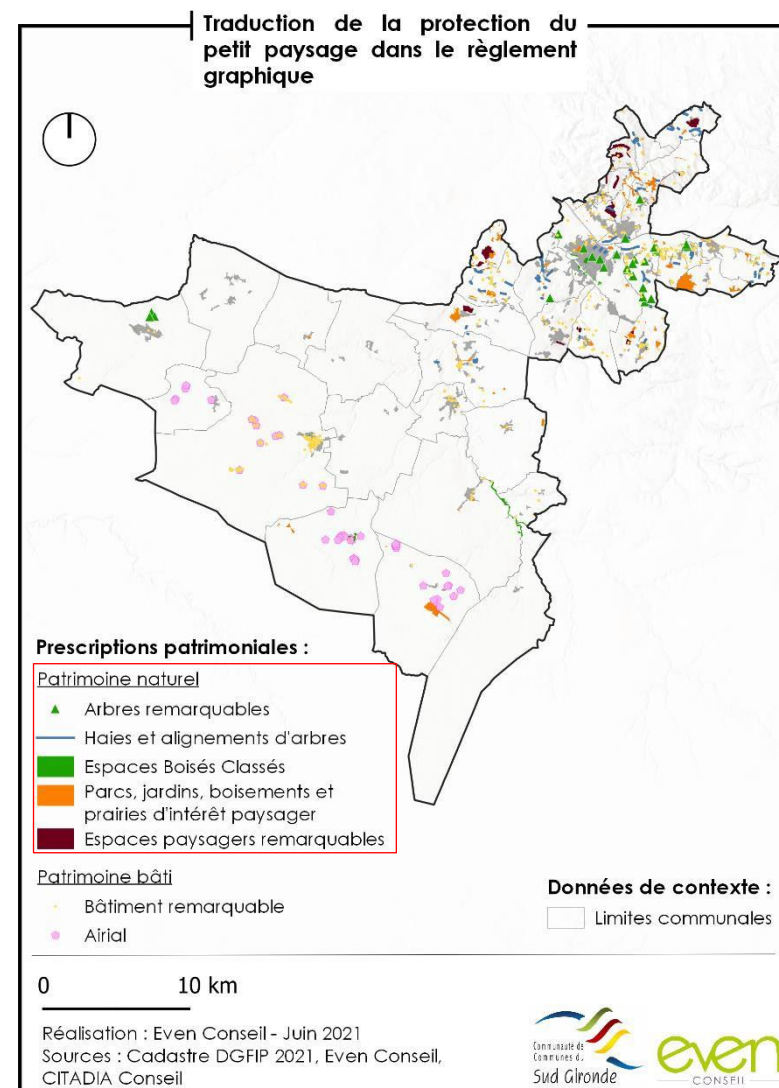
■ Les prescriptions graphiques relatives à la protection du patrimoine naturel

Plusieurs éléments ayant fait l'objet d'un repérage au sein du diagnostic de l'environnement, complété par la connaissance des élus lors du travail sur la traduction des enjeux paysagers et patrimoniaux dans le zonage règlementaire, font l'objet d'une identification au sein du zonage et d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

- Arbres remarquables
- Haies et alignements d'arbres
- Parcs, jardins, boisements et prairies d'intérêt paysager

Pour ces éléments, les arrachages ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires ou de sécurité, ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie...). Tout arbre abattu doit être remplacé par un autre de la même essence et au même emplacement ou à proximité. Les constructions, aménagements de voirie ou tout autre type de travaux peuvent être réalisés à condition de justifier de l'impossibilité de les réaliser sur des secteurs moins remarquables d'un point de vue paysager. L'objectif est de pérenniser ces structures végétales dans le temps, tout en permettant leur entretien.

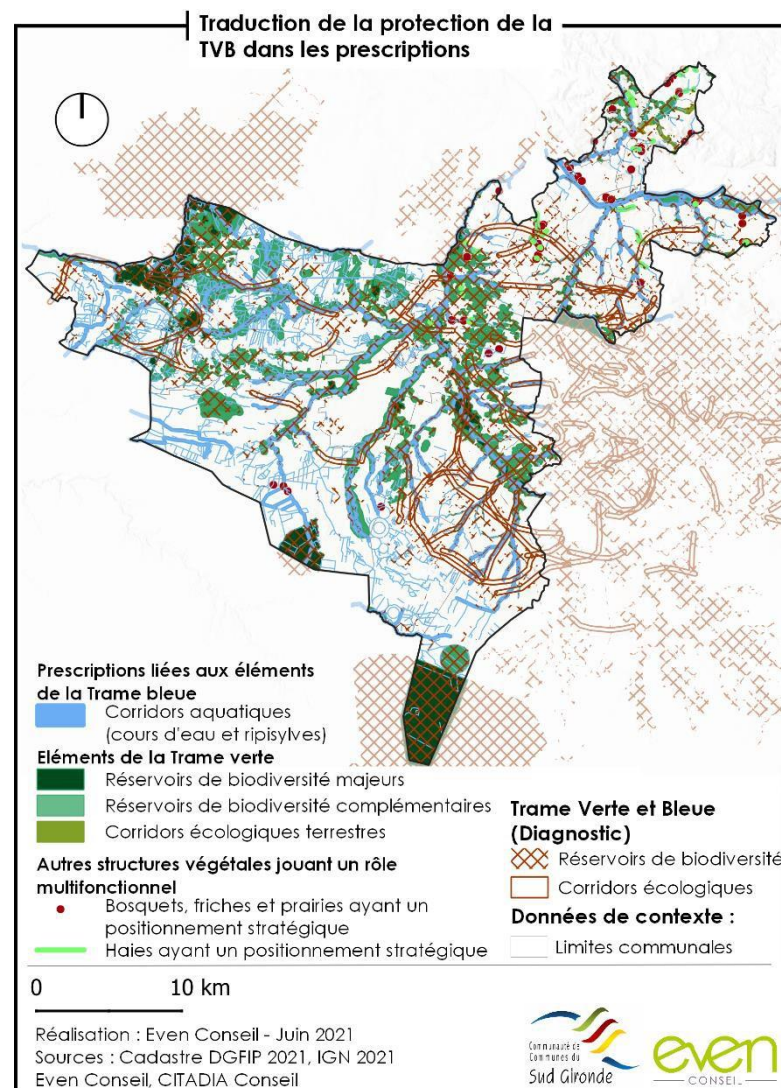
Les réservoirs de biodiversité et les corridors sont protégés et rendus inconstructibles au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. De rares aménagements y sont tolérés, à condition de ne pas porter une atteinte irréversible à la fonctionnalité écologique des milieux. Il s'agit notamment des nouveaux bâtiments agricoles ou forestiers ne dépassant pas 100m² d'emprise au sol, ainsi que d'extensions limitées des bâtiments agricoles (100m²) et d'habitations (50m²) existants. L'objectif de ces exceptions à l'inconstructibilité étant de permettre le maintien ou le développement des activités en présence (agriculture, sylviculture) qui permettent d'entretenir ces espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLUi est compatible avec le SCoT (P13 du SCoT "Les nouveaux projets, dûment justifiés, qui devraient nécessairement s'implanter dans ces espaces, ainsi que les marges de manœuvre laissées aux constructions déjà existantes devront être strictement limités et encadrés.")



- **Des Espaces paysagers remarquables** sont également identifiés au sein du zonage, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de milieux à vocation agricole, forestière ou naturelle, présentant des caractéristiques paysagères nécessitant de limiter leur constructibilité. Au sein de ces espaces, la construction de parcs photovoltaïques au sol est interdite, quelle que soit leur superficie.
- **Des Espaces boisés classés (EBC)** sont également présents, essentiellement repris depuis les PLU en vigueur. Également la hêtraie du CIRON bénéficie d'un classement EBC. Ils assurent la protection d'éléments boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

En complément, d'autres prescriptions graphiques présentes au sein du zonage réglementaire permettent d'assurer indirectement la préservation d'éléments naturels faisant partie des paysages du Sud-Gironde. Il s'agit notamment de :

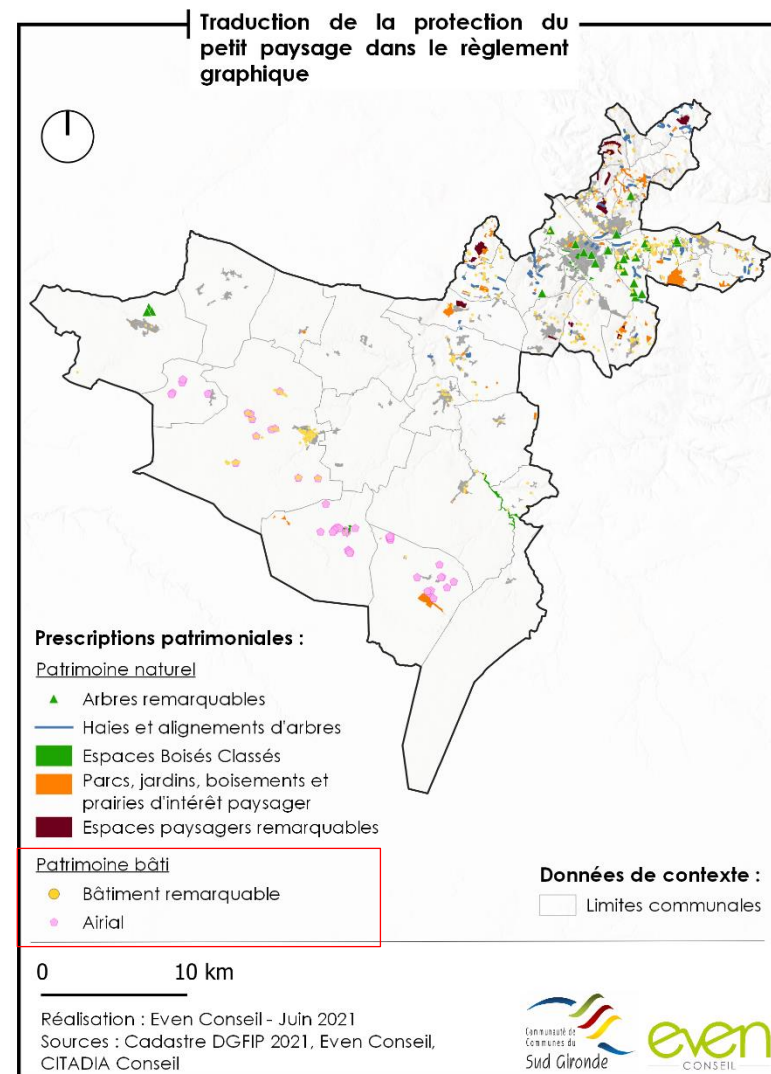
- **Structures végétales jouant un rôle multifonctionnel** : Plusieurs structures végétales tels que des bosquets, friches, prairies et haies sont repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour leur rôle d'éléments relais de la Trame verte et bleue auquel s'ajoute un rôle lié à la protection des sols (lessivage) ou de la ressource en eau aux abords des zones humides. Sur ces espaces, les arrachages ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc. ...).
- **Éléments remarquables de la Trame verte et bleue** : Une large partie du territoire est concernée par l'identification de réservoirs de biodiversité majeurs ou complémentaires, de corridors écologiques terrestres, de zones humides et lagunes ainsi que de corridors aquatiques. De manière générale, les protections associées à ces espaces (règle générale d'inconstructibilité sauf quelques exceptions, de superficie limitée ; protection de la végétation) participent largement à la préservation des motifs paysagers du territoire.



▪ Les prescriptions graphiques relatives à la protection du patrimoine bâti

Au-delà des prescriptions concernant le paysage naturel présentées en pages précédentes, d'autres protections concernent également le paysage bâti. Il s'agit essentiellement de :

- **Site patrimonial remarquable** : Un Site patrimonial remarquable (SPR) est présent sur la commune de Saint-Macaire. Cette protection patrimoniale s'impose au PLUi en tant que servitude d'utilité publique.
- **Patrimoine bâti remarquable à protéger** : Les éléments de paysage bâtis (à l'image des séchoirs à tabacs, airials, maisons girondines, maisons de maitres, etc.), repérés au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (intérêt d'ordre culturel, historique, architectural), sont soumis à plusieurs dispositions réglementaires assurant leur protection. En effet, les travaux sur ces bâtis requièrent une déclaration préalable et doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques du bâtiment.
- **Périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit en tant que Monument historique** : Protection des sensibilités paysagères aux alentours d'un monument historique, site classé ou site inscrit, selon les dispositions de l'article L621-32 du Code de Patrimoine qui prévoient que tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



2.2 - Les incidences notables du PLUi sur la biodiversité, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

2.2.1 - La prise en compte des enjeux de l'état initial de l'environnement dans le PADD

Le tableau présenté en pages suivantes illustre les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement concernant la thématique de la biodiversité, ainsi que leur traduction au sein du Projet d'aménagement et de développement durables.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Tableau des enjeux de l'EIE et leur traduction au sein du PADD – Biodiversité – Page 1 sur 3

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de pris en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
Un territoire, aux continuités écologiques très importantes, pouvant être apparenté en tant que tel à un réservoir de biodiversité, sur lequel une vigilance quant à la fragmentation peut être considérée comme l'enjeu majeur.	Axe 1, Orientation 2 : Lutter contre la banalisation des paysages (au sein des espaces bâtis et en frange de ceux-ci), lutter contre le développement de formes urbaines inadaptées au contexte local, définir des principes d'aménagement valorisant le patrimoine bâti et le caractère rural du territoire. Soigner les entrées de ville et villages. - Maîtriser le développement urbain linéaire Donner la priorité au développement urbain au sein ou en continuité directe des enveloppes bâties existantes en accompagnant qualitativement les transitions paysagères. Axe 3, Orientation 1 : Œuvrer pour un développement maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants. Concentrer l'urbanisation à proximité des espaces d'ores et déjà bâtis. - Protéger le paysage agricole	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD
La préservation de la richesse environnementale pour son potentiel écotouristique qu'il peut apporter au territoire.	Axe 2, Orientation 4 : S'appuyer sur les atouts patrimoniaux du territoire pour développer l'économie touristique. Accompagner les projets touristiques d'envergure en lien avec le caractère paysager du territoire. Développer et améliorer l'activité touristique hors saison pour attirer une population locale.	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Tableau des enjeux de l'EIE et leur traduction au sein du PADD – Biodiversité – Page 2 sur 3

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de pris en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La préservation de nombreux milieux pour la faune et la flore locale : Les milieux aquatiques et les zones humides ➤ Le réseau hydrographique du Ciron et les boisements humides associés – habitats pour la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe, les chauves-souris, l'Anguille européenne, la Cistude d'Europe etc. ➤ Au-delà du Ciron, présence d'un réseau hydrographique d'intérêt composé notamment des ruisseaux du Beuve, le Brion, de la Bassanne etc. ainsi que leurs affluents - habitats pour la Loutre d'Europe, l'Anguille européenne et l'Ecrevisse à pieds blancs. ➤ Les zones denses en lagunes et les lagunes « isolées » - habitats pour la Cistude d'Europe, la Loutre d'Europe, les amphibiens, les Leucorhines.... ➤ Les landes humides (dont le Champ de tir de Captieux) – habitats pour le Fadet des laïches, le Léopard vivipare, le Rossolis à feuilles rondes etc.	Axe 1, Orientation 2 : Lutter contre la banalisation des paysages (au sein des espaces bâtis et en frange de ceux-ci), lutter contre le développement de formes urbaines inadaptées au contexte local, définir des principes d'aménagement valorisant le patrimoine bâti et le caractère rural du territoire. Conserver une identité paysagère et architecturale locale garante de la préservation des caractéristiques patrimoniales du Sud-Gironde, notamment : - Préservation des paysages naturels de vallons et paysages de l'eau Axe 3, Orientation 1 : Œuvrer pour un développement maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants. Protéger les espaces porteurs d'une biodiversité remarquable et les trames éco-paysagères supports des continuités écologiques entre ces milieux les plus riches. - Protéger la trame bleue constituée du réseau hydrographique, des zones humides, ainsi que des lagunes, avec le concours du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne Prendre en compte toutes les connaissances acquises sur les risques. - Préserver strictement les fonds de vallon et abords des cours d'eau (en dehors des enveloppes urbaines) afin de s'assurer du libre écoulement des eaux et de protéger ainsi les biens et les personnes des dégâts pouvant être causés par les inondations	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Tableau des enjeux de l'EIE et leur traduction au sein du PADD – Biodiversité – Page 3 sur 3

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de pris en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La préservation de nombreux milieux pour la faune et la flore locale : • <u>Les milieux forestiers</u> : ➤ La forêt de pins maritimes, une trame boisée couvrant une vaste superficie du territoire – associée à des milieux de landes – habitats pour les grands mammifères, les mustélidés, les chauves-souris, l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette pitchou etc. ➤ Les patches de boisements de feuillus au sein de la forêt de pins maritime favorables aux chauves-souris (dont la Barbastelle d'Europe) etc. ➤ Les milieux bocagers, éléments d'intérêt composés des réseaux de prairies et de haies – habitats pour des espèces remarquables telles que le Cuivré des marais, le Grand Rhinolophe, le Sonneur à ventre jaune etc.	Axe 3, Orientation 1 : Œuvrer pour un développement maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants. Protéger les espaces porteurs d'une biodiversité remarquable et les trames éco-paysagères supports des continuités écologiques entre ces milieux les plus riches. - Protéger la trame verte définie sur le territoire, notamment par : - Les boisements remarquables (ripisylve le long du Ciron et de ses affluents, hêtres, peupliers, chênes) garants d'un équilibre entre les pins et les feuillus - Les haies bocagères et les prairies naturelles	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD
• Certains <u>espaces viticoles</u> pouvant abriter des espèces remarquables de flore notamment.	Axe 2, Orientation 3 : Renforcer l'économie à travers la préservation de l'identité rurale du territoire : Pérenniser et préserver les outils de production agricole, viticole et sylvicole, accompagner le développement et la structuration de la filière agroalimentaire, viticole et le développement des circuits-courts. Préserver l'ensemble des paysages agricoles (plaines agricoles / terroirs viticoles / coteaux de Garonne / massif forestier) caractéristiques du Sud-Gironde.	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD

2.2.2 - Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la biodiversité

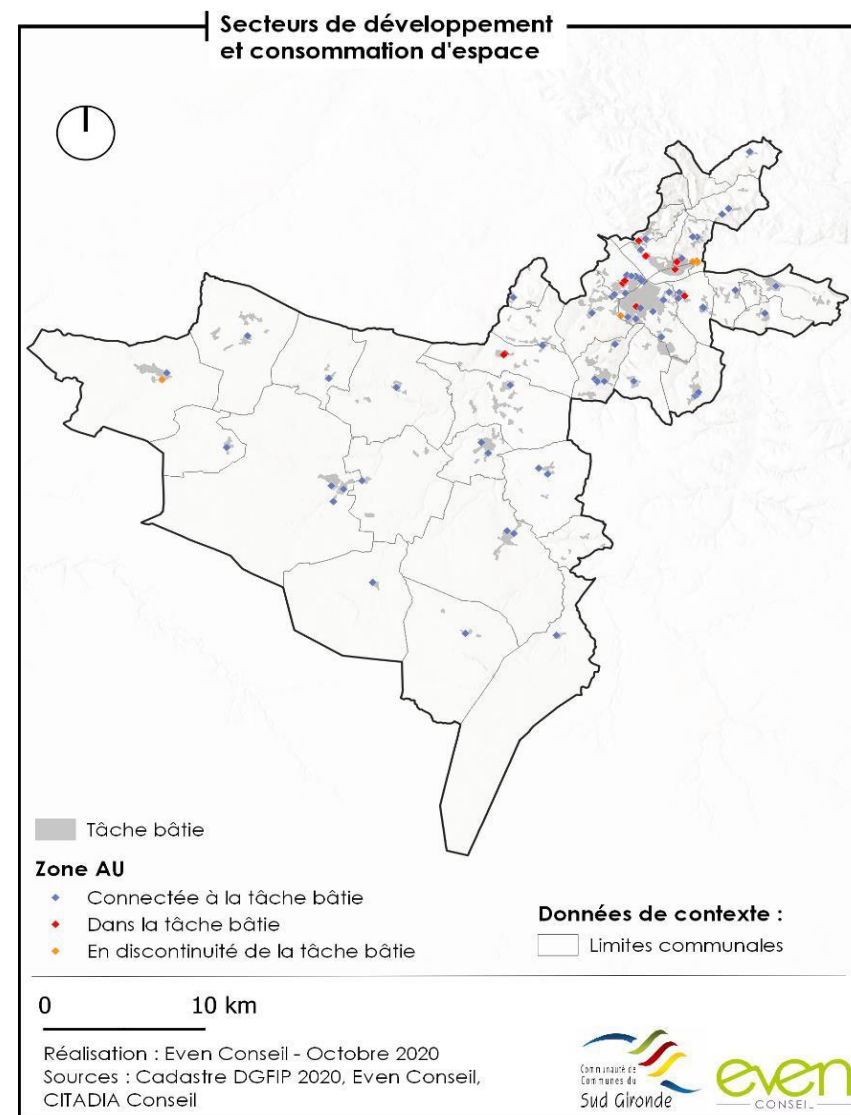
▪ Des choix de développement qui visent à limiter l'impact sur la biodiversité

Tel que précisé dans le chapitre 2.1 consacré aux paysages, le PLUi a eu pour objectif de modérer la consommation d'espace, de densifier les espaces bâtis et d'éviter le mitage en positionnant les secteurs de développement en continuité de la tâche bâtie (67 % du développement dans l'enveloppe urbaine et une consommation en extension réduite de quasiment 50% par rapport à la dernière décennie). Ces éléments contribuent à la préservation des paysages, supports de biodiversité.

La très grande majorité du territoire est inscrite en zone naturelle ou agricole, au sein desquelles seules les constructions nécessaires aux activités agricoles et sylvicoles sont autorisées.

Tout comme pour le paysage et l'ensemble des autres thématiques environnementales, le positionnement des secteurs de développement ainsi que leur composition a pris en compte les sensibilités écologiques : présence d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor écologique à proximité, présence d'arbres remarquables pouvant héberger une faune spécifique (chauves-souris, oiseaux, coléoptères), présence de haies, de zones humides, etc. La prise en compte des sensibilités écologiques est décrite au sein de l'analyse sectorielle des OAP.

Par ailleurs, l'analyse des incidences du projet de développement sur la réseau Natura 2000 fait également l'objet d'un chapitre spécifique du rapport de présentation.

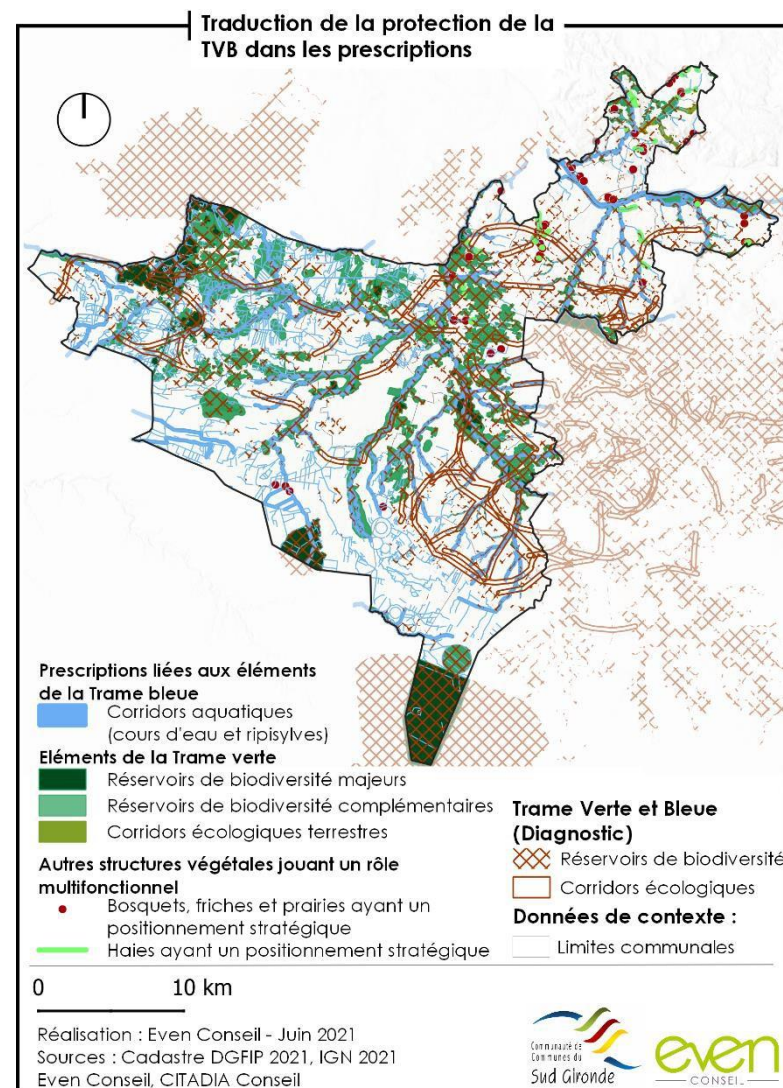


■ La traduction de la Trame verte et bleue au sein du zonage

La majeure partie du territoire intercommunal est inscrite en tant que zone agricole ou naturelle du PLUi. Ces zones concentrent la plupart des enjeux écologiques du Sud-Gironde, et sont ainsi préservées de l'urbanisation car elles n'autorisent que la construction de bâtiments liés à l'activité agricole ou forestière (qui participent donc au maintien des milieux agricoles et forestiers), ainsi que l'extension limitée des bâtiments existants.

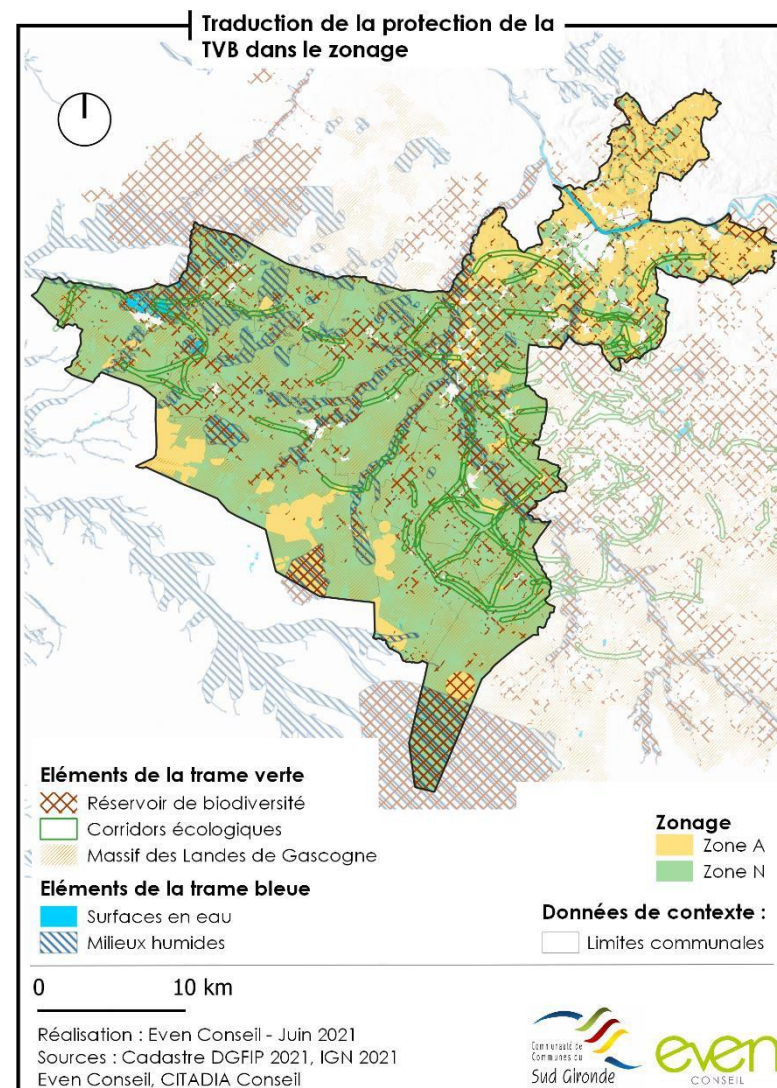
■ Des prescriptions graphiques qui assurent la protection des éléments de Trame verte et bleue remarquables

Les éléments les plus remarquables pour la Trame verte et bleue ont été identifiés sur le territoire du Sud-Gironde et sont protégés au travers de différentes prescriptions graphiques du zonage. Les règles associées à ces prescriptions sont détaillées dans le règlement écrit, au sein des dispositions générales. Les principaux éléments sont décrits en pages suivantes.



Les réservoirs de biodiversité : deux types de réservoirs ont été identifiés, les réservoirs majeurs et les réservoirs complémentaires. Ils retranscrivent les éléments identifiés par le SCoT. Ces espaces sont protégés et rendus inconstructibles au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. De rares aménagements y sont tolérés, à condition de ne pas porter une atteinte irrémédiable à la fonctionnalité écologique des milieux. Il s'agit notamment des nouveaux bâtiments agricoles ou forestiers ne dépassant pas 100m² d'emprise au sol, ainsi que d'extensions limitées des bâtiments agricoles et d'habitations existants. L'objectif de ces exceptions à l'inconstructibilité étant de permettre le maintien ou le développement des activités en présence (agriculture, sylviculture) qui permettent d'entretenir ces espaces naturels, agricoles et forestiers. Au sein des réservoirs de biodiversité majeurs et complémentaires, la construction de parcs photovoltaïques au sol est interdite, quelle que soit leur superficie. Par ailleurs, au sein des réservoirs de biodiversité majeurs à vocation agricole, les alignements d'arbres, bosquets et haies doivent être préservés dans le temps. C'est également le cas pour les feuillus présents au sein des réservoirs de biodiversité majeurs à vocation sylvicole.

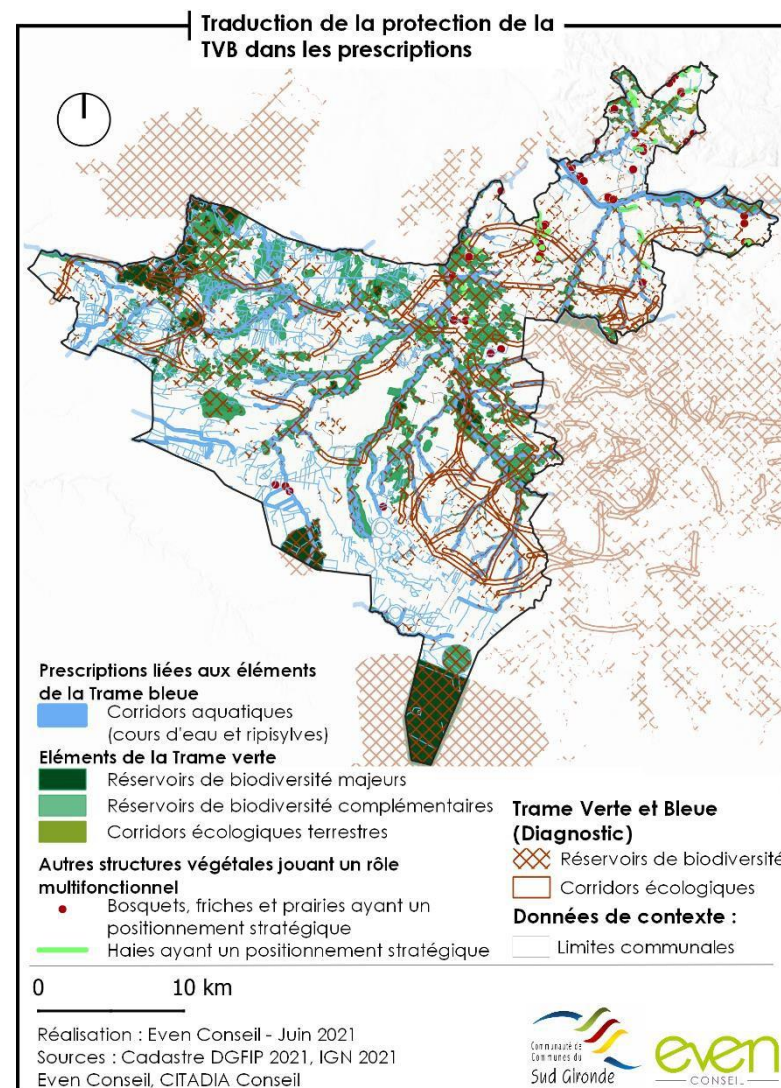
Les corridors écologiques terrestres : les corridors écologiques terrestres sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Au sein de ces espaces, seules l'extension des bâtiments existants et la construction d'annexes sont admises, en étant limitées en superficie et en éloignement par rapport au bâtiment principal, et uniquement à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et ne pas conduire à la suppression de motifs végétaux supports de continuités écologiques (haies, bosquets, alignements d'arbres). Il s'agit ainsi d'une protection renforcée par rapport à la seule zone A ou N. Seuls les corridors écologiques s'appuyant concrètement sur des éléments de TVB présents au sein de zones agricoles ont été traduits au zonage. Pour les autres (corridors identifiés par le SCoT, ou par le PLUi en phase diagnostic), s'appuyant sur les boisements du territoire, la traduction en zone N suffit à assurer leur préservation. Le fait de « figer » ces éléments sur un zonage réglementaire n'est pas cohérent avec le principe d'exploitation durable des peuplements forestiers sur le territoire (des coupes sont effectuées régulièrement, permettant de renouveler les peuplements. Ainsi, les corridors boisés peuvent « évoluer » au fil du temps).



Les corridors aquatiques : ils identifient les cours d'eau remarquables constitutifs de la trame bleue, dont le lit du cours d'eau ainsi que la ripisylve sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Des bandes tampons ont été cartographiées de part et d'autre des cours d'eau et sont rendues inconstructibles. Au sein de ces espaces, le caractère naturel (boisé, arbustif ou enherbé) des ripisylves devra être préservé, sans empêcher pour autant l'entretien des cours d'eau et des berges.

Des Espaces boisés classés (EBC) sont également présents, essentiellement repris depuis les PLU en vigueur. Ils assurent la protection d'éléments boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme. Une hêtraie remarquable située aux abords du Ciron a également été classée en EBC pour assurer sa protection.

Les zones humides et les lagunes : Les zones humides et les zones d'influence des lagunes sont identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Au sein de ces espaces sont interdits les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant. Seules des exceptions sont autorisées pour permettre les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides, les installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique (excepté les dispositifs de production d'énergie renouvelable), les ouvrages de sécurité, ainsi que les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de des milieux, sans qu'ils puissent porter atteinte à leur intégrité.

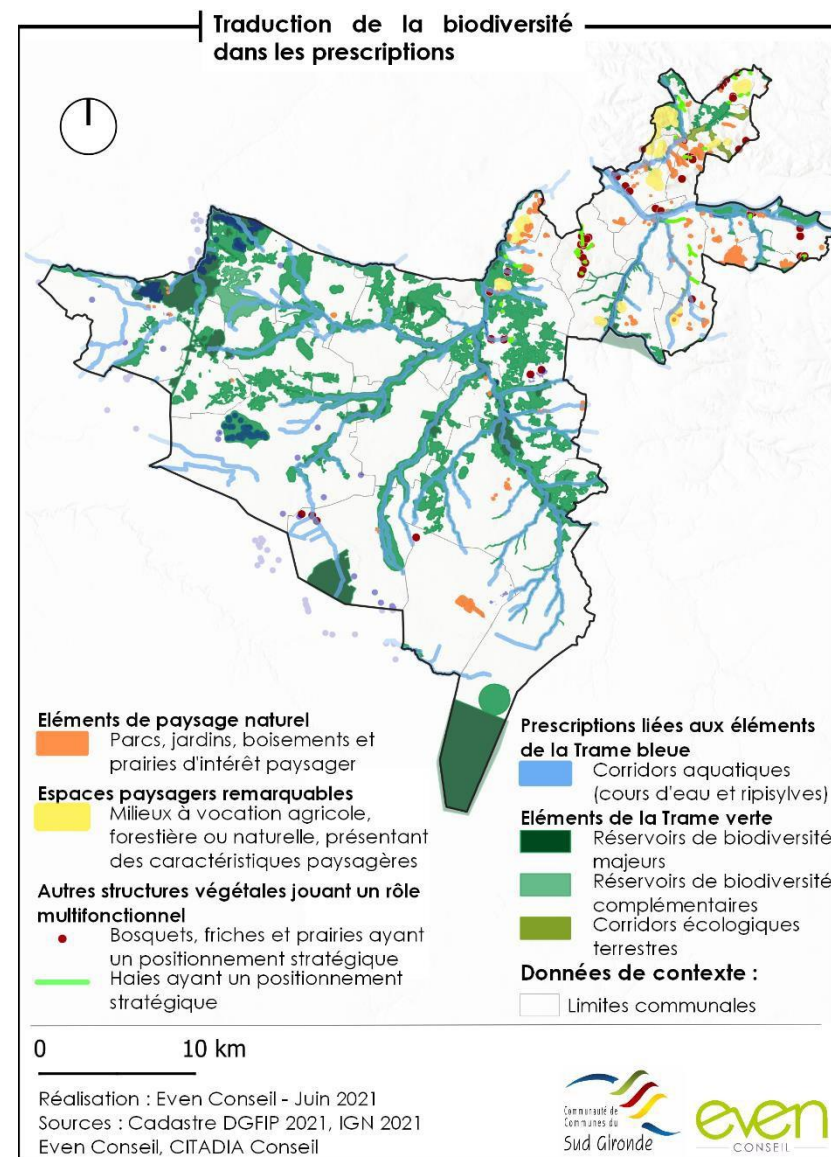


Enfin, des éléments identifiés pour plusieurs raisons participent également à la préservation des éléments de Trame verte et bleue. Il s'agit notamment d'éléments végétaux identifiés pour leur intérêt paysager ou de lutte contre les risques.

Les éléments de paysage naturels : protégés au titre de l'article L151-19, il s'agit d'arbres remarquables, de haies, de boisements ou de parcs arborés présentant un intérêt paysager. Leur protection contribue à préserver des structures végétales support de biodiversité. Les arrachages n'y sont autorisés que pour des raisons sanitaires, de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Des Espaces paysagers remarquables sont également identifiés au sein du zonage, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de milieux à vocation agricole, forestière ou naturelle, présentant des caractéristiques paysagères nécessitant de limiter leur constructibilité. Au sein de ces espaces, la construction de parcs photovoltaïques au sol est interdite, quelle que soit leur superficie.

Des structures végétales jouant un rôle multifonctionnel : Plusieurs structures végétales tels que des bosquets, friches, prairies et haies sont repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour leur rôle d'éléments relais de la Trame verte et bleue auquel s'ajoute un rôle lié à la protection des sols (lessivage) ou de la ressource en eau aux abords des zones humides. Sur ces espaces, les arrachages ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc. ...).



2.3 - Les incidences notables du PLUi sur la ressource en eau, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

2.3.1 - La prise en compte des enjeux de l'état initial de l'environnement dans le PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
Le développement du territoire en adéquation avec ses capacités de prélèvement en eau potable L'adaptation des projets de développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux	Axe 3, Orientation 3 : Préserver la ressource en eau. Proposer une réelle solution aux problèmes d'alimentation en eau potable (insuffisance de la quantité d'eau brute, sécurisation des réseaux d'adduction, dégradation des canalisations, etc.). - Concentrer l'urbanisation et améliorer les réseaux existants pour limiter les pertes en ligne d'eau potable - Organiser le développement en cohérence avec la disponibilité de la ressource afin de ne pas aggraver les pressions sur les masses d'eau déjà soumises à des difficultés quantitatives : prendre en compte les autorisations de prélèvement et les possibilités d'interconnexions entre les syndicats voisins - Adapter le développement de l'urbanisation à la capacité des réseaux à le recevoir (eau potable, eau usée, eau pluviale, défense incendie, électricité)	

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La limitation des rejets domestiques impactant les petits affluents La limitation du développement dans les secteurs non desservis ou ne pouvant pas être desservis par les réseaux d'assainissement collectif	Axe 3, Orientation 3 : Préserver la ressource en eau. Organiser le développement en s'appuyant sur les capacités épuratoires du territoire : - Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif, sous réserve de la capacité du réseau, de la station d'épuration et de l'exutoire, à accueillir et traiter les effluents supplémentaires dans des conditions optimales. Ces secteurs doivent être privilégiés à condition de respecter les principes de lutte contre l'étalement urbain, de renforcement des cœurs de bourg et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. - Dans les secteurs non équipés d'un réseau d'assainissement collectif, ou ne pouvant être raccordés au réseau existant dans des conditions satisfaisantes, la réalisation de dispositifs d'assainissement semi-collectifs est à envisager, si la dimension du projet, ainsi que les caractéristiques géographiques et pédologiques locales, ne sont pas favorables aux dispositifs d'assainissement autonome.	
La préservation de la qualité des eaux de surface au niveau des sources de cours d'eau La préservation des capacités épuratoires des cours d'eau en protégeant les abords des cours d'eau	Axe 1, Orientation 2 : Lutter contre la banalisation des paysages (au sein des espaces bâtis et en frange de ceux-ci), lutter contre le développement de formes urbaines inadaptées au contexte local, définir des principes d'aménagement valorisant le patrimoine bâti et le caractère rural du territoire Conserver une identité paysagère et architecturale locale garante de la préservation des caractéristiques patrimoniales du Sud-Gironde, notamment - Préservation des paysages naturels de vallons et paysages de l'eau Axe 3, Orientation 1 : Œuvrer pour un développement maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants. Protéger les espaces porteurs d'une biodiversité remarquable et les trames éco-paysagères supports des continuités écologiques entre ces milieux les plus riches. - Protéger la trame bleue constituée du réseau hydrographique, des zones humides, ainsi que des lagunes, avec le concours du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne Prendre en compte toutes les connaissances acquises sur les risques. - Préserver strictement les fonds de vallon et abords des cours d'eau (en dehors des enveloppes urbaines) afin de s'assurer du libre écoulement des eaux et de protéger ainsi les biens et les personnes des dégâts pouvant être causés par les inondations	

2.3.2 - Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la ressource en eau

▪ Une OAP thématique dédiée à la ressource en eau

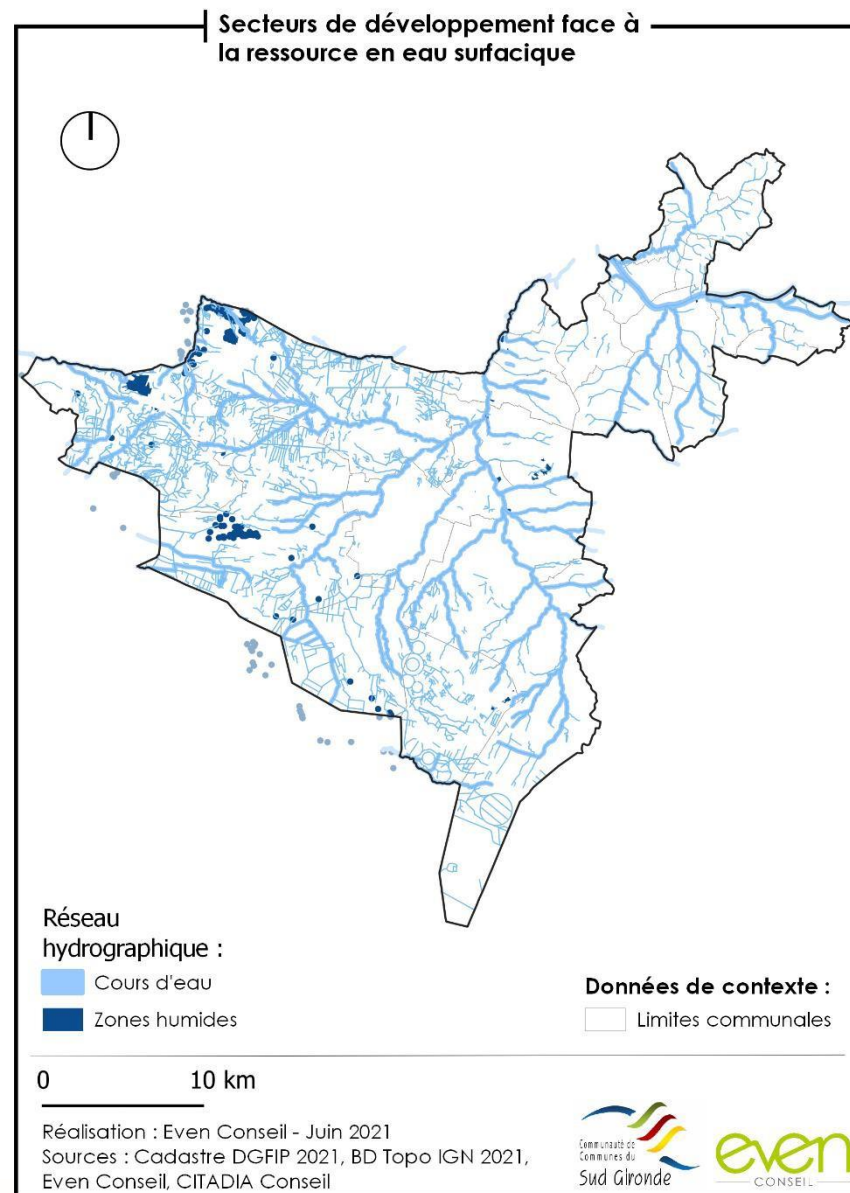
Cette OAP thématique définit des orientations en matière de risque inondation, de gestion des eaux pluviales, de gestion quantitative des eaux, de zones humides et rappelle les règles des SAGE (opposable au tiers).

▪ Des choix de zonage limitant l'impact de l'urbanisation sur la ressource en eau

Le PLUi favorise un développement majoritairement concentré dans le tissu urbain existant. La plupart des zones de développement se situent soit au sein de l'enveloppe urbaine existante soit en continuité directe (cf. partie 2-1). La création de nouvelles constructions sur des zones actuellement naturelles aura pour conséquence d'augmenter l'imperméabilisation des sols, conduisant, par le biais du ruissellement des eaux pluviales, à un risque de pollution des cours d'eau et un risque d'inondations accru en aval.

La concentration de l'urbanisation en ville est corrélée à la préservation et au développement d'espaces verts ayant un rôle important dans la gestion des eaux pluviales en favorisant leur infiltration.

Aucune zone à urbaniser n'est superposée à une zone humide du territoire.



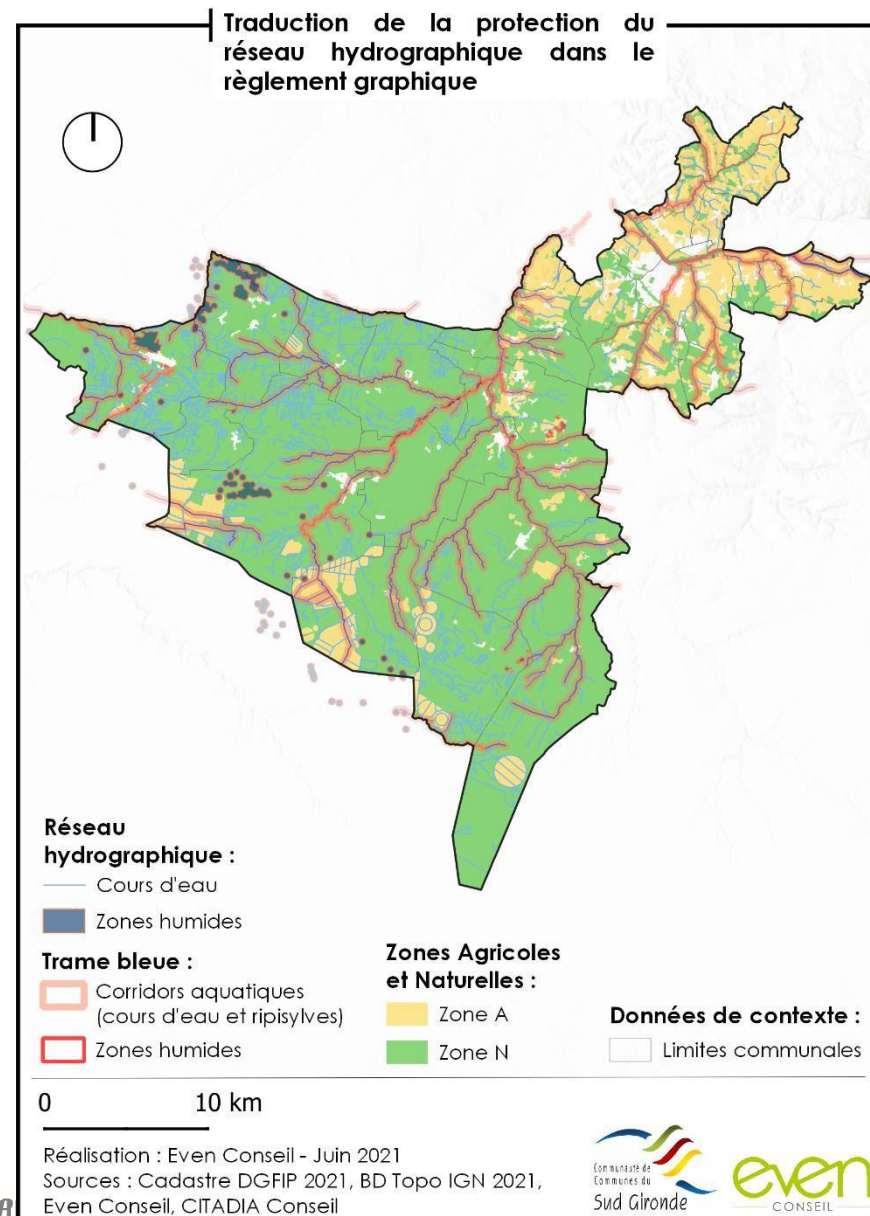
2.3.3 - Les outils règlementaires mobilisés en faveur de la ressource en eau

■ Des choix de zonage protégeant la ressource en eau

En dehors des zones actuellement urbaines, le PLUi préserve une majeure partie des espaces naturels et agricoles, comprenant les zones les plus sensibles par rapport à la ressource en eau c'est-à-dire les abords des cours d'eau et les zones humides.

Les cours d'eau principaux du territoire sont protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme au sein du plan de zonage 3.2.8. Les surfaces en eau de la BD topo (lacs, étangs, Garonne, etc.) et les cours d'eau identifiés par arrêtés préfectoraux et leur ripisylve sont protégés des constructions sur 12m de chaque coté à partir de l'axe des cours d'eau.

Les zones humides identifiées par le SAGE, le SDAGE et les lagunes identifiées par le PNR (avec une bande tampon de 200m) sont protégées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme de toute construction ou modification des sols qui risqueraient de perturber la dynamique hydraulique du milieu.



- **Un zonage veillant à protéger la qualité de la ressource en eau à travers le traitement des effluents**

Hausses des besoins d'eau à traiter

Les systèmes d'assainissement collectif de la communauté de communes ont une capacité nominale totale de 61 750 Equivalent Habitant (EH). Ils possèdent une marge de réception d'effluents supplémentaires d'environ 32 000 EH. Les systèmes d'assainissement sont en capacité d'accueillir les marges supplémentaires liées au développement (+949 EH). La marge des systèmes d'assainissement sera alors réduite à environ 31 000 EH, ce qui permettra d'accueillir le développement envisagé pour l'économie et les équipements.

De manière plus ponctuelle, les stations de Hostens, Villandraut, Sauternes, Castets et Castillon et Coimères présentent un fonctionnement qualifié de médiocre.

Un chantier de réhabilitation a commencé fin 2020 afin d'augmenter la capacité nominale de la station de Castets-et-Castillon 2021 pour passer de 1100 EH à 1800 EH, ce qui lui permettra de répondre aux augmentations effluents de Castets et Castillon ainsi que de Bieujac pour les 20 prochaines années selon le syndicat.

A l'exception de celle de Toulence, toutes les STEP du territoire sont classées en zone naturelle. Ce classement permet aux « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » de s'adapter ou se développer si nécessaire. La station d'épuration de Toulence fait partie du projet de Largon et Toulence aux abords de la gare et sera peut être amenée à évoluer.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eaux usées

Le règlement stipule que la connexion au réseau collectif est privilégiée s'il existe. En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes conformes à la réglementation et aux schémas communaux d'assainissement. De plus, l'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans le milieu naturel. Ainsi les rejets d'eau usée non conformes dans le milieu récepteur pouvant altérer sa qualité sont limités.

Gestion des eaux pluviales

Le règlement impose des règles de gestion des eaux pluviales visant à limiter les surcharges des réseaux ainsi qu'à préserver la qualité du milieu récepteur (rejet au réseau d'eau pluvial s'il existe, collecte et rejet différé au réseau ou fossé pour limiter les crues en aval, infiltration des eaux « propres »). Également, l'OAP thématique eau définit plusieurs orientations en matière de gestion des eaux pluviales comme limiter l'imperméabilisation des sols et promouvoir les techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. L'OAP propose plusieurs exemples afin de faciliter la traduction de ces orientations.

- Un zonage limitant les consommations d'eau

Hausse des besoins en eau potable

Actuellement les capacités de production du territoire du Sud Gironde s'élèvent à 3 217 710 m³/an. L'enjeu est d'assurer l'alimentation en eau potable pour l'ensemble des habitants (environ 5000 habitants supplémentaires soit un besoin de 600 000 m³/an à l'horizon 2030). Le SMEGREG a mené avec les services de l'Etat un travail de révision des autorisations de prélèvements par service d'eau potable, à l'échelle du Département. Les volumes autorisés sont basés sur ces valeurs 2035, en accord avec les services de l'Etat. Quelques services sont malgré tout contraints car un objectif de réduction des pertes est calé. Mais la contrainte est moindre qu'actuellement. Les arrêtés d'autorisation devraient être signés avant la fin de l'année 2022. Concernant le SIAEP de Verdélais, la contrainte n'existe plus puisque l'export d'eau vers St-Macaire est pris en compte.

Par ailleurs, l'urbanisation concentrée à proximité des réseaux, permet de les optimiser et de limiter les pertes en ligne inutiles. Ce mode d'urbanisation est donc en faveur d'une limitation des consommations de la ressource en eau.

Également l'OAP thématique EAU précise dans ces orientations d'encourager la mise en place de dispositifs de récupération d'eau de pluie et d'encourager l'exemplarité en termes d'hydro-économie (en lien avec les recommandations du SCOT).

Un zonage limitant les consommations d'eau

Plusieurs services ne sont pas interconnectés mais, pour certains (notamment côté Landes), les distances entre services font que cela pourrait entraîner des coûts d'investissements élevés. Une comparaison entre interconnexion et création de forage serait alors à réaliser. Pour le syndicat de Castets, l'interconnexion avec Langon est prévue.

Diagnostics de réseau

- La majorité des services a réalisé un diagnostic (obligatoire dans le cadre du SAGE Nappes profondes) qui compare les besoins et ressources des services et définit un programme d'actions. L'étude de regroupement des services de Langon, de Castets, du Sauternais et de Barsac-Preignac-Toulonne a permis de mener une réflexion d'optimisation des ressources et des investissements, mais pour l'instant le regroupement n'est pas prévu.

De manière plus ponctuelle, les syndicats de Castets-en-Dorthe et du Verdélais prélèvent plus que les volumes autorisés par leur arrêté préfectoral. Ces syndicats ont fait l'objet de rapport de manquement administratif concernant ces dépassements. Des démarches ont alors été mises en place :

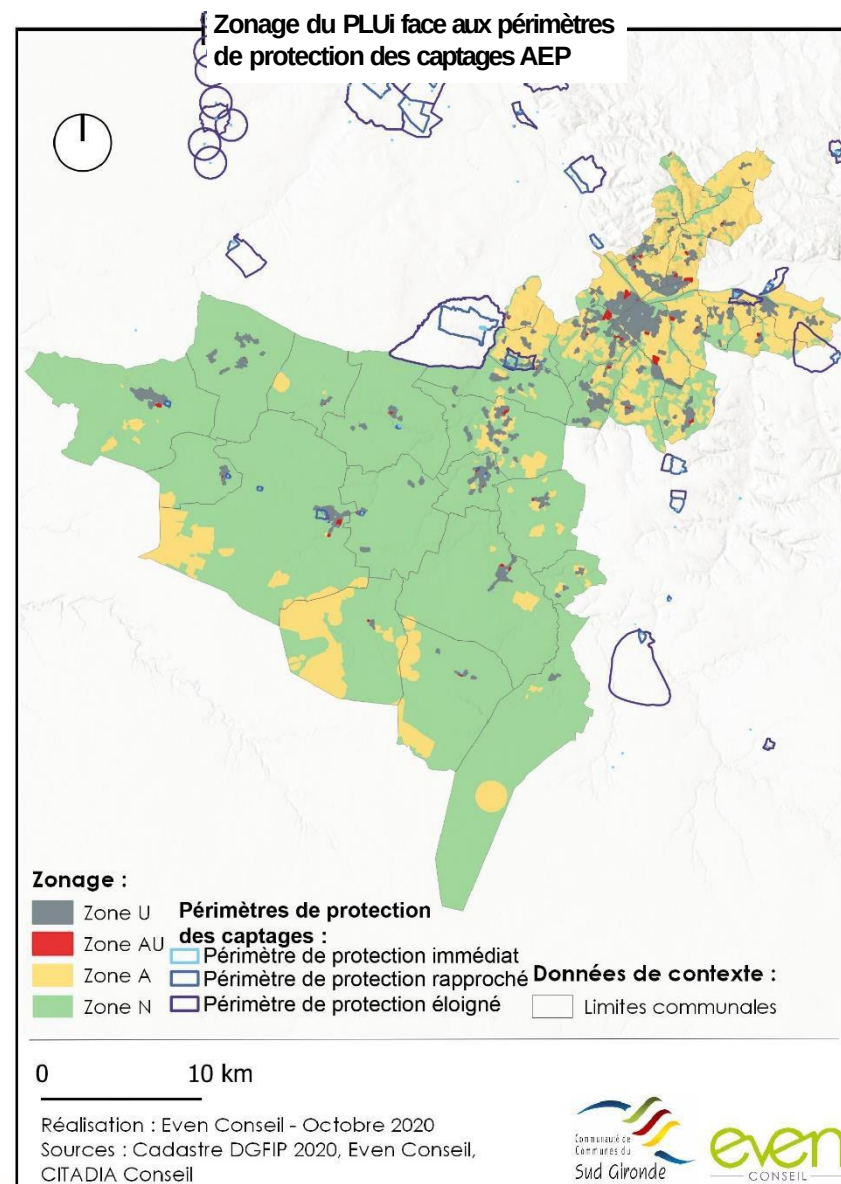
- Révision des seuils d'autorisation (d'ici fin 2022).
- Des projets de regroupement de syndicats pour sécuriser l'approvisionnement en eau (mais prélèvements dans la même nappe déficitaire).
- Le SIAEP du Verdélais doit obtenir rapidement une nouvelle autorisation (le dépassement était dû à la vente d'eau à St-Macaire).
- Le SIAEPA de Castets-en-Dorthe s'engage à réduire les pertes en réseau (sectorisation phase 2, recherche de fuites, renouvellement réseau, changement du traitement de l'eau, ...) et à rechercher de ressources de substitution (étude en cours menée par le SMEGREG). Il travaille à la réalisation d'un forage de substitution pour diminuer ses prélèvements dans l'Eocène Centre déficitaire ; les travaux sont prévus pour 2023
- Une vigilance reste d'actualité pour certains services dépassant leur autorisation (notamment dans l'Eocène centre déficitaire).

Le zonage du PLUi a tenu compte des difficultés d'approvisionnement et des adaptations ont pu être menées pour faire face à ces déficits. Ainsi les zones 1AU de St Pardon de Conques et de Saint Pierre de Mons ont été reversées en 2AU du fait du déficit en eau.

Protection des points de captage

Les captages d'eau pour l'alimentation en potable du territoire font l'objet de périmètres de protection, des servitudes d'utilité publiques, qui s'imposent au PLUi.

Les captages sont situés à proximité des zones urbaines, donc des besoins en alimentation en eau potable, pour limiter les pertes en ligne inutiles. Ainsi, les périmètres de protection des captages sont parfois classés en zone U, mais jamais en zone AU. Les captages étant protégés, la qualité de la ressource en eau est protégée par les servitudes d'utilité publique.



Evaluation des capacités d'assainissement du territoire :

Le territoire de Sud Gironde est couvert par 13 stations d'épurations qui sont principalement de taille moyenne, à l'exception de celle de Toulence qui possède une capacité nominale de 49 990 EH.

Afin de vérifier que le projet de territoire est cohérent avec les capacités d'épuration de celui-ci, une estimation des charges entrantes supplémentaires a été réalisée à l'aide des OAP à vocation d'habitation. Les données concernant les stations d'épuration proviennent du portail de l'assainissement collectif et ont été actualisées en 2020. La méthodologie d'élaboration a été la suivante :

- Les OAP à vocation d'habitat incluses dans les villes desservies par l'assainissement collectif ont été recensées.
- Le nombre de logement prévus sur chaque OAP a été établi lors de l'élaboration du scénario de développement du territoire et également lors de l'élaboration des OAP.
- Le nombre potentiel de nouveaux usagers a été calculé en considérant le nombre moyen d'habitants par ménage à 2,28 dans le sud Gironde (cf le diagnostic) et en considérant qu'un EH valait 1 habitant.

Par la suite, les charges supplémentaires maximales pour chaque station d'épuration ont été estimées en calculant les charges maximales engendrées pour chaque OAP présente sur la commune.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Nom de la STEP	Capacité nominale (EH)	Charges entrantes (EH, 2020)	Charges estimées avec OAP en plus
Castets en Dorthe	1 100	741	826
Bommes	460	68	80
Léogeats	750	275	324
Saint-Symphorien	1 500	1 404	1432
Villandraut	1 700	638	675
Coimères	1 000	614	781

OAP Prévue en zone d'assainissement collectif	STEP concernée	Nombre total de logements prévus sur les OAP	Nombre potentiel de nouveaux usagers
OAP n°1 Bieujac	Castets-en-Dorthe	12	28
OAP n°1 Castets-et-Castillon	Castets-en-Dorthe	25	57
OAP n°1 Bommes	Bommes	5	12
OAP n°1 Léogeats	Léogeats	6	14
OAP n°2 Léogeats	Léogeats	15	35
OAP n°1 Saint-Symphorien	Saint-Symphorien	12	28
OAP n°1 Villandraut	Villandraut	16	37
OAP n°1 Coimères	Coimères	24	55
OAP n°1 Mazères	Toulenne/Mazères	25	57
OAP n°2 Mazères	Toulenne/Mazères	24	55

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Nom de la STEP	Capacité nominale (EH)	Charges entrantes (EH, 2020)	Charges estimées avec OAP en plus
Toulenne	49 990	23 274	23 845

La commune de Mazères dépendant de l'assainissement collectif de Coimères et de Toulenne a été comptabilisée dans les calculs pour les deux stations d'épurations car en l'absence d'éléments plus précis cela permet d'avoir pour les deux stations les charges maximales qu'elles peuvent recevoir.

Les stations d'épuration du territoire sont capables de traiter toutes les charges supplémentaires engendrées par les OAP à vocation d'habitat.

OAP Prévue en zone d'assainissement collectif	STEP concernée	Nombre total de logements prévus sur les OAP	Nombre potentiel de nouveaux usagers
OAP n°1 Fargues	Toulenne	9	21
OAP n° 1 Le-Pian-sur-Garonne	Toulenne	8	19
OAP n°2 Le Pian-sur-Garonne	Toulenne	13	27
OAP n°3 Le-Pian-sur-Garonne	Toulenne	18	43
OAP n°1 Roaillan	Toulenne	12	42
OAP n°2 Roaillan	Toulenne	15	35
OAP n°3 Roaillan	Toulenne	8	19
OAP n°1 Saint-Macaire	Toulenne	23	53
OAP n°1 Saint-Maixant	Toulenne	16	37
OAP n°1 St-Pardon-de-Conques	Toulenne	12	29
OAP n°1 St-Pierre-de-Mons	Toulenne	12	28
OAP n°2 St-Pierre-de-Mons	Toulenne	17	39
OAP n°1 Verdélais	Toulenne	29	67
OAP n°1 Mazères	Toulenne/Mazères	25	57
OAP n°2 Mazères	Toulenne/Mazères	24	55

2.4 - Les incidences notables du PLUi sur les risques et nuisances, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

2.4.1 -La prise en compte des enjeux de l'état initial de l'environnement dans le PADD

Le tableau présenté en page suivante illustre les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement et leur traduction au sein du Projet d'aménagement et de développement durables.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La sécurisation des personnes et des biens vis-à-vis des risques provenant de la forêt (incendie, tempête).	Axe 3, Orientation 1 : Œuvrer pour un développement maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants. Prendre en compte toutes les connaissances acquises sur les risques. - Limiter les risques générés par la proximité des habitations sur la forêt (déclenchement de feux de forêt)	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD
L'adaptation des constructions aux contraintes liées aux sols (remontées de nappes, retrait-gonflement des argiles).	Axe 3, Orientation 1 : Œuvrer pour un développement maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants. Prendre en compte toutes les connaissances acquises sur les risques. - Protéger de toute construction les espaces naturels ou agricoles soumis à l'aléa inondation en raison de la présence d'une nappe affleurante ou sub-affleurante. Dans les espaces déjà urbanisés affectés par cet aléa, des dispositions constructives adaptées sont à prévoir afin de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD
La prise en compte des risques technologiques et des nuisances sonores existantes afin de ne pas les aggraver, voire les diminuer.	Axe 3, Orientation 1 : Œuvrer pour un développement maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants. Concentrer l'urbanisation à proximité des espaces d'ores et déjà bâtis. - Protéger le paysage agricole - Limiter l'impact des nuisances sonores liées au trafic - Préserver les populations des nuisances olfactives liées, notamment, aux élevages	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD
La préservation des personnes et des biens face aux risques inondation en bord de Garonne, du Ciron, du Galouchey, du Beuve et de la Bassanne.	Axe 3, Orientation 1 : Œuvrer pour un développement maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants. Prendre en compte toutes les connaissances acquises sur les risques. - Protéger les personnes et les biens face aux risques, même lorsqu'ils ne sont pas encadrés réglementairement (inondations du Ciron, Garonne, Brion, Grusson, etc. mais aussi remontées de nappes, et mouvements dus au retrait gonflement des argiles) - Préserver strictement les fonds de vallon et abords des cours d'eau (en dehors des enveloppes urbaines) afin de s'assurer du libre écoulement des eaux et de protéger ainsi les biens et les personnes des dégâts pouvant être causés par les inondations	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

La CC du Sud-Gironde est traversée par le **fleuve Garonne**, la **rivière du Ciron** et une **multitude d'autres cours d'eau affluents**. Tous ces cours d'eau sont sujets à des crues occasionnelles ou récurrentes qui provoquent des **inondations** plus ou moins importantes. Ainsi, le territoire a déjà fait l'objet de **plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles**.

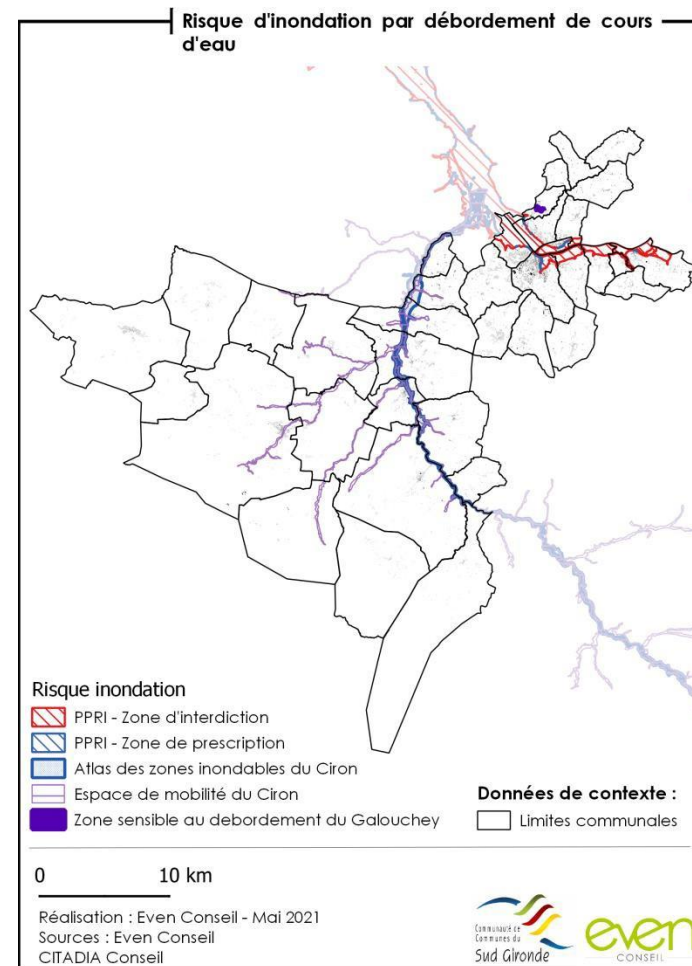
10 communes sont soumises au risque inondation par débordement de la Garonne et font l'objet d'un **Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI)** qui valent « Servitude d'Utilité Publique ».

Le territoire est par ailleurs traversé par le **Ciron** qui a fait l'objet d'une **étude hydraulique** en 2005 ; une cartographie hydro-géomorphologique de la zone inondable a été réalisée, elle apparaît relativement préservée, même si quelques habitations et remblais y ont été implantés. L'étude hydraulique de 2005 identifie des **enjeux ponctuels** sur les communes de Bommes, Léogeats, Noaillan, Pompéjac, Préchac, Sauternes, et Villandraut. **Le secteur de Villandraut** a particulièrement été touché par les intempéries de mai 2020 provoquant d'importantes inondations suite à la crue du Ciron.

La **commune de Verdelaïs**, traversée par le Galouchey et le Flous-Siron, est soumise à un **risque inondation important** lié aux débordements fréquents des cours d'eau.



INONDATION A LANGON (04/02/2021) – francebleu.fr



2.4.2 - Les incidences du projet de développement et des choix de zonage portant sur les risques et nuisances

Plusieurs catégories de risques peuvent toucher les constructions et aménagements : les risques naturels (inondations, feu de forêt, mouvements de terrain...) et les risques technologiques plus directement liés à l'activité humaine (sites industriels, SEVESO, sols pollués, transport de matières dangereuses).

En parallèle, la population peut également être soumise à de multiples sources de nuisances : nuisances sonores liées au trafic routier, nuisances liées à la pollution de l'air, aux activités agricoles, etc.

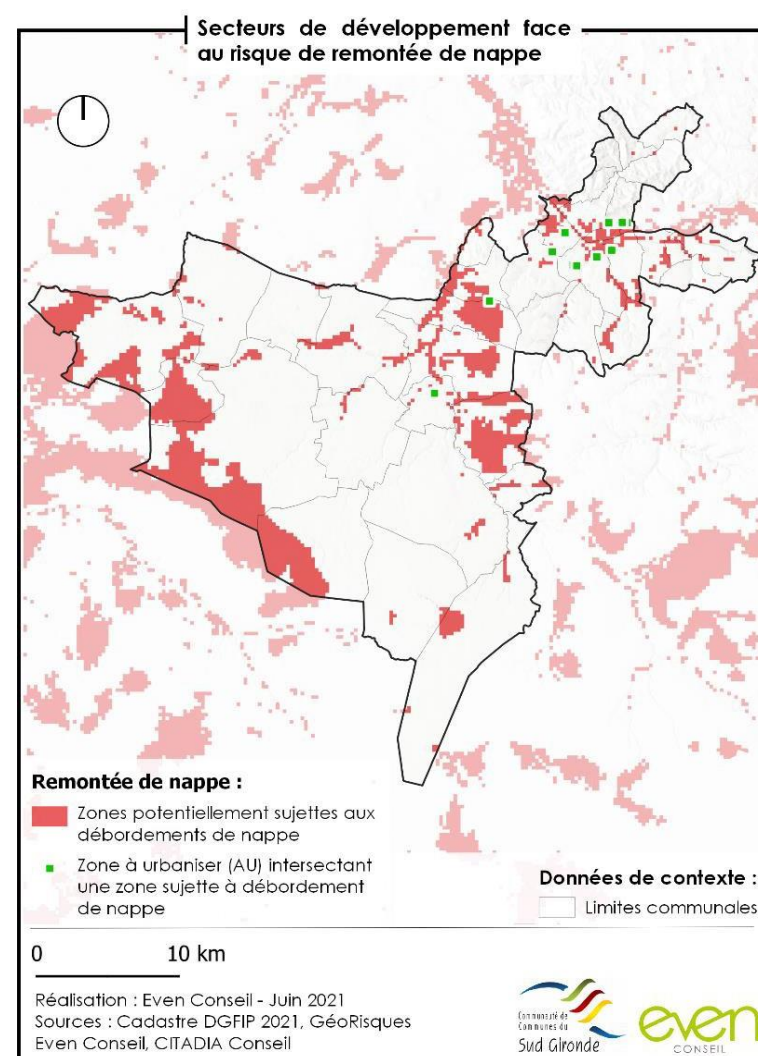
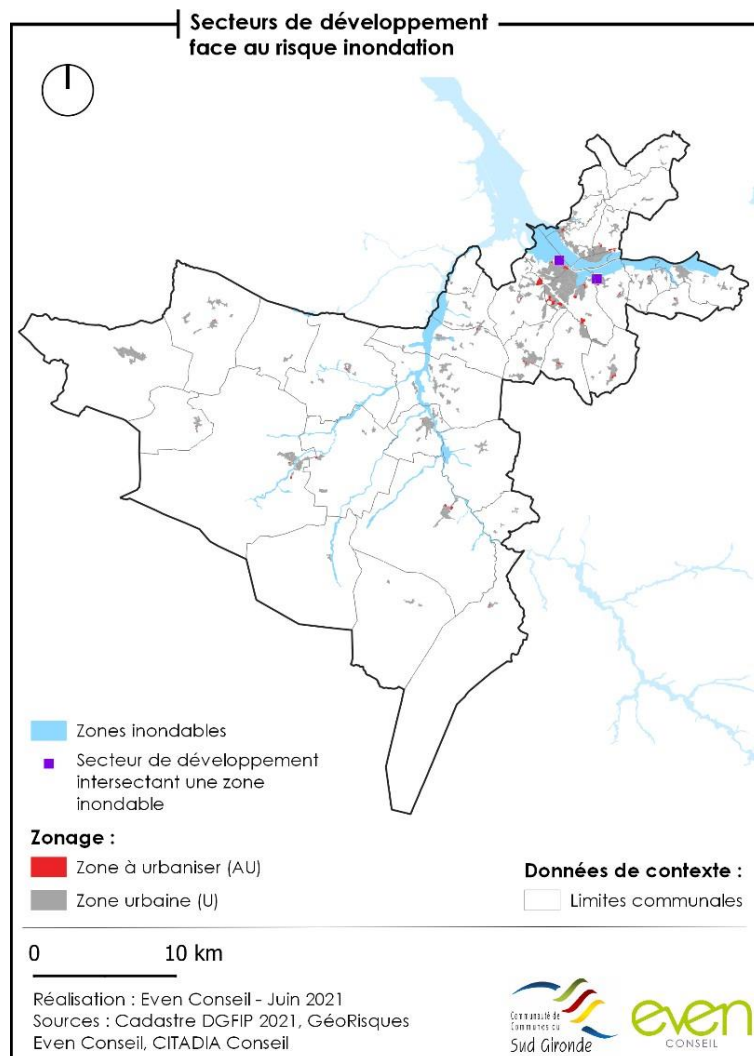
Dans le cadre d'un projet de territoire tel que le PLUi, permettant de définir les conditions d'accueil de nouvelle population et d'activités, la prise en compte des risques et nuisances est un enjeu fort. L'objectif principal étant de réduire la part de population et de biens exposés, à travers deux pistes d'actions principales : construire un projet de territoire qui évite la plupart des risques et nuisances, et adopter certaines mesures pour mieux appréhender et intégrer les risques au sein du document d'urbanisme et dans les projets d'aménagement.

Concernant la première piste d'actions, à savoir l'évitement des zones soumises aux risques et nuisances, la définition des secteurs de développement inscrits au projet intercommunal a permis d'être très vigilant sur ce point, puisque sur les 51 zones de développement au total (dont 41 à vocation d'habitat, 8 à vocation économique et 2 à vocation touristique) :

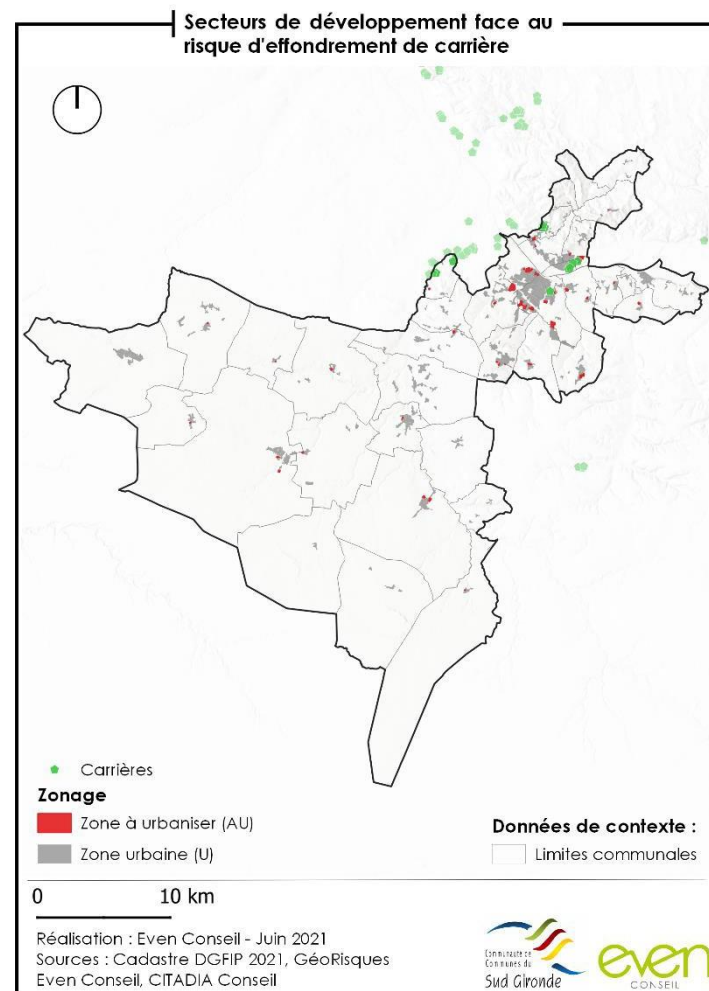
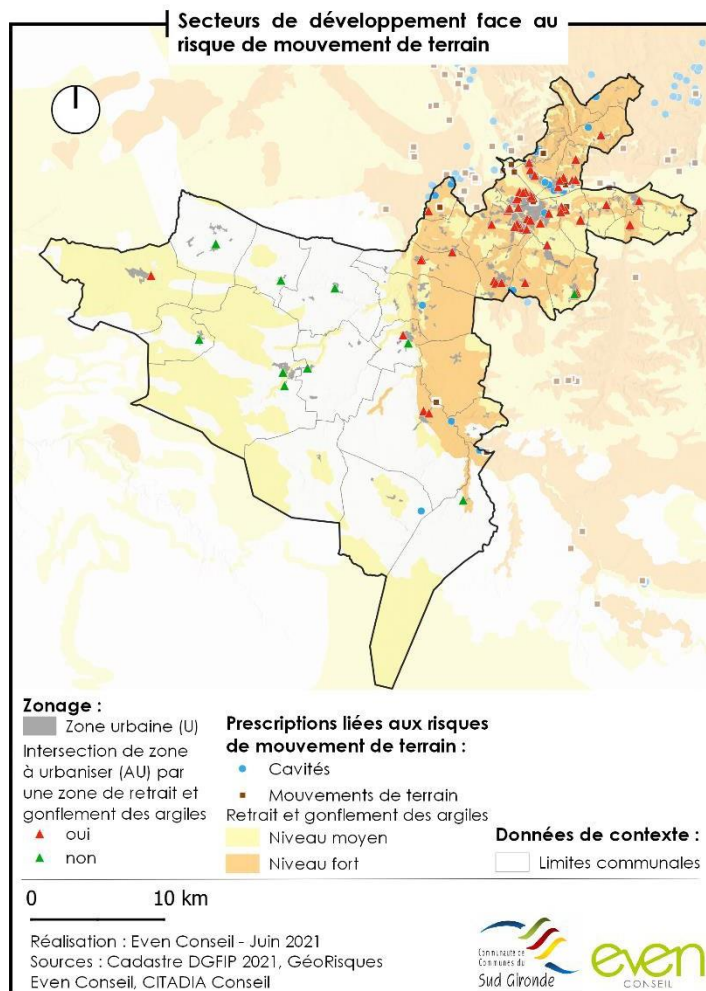
- 2 zones de développement sont concernées par le risque inondation (1 zone à Toulonne et une zone à Saint-Pierre-de-Mons)
- 12 zones de développement sont concernées par le risque de remontée de nappes. Cette donnée informative, disponible sur le site Géorisques, ne possède pas une précision suffisante pour être évaluée à l'échelle parcellaire ou d'un projet ;
- 35 zones de développement sont concernées par un risque de retrait-gonflement des argiles de niveau moyen ou fort, qui est très répandu sur ce territoire (recouvrant la totalité des communes au nord du PLUi). Tout comme pour le risque de remontée de nappes, cette donnée informative ne possède pas une précision suffisante pour être évaluée à l'échelle parcellaire ou d'un projet. De manière globale, elle ne constitue pas une contrainte forte à l'aménagement ;
- Aucune zone de développement n'est située à proximité immédiate de carrières sensibles au risque d'effondrement, ni d'autres mouvements de terrain répertoriés ;
- Aucune zone n'est concernée par le risque technologique (ICPE située à moins de 100m)

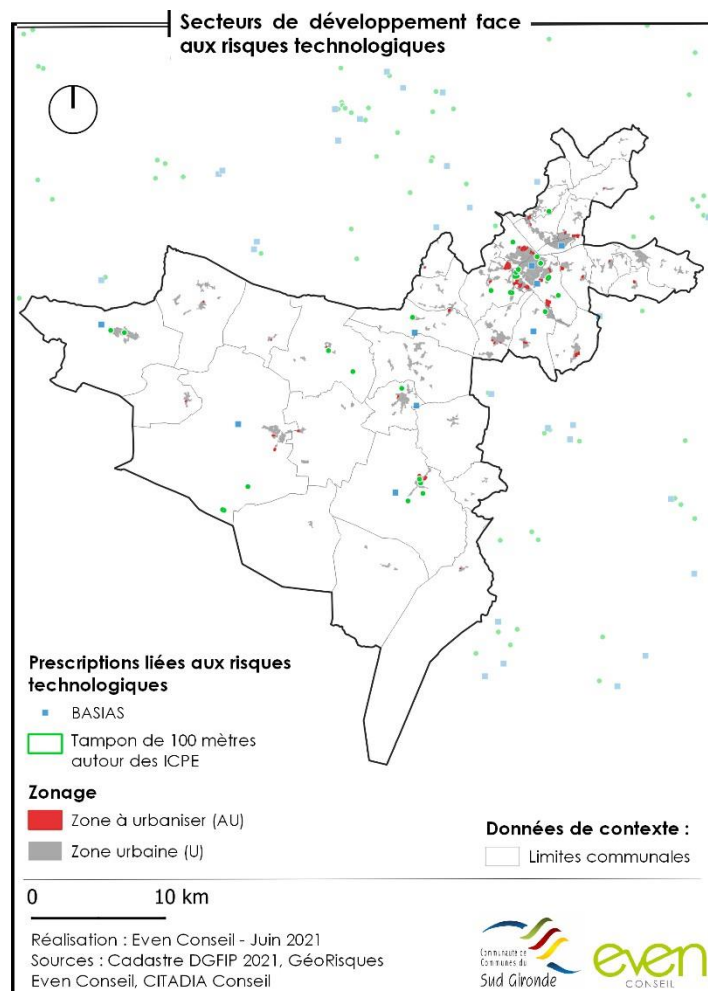
Les cartographies présentées en pages suivantes illustrent la position des secteurs de développement par rapport aux risques et nuisances connus. Ces éléments sont analysés en détail dans la partie 2-6 du présent livre.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE





2.4.3 - Les outils réglementaires mobilisés pour la traduction des risques

Au-delà de l'évitement opéré, ayant permis de limiter autant que possible l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances connus, des outils réglementaires ont été mobilisés pour chaque zone inondable.

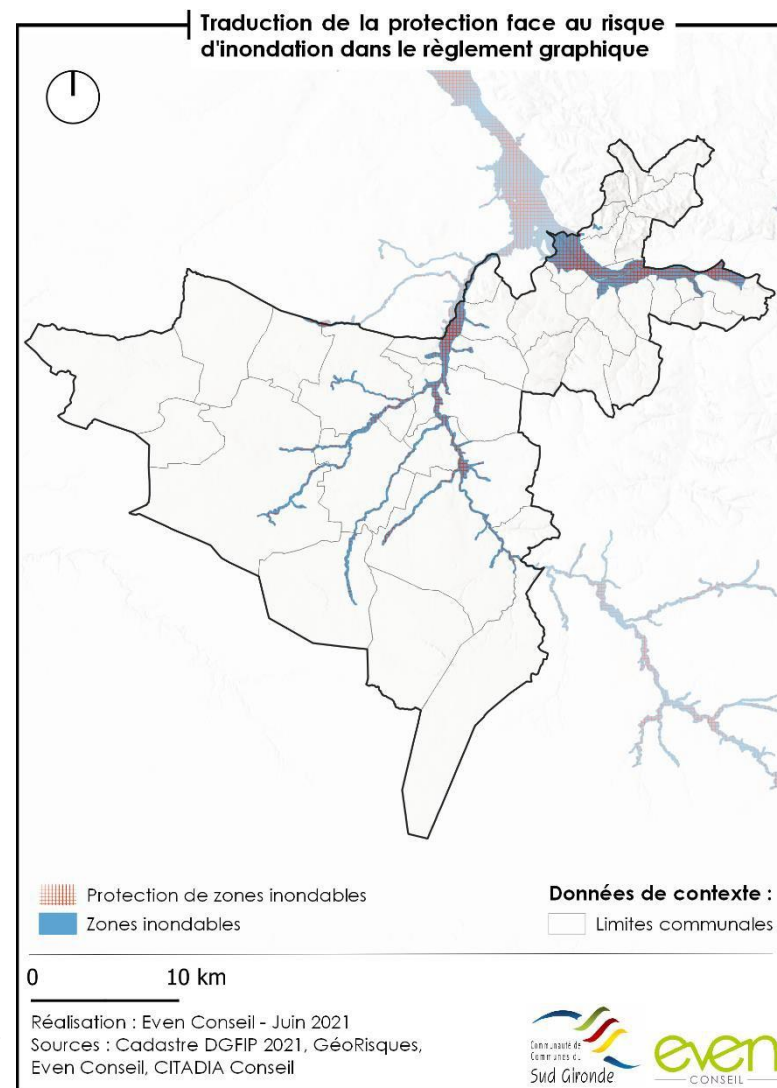
■ Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau

L'ensemble des zones inondables connues a été identifié au sein du règlement graphique : PPRI de la Vallée de la Garonne (valant servitude d'utilité publique, qui s'impose au PLUi), atlas des zones inondables et zone de mobilité du Ciron, zone sensible au débordement du Galouchey. Au sein de ces zones, protégées au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, plusieurs dispositions sont prises afin de ne pas aggraver l'exposition aux inondations. Ainsi le règlement précise que:

- Toute nouvelle construction est interdite ;
- toute extension autorisée ne doit pas créer ou étendre de rez-de-chaussée habitable, et tout niveau en rez-de-chaussée doit permettre le libre écoulement des eaux ;
- l'adaptation ou la réfection de bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités est autorisée, lorsque ces travaux n'ont pas pour objet la création de logement supplémentaire ;
- les sous-sols enterrés ou semi-enterrés et les remblais sont interdits ;
- la construction de piscine enterrée est autorisée si celle-ci est matérialisée par des piquets délimitant la construction

En complément, le règlement écrit précise que les dispositions relatives aux zones inondables prévalent sur les autres dispositions du règlement de PLUi.

Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau apparaît donc bien encadré par les dispositions du règlement graphique et écrit.



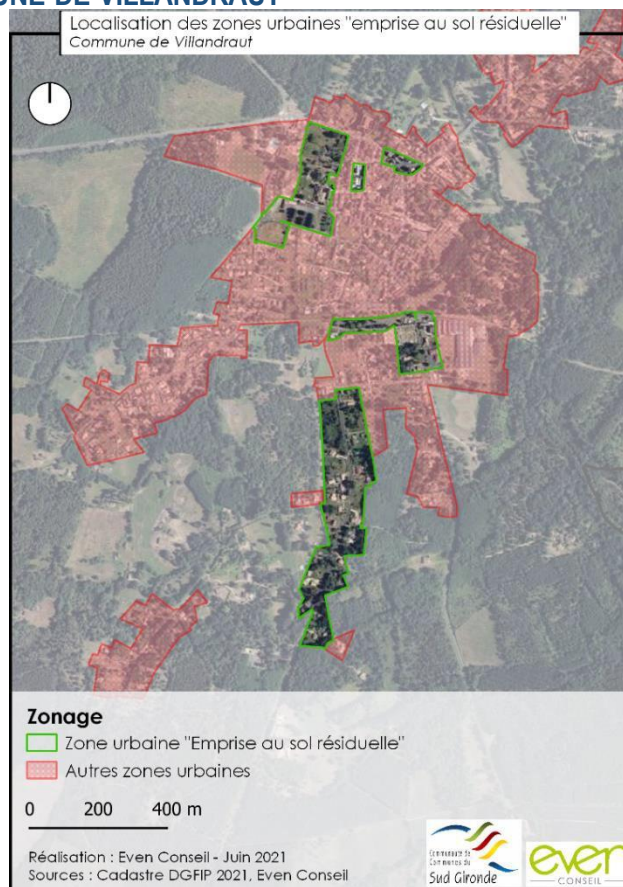


ZOOM SUR LA COMMUNE DE VILLANDRAUT

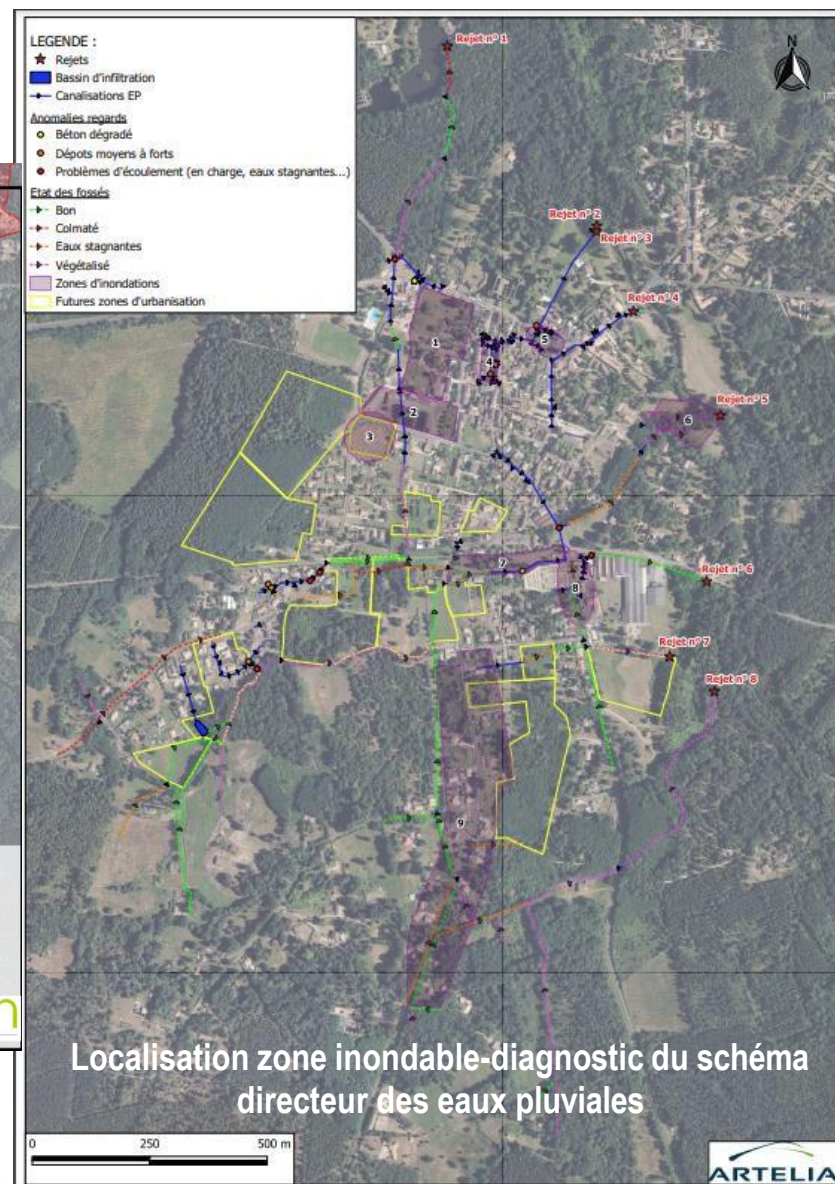
Le secteur de Villandraut a particulièrement été touché par les intempéries de mai 2020 provoquant d'importantes inondations suite à la crue du Ciron. 160 millimètres de pluie sont tombés en quelques heures entraînant l'inondation de l'école et de nombreuses caves ainsi qu'une coupure des liaisons routières.

La commune de Villandraut a identifié les zones d'inondations dans le cadre de l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

En attendant l'élaboration de ce schéma directeur, l'urbanisation a donc été gelée (zone U non urbanisable/densifiable) pour les secteurs suivant:



Localisation des zones urbaines gelées



■ Le risque de remontée de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles

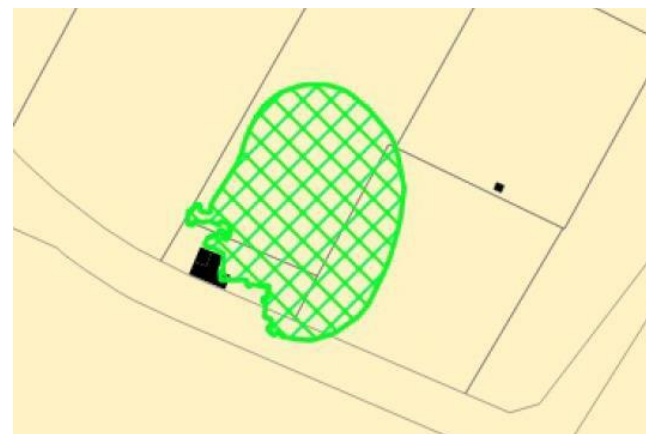
Pour rappel, le risque de remontée de nappes phréatiques définit deux niveaux d'aléa : les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et les zones potentiellement sujettes aux inondations de cave. L'OAP thématique EAU précise que dans les secteurs concernés par l'aléa nappe sub-affleurante et identifiés à « sensibilité très élevée » ou « sensibilité forte » au phénomène de remontées de nappe établies à partir des éléments du BRGM, le plancher des constructions autorisées pourrait être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel, excepté pour les piscines creusées.

Le risque de retrait-gonflement des argiles quant à lui, de niveau à moyen à fort sur l'ensemble du territoire du PLUi, identifie la potentialité des sols à subir des mouvements liés à la teneur en eau dans les argiles, pouvant occasionner des fissures sur les bâtiments.

Cette sensibilité a été prise en compte dans l'analyse des secteurs de développement, afin de les situer autant que possible en dehors de l'aléa fort relatif à ces risques. Pour autant, certains bourgs, voire certaines communes, étant concernés en totalité par un aléa fort, il n'aura pas toujours été possible de localiser des secteurs de développement en dehors de ces aléas. En effet, l'un des objectifs du PLUi était de situer les secteurs de développement au contact du tissu urbain existant afin de limiter le mitage et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

■ Le risque d'effondrement de carrières

D'anciennes carrières souterraines, désormais abandonnées, sont recensées sur les communes de Bommès, Verdélais, Saint-Macaire et Langon. A l'état d'abandon au sens du Code Minier, elles génèrent un risque d'effondrement localisé à l'aplomb de ces anciennes exploitations de pierre et à leurs abords immédiats. Ainsi, au sein des secteurs concernés, reportés sur le document graphique n°3.2.9 : toute nouvelle construction est interdite, les extensions des constructions existantes, sont autorisées, sous réserve de ne pas dépasser 20 % en emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent PLUi, la reconstruction après sinistre est autorisée sauf si le sinistre est dû à un phénomène de mouvement de terrain, les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont interdits.



Ainsi, le risque d'effondrement de carrières est bien pris en compte dans le PLUi.

Extrait du plan risques de la commune de Bommès, où est référencé le risque d'effondrement de carrières

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

■ Le risque de feu de forêt

Le Sud-Gironde est largement concerné par le risque feu de forêt, au regard de l'importante superficie boisée présente sur le territoire. Un nombre important de communes de la CdC Sud Gironde sont classées dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposées aux risques incendie de forêt.

En zone A (Agricole) et N (Naturelle et forestière) : la construction doit être implantée à une distance de 12 mètres minimum du boisement (sauf pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière).

En zone U (urbaine) : la construction autorisée devra être implantée à plus de 7 mètres des limites d'un boisement.

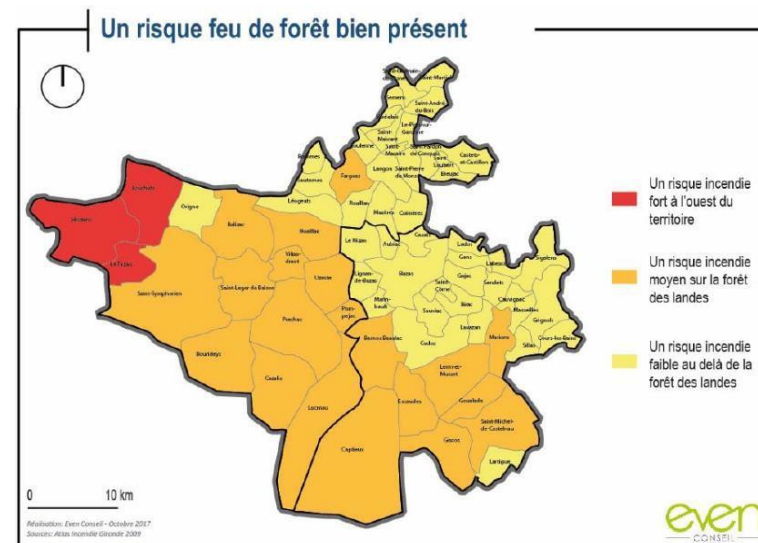
En zone AU (A urbaniser) : La construction autorisée devra être implantée à plus de 12 mètres des limites d'un boisement. Les opérations d'aménagement sont admises sous réserve de créer une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et le boisement, avec 6 mètres en dehors des lots (tout en restant sur l'assiette du projet).

En outre, au contact des espaces naturels non agricoles (forêt, landes, bois, friches), pour protéger les constructions du massif forestier et inversement, il est recommandé la mise en place d'une bande de roulement périmétrale d'une largeur de 4 m et des accotements de part et d'autre de 1 m de large, hors fossés, englobant l'ensemble des bâtiments, équipements ou ouvrages projetés et disposant d'un accès normalisé à la forêt tous les 500 m.

Ces règles s'imposent également pour les extensions de construction existantes.

Cette prescription s'impose par ailleurs à l'égard de tout boisement ou espace boisé qui répondraient aux critères précisés dans le lexique du règlement du PLUi et qui ne figurerait pas au document graphique.

Ainsi, le risque de feu de forêt est bien pris en compte dans le PLUi.

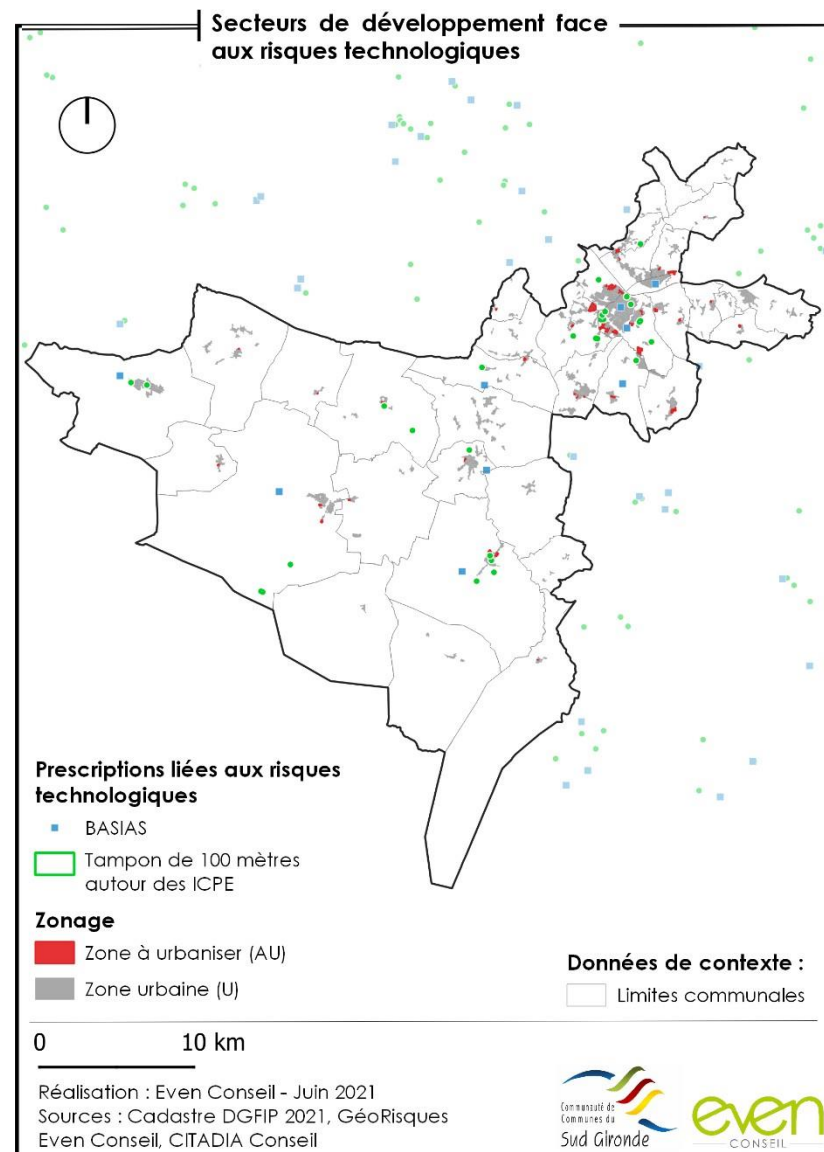


Extrait de l'Etat initial de l'environnement identifiant les communes soumises au risque de feu de forêt, d'après l'atlas départemental du risque incendie

■ Le risque technologique

Le risque technologique concerne les abords des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE, dont 1 site SEVESO seuil bas à Langon) et des voies de transport de matières dangereuses (autoroutes, routes nationales, voie ferrée, voie fluviale de la Garonne, canalisations de gaz).

Aucune traduction réglementaire n'est inscrite au sein du zonage ou du règlement concernant cette thématique. Toutefois, ces risques et nuisances ont été pris en compte dans le choix du positionnement des secteurs de développement. Aucun secteur de développement n'est situé à moins de 100m d'une ICPE.



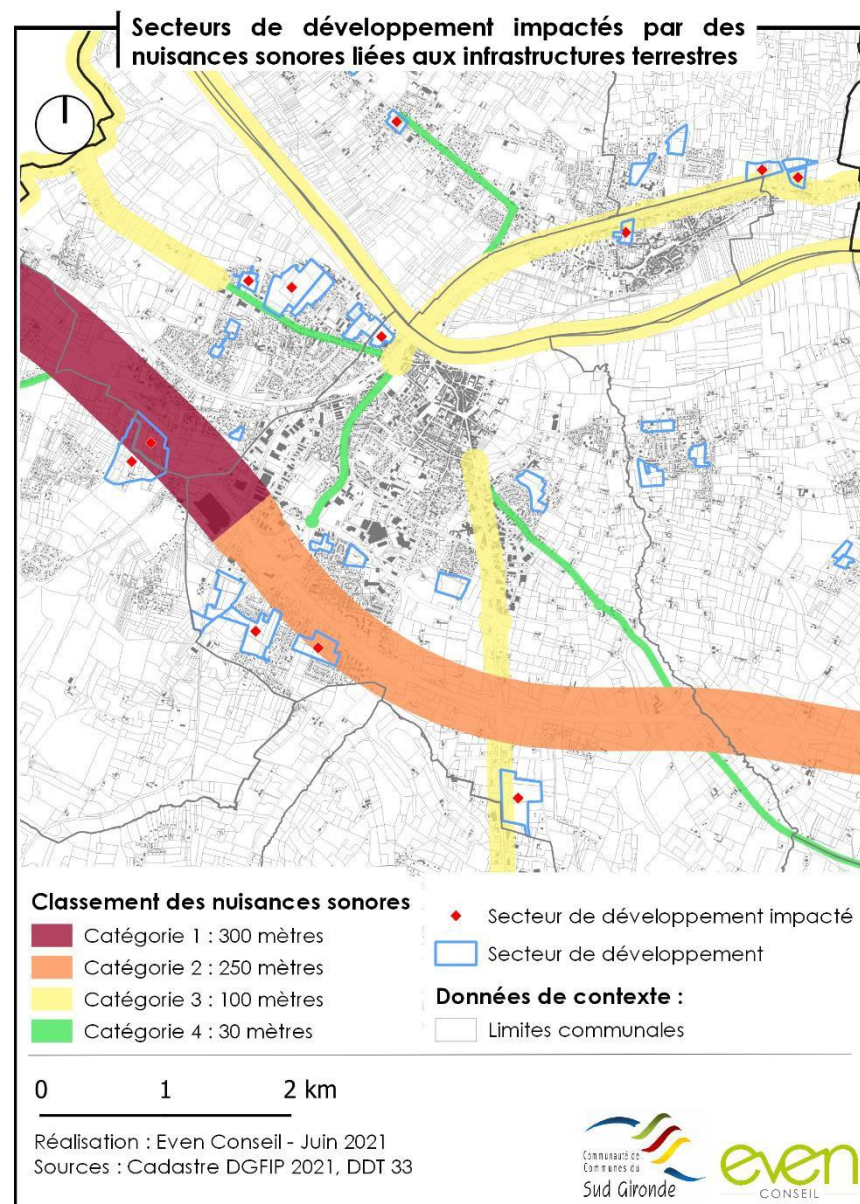
■ Les nuisances sonores

L'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 définit le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et catégorise les secteurs affectés par le bruit (5 classes définies, avec des nuisances considérées de 10m jusqu'à 300m). Ces nuisances sont principalement concentrées sur Langon et les communes voisines. Les exploitations agricoles peuvent également occasionner des nuisances (sonores, olfactives).

Au total, 12 zones de développement sont concernées par ces nuisances sonores. Pour ces 12 zones, hormis celles situées en 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du document d'urbanisme, la création d'une OAP associée et leur évaluation environnementale, le règlement des OAP stipule que les bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Par ailleurs, les règles de réciprocité ont été respectées afin qu'aucun bâtiment d'habitation ne soit construit à moins de 100m d'un bâtiment agricole d'élevage.

Ainsi, les nuisances ont bien été prises en compte dans l'élaboration du projet de PLUi.



2.5 - Les incidences notables du PLUi sur les choix énergétiques, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

2.5.1 - La prise en compte des enjeux de l'état initial de l'environnement dans le PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La diminution des gaz à effet de serre émis pour les déplacements individuels.	Axe 3, Orientation 4 : Améliorer la mobilité sur l'ensemble du territoire, favoriser une utilisation raisonnée de la voiture particulière et accompagner ainsi la réduction de la pollution de l'air et des gaz à effet de serre. Améliorer la mobilité différemment selon les secteurs du territoire. - Améliorer l'accès à la gare de Langon et y constituer un pôle d'échange multimodal - Développer et connecter les liaisons douces sur l'ensemble du territoire - Chercher à développer les transports en commun adaptés aux caractéristiques hétérogènes du territoire - Chercher à améliorer le temps des liaisons scolaires entre les communes et les établissements scolaires - Favoriser le transport fluvial (marchandises non périssables, ordures ménagères...)	

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
Le développement des énergies renouvelables exploitables sur le territoire : consommation de bois-énergie produit localement, organisation d'une filière méthanisation, implantation facilitée de panneaux solaires sur les toitures, amorce d'une dynamique autour du potentiel en géothermie, valorisation localisée de l'éolien.	Axe 3, Orientation 5 : Accompagner le développement des énergies renouvelables. Développer les énergies renouvelables tout en préservant l'identité du territoire. - Encadrer la mise en œuvre des projets photovoltaïques sur le territoire - Développer et favoriser les démarches individuelles ou collectives pour la production d'énergie solaire sur toiture, parking, bâtiments publics... tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et en veillant à leur bonne intégration paysagère - Développer le réseau de chaleur pour la desserte des projets d'aménagement urbains présentant une densité suffisante mais aussi au sein des opérations existantes et ce prioritairement au sein du pôle urbain - Soutenir le développement des techniques employant l'énergie marée motrice qui pourraient s'appuyer sur la Garonne - Développer la production d'énergie issue de la méthanisation en veillant à ne pas générer de nuisances pour les habitants	
La diminution des consommations énergétiques dans les habitations individuelles.	Axe 3, Orientation 5 : Accompagner le développement des énergies renouvelables. Développer les énergies renouvelables tout en préservant l'identité du territoire. - Encourager une modération de la consommation d'énergie dans l'habitat Limiter les consommations énergétiques des futures constructions tout en s'assurant de leur intégration dans le paysage local. - S'appuyer sur les caractéristiques naturelles du terrain (principe du bio climatisme) - Développer les constructions en bois - Favoriser les constructions à énergie positive	
La préservation de la bonne qualité d'air notamment aux travers de l'encouragement de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement.	Axe 2, Orientation 3 : Renforcer l'économie à travers la préservation de l'identité rurale du territoire : Pérenniser et préserver les outils de production agricole, viticole et sylvicole, accompagner le développement et la structuration de la filière agroalimentaire, viticole et le développement des circuits-courts. Encourager le développement des circuits-courts. - Permettre la création de réserves foncières agricoles en vue de l'installation de jeunes agriculteurs en lien avec le développement d'une agriculture de proximité respectueuse de l'environnement	

2.5.2 - Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les énergies

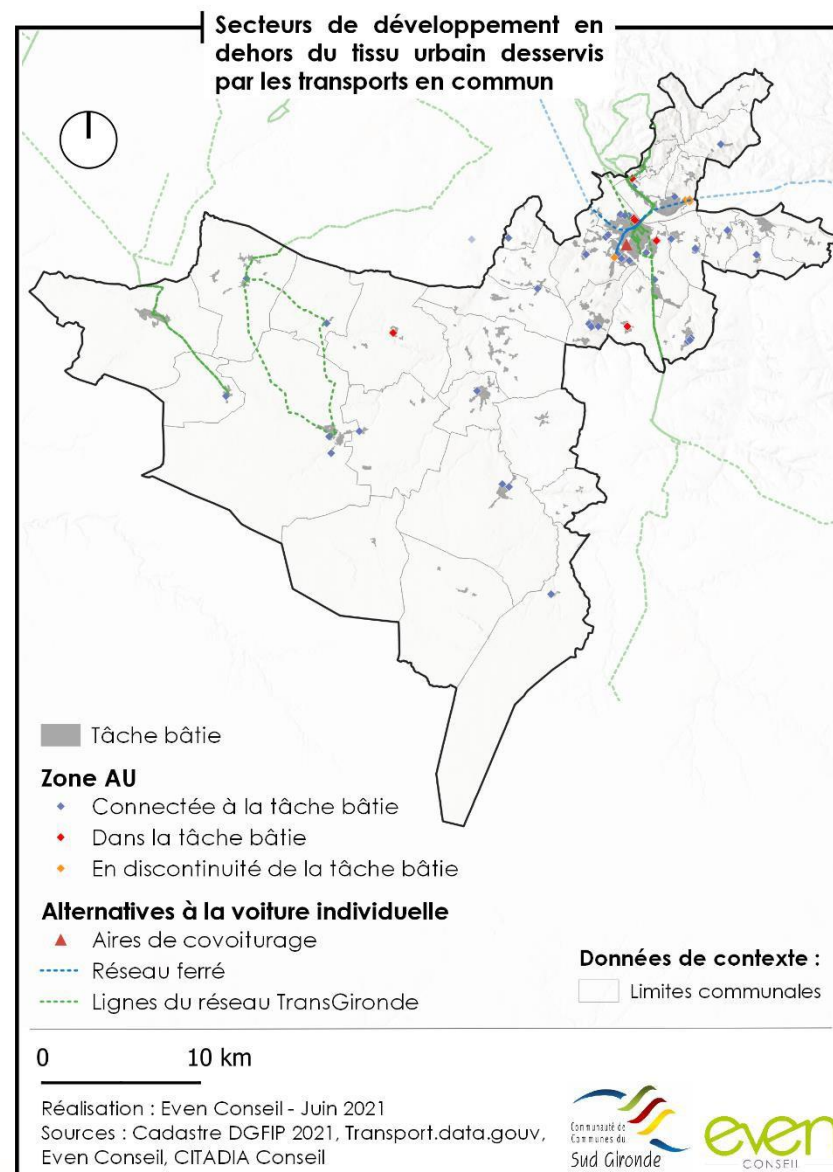
■ Une OAP thématique dédiée à l'énergie

Cette OAP thématique définit des orientations en matière d'énergie permettant de favoriser et encadrer le développement des énergies renouvelables. Les orientations principales sont:

- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Privilégier l'implantation des panneaux solaires dans les espaces dégradés
- Préserver le paysage

■ Un zonage cohérent entre urbanisme et transport

Le PLUi propose un développement concentré au sein ou à proximité de l'enveloppe urbaine existante, renforçant les centralités (cf. partie 2-1 du présent livre): 67 % du développement dans l'enveloppe urbaine et une consommation en extension réduite de quasiment 50% par rapport à la dernière décennie. Ce mode de développement permet d'optimiser les zones desservies par les transports en commun et de diversifier les vocations des zones rapprochant l'habitat des équipements et des services. La concentration de l'urbanisation a pour effet de limiter les émissions de gaz à effet de serre liées à l'usage de la voiture.



2.5.3 - Les outils règlementaires mobilisés en faveur des énergies

▪ Performance énergétique et environnementale des constructions

Pour les constructions existantes, le règlement du PLUi permet l'isolation par l'extérieur sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ou à la sécurité publique.

Pour les constructions neuves, le règlement autorise :

- les dispositifs d'architecture bioclimatique (murs et toitures végétalisés),
- la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiments basse consommation, bâtiment à énergie positive, constructions écologiques, constructions intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...),
- un dépassement de 30% maximum des règles de hauteur et d'emprise au sol pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive.

L'OAP énergie précise qu'il faut favoriser le développement des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur toitures dans le respect du patrimoine local. Dans le cas du photovoltaïque en toiture, prendre en compte les deux critères suivants : l'orientation (les conditions optimales correspondent à une orientation du Sud-Est à Sud-Ouest) et les masques solaires (tout objet naturel ou construit produisant de l'ombrage sur les modules photovoltaïques réduisent le potentiel solaire).

Dans le cas de l'implantation de photovoltaïque en toiture dans les zones agricoles, un dossier doit être présenté à la CDPENAF de Gironde. Ce dossier doit démontrer plusieurs éléments (le porteur doit être un agriculteur reconnu en tant que tel ; le projet doit être nécessaire à l'exploitation agricole ; les caractéristiques techniques et l'aspect extérieur de la construction projetée doivent être justifiés ; la localisation du projet doit être justifiée ; le projet doit s'insérer dans son environnement et le paysage).

- **Développement des énergies renouvelables**

Dans l'intention de développer les énergies renouvelables, le règlement autorise à l'échelle des particuliers :

- l'installation de panneaux photovoltaïques et solaires ou les dispositifs techniques nécessaire à la production d'énergie renouvelables à condition de leur intégration architecturale,
- le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergie renouvelables

Le règlement précise qu'au sein des réservoirs de biodiversité majeurs et complémentaires, la construction de parcs photovoltaïques au sol est interdite, quelle que soit leur superficie.

2.6 - Approche territorialisée : focus sur les secteurs de développement présentant des enjeux environnementaux, susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du projet

Tel que détaillé dans le chapitre Méthodologie, l'ensemble des secteurs de développement a fait l'objet d'une évaluation itérative afin de prendre en compte les composantes environnementales dans la construction du projet. De nombreux allers-retours ont eu lieu entre les services techniques de la Communauté de Communes du Sud-Gironde, les élus et le groupement de bureaux d'études (Citadia, Even Conseil, Eliomys) afin de co-construire un projet d'aménagement qui soit respectueux de l'environnement et qui vise à minimiser les incidences potentielles sur l'environnement.

Malgré les nombreux évitements opérés lors de ce processus itératif (évitement total d'une zone, ou partiel pour réduire sa superficie au regard d'un enjeu environnemental fort), et au regard de l'ensemble des composantes concernées (concentration de l'urbanisation, évitement de l'étalement urbain, densification, proximité des réseaux et des services, enjeux environnementaux, etc.), la définition des secteurs de développement retenus in fine pour le PLUi du Sud-Gironde a abouti à retenir certains secteurs concernés par des enjeux environnementaux.

Ces enjeux ont été intégrés dans la conception des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'éviter localement ou de réduire les potentielles incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du projet. Les secteurs retenus concernés par des enjeux environnementaux forts (enjeu global de niveau 3) sont présentés ci-après, ainsi que les mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives. Enfin, l'analyse des incidences résiduelles après intégration des mesures est également précisée.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Le tableau suivant liste les secteurs de développement concernés par des enjeux environnementaux forts, faisant l'objet de fiches détaillées en pages suivantes.

Commune	Numéro d'OAP	Vocation	Principales composantes environnementales concernées	Incidences résiduelles (après application de mesures)	Remarques
Bommes	1	Habitat	Paysage	Faibles	-
Cazalis	1	Habitat	Biodiversité	Absence d'incidence résiduelle : Secteur abandonné	
Fargues	1	Habitat	Paysage	Faibles	-
Fargues / Toulenne	8	Economie	Biodiversité	Modérée: prise en compte de mesures au sein de l'OAP	Secteur de développement soumis à évaluation environnementale. Communauté de Communes gèrera l'aménagement sur cette zone lors des phases ultérieures du projet.
Hostens	1	Habitat	Biodiversité	Absence d'incidence résiduelle : Secteur abandonné	Fort besoin de développement de la commune et omniprésence de zones humides mais ce projet a été abandonné.
Langon	7	Economie	Biodiversité	Fortes : Destruction d'espèces protégées	Il y a déjà un permis d'aménager.

Liste des secteurs de développement concernés par des enjeux environnementaux forts – Page 1 sur 3

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Le tableau suivant liste les secteurs de développement concernés par des enjeux environnementaux forts, faisant l'objet de fiches détaillées en pages suivantes.

Commune	Numéro d'OAP	Vocation	Principales composantes environnementales concernées	Incidences résiduelles (après application de mesures)	Remarques
Léogéats	2	Habitat	Biodiversité	Modérées : Perte d'une partie significative de milieux boisés favorables à une faune remarquable (vieux chênes avec présence du Grand Capricorne)	Choix de l'urbanisation d'un secteur au plus près des réseaux et services, peu dense permettant de préserver des espaces de pleine terre et préservation d'un espace boisé au sud ouest
Le-Pian-sur-Garonne	1	Habitat	Biodiversité & Paysage	Absence d'incidence résiduelle : Secteur abandonné	-
Le-Pian-sur-Garonne	7	Economie	Biodiversité & Paysage & Risques et nuisances	Modérées : incidences sur l'avifaune et les chauves souris par l'absence de préservation d'une grange et de vieux arbres Faibles	Communauté de Communes gèrera l'aménagement sur cette zone lors des phases ultérieures du projet.
Le Tuzan	1	Habitat	Biodiversité	Modérées : absence de certitude concernant les zones humides	Choix de l'urbanisation d'un secteur au plus près des réseaux et services, peu dense permettant de préserver des espaces de pleine terre et mise en place d'une frange de transition au sud pour préserver les espaces naturels
Louchats	1	Habitat	Biodiversité	Faibles	-
Lucmau	1	Habitat	Paysage	Faibles	-

Liste des secteurs de développement concernés par des enjeux environnementaux forts – Page 2 sur 3

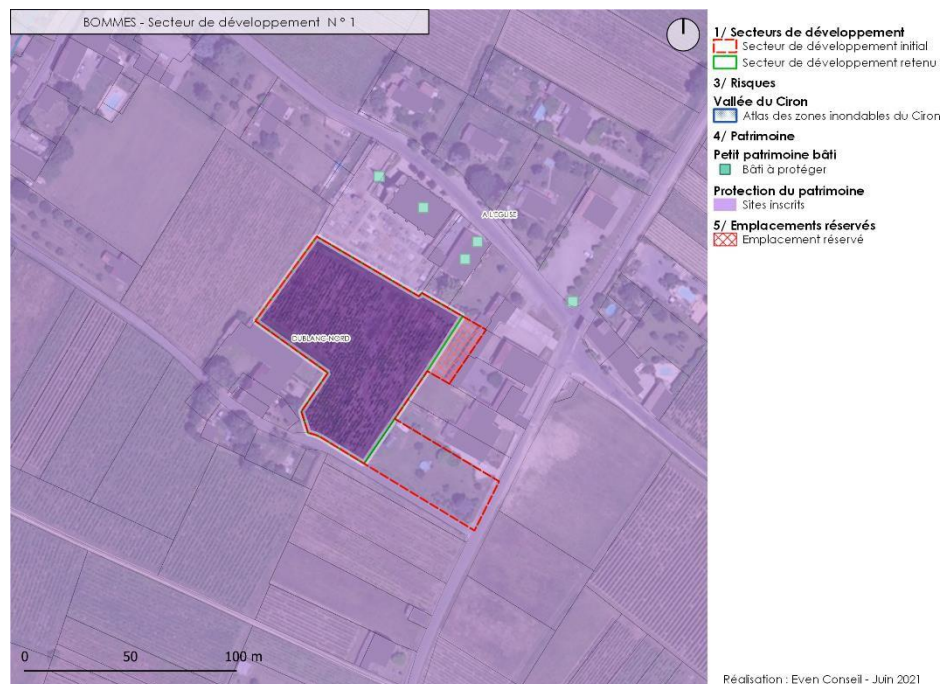
ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Le tableau suivant liste les secteurs de développement concernés par des enjeux environnementaux forts, faisant l'objet de fiches détaillées en pages suivantes.

Commune	Numéro d'OAP	Vocation	Principales composantes environnementales concernées	Incidences résiduelles (après application de mesures)	Remarques
Toulenne	7	Economie	Biodiversité	Modérées : absence de prise en compte des zones humides	Secteur de développement soumis à examen au cas par cas. Communauté de Communes gèrera l'aménagement sur cette zone lors des phases ultérieures du projet.
Verdelais	3	Habitat	Biodiversité & Paysage	Absence d'incidence résiduelle : Secteur abandonné	-
Villandraut	1	Habitat	Biodiversité & Paysage	Faibles	-
Villandraut	2	Habitat	Biodiversité	Absence d'incidence résiduelle : Secteur abandonné	
En complément des secteurs listés précédemment : 12 secteurs sur différentes communes			Paysage : secteurs situés à moins de 500m d'un Monument historique	Faibles	-

Liste des secteurs de développement concernés par des enjeux environnementaux forts – Page 3 sur 3

Commune de BOMMES - OAP N° 1



Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Pas d'objet

Paysage :

- Secteur viticole en continuité de l'enveloppe urbaine. Situé au sein du site inscrit "Site du Sauternais". Vue sur l'Eglise

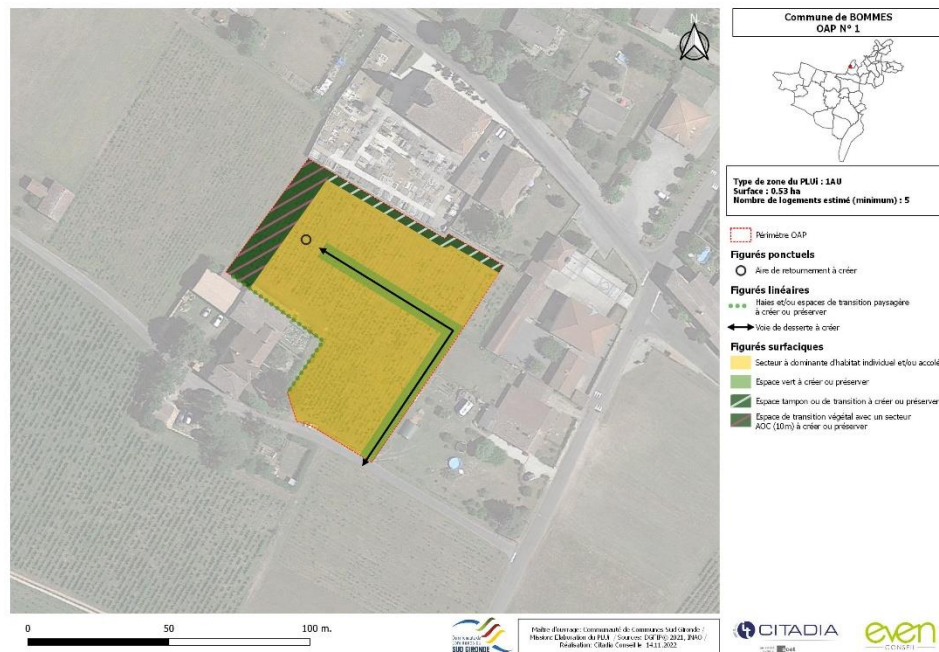
Risques :

- Aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

Préconisations

- Prise en compte du site inscrit « Site du Sauternais » dans les aménagements prévus sur la zone
- Mise en valeur de la vue sur l'église

Commune de BOMMES - OAP N° 1



Mesures prises dans le PLUi

OAP :

- Préservation d'un espace tampon ou de transition végétale à créer à l'ouest et au nord de la zone
- Inscription au sein de la notice écrite de l'OAP d'enjeux paysagers à respecter dans l'aménagement de la zone, notamment au regard du site inscrit du Sauternais et de l'église (reprendre des organisations sur cour pour fabriquer des formes urbaines conformes à l'identité des lieux ; poursuivre la mise en valeur des villages, notamment la mise en valeur de l'église du bourg ; conserver l'identité rurale)

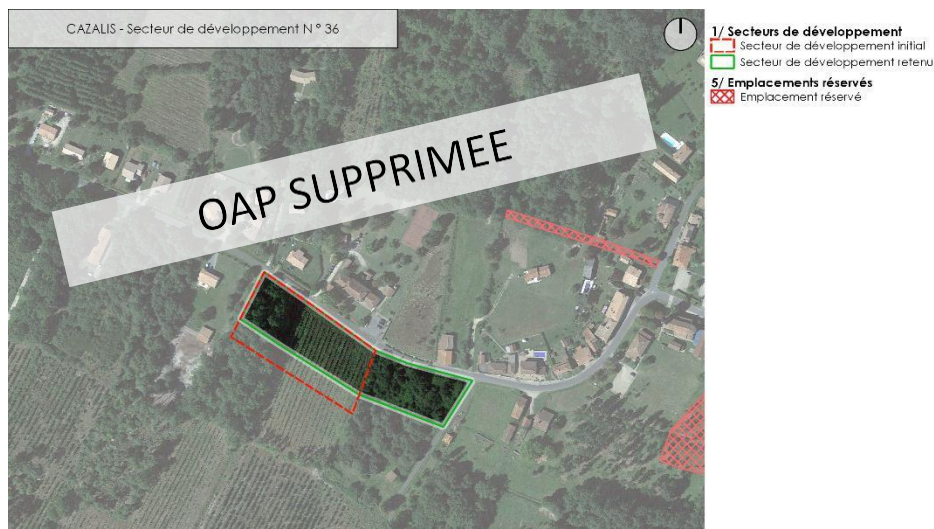
Zonage :

- Pas d'objet

Incidences résiduelles

- La prise en compte de mesures au sein de l'OAP, intégrant la sensibilité de la zone au regard du site inscrit du Sauternais et d'une église, permet de définir une incidence résiduelle sur les paysages jugée **faible**

Commune de CAZALIS - OAP N° 1



La destruction d'une partie des habitats du Damier de la succise (et potentiellement de reptiles et d'amphibiens) et le risque d'altération de l'habitat de l'Agrion de Mercure (et potentiellement de reptiles et d'amphibiens) ainsi que la destruction sur la partie boisée d'habitats possibles pour les oiseaux, chauves-souris et insectes saproxylophages entraînaient une incidence résiduelle **forte**.
Ainsi, après un travail itératif, cette OAP a été supprimée: Application de la Séquence EVITER.

2021

Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- D'Ouest en Est, le site se compose respectivement d'une mosaïque de friche et fourrés, d'un linéaire aquatique, d'une jeune pinède de production et d'un boisement. Plusieurs individus de Damier de la succise ont été observés sur la friche située à l'ouest (elle s'est développée à la suite de la coupe d'un boisement encore visible sur la photo aérienne). L'Agrion de mercure pourrait occuper le fossé. Cette partie du site et le linéaire hydraulique se caractérisent également par la présence d'habitats utilisables par les reptiles et les amphibiens. Le secteur boisé à l'Est peut présenter des enjeux en lien avec les oiseaux, les chauves-souris voire les insectes saproxylophages.
- Le pré-diagnostic de terrain a été réalisé sur la base de l'emprise du secteur de développement initial (conformément aux éléments transmis). A ce titre, la partie la plus à l'est, soit le boisement, a fait uniquement l'objet d'une analyse basée sur la photo-aérienne et la connaissance du territoire.
- Le secteur s'intègre à des continuités écologiques présentes en périphérie du bourg de Cazalis, en particulier liées à des réseaux de boisements de feuillus et mixtes.

Paysage :

- Secteur boisé situé en continuité de l'enveloppe urbaine

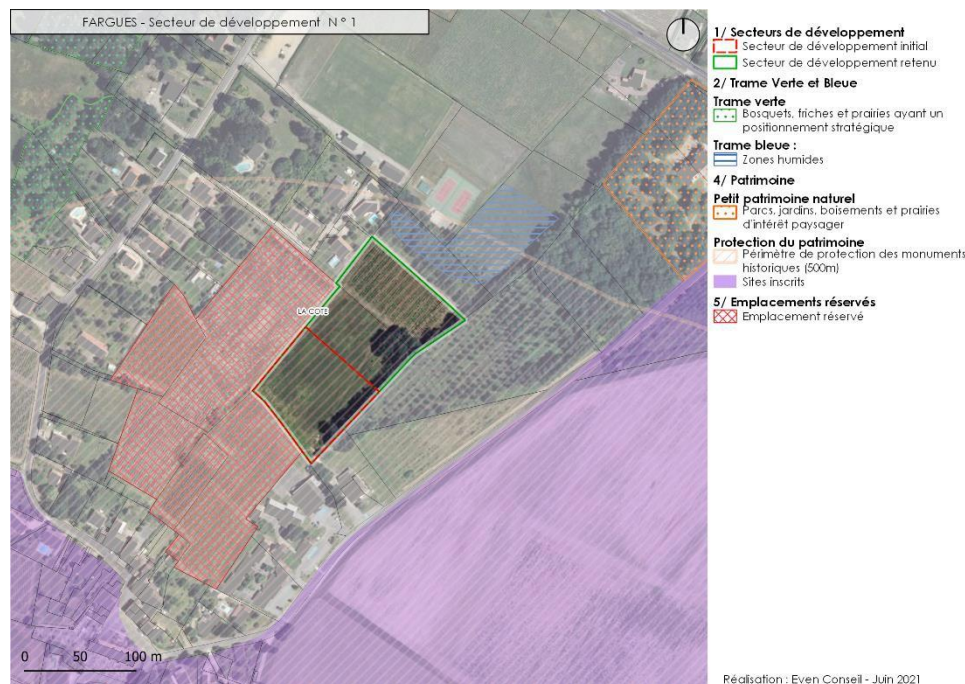
Risques :

- Aléa moyen de remontée de nappes (commun sur ce territoire)

Préconisations

- Conserver les arbres matures
- Conserver le fossé avec une zone tampon
- S'assurer de l'absence de zone humide

Commune de FARGUES - OAP N° 1



Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Friche herbacée développée sur une ancienne vigne au sud, vigne au nord, pas d'enjeu particulier

Paysage :

- Secteur semi-naturel en continuité de l'enveloppe urbaine, bordé de haies à l'est et au sud. Au sein du périmètre de protection du monument historique "Château de Fargues"

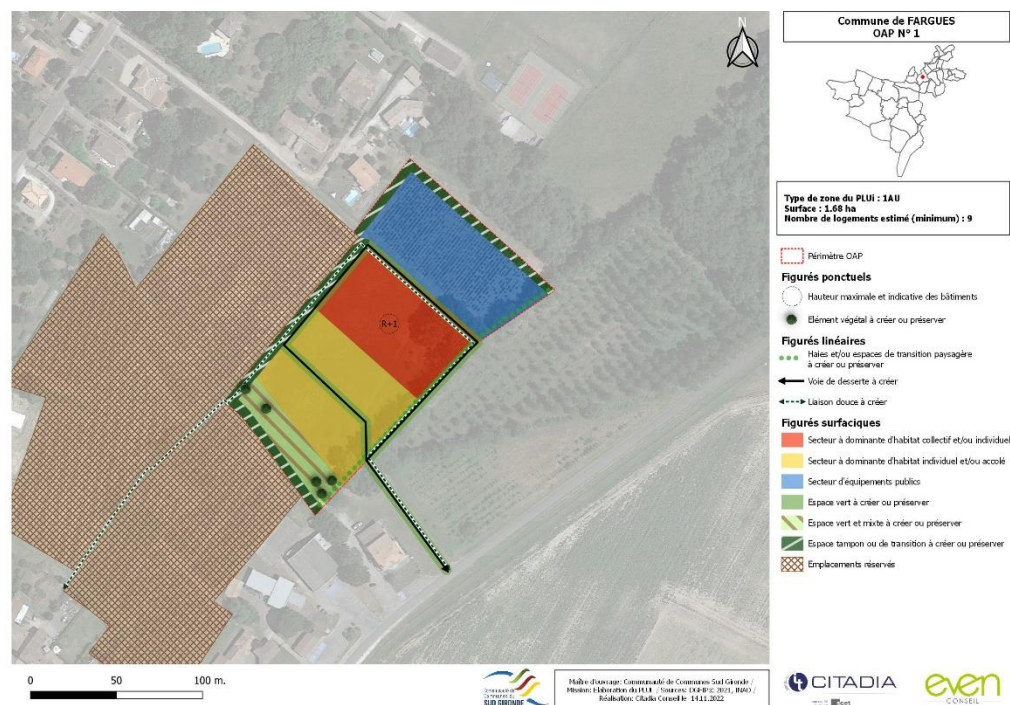
Risques :

- Pas d'objet

Préconisations

- Préservation ou replantation de haies
- Prise en compte du monument historique

Commune de FARGUES - OAP N° 1



Mesures prises dans le PLUi

OAP :

- Préservation d'espaces tampons ou de transitions végétales à créer sur le pourtour de la zone, ainsi que des haies au sud de la zone
- Dans la notice écrite associée à cet OAP, un chapitre consacré à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère précise que les constructions seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. En complément, il est recommandé de consulter l'UDAP de la Gironde pour prendre en compte le plus en amont possible les prescriptions paysagères liées à la présence d'un monument historique à proximité

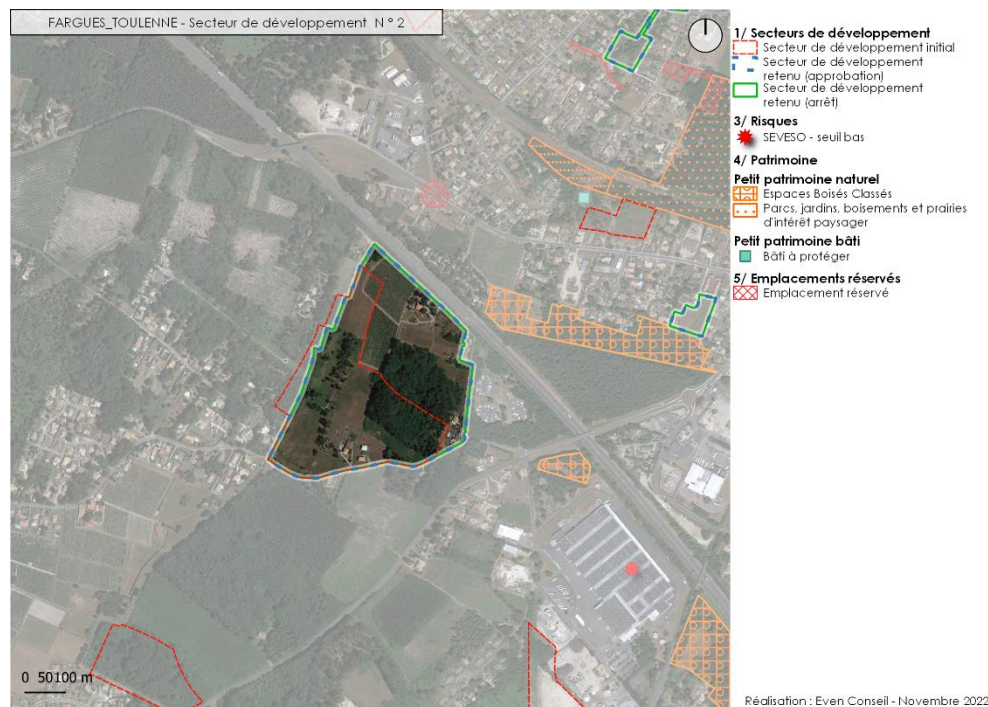
Zonage :

- Pas d'objet

Incidences résiduelles

- La prise en compte de mesures au sein de l'OAP permet de définir une incidence résiduelle sur les paysages jugée **faible**

Commune de FARGUES/TOULENNE - OAP N° 8



Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Une étude faune-flore et zone humide spécifique a été menée sur le site (Eliomys, 2020). Présence d'un ruisseau temporaire en bordure ouest avec une zone humide riveraine irrégulière. L'ensemble est fréquenté par au moins 2 espèces d'amphibiens (Grenouille verte, Crapaud épineux).
- Présence d'une chênaie ancienne au centre du site favorable au Grand Capricorne et aux chauves-souris arboricoles (plusieurs espèces contactées). Le reste du site se compose d'une mosaïque de prairies mésophiles, de vignes et d'ourlet.

Paysage :

- Secteur naturel, agricole et boisé situé en continuité de l'enveloppe urbaine. Un bâtiment est présent au nord

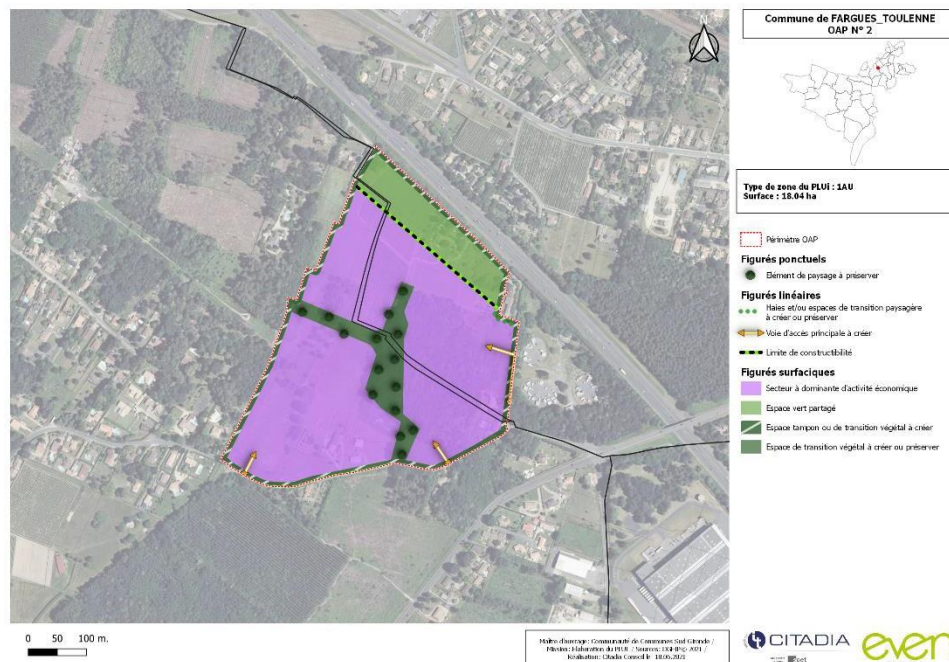
Risques :

- Aléa retrait et gonflement des argiles moyen au sud et aléa remontée de nappes très fort

Préconisations

- Conserver la chênaie ainsi que 2 continuités boisées larges avec les bois situés à l'est et au sud-est.
- Conserver une zone tampon à l'ouest comprenant le ruisseau et les zones humides associées avec plantation d'une haie en rive est.

Commune de FARGUES/TOULENNE - OAP N° 8



Mesures prises dans le PLUi

OAP :

- Création d'un espace tampon végétalisé sur le pourtour de la zone projet
- Création d'un espace végétalisé au nord de la zone projet
- Maintien d'une partie de la chênaie en cœur d'îlot
- Maintien et renforcement de corridors écologiques entre la chênaie et les bois alentours

Zonage :

- Pas d'objet

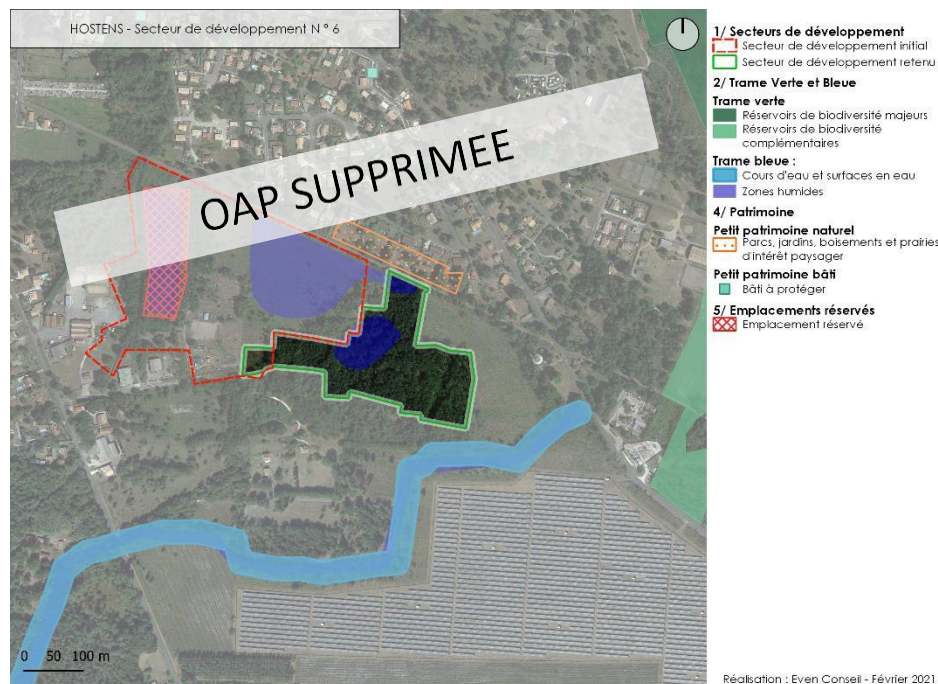
Incidences résiduelles

- La prise en compte de mesures au sein de l'OAP conduit à évaluer l'incidence résiduelle comme **modérée**.

Le territoire ne disposant plus d'espace au sein des zones économiques actuelles, doit répondre aux besoins en ouvrant à l'urbanisation des secteurs économiques d'importance (cf. justification des choix d'urbanisation). Ces zones économiques sur un territoire riche écologiquement sont contraintes en termes d'enjeux environnementaux. Le secteur de développement, étant soumis à une opération d'aménagement d'ensemble, et mesurant au total 15,73 hectares, est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R122-2 du Code de l'environnement. Cette évaluation environnementale permettra d'évaluer l'impact de l'urbanisation du site, notamment au regard des connexions entre les boisements.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Sud Gironde a la compétence économie. Elle gèrera ainsi l'aménagement sur cette zone lors des phases ultérieures du projet, limitant l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

Commune de HOSTENS - OAP N° 1



Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Site n'ayant pas fait l'objet de prospections écologiques par Eliomys
- Secteur qui jouxte et qui est analogue aux deux zones expertisées en 2019 et dont l'urbanisation a été déconseillée au regard des enjeux faunistiques et de potentialités de zones humides notamment (présence d'espèces et d'habitats protégés tels le Damier de la Succise et le Fadet des laiches, potentialité de présence d'avifaune et de reptiles remarquables, potentialité de présence d'amphibiens protégés).

Paysage :

- Secteur naturel boisé d'environ 4,5 ha, à proximité de l'enveloppe urbaine

Risques :

- Pas d'objet

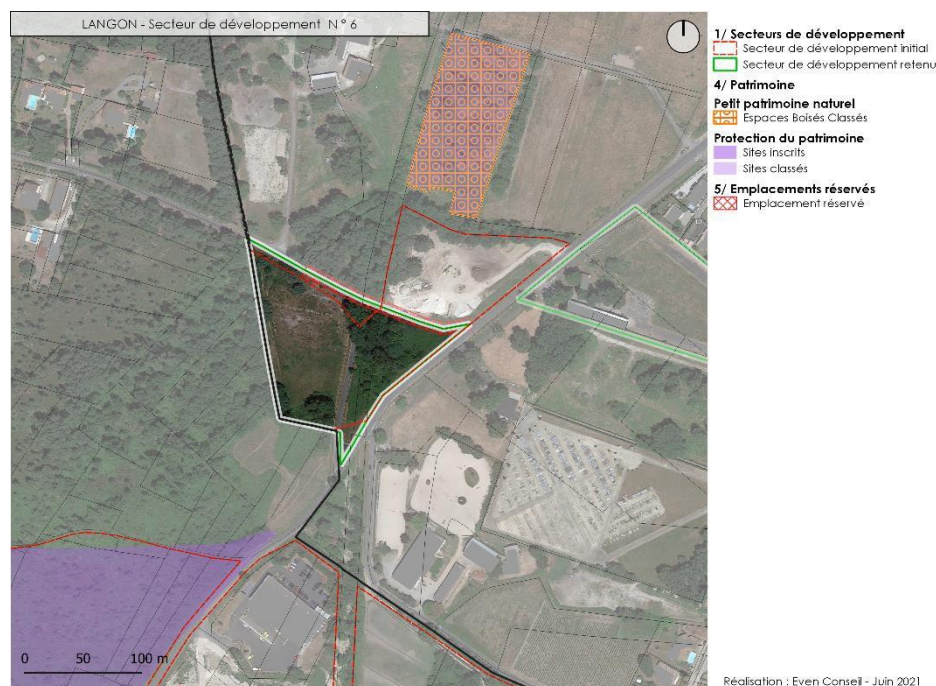
Préconisations

- Eviter l'urbanisation de cette zone

Malgré le fort besoin de développement et l'application de la séquence réduction (maintien d'une partie naturelle sur la zone), l'incidence résiduelle a été considérée comme forte. Ainsi, après un travail itératif, cette OAP a été abandonnée: Application de la Séquence EVITER.



Commune de LANGON - OAP N° 7



Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Le site se compose de jeunes boisements, d'ourlets forestiers et d'un secteur ouvert alternant prairies et landes. Des zones humides y sont potentielles. Une population de Damier de la succise, papillon protégé s'y développe. La Grenouille verte occupe les zones inondées et plusieurs autres espèces d'amphibiens et de reptiles sont potentiellement présentes.

Paysage :

- Secteur naturel déconnecté de l'urbanisation, comprenant des éléments boisés et des milieux ouverts

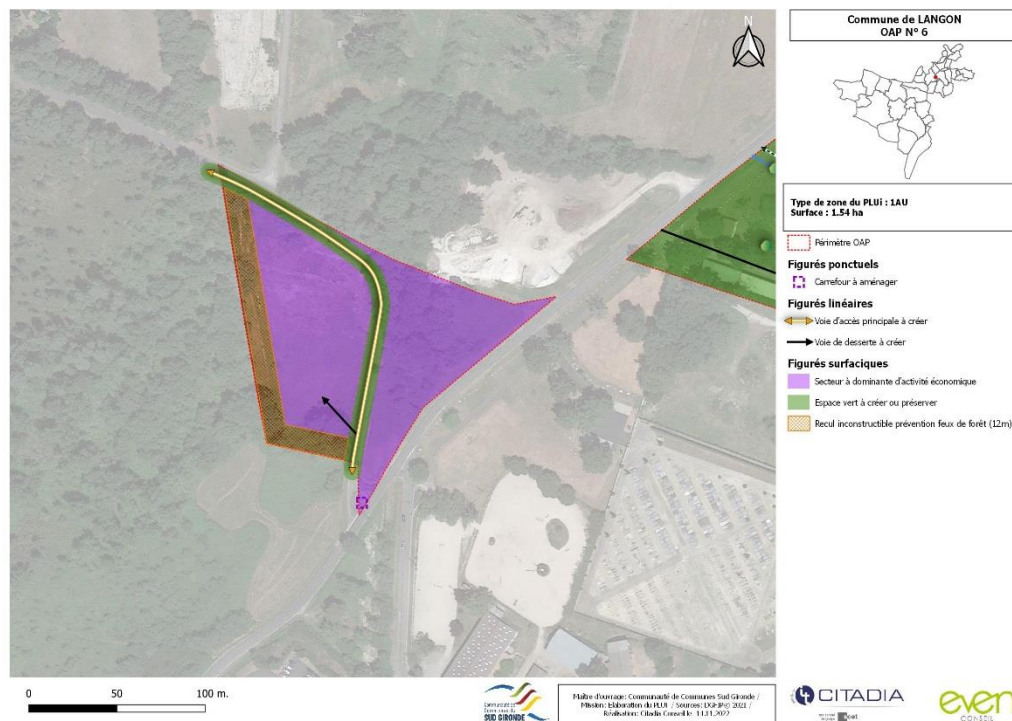
Risques :

- Aléa retrait et gonflement des argiles moyen

Préconisations

- La partie située à l'ouest de la route abrite le Damier de la succise et les zones humides potentielles. Elle doit être préservée de l'aménagement.
- Préserver les arbres les plus âgés.

Commune de LANGON - OAP N° 7



Mesures prises dans le PLUi

OAP :

- L'OAP prévoit un aménagement complet de la zone avec le maintien d'un espace public à dominante végétale le long de l'axe de circulation principal

Zonage :

- Pas d'objet

Incidences résiduelles

- L'absence de prise en compte des préconisations concernant la biodiversité conduit à conclure à une incidence résiduelle **forte**

La zone à urbaniser au PLUi est une zone urbaine au PLU actuel et fait déjà l'objet d'un permis d'aménager.

Commune de LEOGEATS - OAP N° 1



Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Boisement d'acacias, cortège d'oiseaux forestiers communs

Paysage :

- Secteur boisé au sein de l'enveloppe urbaine. Au sein du périmètre de protection du Monument historique "Eglise Saint-Christophe"

Risques :

- Pas d'objet

Préconisations

- Conserver les lisières
- Prise en compte du monument historique

Commune de LEOGEATS - OAP N° 1



Mesures prises dans le PLUi

OAP :

- Préservation d'un espace boisé au centre de la zone
- Dans la notice écrite associée à cet OAP, un chapitre consacré à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère précise que les constructions seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. En complément, il est recommandé de consulter l'UDAP de la Gironde pour prendre en compte le plus en amont possible les prescriptions paysagères liées à la présence d'un monument historique à proximité

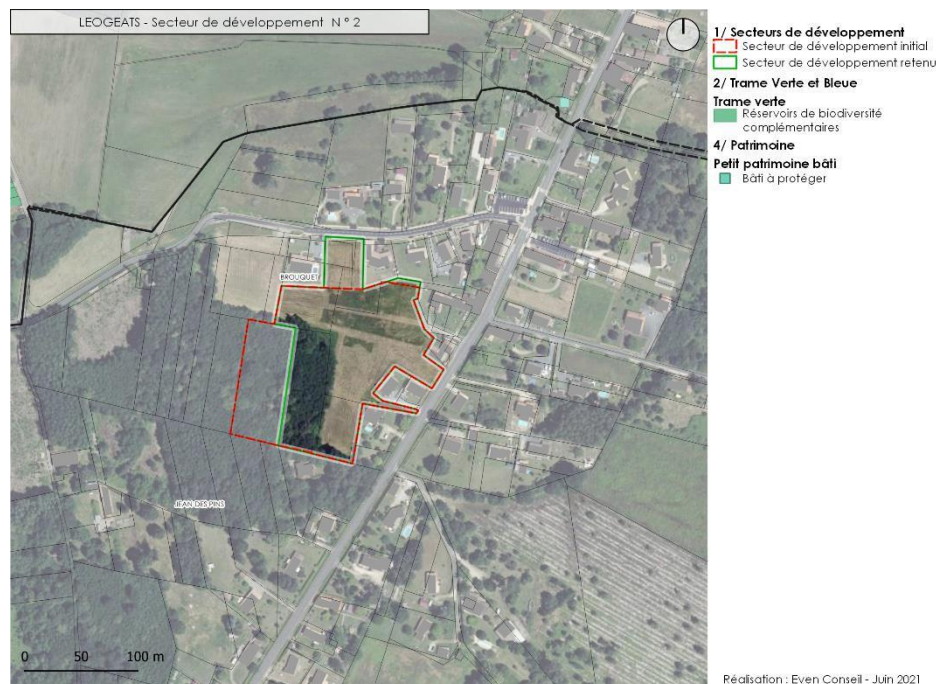
Zonage :

- Inscription du boisement au centre de la zone en tant qu'élément paysager protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- Inscription d'un muret présent au sud-ouest de la zone en tant qu'élément du patrimoine bâti à préserver, protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Incidences résiduelles

- La prise en compte de mesures au sein de l'OAP et du zonage permet de définir une incidence résiduelle sur les paysages jugée **faible**

Commune de LEOGEATS - OAP N° 2



Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Boisement d'acacias avec vieux chênes disséminés, présence du Grand Capricorne, présence du Lézard des murailles en lisière, secteur favorable aux chauves-souris

Paysage :

- Secteur comprenant une partie boisée au sud-ouest, en continuité de l'urbanisation

Risques :

- Aléa retrait et gonflement des argiles moyen

Préconisations

- Conserver le boisement au sud-ouest
- Prise en compte du risque de retrait et gonflement des argiles

Commune de LEOGEATS - OAP N° 2

Mesures prises dans le PLUi

OAP :

- Préservation d'une grande partie du boisement situé au sud-ouest de la zone
- Création de haies aux abords de la zone, faisant une transition avec les espaces agricoles, naturels ou d'habitations situés à proximité

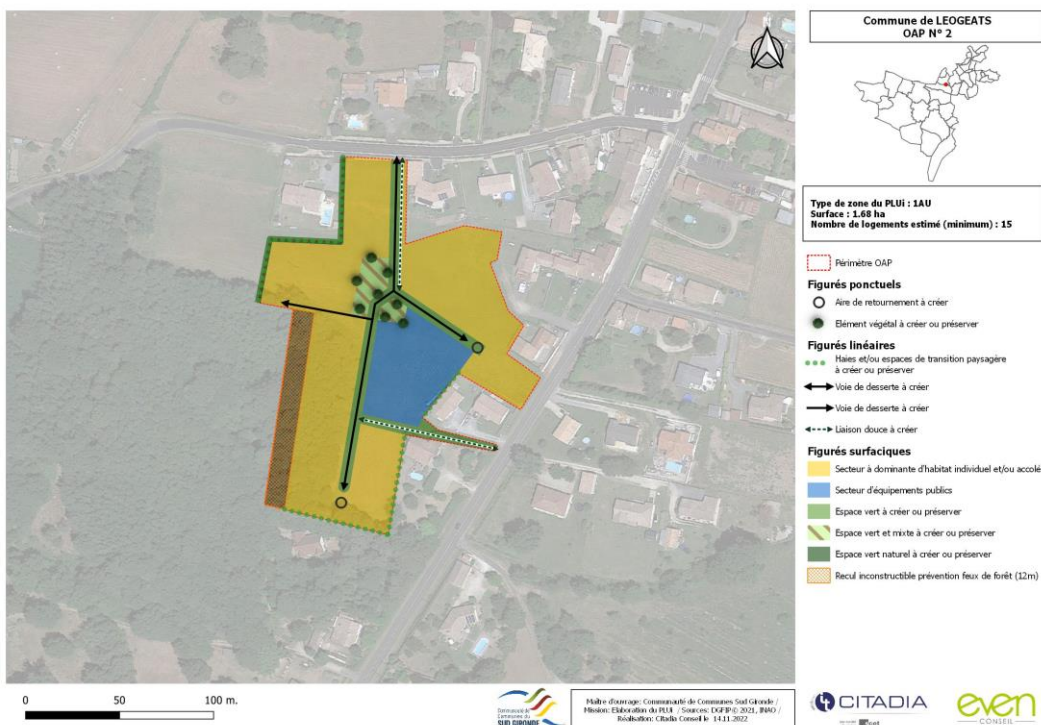
Zonage :

- Pas d'objet

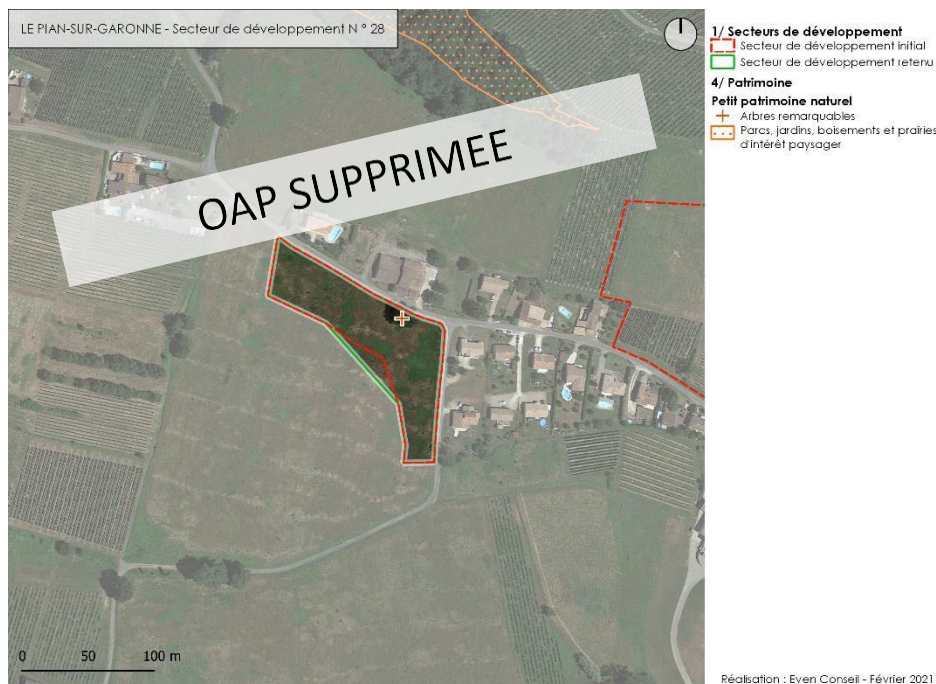
Incidences résiduelles

- La préservation d'une grande partie du boisement au sud-ouest de la zone et la création de haies jouant le rôle d'espace de transition végétal sur le pourtour de la zone permettent de définir une incidence résiduelle sur la biodiversité et les paysages jugée **modérée**

Le secteur de Brouquet est considéré comme un second bourg à l'échelle de la commune de Léogeats. En limite avec la commune de Sauternes, ce secteur est au plus près de l'urbanisation existante, à proximité immédiate des équipements, au sein d'un tissu déjà urbanisé. L'aménagement du secteur s'effectuera autour d'un espace public, à proximité d'un équipement type halle polyvalente. Un espace tampon et une densité adaptée au secteur permettront de garantir l'intégration paysagère du site.



Commune de LE-PIAN-SUR-GARONNE - OAP N° 1



Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Le site se compose d'une friche post viticole. Un vieux chêne se situe en limite de parcelle et abrite le Grand Capricorne et un nid de Faucon crécerelle.

Paysage :

- Secteur naturel d'environ 0,8 ha, en continuité de l'enveloppe urbaine. Présence d'un arbre remarquable

Risques :

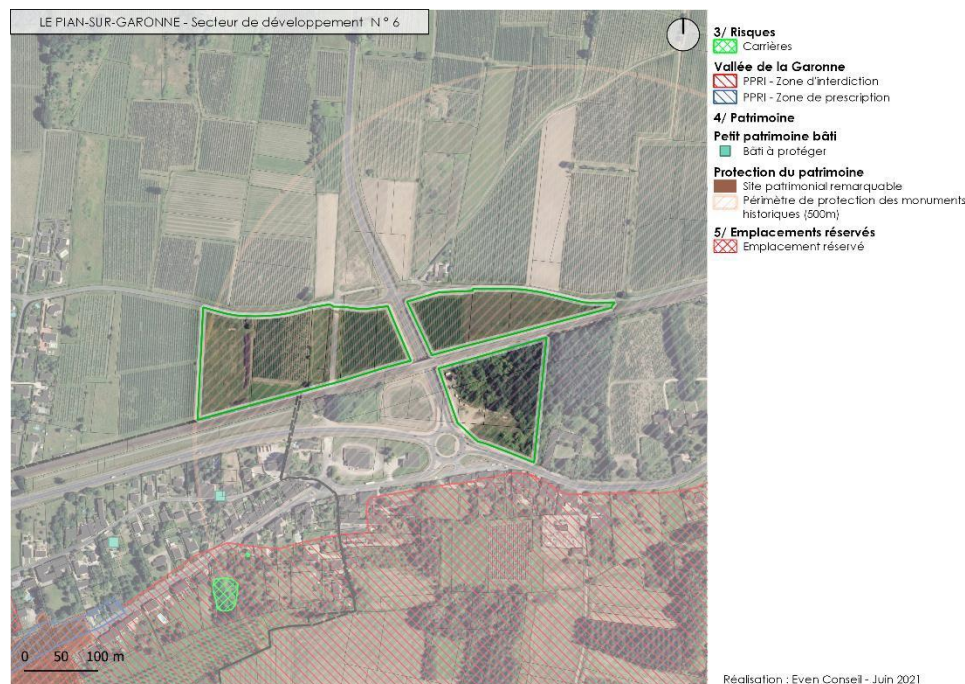
- Aléa retrait et gonflement des argiles moyen sur la partie sud du secteur

Préconisations

- Plantation de haies d'essences locales
- Conservation du chêne

Après un travail itératif et compte tenu des enjeux viticoles (AOC), cette OAP a été abandonnée: Application de la **Séquence EVITER.**

Commune de LE PIAN-SUR-GARONNE - OAP N° 7



Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Parcelle au sud de la voie ferrée abritant une zone rudérale, une friche et un jeune boisement mésophile. Quelques arbres plus âgés favorables aux chauves-souris et aux oiseaux sont présents.
- Parcelles au nord de la voie ferrée alternant vigne, et prairie mésophile. Une grange est présente à l'ouest. Deux ouvrages de transparence sont présents sous la voie ferrée : ils sont utilisés par la faune (Renard, Sanglier...).

Paysage :

- Secteur naturel boisé, entouré d'axes de circulation. Secteur présent au sein du périmètre de 500m autour d'un monument historique

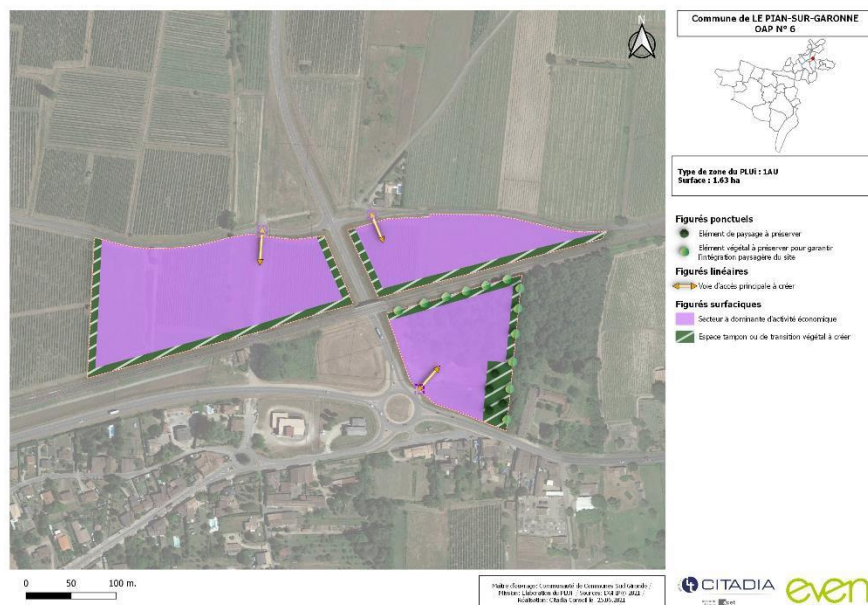
Risques :

- Présence du PPRI zone rouge au sud, de l'autre côté de la RD1113 ; Nuisances sonores

Préconisations

- Parcelle sud : Conserver quelques arbres âgés au sein du boisement et un linéaire boisé en rive de la voie ferrée.
- Parcelles nord : Préserver les continuités écologiques liées aux ouvrages de transparences SNCF par la mise en place d'une bande enherbée de 5-6 m en rive nord de la voie ferrée bordée d'une haie large de 3 m (voie ferrée – bande enherbée-haie-aménagement). La bande enherbée bénéficiera également à l'avifaune. Conserver la grange et l'aménager en faveur des chauves-souris et de l'avifaune.
- Prise en compte des sensibilités paysagères liées au périmètre du Monument historique
- Prise en compte des nuisances sonores

Commune de LE PIAN-SUR-GARONNE - OAP N° 7



Le territoire ne disposant plus d'espace au sein des zones économiques actuelles, doit répondre aux besoins en ouvrant à l'urbanisation des secteurs économiques d'importance (cf. justification des choix d'urbanisation). Ces zones économiques sur un territoire riche écologiquement sont contraintes en termes d'enjeux environnementaux.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Sud Gironde a la compétence économie. Elle gèrera ainsi l'aménagement sur cette zone lors des phases ultérieures du projet, limitant l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

Mesures prises dans le PLUi

OAP :

- L'aménagement de ces sites économiques intègrera des franges tampons avec l'espace viticole à proximité afin de limiter les conflits d'usages et préserver les transitions paysagères.
- Des linéaires le long de la voie ferrée et de la voirie sont préservés, permettant le déplacement de la faune
- Un chapitre intégré au référentiel des OAP permettra de conseiller les porteurs de projet et garantir un aménagement qualitatif notamment sur les aspects extérieurs.
- Le secteur Sud-Est fera l'objet d'une attente particulière sur le traitement de l'insertion paysagère de part sa proximité avec le domaine de Belle Croix.
- En complément, il est recommandé de consulter l'UDAP de la Gironde pour prendre en compte le plus en amont possible les prescriptions paysagères liées à la présence d'un monument historique à proximité
- Le règlement de l'OAP la zone 1AU stipule que les bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs

Zonage :

- Pas d'objet

Incidences résiduelles

- Les arbres au sud de la voie ferrée et la grange sur la parcelle nord-ouest ne sont pas préservés, l'incidence résiduelle sur la biodiversité, principalement l'avifaune et les chauves souris, est jugée **modérée**
- Les mesures intégrées au zonage (préservation d'une bande végétale au nord de la zone) et dans l'OAP (constructions soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France) permettent de définir une incidence résiduelle sur les paysages jugée **faible**

Commune de LE TUZAN - OAP N° 1



Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Parcelle composé d'une recrue de Robinier faux-acacia post exploitation forestière et d'une prairie mésophile ourlifiée. Présence potentielle de 2 petites zones humides. Linéaire de vieux chênes en bordure ouest.

Paysage :

- Secteur boisé en continuité de l'enveloppe urbaine

Risques :

- Pas d'objet

Préconisations

- Vérifier la présence/absence de zone humide.
- Conserver le linéaire boisé en bordure ouest.

Commune de LE TUZAN - OAP N° 1



Mesures prises dans le PLUi

OAP :

- Le linéaire boisé à l'ouest est bien conservé.

Zonage :

- En dehors de l'OAP, à l'ouest, le reste du vaste boisement est protégé via une inscription en tant que Réservoir de biodiversité complémentaire, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Incidences résiduelles

- La faible superficie de boisement concernée et la préservation d'un espace de transition végétal à l'ouest de la zone permettent de définir une incidence résiduelle sur les paysages jugée **faible**
- La présence ou l'absence de zone humide n'a pas pu être vérifiée, l'incidence résiduelle sur la biodiversité pourrait être jugée **modérée**

Le secteur est au plus près de l'urbanisation existante, à proximité immédiate des équipements, au sein d'un tissu déjà urbanisé. L'espace de transition végétal à créer à l'ouest a été mis en place pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et le dérangement des espèces.

Pour respecter le tissu d'habitat individuel alentours, la densité de ce secteur de développement est faible (6,9 logts / ha) laissant une part importante d'espace de pleine terre pour les espèces.

Commune de LOUCHATS - OAP N° 1



Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Parcelle abritant une jeune plantation de Pin maritime. Sur les limites nord et nord-est de la zone, présence de 2 fossés favorables à la reproduction des amphibiens. Présence potentielle de zones humides à proximité de ces 2 fossés. Présence d'un linéaire discontinu d'arbre le long d'un des fossés.

Paysage :

- Pas d'objet

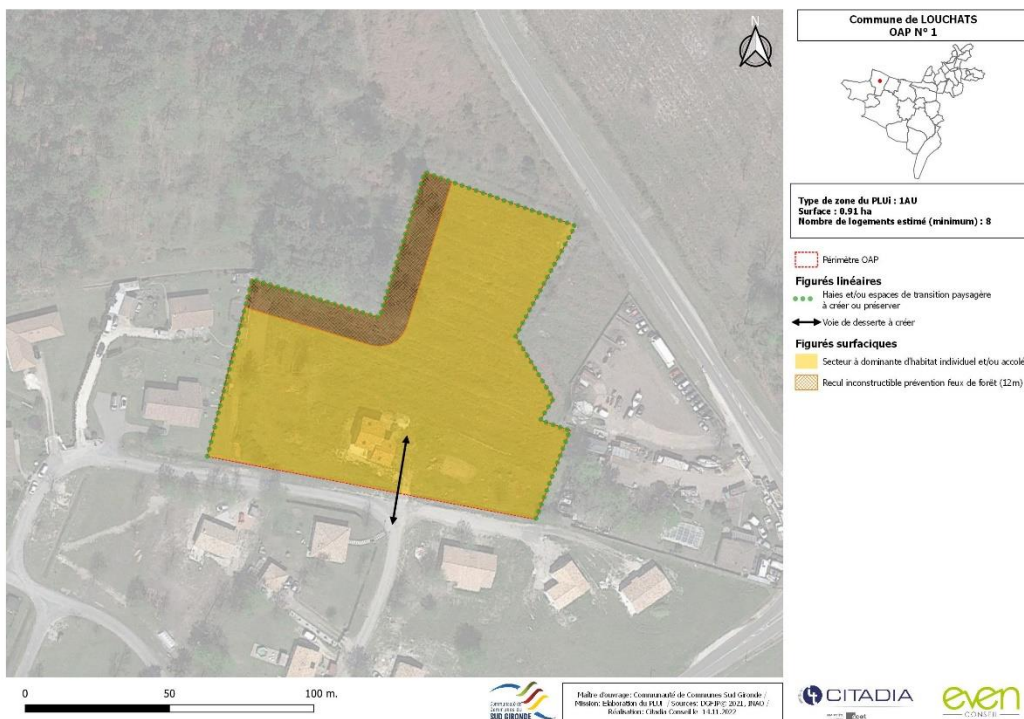
Risques :

- Pas d'objet

Préconisations

- Vérifier la présence/absence de zone humide.
- Préserver les fossés.
- Conserver les arbres bordant les fossés.

Commune de LOUCHATS - OAP N° 1



Mesures prises dans le PLUI

OAP :

- Haie et/ou espace de transition paysagère sur la frange nord bordant les fossés

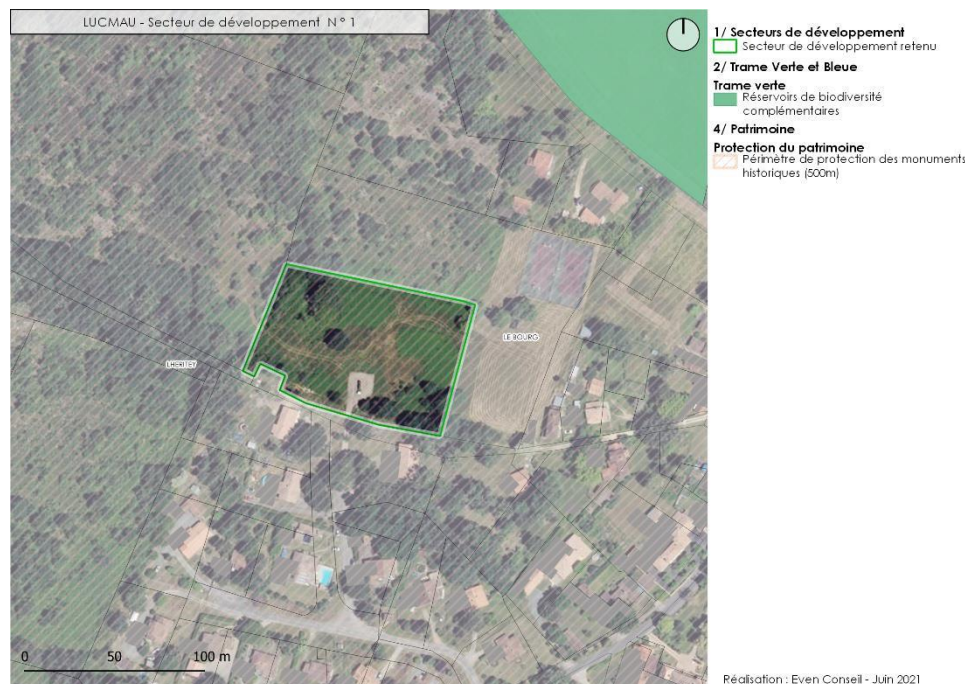
Zonage :

- En dehors de l'OAP, à l'ouest et au nord, le reste du boisement est protégé via une inscription en tant que Réservoir de biodiversité complémentaire, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Incidences résiduelles

- Compte tenu des enjeux au nord de la zone sur les fossés, les zones humides potentielles et les arbres et de la préservation d'un espace tampon sur cette partie de l'OAP, l'incidence résiduelle sur la biodiversité est jugée **faible**

Commune de LUCMAU - OAP N° 1



Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Pas d'objet

Paysage :

- Zone située au sein du périmètre de 500m autour d'un monument historique

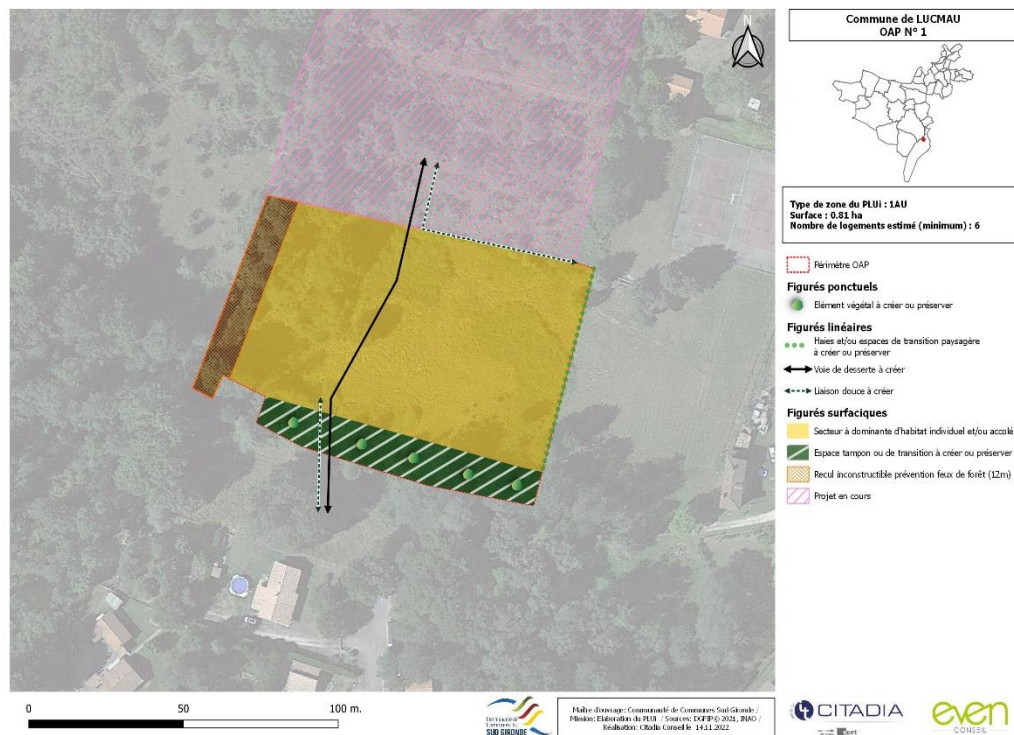
Risques :

- Pas d'objet

Préconisations

- Prise en compte du monument historique

Commune de LUCMAU - OAP N° 1



Mesures prises dans le PLU

OAP :

- Dans la notice écrite associée à cette OAP, un chapitre consacré à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère précise que les constructions seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. En complément, il est recommandé de consulter l'UDAP de la Gironde pour prendre en compte le plus en amont possible les prescriptions paysagères liées à la présence d'un monument historique à proximité

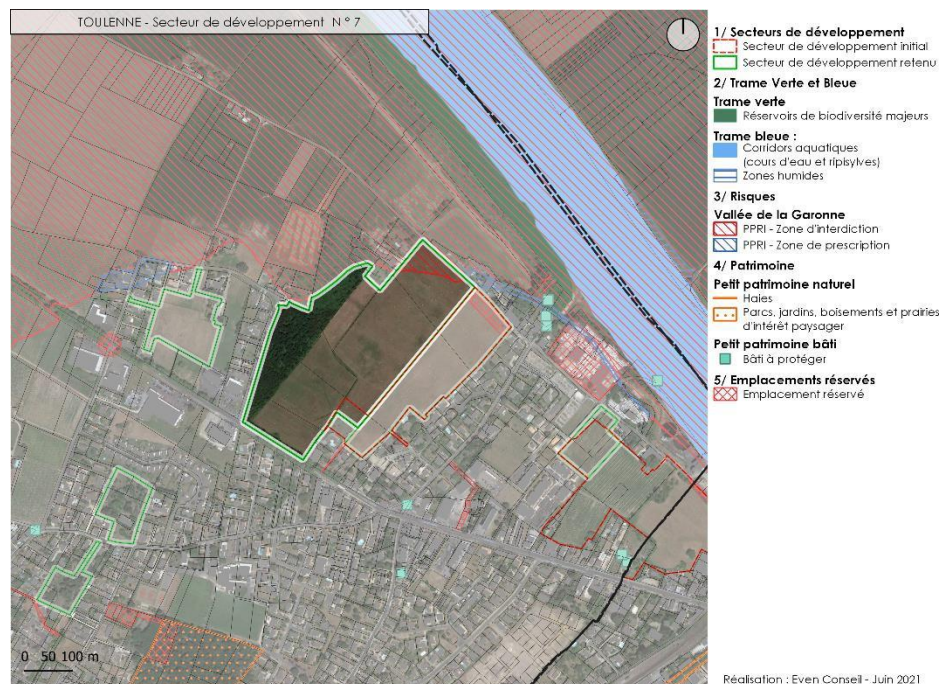
Zonage :

- Pas d'objet

Incidences résiduelles

- La prise en compte de mesures au sein de l'OAP (prise en compte du monument historique) permet de définir une incidence résiduelle sur les paysages jugée **faible**

Commune de TOULENNE - OAP N° 7



Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Une étude faune-flore et zone humide spécifique a été menée sur ce site (Eliomys, 2020). Il abrite quelques zones humides localisées en patch ainsi que une population de Couleuvre verte et jaune au niveau de la lisière. La lisière peupleraie/prairie est un corridor et une zone de chasse important pour toute la faune dont les reptiles et au moins 9 espèces de chauves-souris dont 5 à fortes valeurs patrimoniales

Paysage :

- Pas d'objet

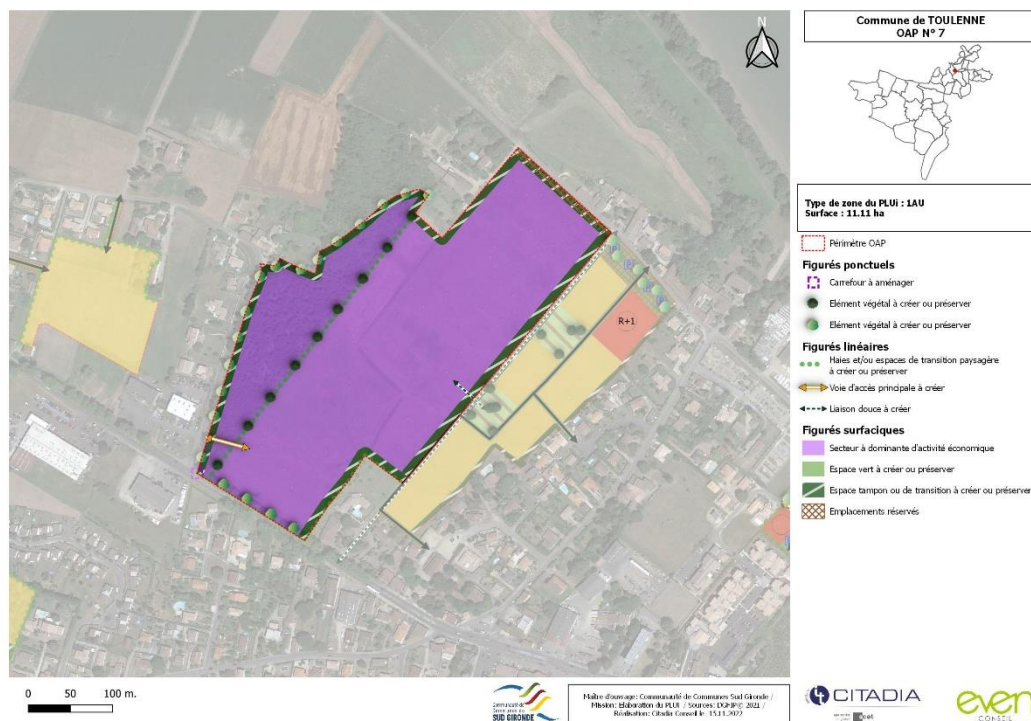
Risques :

- Une zone rouge du PPRI est située à proximité immédiate, au nord. Le contour de la zone a été réduit pour éviter l'emprise du PPRI.

Préconisations

- Préserver les zones humides de l'urbanisation.
- Conserver un espace tampon arboré de 5m ceinturant la zone de projet.
- Préserver, en lieu et place de l'actuelle lisière, une large haie de 10 m ponctuée de 2 à 3 mares avec une absence de gestion sur le centre et une fauche différenciée tardive (fin d'automne) sur 2 m de part et d'autre
- Prise en compte des espaces végétalisés (réduction d'emprise) pour la mise en place de la desserte d'accès aux parcelles

Commune de TOULENNE - OAP N° 7



Mesures prises dans le PLUi

OAP :

- Création d'un espace tampon végétalisé sur le pourtour de la zone projet
- Maintien d'un corridor arboré en lieu et place de l'ancienne lisière

Zonage :

- Pas d'objet

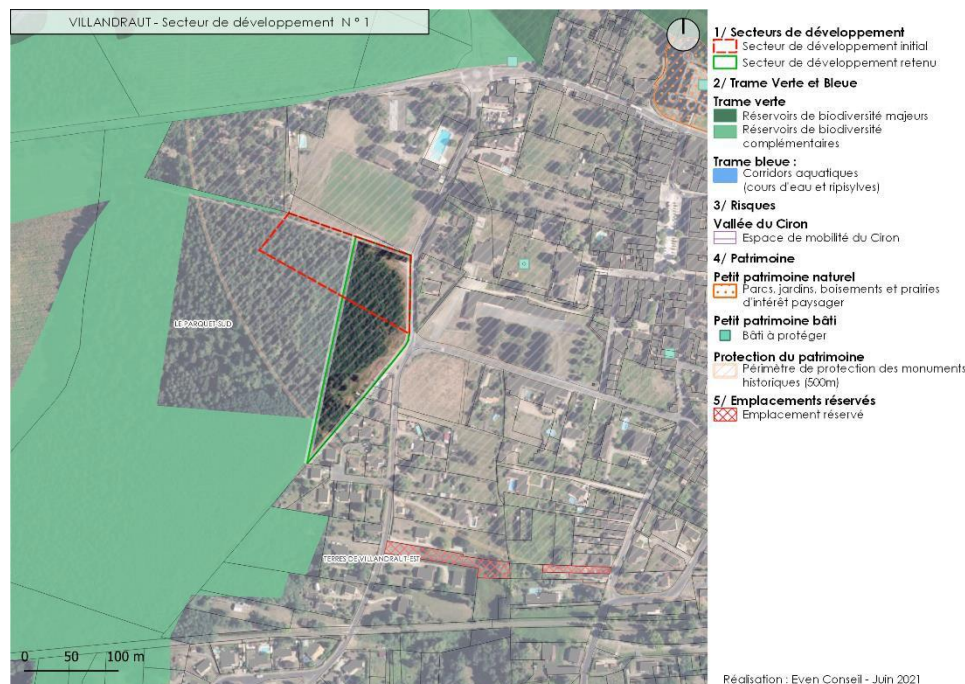
Incidences résiduelles

- La prise en compte partielle des préconisations, notamment les zones humides, conduit à constater une incidence résiduelle **modérée**

Le territoire ne disposant plus d'espace au sein des zones économiques actuelles, doit répondre aux besoins en ouvrant à l'urbanisation des secteurs économiques d'importance (cf. justification des choix d'urbanisation). Ces zones économiques sur un territoire riche écologiquement sont contraintes en termes d'enjeux environnementaux. Le secteur de développement, étant soumis à une opération d'aménagement d'ensemble, et mesurant au total 7,39 hectares, est soumis à examen au cas par cas au titre de l'article R122-2 du Code de l'environnement. Cet examen au cas par cas permettra d'évaluer l'impact de l'urbanisation de ce site, notamment au regard des zones humides susceptibles d'être présentes sur le secteur. (cf. partie justif eco)

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Sud Gironde a la compétence économie. Elle gèrera ainsi l'aménagement sur cette zone lors des phases ultérieures du projet, limitant l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

Commune de VILLANDRAUT - OAP N° 1



Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Le site se compose de bois de Robinier faux-acacia et de jeune pinède, l'ensemble s'intégrant dans un Réservoir de biodiversité boisé. Ces habitats présentent peu d'enjeux écologiques.

Paysage :

- Secteur boisé d'environ 1 ha en extension de l'enveloppe urbaine. Au sein du périmètre de protection du Monument Historique "Ruines du château"

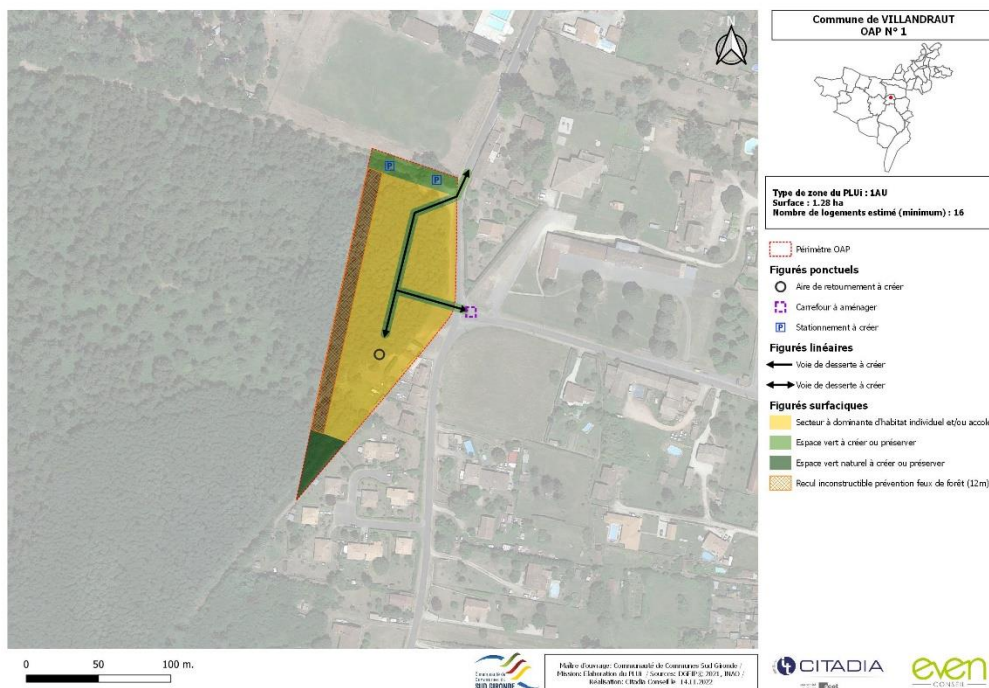
Risques :

- Aléa moyen de remontée de nappes (commun sur ce territoire)

Préconisations

- Assurer une continuité écologique avec les boisements voisins en maintenant des tampons boisés en lisière de parcelle
- Conserver les quelques arbres les plus anciens
- Prise en compte des sensibilités paysagères liées au périmètre du Monument historique

Commune de VILLANDRAUT - OAP N° 1



Mesures prises dans le PLUi

OAP :

- Préservation d'une partie naturelle au sud du site
- La partie textuelle de l'OAP prévoit la création d'une haie bocagère afin de créer un espace de transition entre la zone bâtie et la zone agricole
- Dans la notice écrite associée à cet OAP, un chapitre consacré à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère précise que les constructions seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. En complément, il est recommandé de consulter l'UDAP de la Gironde pour prendre en compte le plus en amont possible les prescriptions paysagères liées à la présence d'un monument historique à proximité

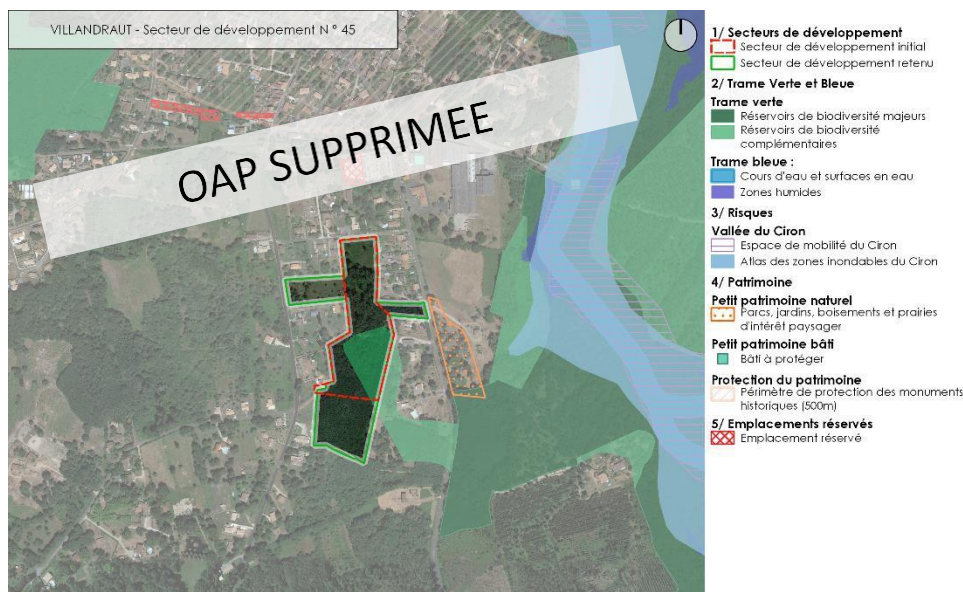
Zonage :

- La pointe sud de la zone AU, ainsi que le boisement présent au sud-ouest, sont protégés via une inscription en tant que Réservoir de biodiversité complémentaire, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Incidences résiduelles

- La prise en compte des enjeux écologiques conduit à constater une incidence résiduelle **faible**
- Les mesures intégrées au zonage (protection du boisement au sud-ouest, inscrit en tant que réservoir de biodiversité complémentaire protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme) et dans l'OAP (préservation de lisières au nord au sein d'un espace public à dominante végétale ; constructions soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France) permettent de définir une incidence résiduelle sur les paysages jugée **faible**

Commune de VILLANDRAUT - OAP N° 2



Le secteur est au plus près de l'urbanisation existante, à proximité immédiate des équipements, au sein d'un tissu déjà urbanisé.

Sur ce projet des espaces naturels sont à préserver / créer pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et le dérangement des espèces.

Pour respecter le tissu d'habitat individuel alentours, la densité de ce secteur de développement est faible (12,3 logts / ha) laissant une part importante d'espace de pleine terre pour les espèces. **Ainsi, après un travail itératif, cette OAP a été supprimée: Application de la Séquence EVITER.**

Février 2021

Sensibilités / Enjeux

Biodiversité :

- Le site se compose d'une friche mésophile, de jeunes boisements mixtes, d'une vieille peupleraie et d'une chênaie. Des potentialités de présence de zone humide existent. Le site est favorable pour les espèces arboricoles. En outre, il se situe partiellement dans un Réservoir de biodiversité boisé.

Paysage :

- Secteur boisé d'environ 3 ha entre deux fronts d'urbanisation

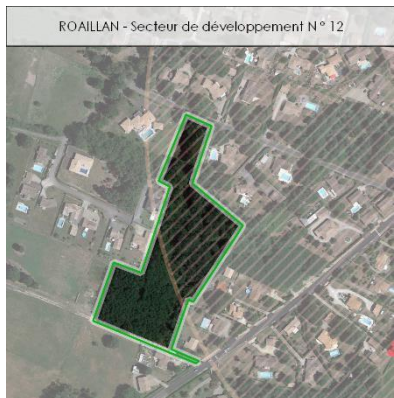
Risques :

- Pas d'objet

Préconisations

- Conserver au mieux les chênes au centre de la zone et éventuellement quelques peupliers
- Vérifier la présence de zones humides
- Créer des zones tampon avec les lisières
- Conserver les éléments pour assurer la continuité écologique, avec les espaces boisés du sud ainsi que dans un axe est-ouest.
- Prise en compte du risque de remontée de nappes

Autres secteurs concernés uniquement par un enjeu paysager relatif aux périmètres de monuments historiques



Protection du patrimoine

 Périmètre de protection des monuments historiques (500m)

Exemples de secteurs concernés par un seul enjeu environnemental : la présence d'un monument historique à moins de 500m



Liste des communes et secteurs concernés (x13)

- Lucmau (1secteur concerné, à vocation d'habitat)
- Le Pian-sur-Garonne (3 secteurs concernés, à vocation économique)
- Origne (1 secteur concerné, à vocation d'habitat)
- Préchac (1 secteur concerné, à vocation économique + 1 secteur à vocation d'habitat)
- Roaillan (2 secteurs concernés, à vocation d'habitat)
- Saint-Léger-de-Balson (1 secteur concerné, à vocation d'habitat)
- Saint-Maixant (1 secteur concerné, à vocation d'habitat)
- Saint-Symphorien (1secteur concerné, à vocation d'habitat)

Mesures prises et incidences résiduelles

- Dans la notice écrite associée à ces OAP, un chapitre consacré à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère précise que les constructions seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. En complément, il est recommandé de consulter l'UDAP de la Gironde pour prendre en compte le plus en amont possible les prescriptions paysagères liées à la présence d'un monument historique à proximité
- Pour l'ensemble de ces sites, la prise en compte de mesures au sein des OAP (prise en compte du monument historique) permet de définir une incidence résiduelle sur les paysages jugée **faible**

Focus sur les incidences liées aux zones 2AU :

Le territoire de Sud-Gironde comptabilise 6 zones 2AU localisées dans les communes de Langon, Toulenne et Coimères.

Commune	Vocation	Surface
Langon	Economique	5,84 ha
Langon	Habitat	2 ha
Toulenne	Habitat	3,5 ha
Coimères	Habitat	2,1 ha
Coimères	Habitat	0,6 ha
Coimères	Habitat	3,3 ha

Ces zones actuellement fermées à l'urbanisation devront faire l'objet d'une procédure d'évolution qui fera l'objet d'un cas par cas ou d'une évaluation environnementale qui devront prendre en compte l'impact sur l'environnement de ces projets et soulever les mesures d'évitement, de réduction et de compensation adoptées.

.

Zones 2 AU de Toulenne et Langon :

Les communes de Toulenne et Langon abritent des zones 2AU jointes d'une superficie totale de 5,5 ha. L'analyse des impacts environnementaux se fera conjointement au vu de la proximité de ces deux zones.



Localisation des zones 2AU à vocation d'habitat de Toulenne et Langon

Incidences potentielles de la zone 2AU	Mesures prises par le PLU
Biodiversité et continuités écologiques	
Ces zones 2Au se localisent à une soixantaine de mètre de la zone Natura 2000 « La Garonne ». Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : La collectivité va mettre en place des inventaires 4 saisons sur les sites soumis à des opérations d'aménagement permettant d'adapter le projet ou sa localisation en fonction de la biodiversité présente. Réduction : Compensation : /
Paysages et patrimoine	
Ces secteurs de projet se situent au sein du tissu urbain ce qui devrait limiter les impacts sur le paysage. Les incidences de ce site sont jugées nulles.	/

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Zones 2 AU de Toulenne et Langon :

Incidences potentielles de la zone 2AU	Mesures prises par le PLU
Risques, nuisances et pollutions	
Les sites se localisent dans une zone retrait gonflement des argiles de niveau moyen et fort. Une partie du site comporte également un risque d'inondation de cave. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : / Réduction : Les constructions devront respecter les réglementations liées au risque fort de retrait gonflement des argiles et aux inondations de cave. Compensation : /
Ressource en eau	
L'aménagement de ce secteur augmentera les besoins en assainissement et eau potable supplémentaires ce qui participera à augmenter les pressions sur cette ressource lors des périodes estivales. Concernant l'assainissement, les communes de Toulenne et de Langon possèdent une station d'épuration avec un fonctionnement correct à excellent. Cependant l'augmentation des charges entrantes amplifie le risque de pollution des milieux récepteurs. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : Dans la future procédure d'évolution permettant d'ouvrir ces zones à l'urbanisation, le cas par cas ou l'évaluation environnementale devra estimer les besoins en assainissement engendrés par la mise en place de ce projet. Réduction : La mise en place de projet devra prendre en compte la proximité avec la Garonne pour réduire les risques de pollutions. Compensation : /

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Zone 2 AU à vocation économique de Langon:

Ce site se situe au sud ouest de la commune de Langon.

Localisation de la zone
2AU à vocation
économique de Langon



Incidences potentielles de la zone 2AU	Mesures prises par le PLU
Biodiversité et continuités écologiques	
Le site se localise au sein de zone naturelle, à proximité du tissu urbain. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : La collectivité va mettre en place des inventaires 4 saisons sur les sites soumis à des opérations d'aménagement permettant d'adapter le projet ou sa localisation en fonction de la biodiversité présente. Réduction : / Compensation : /
Paysages et patrimoine	
Le site de projet se situe en entrée de ville. L'impact paysager de la mise en place de ce projet devrait être réduite au vu de sa position à proximité d'habitat et zone d'activités. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : / Réduction : Les futurs opérations d'aménagement devront veiller à une bonne intégration paysagère du site. Compensation : /

Zone 2 AU à vocation économique de Langon :

Incidences potentielles de la zone 2AU	Mesures prises par le PLU
Risques, nuisances et pollutions	
Le sites se localise dans une zone retrait gonflement des argiles de niveau fort. Le site se localise également dans une zone sujette aux inondations de cave. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Les constructions devront respecter les réglementations liées au risque fort de retrait gonflement des argiles et aux inondations de cave. Compensation : /
Ressource en eau	
La mise en place de nouvelles activité à vocation économique pourra augmenter les pressions liées à l'état quantitatif de la ressource en eau en fonction du secteur d'activité. Les incidences de ce site sont jugées négative de niveau faible.	Evitement : / Réduction : / Compensation : /

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Zone 2 AU de Coimères (Nord):

Localisation de la zone 2AU (Nord) à vocation d'habitat de Coimères



Incidences potentielles de la zone 2AU	Mesures prises par le PLU
Biodiversité et continuités écologiques	
Le site se localise au sein d'une zone naturelle localisée à proximité de tissus urbains. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible à modéré.	Evitement : La collectivité va mettre en place des inventaires 4 saisons sur les sites soumis à des opérations d'aménagement permettant d'adapter le projet ou sa localisation en fonction de la biodiversité présente. Réduction : Compensation : /
Paysages et patrimoine	
Le site de projet se situe dans la continuité de tissus urbains à vocation d'habitation, à proximité de zones naturelles. Les incidences paysagères de ce projet, localisé dans la continuité du tissu urbain, devraient donc être limitées. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : / Réduction : Les futures opérations d'aménagement devront veiller à une bonne intégration paysagère des nouvelles habitations. Compensation : /

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Zone 2 AU de Coimères (Nord):

Incidences potentielles de la zone 2AU	Mesures prises par le PLU
Risques, nuisances et pollutions	
Le sites se localise dans une zone retrait gonflement des argiles de niveau fort. Un petite partie du site se localise également dans une zone sujette aux inondations de cave. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Les constructions devront respecter les réglementations liées au risque fort de retrait gonflement des argiles. Compensation : /
Ressource en eau	
L'aménagement de ce secteur augmentera les besoins en assainissement et eau potable supplémentaires ce qui participera à augmenter les pressions sur cette ressource lors des périodes estivales. Concernant l'assainissement, la commune de Coimères possède une station d'épuration avec un fonctionnement médiocre. Cependant l'augmentation des charges entrantes amplifie le risque de pollution des milieux récepteurs. Les incidences de ce site sont jugées négative de niveau modéré.	Evitement : Dans la future procédure d'évolution permettant d'ouvrir ces zones à l'urbanisation, le cas par cas ou l'évaluation environnementale devra estimer les besoins en assainissement engendrés par la mise en place de ce projet. Réduction : / Compensation : /

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Zones 2 AU de Coimères (Sud):

La commune de Coimères comporte au total 3 zones 2AU dont deux qui sont jointives. Ces deux zones représentent une surface de 2,7 ha.

Localisation des zones 2AU (Sud) à vocation d'habitat de Coimères



Incidences potentielles de la zone 2AU	Mesures prises par le PLU
Biodiversité et continuités écologiques	
Les sites se localisent au sein d'espaces boisés, localisé à proximité de tissus urbains. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : La collectivité va mettre en place des inventaires 4 saisons sur les sites soumis à des opérations d'aménagement permettant d'adapter le projet ou sa localisation en fonction de la biodiversité présente. Réduction : Compensation : /
Paysages et patrimoine	
Le site de projet se situe dans la continuité de tissus urbains à vocation d'habitation, à proximité de zones naturelles. Les incidences paysagères de ce projet localisé dans la continuité du tissu urbain devraient donc être faibles. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : / Réduction : Les futures opérations d'aménagement devront veiller à une bonne intégration paysagère des nouvelles habitations. Compensation : /

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Zone 2 AU de Coimères (Sud):

Incidences potentielles de la zone 2AU	Mesures prises par le PLU
Risques, nuisances et pollutions	
Le sites se localise dans une zone retrait gonflement des argiles de niveau modéré. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Les constructions devront respecter les réglementations liées au risque fort de retrait gonflement des argiles. Compensation : /
Ressource en eau	
L'aménagement de ce secteur augmentera les besoins en assainissement et eau potable supplémentaires ce qui participera à augmenter les pressions sur cette ressource lors des périodes estivales. Concernant l'assainissement, la commune de Coimères possède une station d'épuration avec un fonctionnement médiocre. Cependant l'augmentation des charges entrantes amplifie le risque de pollution des milieux récepteurs. Les incidences de ce site sont jugées négative de niveau modéré.	Evitement : Dans la future procédure d'évolution permettant d'ouvrir ces zones à l'urbanisation, le cas par cas ou l'évaluation environnementale devra estimer les besoins en assainissement engendrés par la mise en place de ce projet. Réduction : / Compensation : /

Évaluation des incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000

3.1 - Le réseau Natura 2000 et son évaluation dans le cadre de plans et programmes

Le réseau Natura 2000 constitue l'un des outils clés de l'Union européenne pour enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau se compose :

- Des **Zones de protection spéciale (ZPS)**, visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe 1 de la **Directive Oiseaux**, ou servant d'aires de reproduction, de mues, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des **Zones spéciales de conservation (ZSC)**, visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes 1 et 2 de la **Directive Habitats-Faune-Flore**.

La désignation d'un site dans le réseau Natura 2000 vise à préserver des espèces protégées et à conserver des milieux tout en tenant compte des activités humaines.

Le décret 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 définit une liste nationale de documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions, devant faire l'objet d'une évaluation des incidences, dès lors qu'ils peuvent avoir un impact sur un site Natura 2000.

L'article R414-19 du Code de l'environnement précise au 1° que doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 : « *les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L122-4 du présent Code et des articles L104-1 et L104-2 du Code de l'urbanisme* ».

Le dossier d'évaluation des incidences du projet sur les espèces et les habitats des sites Natura 2000 est réalisé au regard de leurs objectifs de conservation, c'est-à-dire de l'ensemble des mesures requises pour maintenir ou rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable. Cette évaluation répond en cela aux articles 6-3 et 6-4 de la Directive « Habitats-Faune-Flore » n°92/43 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, puis par le décret du 20 décembre 2001.

3.2 - Présentation des sites Natura 2000 présents sur le territoire du PLUi Sud-Gironde

Au total, **13 sites Natura 2000** sont présents sur le territoire du PLUi Sud-Gironde :

- **1 Zone de protection spéciale (ZPS)** : Champ de tir du Poteau (FR7210078), séparé en deux secteurs présents au sud du PLUi, sur les communes de Bourideys et Lucmau ;
- **12 Zones spéciales de conservation (ZSC)**, réparties sur 28 des 37 communes qui composent le PLUi.

Le cumul de ces 13 sites, qui se superposent partiellement (cas de la ZPS et ZSC du champ de tir), **représente une superficie de près de 5 261 hectares**. Cela **représente environ 6,4 % de la surface du territoire du PLUi de Sud-Gironde** (qui avoisine les 82 628 hectares).

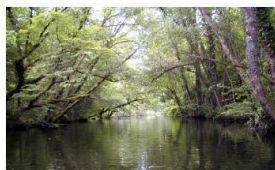
Ces sites identifient la richesse naturaliste de milieux naturels variés mais **globalement liés aux milieux aquatiques et humides** : cours d'eau accueillant des poissons migrateurs et des mammifères semi-aquatiques protégés, boisements rivulaires accueillant notamment des oiseaux et des coléoptères remarquables et servant de couloir de chasse pour les chiroptères, landes humides et prairies de fauche hébergeant des papillons protégés et une avifaune patrimoniale, lagunes où se reproduisent reptiles et amphibiens, etc.

Plusieurs menaces pèsent sur ces espaces remarquables, et sont notamment liées à la qualité et la quantité d'eau, mais également à la gestion des espaces agricoles et au développement d'espèces animales et végétales considérées comme invasives et envahissantes.

La cartographie et les tableaux de description présentés en pages suivantes permettent d'illustrer la répartition des sites Natura 2000 sur le territoire du PLUi ainsi que leurs principales caractéristiques.

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

La carte de localisation ci-contre permet d'illustrer la position des sites Natura 2000 présents sur le territoire du PLUi Sud-Gironde.



Forêts alluviales à
Aulnes et Frênes
(91E0*)



Chênaies à Chênes tauzin
(9230)



Chênaies à molinie
(9190)



Prairies à hautes herbes
(6430)



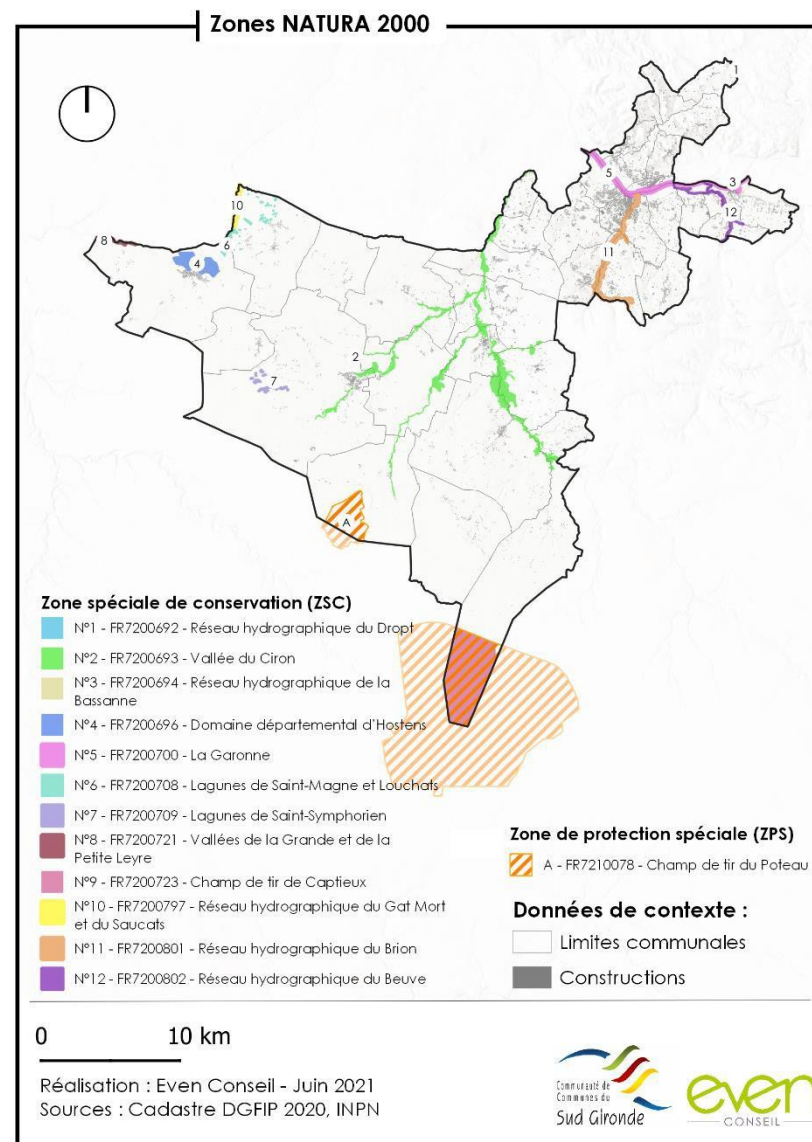
Landes humides à
Bruyère à quatre
angles et Bruyère
ciliée (4020*)



Grottes non
exploitées par le
tourisme (8310)

*Illustrations des habitats d'intérêt communautaire recensés au sein du site
Natura 2000 de la Vallée du Ciron (FR7200693)*

Source : Charte Natura 2000, association Ciron Nature



ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Sites Natura 2000 présents sur le territoire du PLUi Sud-Gironde (13 sites au total) – Source : Formulaires standards de données, INPN

Identifiant	Type	Nom du site	Superficie totale du site (ha)	Superficie du site sur le territoire du PLUi (ha)	Proportion du site sur le territoire du PLUi (%)	Principaux milieux naturels concernés	Principaux groupes d'espèces concernés	Principales menaces et vulnérabilités
FR7210078	ZPS	Champ de tir du Poteau	12823	2435,9	19 %	Vaste superficie ouverte de landes à dominante humide, maîtrisée par une autorité militaire	Site remarquable pour l'avifaune, dont les rapaces (Busard des roseaux, milans, Circaète Jean-le-Blanc, faucons...), Engoulevent d'Europe, Grue cendrée, Alouette lulu	Faible vulnérabilité car site entretenu (la vulnérabilité concernerait la fermeture des milieux par abandon de certaines activités)
FR7200692	ZSC	Réseau hydrographique du Dropt	2450	2,5	0,1 %	Cours d'eau en plaine alluvionnaire	Mammifères semi-aquatiques (Vison d'Europe), Poissons (Toxostome)	Qualité et niveau des eaux Intensité de l'activité agricole
FR7200693	ZSC	Vallée du Ciron	3379	1692,4	50,1 %	Cours d'eau et affluents, ripisylves dont des hêtraies et des feuillus (chênes, aulnes), milieux humides	Mammifères semi-aquatiques (Loutre et Vison d'Europe), coléoptères (Lucane cerf-volant, Grand capricorne), faune aquatique (poissons, Ecrevisse à pattes blanches), Chiroptères	Déprise agricole, fermeture des milieux bocagers Urbanisation mal contrôlée & infrastructures de transport (autoroute, LGV)
FR7200694	ZSC	Réseau hydrographique de la Bassanne	321	9,7	3 %	Cours d'eau et affluents, ripisylves, mosaïques de milieux humides	Mammifères semi-aquatiques (Loutre et Vison d'Europe), insectes (Lucane cerf-volant, Agrion de Mercure), Ecrevisse à pattes blanches, Chiroptères, Poissons, Oiseaux, Amphibiens, Reptiles	Qualité et niveau des eaux Fermeture des milieux Espèces invasives (Ecrevisse de Louisiane, Tortue de Floride, Vison d'Amérique, Jussie, Renouée du Japon)
FR7200696	ZSC	Domaine départemental d'Hostens	413	341,4	82,7 %	Milieux aquatiques et humides, tourbeux et paratourbeux. Ancienne zone d'extraction de lignite.	Plantes liées aux milieux humides, Odonates, Mammifères semi-aquatiques, Reptiles (Cistude d'Europe), Oiseaux d'eau (halte migratoire)	Risque de dégradation des milieux en cas de surfréquentation (mais le site bénéficie en grande partie d'une gestion conservatoire)
FR7200700	ZSC	La Garonne en Nouvelle-Aquitaine	6684	250,6	3,7 %	Milieux aquatiques et humides, forêts alluviales, berges vaseuses, herbiers aquatiques	Mammifères (dont le Vison d'Europe), Poissons (dont l'Esturgeon européen et des migrants), Flore (dont l'Angélique des estuaires), Oiseaux, etc.	Gestion de la pêche, protection des frayères, maîtrise des pollutions et des aménagements sur le fleuve Espèces animales et végétales envahissantes

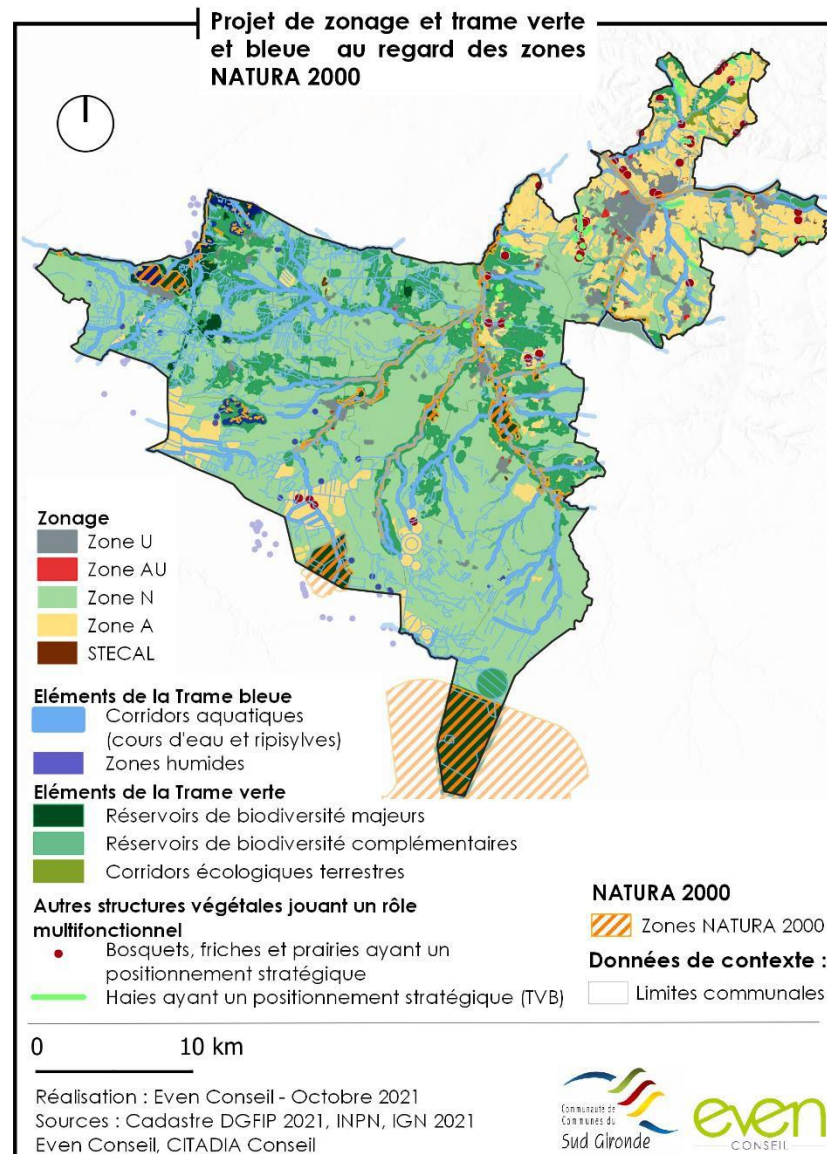
ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Sites Natura 2000 présents sur le territoire du PLUi Sud-Gironde (13 sites au total) – Source : Formulaires standards de données, INPN

Identifiant	Type	Nom du site	Superficie totale du site (ha)	Superficie du site sur le territoire du PLUi (ha)	Proportion du site sur le territoire du PLUi (%)	Principaux milieux naturels concernés	Principaux groupes d'espèces concernés	Principales menaces et vulnérabilités
FR7200708	ZSC	Lagunes de Saint-Magne et Louchats	213	110,7	52 %	Mares forestières entourées de boisements de Pin maritime (sylviculture), contenant surfaces en eau, marais et landes	Flore typique des landes humides, amphibiens, reptiles, libellules, Fadet des laiches	Baisse du niveau de la nappe phréatique (notamment via les captages d'eau)
FR7200709	ZSC	Lagunes de Saint-Symphorien	22,4	22,4	100 %	Mares forestières entourées de boisements de Pin maritime (sylviculture), contenant surfaces en eau, marais et landes	Flore typique des landes humides, amphibiens, reptiles, libellules, Fadet des laiches	Baisse du niveau de la nappe phréatique (notamment via les captages d'eau)
FR7200721	ZSC	Vallées de la Grande et de la Petite Leyre	5686	27,1	0,5 %	Cours d'eau et affluents, ripisylves	Mammifères semi-aquatiques (Loutre et Vison d'Europe), Poissons (Toxostome), insectes (Agrion de Mercure, Lucane cerf-volant)	Risque de pollution et de transport de sédiments dans le lit mineur. Rupture du corridor écologique constitué par la ripisylve
FR7200723	ZSC	Champ de tir de Captieux	9284	1795,5	19,3 %	Landes humides, forêts	Oiseaux (site d'hivernage de plusieurs milliers de grues cendrées), mammifères semi-aquatiques (Loutre et Vison d'Europe)	Risque d'assèchement des milieux humides
FR7200797	ZSC	Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats	1400	47	3,4 %	Cours d'eau et affluents, ripisylves	Poissons dont le brochet, espèces végétales dont le Lycopode inondé et l'Œillet superbe, Vison d'Europe	Pression d'urbanisation, consommation de territoire, dégradation de la qualité de l'eau, projets de captages pour l'alimentation en eau potable
FR7200801	ZSC	Réseau hydrographique du Brion	326	239,8	73,6 %	Cours d'eau, ripisylves, milieux humides (fourrés et forêts), milieux agricoles (prairies de fauche)	Loutre et Vison d'Europe, Ecrevisse à pattes blanches, chiroptères	Atteinte à la qualité du cours d'eau et aux zones humides associées (dérivation, pollutions, prélèvements illégaux, etc.) Déprise agricole ; espèces envahissantes
FR7200802	ZSC	Réseau hydrographique du Beuve	713	72,3	10,1 %	Cours d'eau et affluents, milieux humides, pelouses calcaires sèches	Insectes (Cuivré des marais, Agrion de Mercure, Lucane cerf-volant...), chiroptères, mammifères semi-aquatiques	Modification des pratiques agricoles (intrants, irrigation, abandon du pâturage, plantation de peupleraies, fermeture des milieux) Modification du fonctionnement hydraulique

3.3 - Analyse des incidences

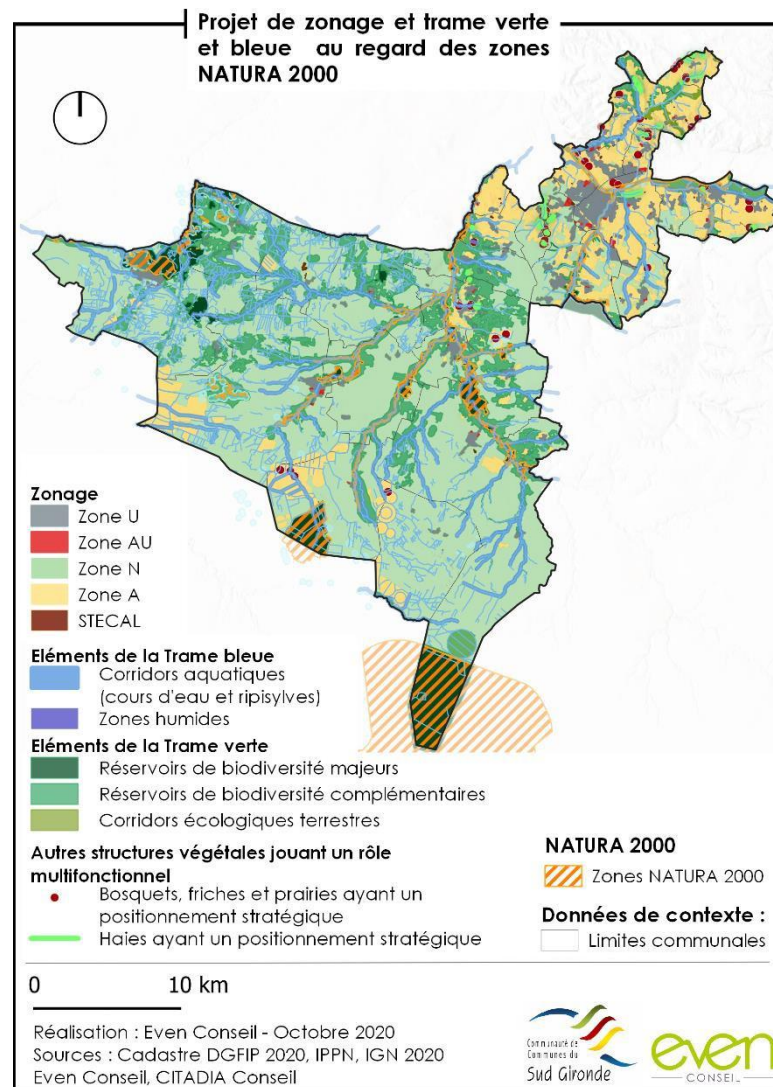
La majeure partie des sites Natura 2000 présents sur le territoire du Sud-Gironde est inscrite en tant que **zone naturelle ou agricole complétée d'une prescription « réservoir de biodiversité majeur »** de la Trame verte du PLUi. Ces espaces sont protégés et rendus inconstructibles au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. De rares aménagements y sont tolérés, à condition de ne pas porter une atteinte irréversible à la fonctionnalité écologique des milieux. Il s'agit notamment des nouveaux bâtiments agricoles ou forestiers ne dépassant pas 100m² d'emprise au sol, ainsi que d'extensions limitées des bâtiments agricoles et d'habitations existants. L'objectif de ces exceptions à l'inconstructibilité étant de permettre le maintien ou le développement des activités en présence (agriculture, sylviculture) qui permettent d'entretenir ces espaces naturels, agricoles et forestiers. Au sein des réservoirs de biodiversité majeurs et complémentaires, la construction de parcs photovoltaïques au sol est interdite, quelle que soit leur superficie. Par ailleurs, au sein des réservoirs de biodiversité majeurs à vocation agricole, les alignements d'arbres, bosquets et haies doivent être préservés dans le temps. C'est également le cas pour les feuillus présents au sein des réservoirs de biodiversité majeurs à vocation sylvicole.



ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Une exception est faite pour le site Natura 2000 de La Garonne, dont la partie aquatique est traduite par une **zone naturelle complétée d'une prescription « corridor aquatique »**. Cette prescription identifie les cours d'eau remarquables constitutifs de la trame bleue, dont le lit du cours d'eau ainsi que la ripisylve sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Des bandes tampons ont été cartographiées de part et d'autre des cours d'eau et sont rendues inconstructibles. Au sein de ces espaces, le caractère naturel (boisé, arbustif ou enherbé) des ripisylves devra être préservé, sans empêcher pour autant l'entretien des cours d'eau et des berges.

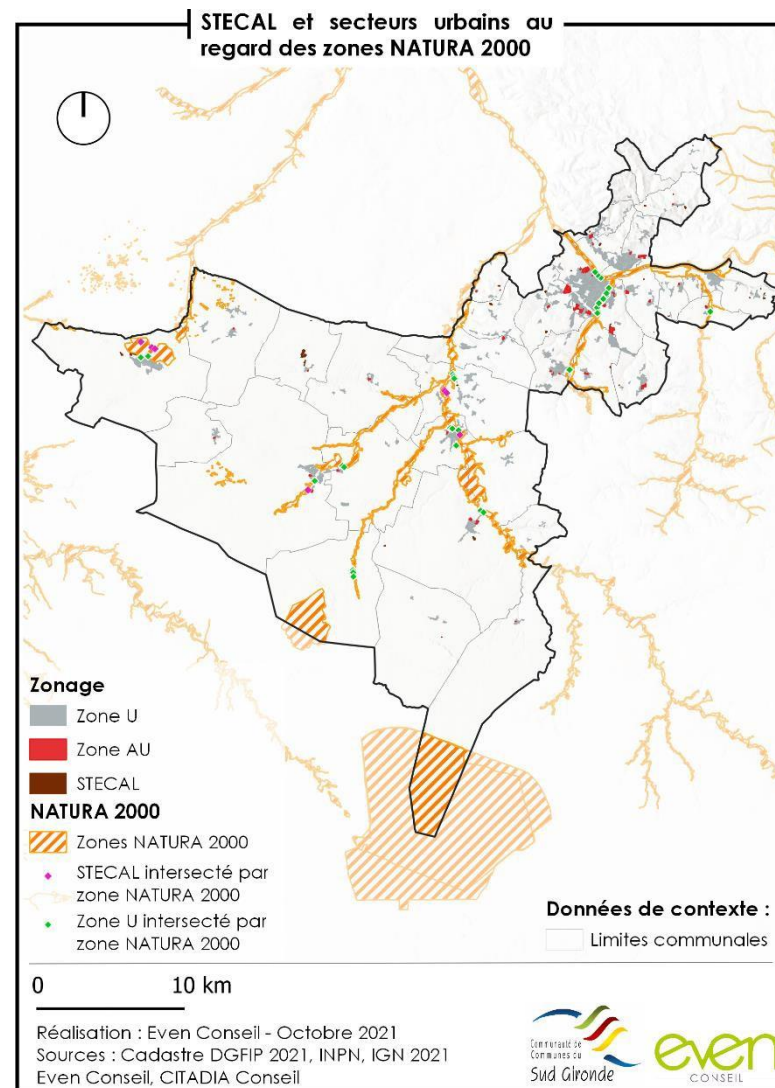
D'autres prescriptions liées à la protection de la Trame verte et bleue peuvent se superposer aux éléments décrits ci-dessus. Il s'agit notamment des **zones humides**, protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Au sein de ces espaces sont interdits les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant. Cela concerne notamment le site Natura 2000 du Domaine départemental d'Hostens, constitué de milieux aquatiques et humides (lagunes).



ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

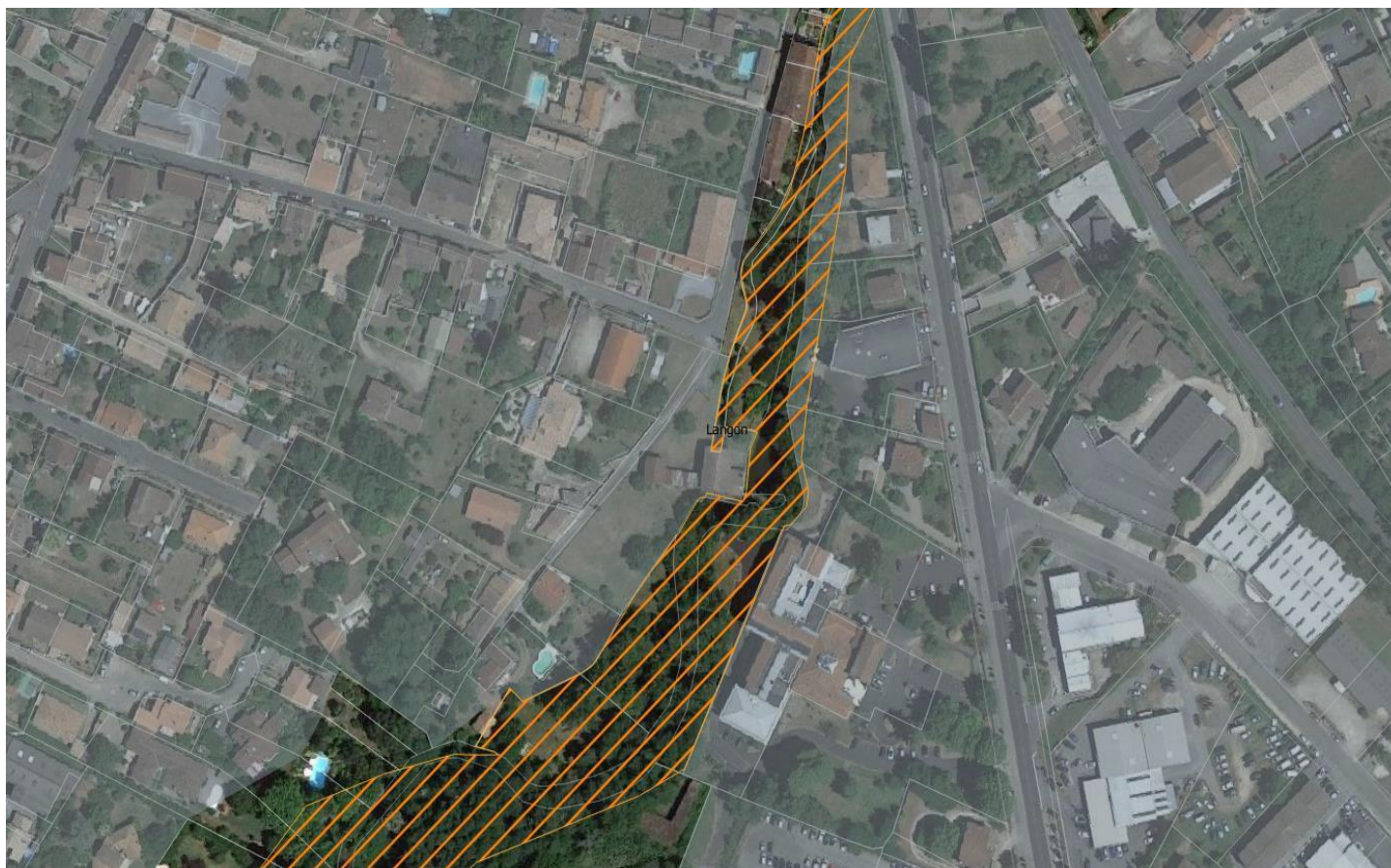
Concernant le développement de l'urbanisation, l'analyse du zonage au regard des sites Natura 2000 révèle que :

- **Aucun secteur de développement (zones AU à vocation d'habitat ou d'économie) n'est situé en zone Natura 2000 ;**
- **Plusieurs intersections marginales sont présentes entre le réseau Natura 2000 et la zone urbaine (zone U) :** il s'agit de zones déjà construites, principalement des habitations avec jardins situés en bordure de cours d'eau. Le contour des zones U est calé sur le cadastre parcellaire et se superpose parfois de quelques mètres avec la zone Natura 2000 ne faisant pas l'objet d'un découpage très précis. Signalons toutefois que dans la plupart des cas, des prescriptions graphiques permettent d'assurer la protection des éléments naturels concernés (corridor aquatique notamment, interdisant la construction de bâtiments sur les berges des cours d'eau et préservant l'état naturel boisé des ripisylves). Les communes concernées sont : Hostens, Saint-Symphorien, Saint-Léger-de-Balson, Bourideys, Préchac, Villandraut, Noaillan, Roaillan, Langon, Saint-Macaire et Bieujac. Quelques exemples sont illustrés en pages suivantes.



ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Illustrations d'intersections entre la zone U et le réseau Natura 2000 – Exemple de la commune de Langon



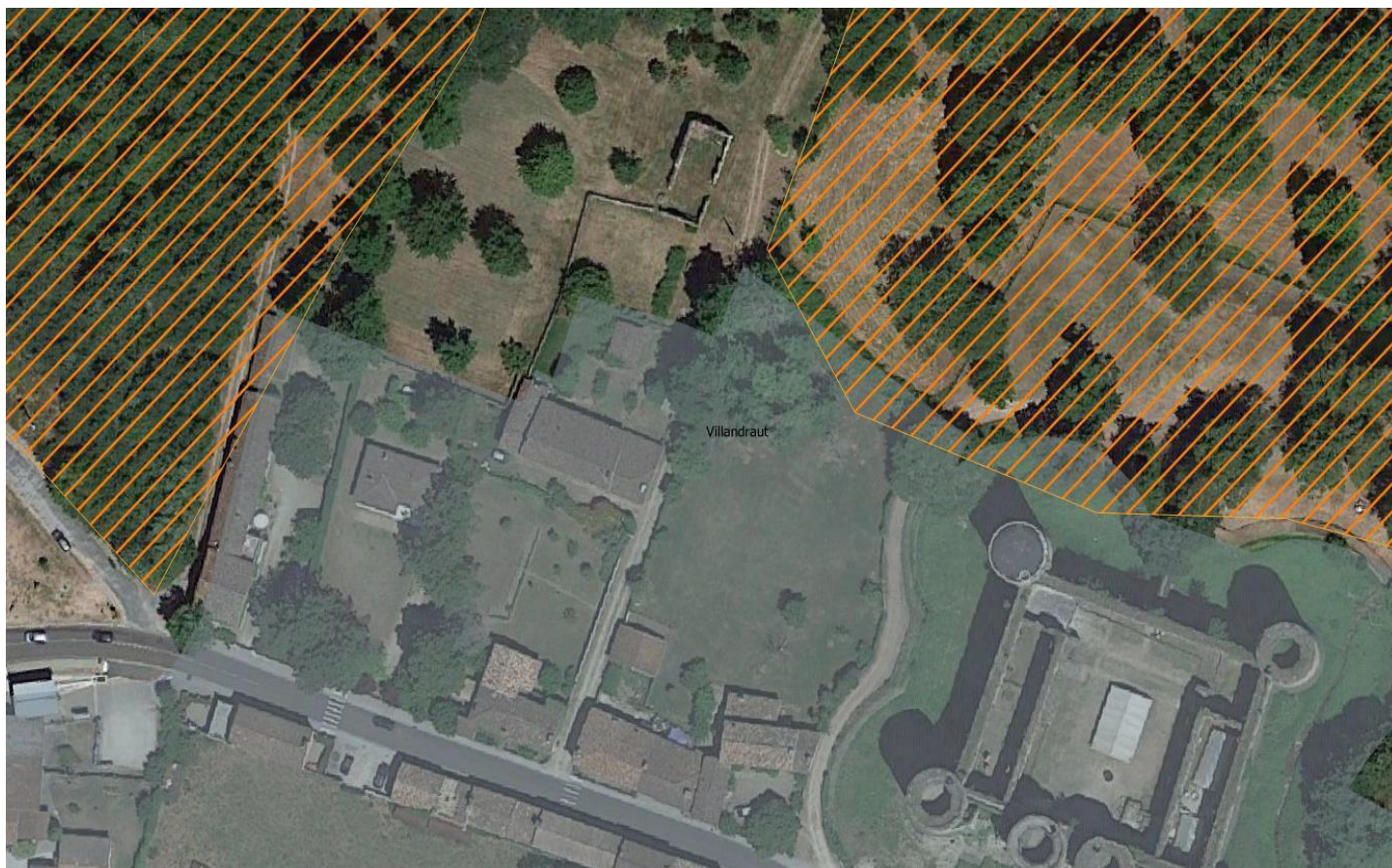
 Zones NATURA 2000

Illustrations d'intersections entre la zone U et le réseau Natura 2000 – Exemple de la commune de Saint-Symphorien



 Zones NATURA 2000

Illustrations d'intersections entre la zone U et le réseau Natura 2000 – Exemple de la commune de Villandraut



 Zones NATURA 2000

- **4 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situés en zone N sont également concernés par la présence d'un site Natura 2000.** Il s'agit de :
 - Commune d'Hostens : STECAL touristique d'intérêt supra-communal (« Hiot »). Le secteur est d'ores-et-déjà composé d'un bâtiment avec fondations (le hiot), d'un WC accessible aux personnes à mobilité réduite et de 2 chalets en bois sur plots (non cadastrés). Le projet du Département est d'installer 5 à 6 chalets supplémentaires. En raison du caractère humide de la zone, il sera réalisé des constructions légères ne nécessitant pas de fondations. Ce type de construction permet de ne pas impacter significativement les milieux humides qui constituent le site Natura 2000 « Domaine départemental d'Hostens ». Seul un dérangement modéré des espèces animales est à prévoir en lien avec la fréquentation du site, qui est d'ores-et-déjà un secteur touristique fréquenté.
 - Commune de Noaillan : STECAL touristique (Chalets du Gelat) qui n'intersecte que marginalement le site Natura 2000 (environ 0,7 ha correspondant aux limites parcellaires, pour une superficie totale du site Natura 2000 « Vallée du Ciron » proche de 3380 ha). Il s'agit de régulariser une activité touristique existante (gîte).
 - Commune de Saint-Symphorien : STECAL touristique qui concerne un camping existant (camping Vert Bord'Eau). Le site Natura 2000 « Vallée du Ciron » fait l'objet d'une protection en tant que réservoir de biodiversité majeur (protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme), imposant notamment de préserver le couvert boisé. Le cours d'eau de la Hure est également inscrit en tant que corridor aquatique, permettant la préservation de ses berges.
 - Commune de Villandraut : STECAL touristique correspondant à une base nautique existante (Le Pont Bleu), située sur les abords du cours d'eau du Ciron. Le site Natura 2000 « Vallée du Ciron » fait l'objet d'une protection en tant que réservoir de biodiversité majeur (protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme), imposant notamment de préserver le couvert boisé. Le cours d'eau du Ciron est également inscrit en tant que corridor aquatique (préservation des berges).

Les intersections entre ces 4 STECAL et les sites Natura 2000 sont illustrés en page suivante.

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Le STECAL environnement d'intérêt supra-national Hiot (Hostens) :

Description du projet : Le secteur est d'ores-et-déjà composé d'un bâtiment avec fondations (le hiot), d'un WC accessible aux personnes à mobilité réduite et de 2 chalets en bois sur plots (non cadastrés). Le projet du Département est d'installer 5 à 6 chalets supplémentaires.

Incidences potentielles du STECAL	Mesures prises par le PLU
Biodiversité et continuités écologiques	
Le secteur du projet se situe au sein d'une zone Natura 2000 à caractère humide. L'aménagement de cette zone pourrait donc induire la destruction de milieux fragiles et donc d'espèces. Le site se trouve dans un réservoir de biodiversité identifié comme majeur et est identifiée comme zone humide prioritaire. Le projet pourrait donc porter atteinte à la fonctionnalité écologique de cette zone humide. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.	Evitement : / Réduction : Les constructions seront positionnées à côté de celle déjà existantes permettant de limiter l'impact écologique de celles-ci. La mise en place de logements légers permettra également de réduire les incidences. La mise en place de ce site se réalise au sein d'un site touristique d'ores-et-déjà fréquenté. L'environnement arboré du site sera conservé. Compensation : /
Paysages et patrimoine	
Le site se situe au sein d'espaces marqués par la présence de milieux boisés et est encadré par des lacs : les petit et grand lac de Bernadas et le lac de Lamothe. La mise en place d'habitats dans cette zone naturelle pourra avoir comme conséquence de dégrader la qualité paysagère du site. Ce site n'est pas concerné par des protections réglementaires. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : L'impact sur le paysage sera limité grâce à un positionnement des nouvelles constructions à proximité de celle déjà existantes. La mise en place de logements atypiques permet de faciliter l'intégration paysagère de ces constructions. Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Incidences potentielles du STECAL	Mesures prises par le PLU
Risques nuisances et pollutions	
La zone est sujette aux risques d'inondation de cave et par un risque de retrait gonflement des argiles moyen. Le site n'est pas concerné par la présence de risque technologique. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : / Réduction : Les constructions devront respecter les normes de constructions concernant le risque de retrait gonflement des argiles. Compensation : /
Ressource en eau	
Le site est éloigné du cœur urbain. L'assainissement devra donc être individuel et devra veiller à ne pas apporter de pollution sur les surfaces en eau présentes à proximité du site d'autant plus que le site se situe dans une zone sensible aux pollutions en azote et phosphore. Le site se trouve au sein d'une zone humide et pourra altérer le caractère humide de la zone. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.	Evitement : / Réduction : Les zones humides identifiées dans le règlement graphique ne peuvent bénéficier que d'aménagements légers à condition que leur aspect ne porte pas atteinte à la préservation des milieux. Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Le STECAL touristique Chalet du Gelat à Noaillan :

Description du projet : Ce STECAL a pour but de renforcer l'offre touristique déjà existante sur le site et notamment l'offre de gîte et de loisir.

Incidences potentielles du STECAL	Mesures prises par le PLU
Biodiversité et continuités écologiques	
Le secteur du projet n'intercepte que marginalement le site Natura 2000 ce qui devrait limiter les incidences sur les habitats et les espèces de ce site Natura 2000. Le site se situe au sein d'un réservoir complémentaire de biodiversité, au sein d'une zone agricole. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Ce STECAL concerne un site déjà existant et concerne un renforcement de l'offre proposée. Le secteur est donc déjà urbanisé ce qui permettra de limiter les incidences sur la biodiversité. Compensation : /
Paysages et patrimoine	
Le site se localise au sein d'une zone agricole boisée, caractérisée par une chênaie d'une grande diversité. Ce STECAL correspond à une extension de l'activité déjà existante, ce qui devrait limiter les incidences sur le paysage. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : / Réduction : Le PLU fixe des règles permettant de garantir la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du territoire (II-Article 3), permettant de garantir une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions. Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Incidences potentielles du STECAL	Mesures prises par le PLU
Risques nuisances et pollutions	
La zone est sujette à un risque de retrait gonflement des argiles moyen, par un risque d'inondation de cave et une partie de la zone est concernée par le risque de remontée de nappes. Le site se situe dans la zone de mobilité du Ciron. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : / Réduction : Compensation : /
Ressource en eau	
Le site se situe en bordure du Ciron et devra donc veiller à adopter une bonne gestion des eaux usées afin de limiter les pollutions. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Le PLUi oblige chaque construction à être raccordée à un réseau d'assainissement public si il existe ou sinon d'avoir un système de traitement autonome, permettant de limiter les pollutions sur les cours d'eau. Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Le STECAL touristique concernant le camping Vert Bord'Eau à Saint-Symphorien :

Description du projet : Ce STECAL a pour but de développer le camping déjà existant présent à Saint-Symphorien.

Incidences potentielles du STECAL	Mesures prises par le PLU
Biodiversité et continuités écologiques	
Le site du projet n'intercepte que marginalement le site Natura 2000, faisant l'objet d'une protection réservoir de biodiversité majeur. Un réservoir de biodiversité majeur et un complémentaire sont présents. Le site se trouve également à proximité de la Hure, inscrit comme un corridor aquatique. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Ce STECAL concerne un site déjà existant et concerne un renforcement de l'offre proposé. Le secteur est donc déjà urbanisé ce qui permettra de limiter les incidences sur la biodiversité. Le PLUi veille également à la préservation des berges et de leur qualité écologique. Compensation : /
Paysages et patrimoine	
Le site se localise au sein de zone agricole, à proximité du cours d'eau de la Hure. Ce STECAL concerne un camping déjà existant ce qui limitera l'impact paysager du développement de ce camping. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : / Réduction : Le PLU fixe des règles permettant de garantir la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du territoire (II-Article 3), permettant de garantir une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions. Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Incidences potentielles du STECAL	Mesures prises par le PLU
Risques nuisances et pollutions	
Une partie du site est sujette à un risque moyen de retrait gonflement des argiles. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : / Réduction : Compensation : /
Ressource en eau	
Le site se situe à proximité de la Hure et de zones humides (moins de 100m) et devra donc veiller à adopter une bonne gestion des eaux usées afin de limiter les pollutions. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Le PLUi oblige chaque construction à être raccordée à un réseau d'assainissement public si il existe ou sinon d'avoir un système de traitement autonome, permettant de limiter les pollutions sur les cours d'eau. Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Le STECAL correspondant à une base nautique existante (Le Pont Bleu) à Villandraut :

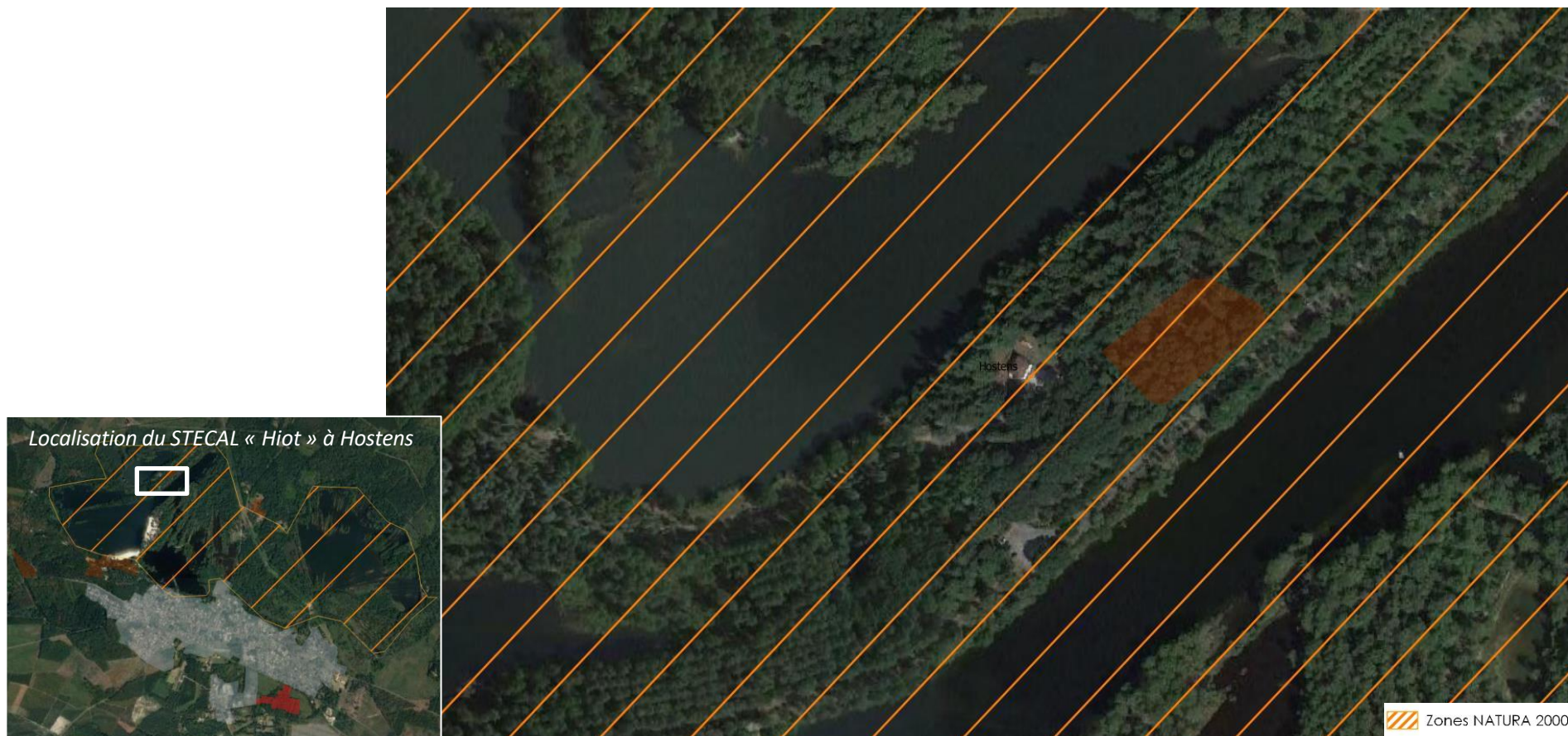
Description du projet : Ce STECAL correspond à une extension de la base nautique du pont bleu et est en lien avec la valorisation du Ciron.

Incidences potentielles du STECAL	Mesures prises par le PLU
Biodiversité et continuités écologiques	
Le site se localise dans la zone Natura 2000 « la vallée du Ciron » et est situé aux abords du Ciron. Le site du STECAL se localise donc au sein d'un réservoir de biodiversité. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.	Evitement : / Réduction : Ce STECAL concerne un site déjà existant et concerne un renforcement de l'offre proposée. Le secteur est donc déjà urbanisé ce qui permettra de limiter les incidences sur la biodiversité. Le PLUi veille également à la préservation des berges et de leur qualité écologique. La zone Natura 2000 impose de conserver le couvert boisé. Compensation : /
Paysages et patrimoine	
Le site se localise au sein de zone agricole, à proximité du cours d'eau du Ciron. Ce STECAL concerne une base nautique déjà existante. Cette base de loisir se situe également à proximité de tissus urbains, ce qui limitera l'impact paysager de l'extension de cette base nautique. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : / Réduction : Le PLU fixe des règles permettant de garantir la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du territoire (II-Article 3), permettant de garantir une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions. Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Incidences potentielles du STECAL	Mesures prises par le PLU
Risques nuisances et pollutions	
Une partie du site est sujette à un risque de débordement de nappe et une autres aux inondations de cave. Le site est également concerné par un risque moyen et fort de retrait gonflement des argiles. Le site se trouve également dans l'espace de mobilité du Ciron. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : / Réduction : Compensation : /
Ressource en eau	
Le site se situe à proximité du Ciron et de zones humides (moins de 100m) et devra donc veiller à adopter une bonne gestion des eaux usées afin de limiter les pollutions. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Le PLUi oblige chaque construction a être raccordée à un réseau d'assainissement public si il existe ou sinon d'avoir un système de traitement autonome, permettant de limiter les pollutions sur les cours d'eau. Compensation : /

Illustrations d'intersections entre les STECAL en zone N et le réseau Natura 2000 – Commune d'Hostens



Illustrations d'intersections entre les STECAL en zone N et le réseau Natura 2000 – Commune de Noaillan



Illustrations d'intersections entre les STECAL en zone N et le réseau Natura 2000 – Commune de Saint-Symphorien



Illustrations d'intersections entre les STECAL en zone N et le réseau Natura 2000 – Commune de Villandraut



ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

L'emplacement réservé pour le projet de la LGV Bordeaux-Toulouse:

Incidences potentielles de l'emplacement réservé	Mesures prises par le PLU
Biodiversité et continuités écologiques	
Le projet de LGV Bordeaux-Toulouse traverse à deux reprises la zone Natura 2000 de la « Vallée du Ciron ». Cette ligne traverse également de nombreux réservoirs de biodiversité majeurs et complémentaires ce qui pourra altérer les richesses écologiques du territoire. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau fort.	Le projet de LGV fera l'objet d'études faune flore plus spécifiques afin d'estimer les impacts qu'aura la mise en place de cette ligne sur la biodiversité. Suite à ces études, des mesures de compensations seront mises en place si des impacts sont estimés.
Paysages et patrimoine	
La ligne de LGV traversera de nombreux paysages agro-naturels et pourra altérer la qualité paysagère de ces paysages. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Incidences potentielles de l'emplacement réservé	Mesures prises par le PLU
Risques nuisances et pollutions	
Le projet de LGV traverse le territoire de Sud-Gironde et pourra générer des nuisances sonores à proximité de la voie, lors de passage de train à grande vitesse. Le projet traverse également des zones soumises à des risques d'inondation, à des risques de débordement de nappe, à des risques de retrait gonflement des argiles. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau fort.	Evitement : / Réduction : Compensation : /
Ressource en eau	
Le projet de LGV traverse une zone humide sur le territoire ce qui pourra avoir un impact sur la fonctionnalité hydrique de celle-ci. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

L'emplacement réservé n°9 de Saint-Pardon-de-Conques : cheminement piéton

Incidences potentielles de l'emplacement réservé	Mesures prises par le PLU
Biodiversité et continuités écologiques	
Cet emplacement réservé se situe dans le site Natura 2000 de la Garonne et a pour objectif de développer des chemins piétons le long de celle-ci. Cela pourra générer des nuisances liées au piétinement. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : / Réduction : Compensation : /
Paysages et patrimoine	
La mise en place de cheminement doux le long de la Garonne permettra de mettre en valeur les paysages d'eau présents. Les incidences de ce site sont jugées positifs.	Evitement : / Réduction : / Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Incidences potentielles de l'emplacement réservé	Mesures prises par le PLU
Risques nuisances et pollutions	
La mise en place de ce projet pourra avoir un impact sur la régulation des crues dans le cadre de la mise en place d'un cheminement imperméable, ce qui pourrait accroître le risque d'inondation. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Le PLUi privilégie l'usage de matériaux perméable dans le cadre de la mise en place de voirie. Compensation : /
Ressource en eau	
La mise en place d'un cheminement imperméable pourrait accroître le ruissellement des eaux qui pourrait avoir un impact sur le risque d'inondation mais aussi la qualité chimique des eaux. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Le traitement perméable des voies prôné par le PLUi (article 4.2) permet de limiter le ruissellement des eaux, vecteur de pollution des milieux récepteurs. Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

L'emplacement réservé n°4 de Langon : voie 4m

Incidences potentielles de l'emplacement réservé	Mesures prises par le PLU
Biodiversité et continuités écologiques	
Cet emplacement réservé correspond à la mise en place d'une voie de 4m traversant le Brion dans la ville de Langon. Ce projet permet de relier deux tissus urbains et traverse une zone naturelle. Ce projet pourra avoir comme conséquence de fragmenter la continuité écologique générée par le Brion et ses berges. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.	Evitement : / Réduction : Le PLUi impose dans les zones naturelles de traiter les espaces libres de manière à maintenir des espaces fonctionnels pour la biodiversité. Un cheminement est déjà présent sur une partie de cet emplacement réservé ce qui limitera les incidences Compensation : /
Paysages et patrimoine	
Le projet de la mise en place de cette voirie pourra avoir comme impact de fractionner cet écrin de verdure apporté par la ripisylve du Brion. Les incidences de ce site sont jugées faible.	Evitement : / Réduction : Le projet de PLUi impose un traitement paysager des espaces libres afin qu'ils permettent d'améliorer le cadre de vie des habitants. Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Incidences potentielles de l'emplacement réservé	Mesures prises par le PLU
Risques nuisances et pollutions	
La mise en place de surfaces imperméables à proximité du Brion pourront avoir un impact sur la régulation des crues et pourra augmenter le risque d'inondation. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau fort.	Evitement : / Réduction : Le PLUi privilégie l'usage de matériaux perméable dans le cadre de la mise en place de voirie. Compensation : /
Ressource en eau	
La mise en place de surfaces imperméabilisées à proximité du Brion pourra avoir comme conséquence d'augmenter le ruissellement des eaux pluviales, source de pollution pour les milieux récepteurs. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Le traitement perméable des voies prôné par le PLUi (article 4.2) permet de limiter le ruissellement des eaux, vecteur de pollution des milieux récepteurs. Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

L'emplacement réservé n°1 de Bommes : Parking et mise en valeur du Ciron

Incidences potentielles de l'emplacement réservé	Mesures prises par le PLU
Biodiversité et continuités écologiques	
L'emplacement réservé se situe au sein de la zone Natura 2000 de la Vallée du Ciron. La mise en place de ce parking aura pour conséquence l'artificialisation d'espace naturel ce qui pourrait induire la destruction d'habitat naturel sensible et donc d'espèces. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau fort.	Evitement : / Réduction : Dans les zones agricoles, les parking doivent subir un traitement paysager grâce à la mise en place de bande engazonnées, de haies, d'arbustes permettant de conserver des abris pour la biodiversité. Compensation : /
Paysages et patrimoine	
L'emplacement réservé se situe au sein d'une zone agricole, à proximité du bourg de Bommes. La mise en place de ce parking pourra impacter la qualité paysagère de cet espace agro-naturel. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la mise en valeur du Ciron afin d'offrir un espace de stationnement à proximité de ce site et d'y développer le tourisme. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Dans les zones agricoles, les parcs de stationnement doivent subir un traitement paysager (mise en place de bandes engazonnées ou plantées d'essences locales variées, petites haies etc) permettant de faciliter l'intégration paysagère de ces parcs de stationnement (article 4.2). De plus, ce parking se situe à proximité de la trame urbaine. Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Incidences potentielles de l'emplacement réservé	Mesures prises par le PLU
Risques nuisances et pollutions	
Le site se localise dans l'espace de mobilité du Ciron et dans l'atlas des zones inondables du Ciron. L'imperméabilisation de ce site aura un impact sur l'infiltration des eaux et favorisera le ruissellement, ce qui aura pour conséquence d'accroître le risque d'inondation. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau fort.	Evitement : / Réduction : Le PLUi favorise un traitement perméable des aires de stationnement, permettant d'assurer une infiltration des eaux pluviales. (article 4.2). Compensation : /
Ressource en eau	
La mise en place d'un parking sur un emplacement agro-naturel peut avoir des conséquences sur l'infiltration des eaux pluviales si cette surface est imperméabilisée. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau fort.	Evitement : / Réduction : Le PLUi favorise un traitement perméable des aires de stationnement, permettant d'assurer une infiltration des eaux pluviales. (article 4.2). Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

L'emplacement réservé n°13 de Saint-Macaire : Voie verte

Incidences potentielles de l'emplacement réservé	Mesures prises par le PLU
Biodiversité et continuités écologiques	
Cet emplacement réservé se situe dans le site Natura 2000 de la Garonne et correspond à la voie verte de Saint-Macaire-Langon se localisant également sur la Scandibérique. Le passages de nombreuses personnes pourra générer des nuisances pour la biodiversité. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Evitement : / Réduction : Compensation : /
Paysages et patrimoine	
L'aménagement des berges de la Garonne participera à la mise en valeur de ces paysages d'eau. Les incidences de ce site sont jugées positifs.	Evitement : / Réduction : Compensation : /

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Incidences potentielles de l'emplacement réservé	Mesures prises par le PLU
Risques nuisances et pollutions	
La mise en place de ce projet pourra avoir un impact sur la régulation des crues dans le cadre de la mise en place d'un cheminement imperméable, ce qui pourrait accroître le risque d'inondation. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Le PLUi privilégie l'usage de matériaux perméable dans le cadre de la mise en place de voirie. Compensation : /
Ressource en eau	
La mise en place d'un cheminement imperméable pourrait accroître le ruissellement des eaux qui pourrait avoir un impact sur le risque d'inondation mais aussi la qualité chimique des eaux. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : Le traitement perméable des voies prôné par le PLUi (article 4.2) permet de limiter le ruissellement des eaux, vecteur de pollution des milieux récepteurs. Compensation : /

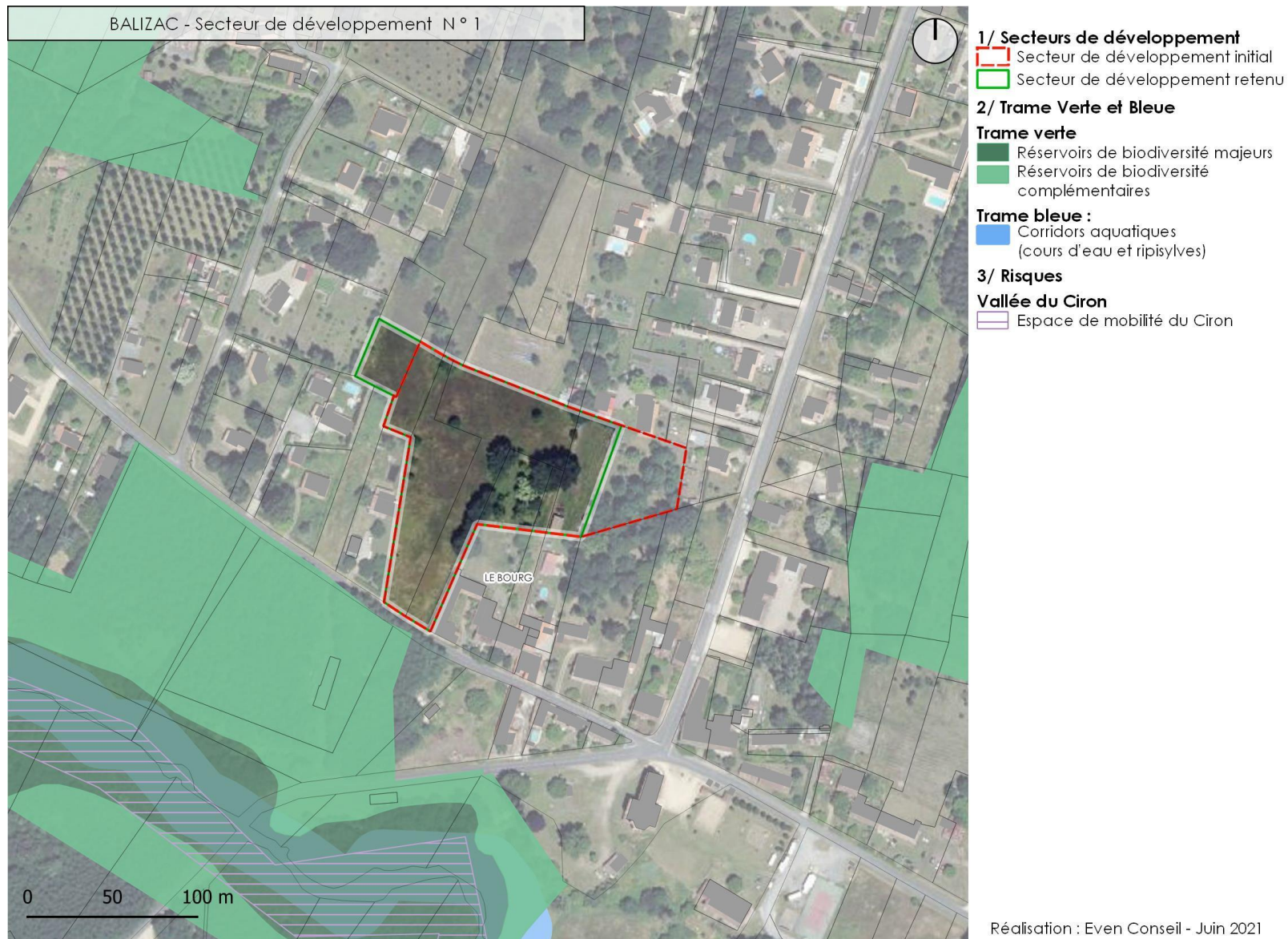
3.4 - Conclusion

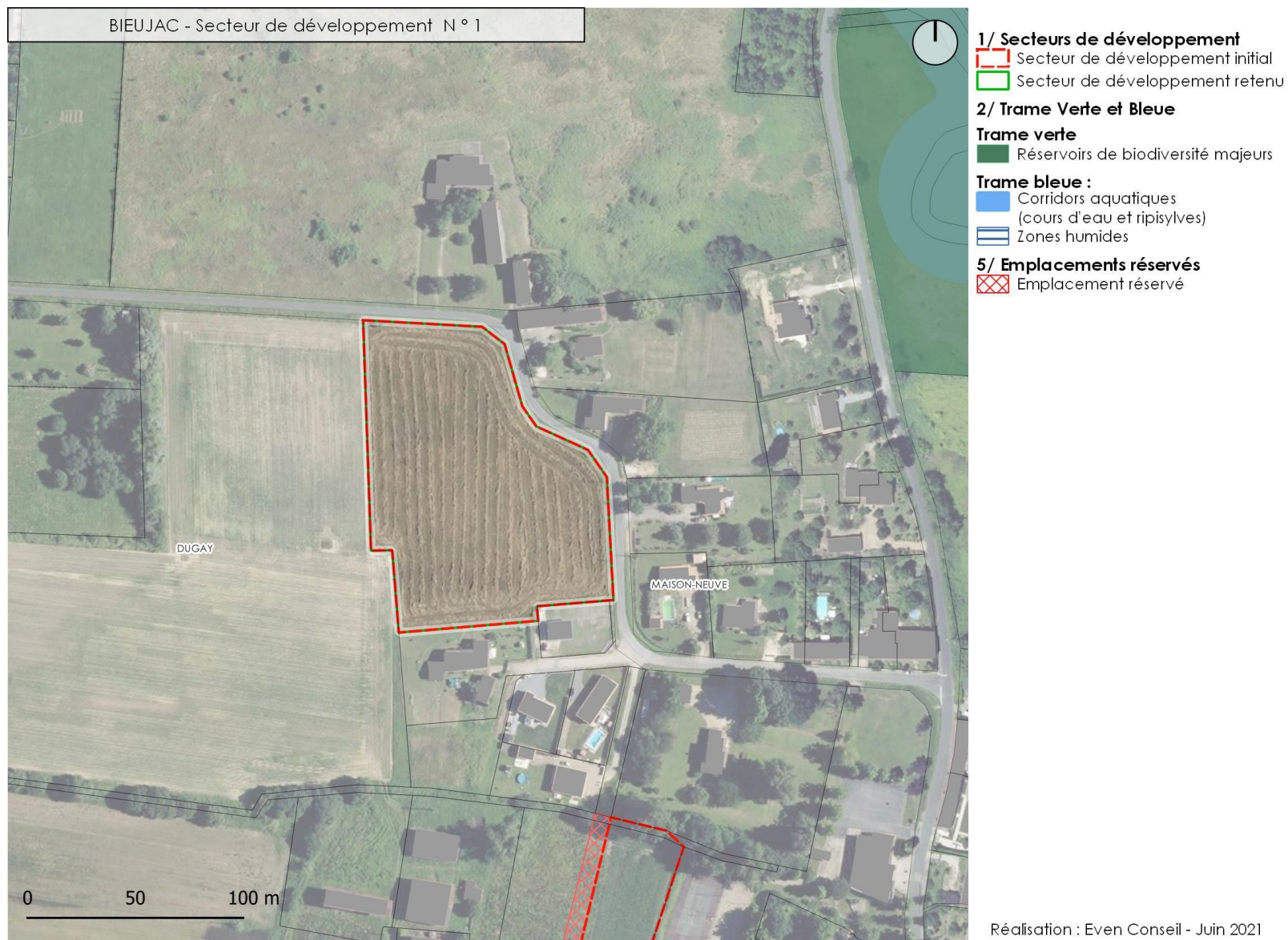
L'analyse des potentielles incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000 a permis d'identifier les éléments suivants :

- Le zonage identifie en zones naturelles et agricoles la très grande majorité des sites Natura 2000 sur le territoire du Sud-Gironde ;
- Aucun secteur de développement n'est situé en zone Natura 2000 ;
- Plusieurs intersections marginales sont présentes entre le réseau Natura 2000 et la zone urbaine (zone U). Il s'agit de zones déjà construites, principalement des habitations avec jardins situés en bordure de cours d'eau. Ces intersections sont liées à la non concordance entre le contour des limites parcellaires et celui des sites Natura 2000 ;
- 4 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique sont partiellement ou totalement concernés par une zone Natura 2000. Il s'agit soit de secteurs d'ores-et-déjà aménagés (gîtes, camping, base nautique), soit d'un projet de constructions légères (chalets en bois) ne nécessitant pas de fondations afin de ne pas impacter significativement le caractère humide de la zone.
- Par ailleurs, plusieurs prescriptions graphiques permettent de renforcer la protection des éléments de Trame verte et bleue au sein et à proximité des sites Natura 2000. Il s'agit notamment de l'inscription de l'ensemble du réseau Natura 2000 en tant que réservoir de biodiversité majeur, mais également de la présence de corridors aquatiques protégeant les cours d'eau et leurs abords (vallée du Ciron et affluents).

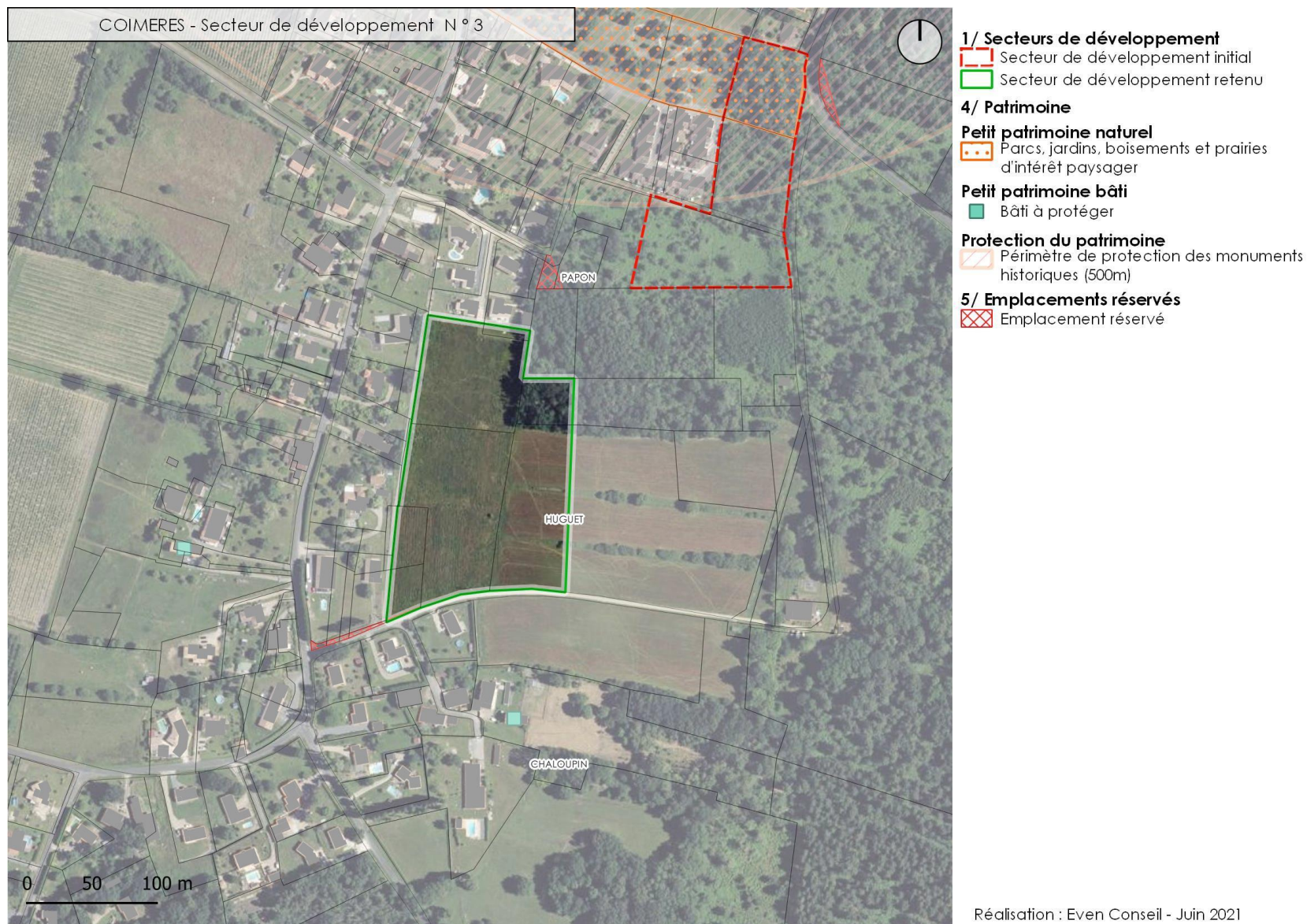
Ainsi, sur les champs d'application couverts par le PLUi, les incidences de la mise en œuvre du projet sur le réseau Natura 2000 peuvent être qualifiées de non significatives (aucune urbanisation prévue sur les sites Natura 2000, préservation des milieux naturels et agricoles existants ainsi que des milieux aquatiques et humides).

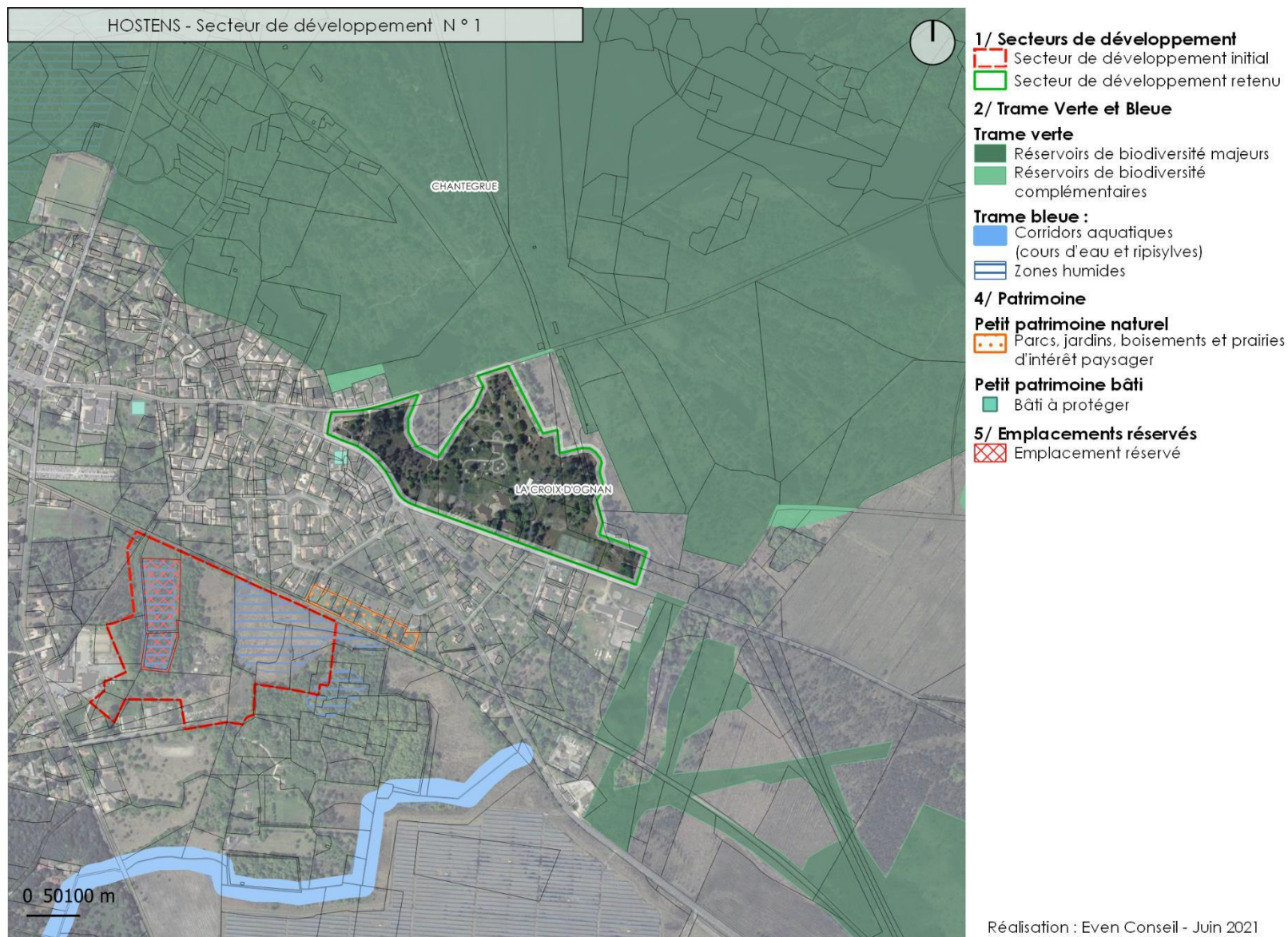
Annexes - Analyse environnementale des secteurs de développement

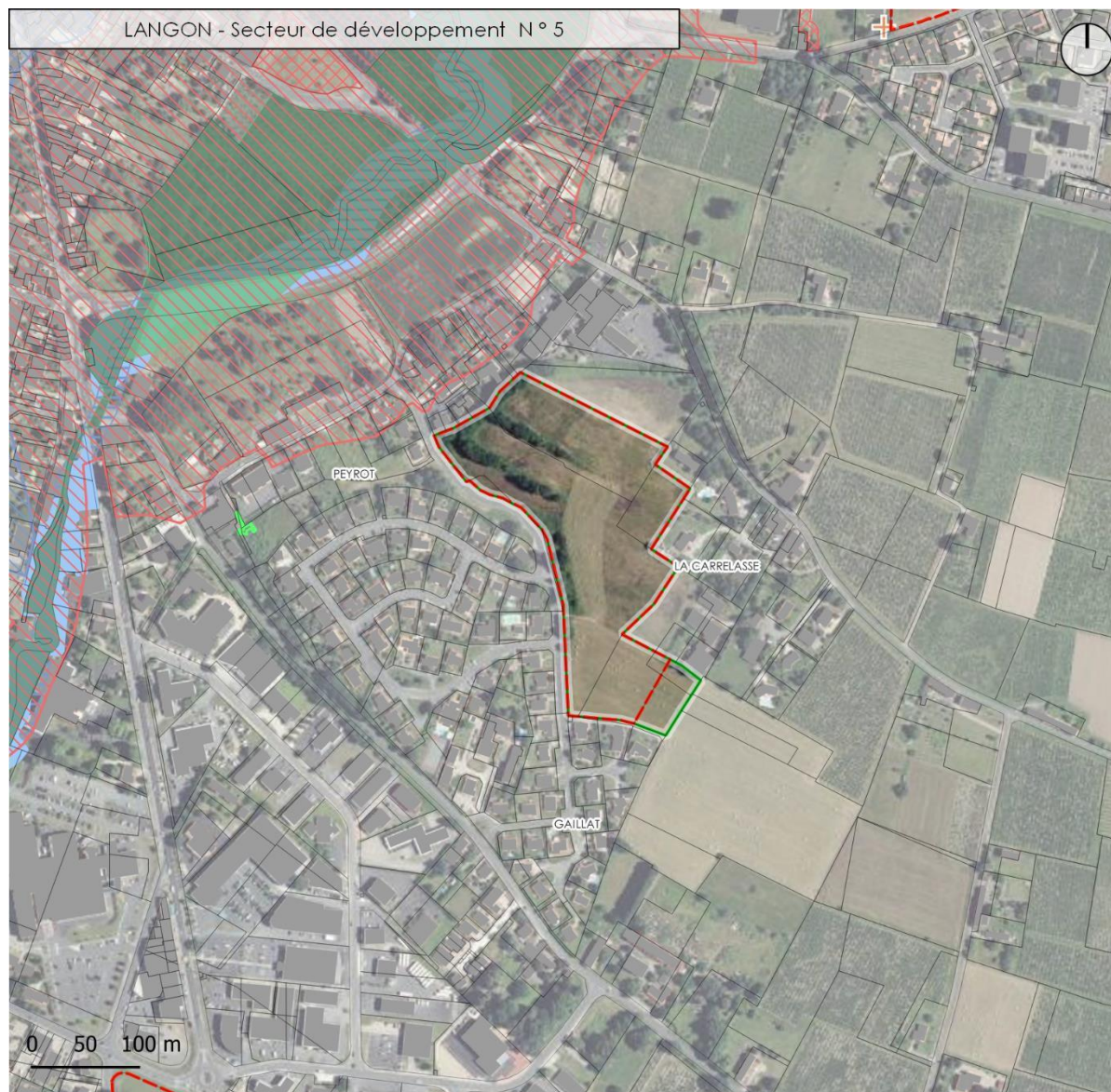












1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu

2/ Trame Verte et Bleue

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité majeurs
- Réservoirs de biodiversité complémentaires

Trame bleue :

- Corridors aquatiques (cours d'eau et ripisylves)
- Zones humides

3/ Risques

- Carrières

Vallée de la Garonne

- PPRI - Zone d'interdiction
- PPRI - Zone de prescription

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

- + Arbre remarquable/à conserver

Protection du patrimoine

- Périmètre de protection des monuments historiques (500m)

5/ Emplacements réservés

- Emplacement réservé

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021



1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu

2/ Trame Verte et Bleue

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité majeurs
- Réservoirs de biodiversité complémentaires

Trame bleue :

- Corridors aquatiques (cours d'eau et ripisylves)
- Zones humides

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

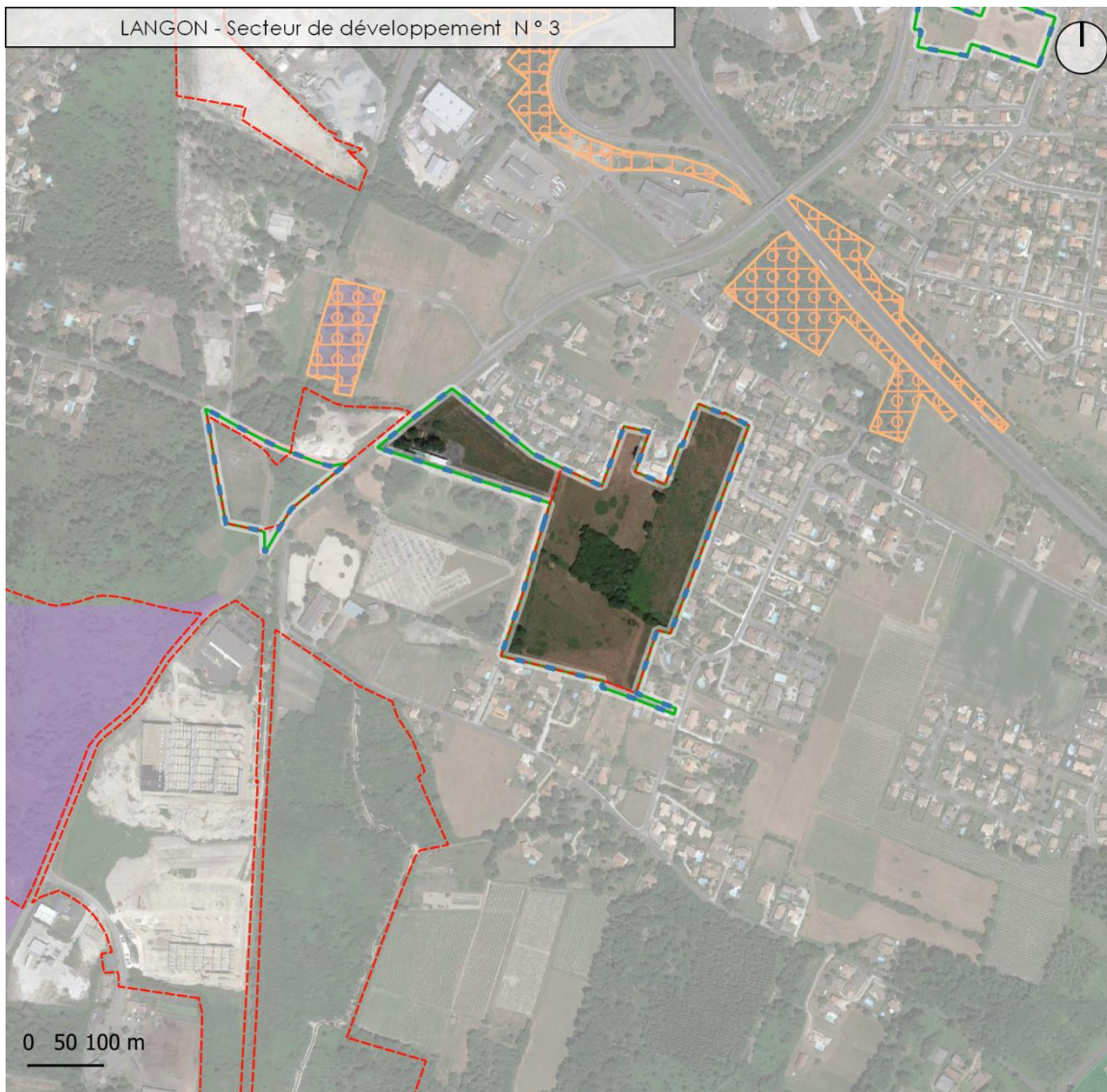
- + Arbre remarquable/à conserver

5/ Emplacements réservés

- Emplacement réservé

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021

LANGON - Secteur de développement N° 3



1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu (approbation)
- Secteur de développement retenu (arrêt)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité majeurs

4/ Patrimoine

- Espaces Boisés Classés

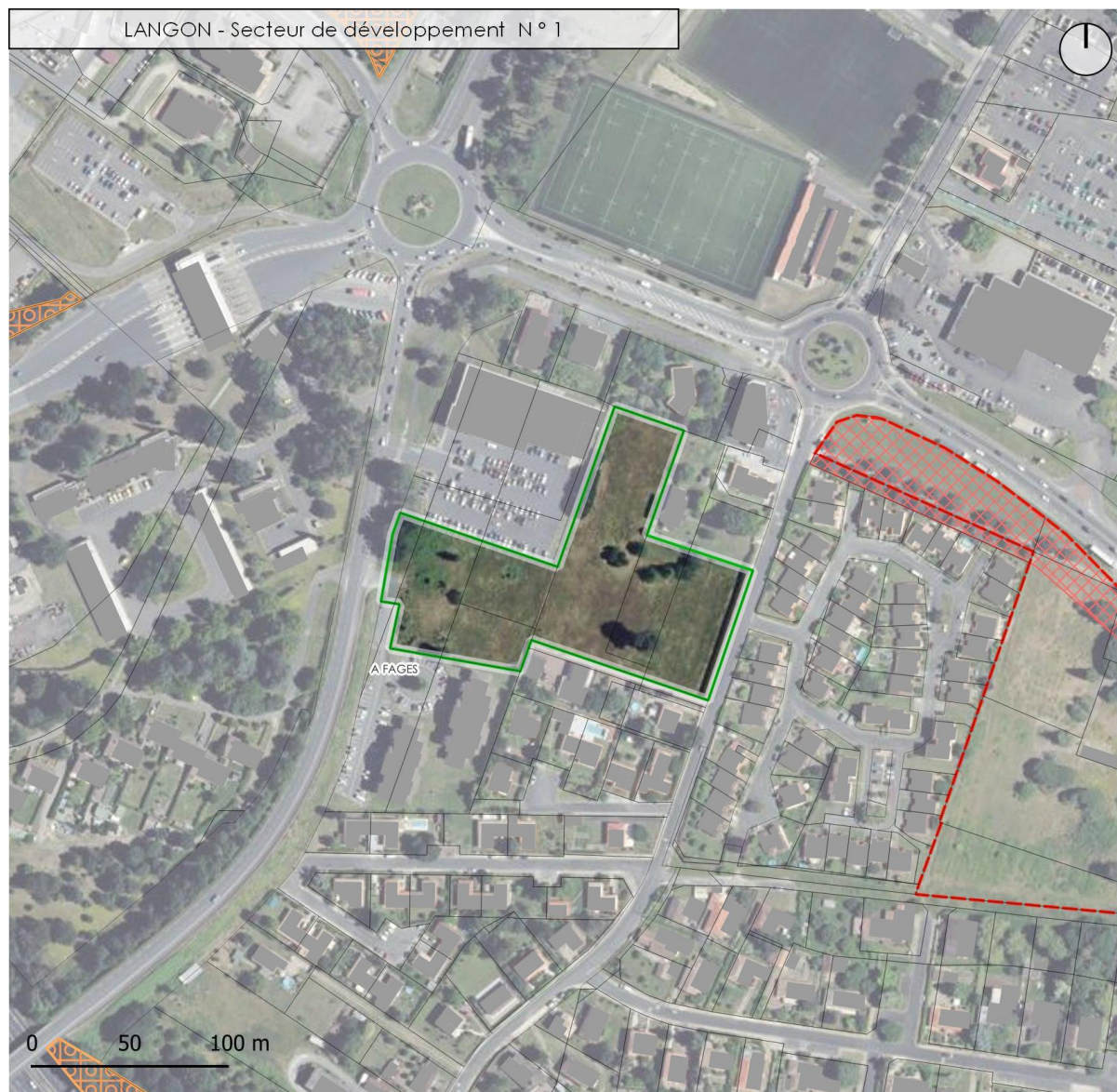
Protection du patrimoine

- Sites inscrits
- Sites classés

5/ Emplacements réservés

- Emplacement réservé

Réalisation : Even Conseil - Novembre 2022



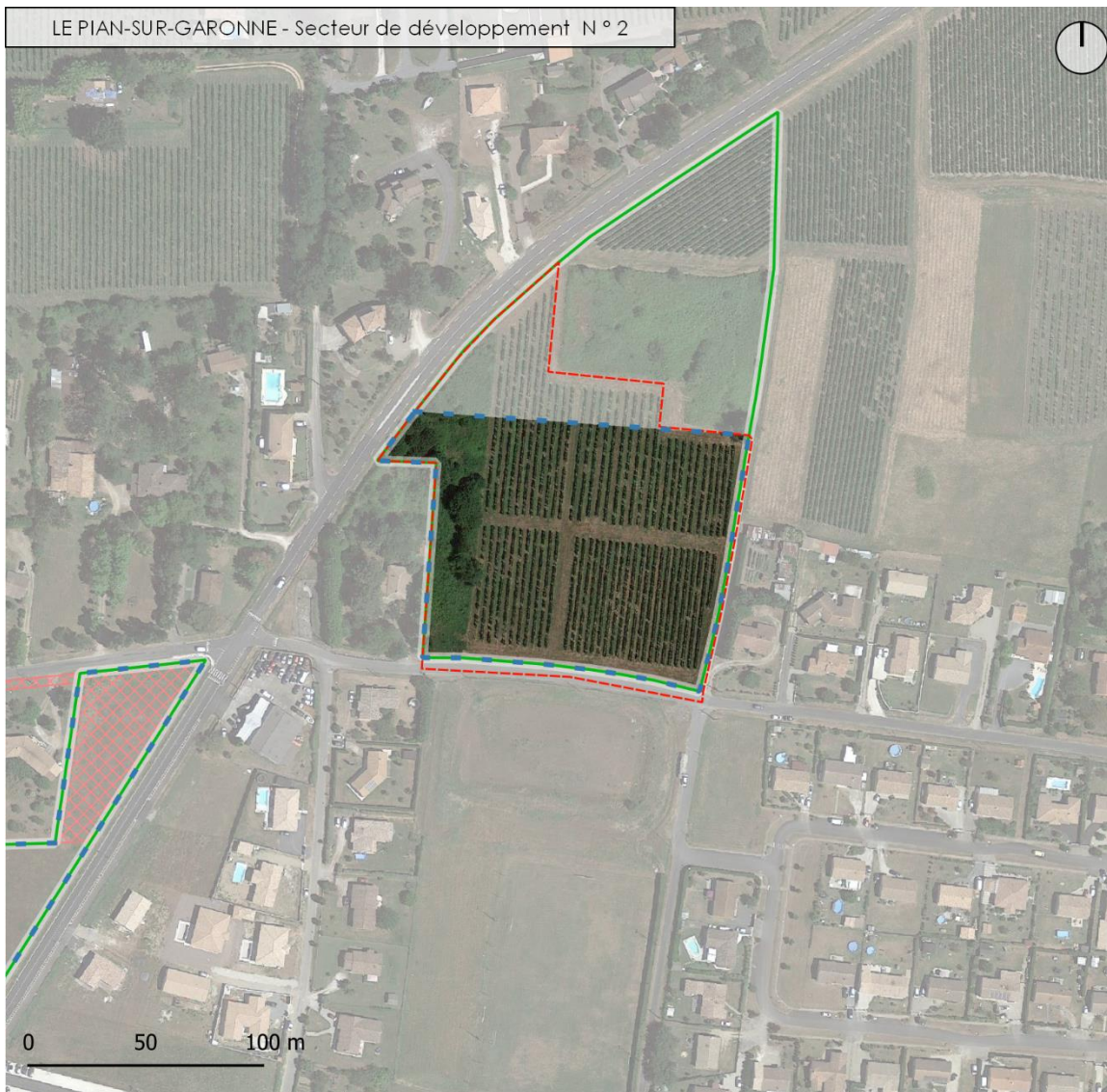
- 1/ Secteurs de développement**
- Secteur de développement initial
 - Secteur de développement retenu
- 4/ Patrimoine**
- Petit patrimoine naturel**
- Espaces Boisés Classés
- 5/ Emplacements réservés**
- Emplacement réservé

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021



- 1/ Secteurs de développement**
- Secteur de développement initial
 - Secteur de développement retenu
- 5/ Emplacements réservés**
- Emplacement réservé

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021



- 1/ Secteurs de développement**
- Secteur de développement initial
 - Secteur de développement retenu (approbation)
 - Secteur de développement retenu (arrêt)
- 5/ Emplacements réservés**
- Emplacement réservé

Réalisation : Even Conseil - Novembre 2022



1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu

4/ Patrimoine

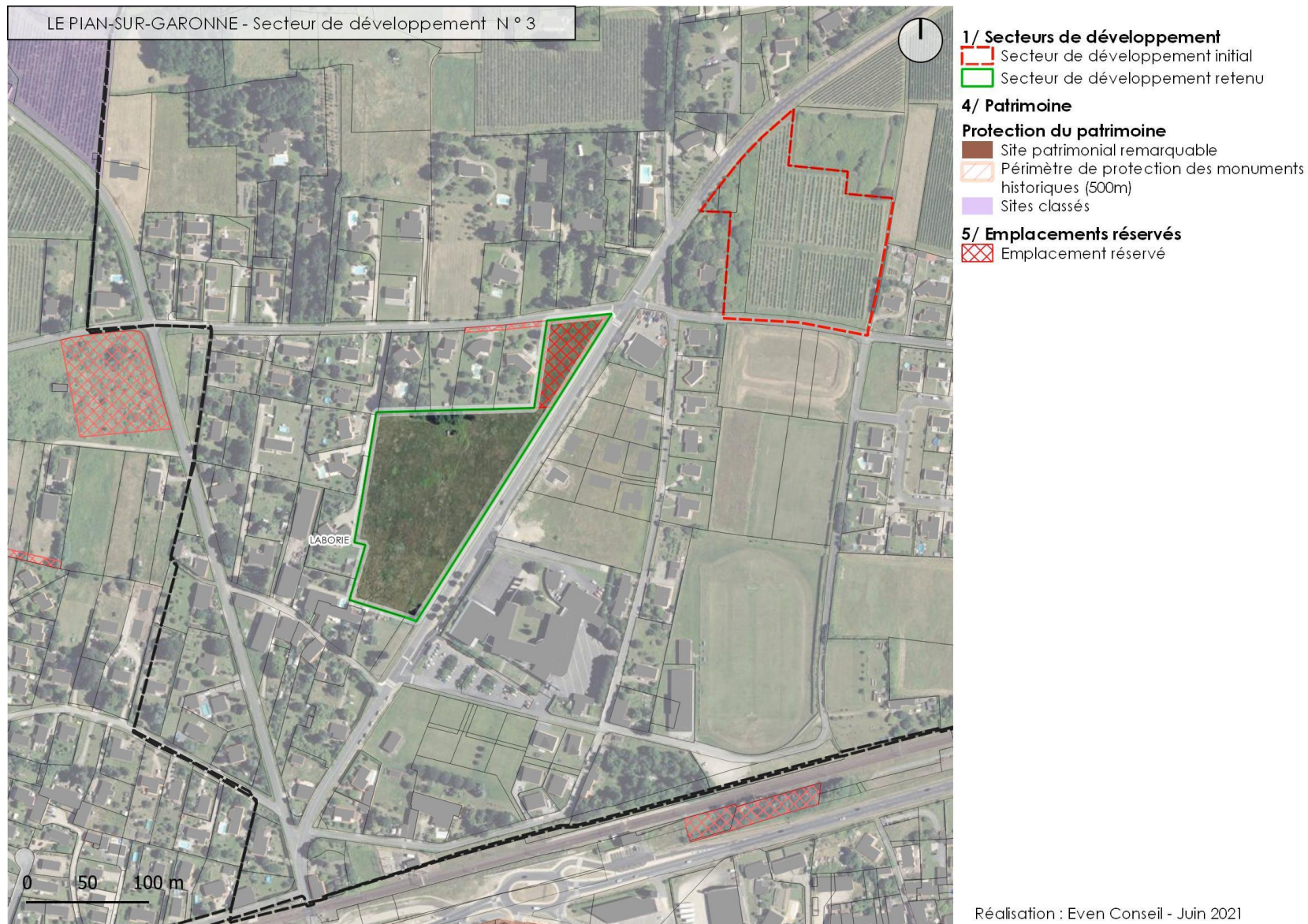
Petit patrimoine naturel

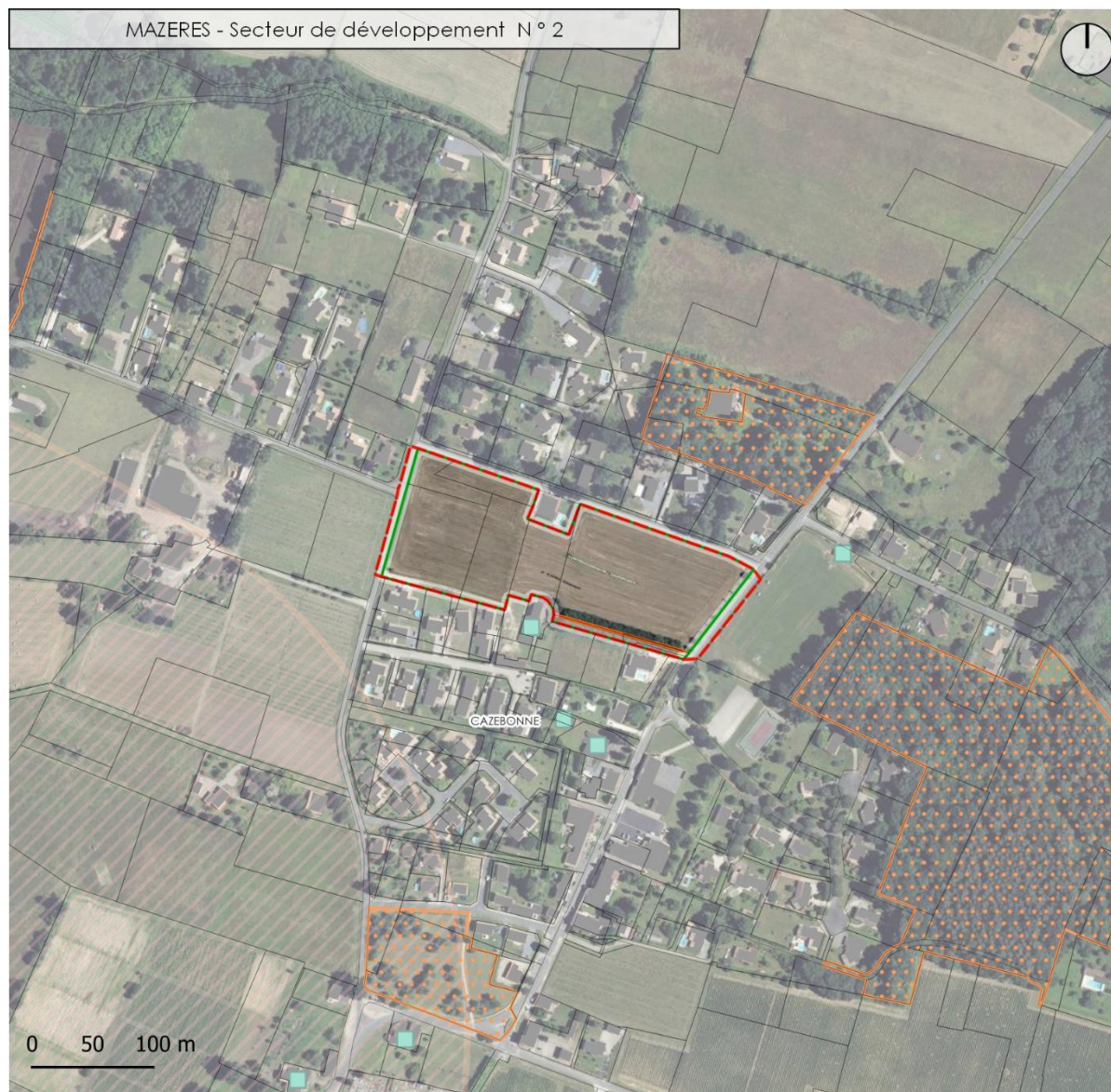
- + Arbre remarquable/à conserver
- Parcs, jardins, boisements et prairies d'intérêt paysager

Petit patrimoine bâti

- Bâti à protéger

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021





1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu

2/ Trame Verte et Bleue

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité majeurs

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

- Haies
- Parcs, jardins, boisements et prairies d'intérêt paysager

Petit patrimoine bâti

- Bâti à protéger

Protection du patrimoine

- Périmètre de protection des monuments historiques (500m)

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021



1/ Secteurs de développement

Secteur de développement retenu

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

Parcs, jardins, boisements et prairies d'intérêt paysager

Protection du patrimoine

Périmètre de protection des monuments historiques (500m)

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021

PRECHAC - Secteur de développement N ° 1



1/ Secteurs de développement

-  Secteur de développement initial
-  Secteur de développement retenu

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

-  Parcs, jardins, boisements et prairies d'intérêt paysager

Petit patrimoine bâti

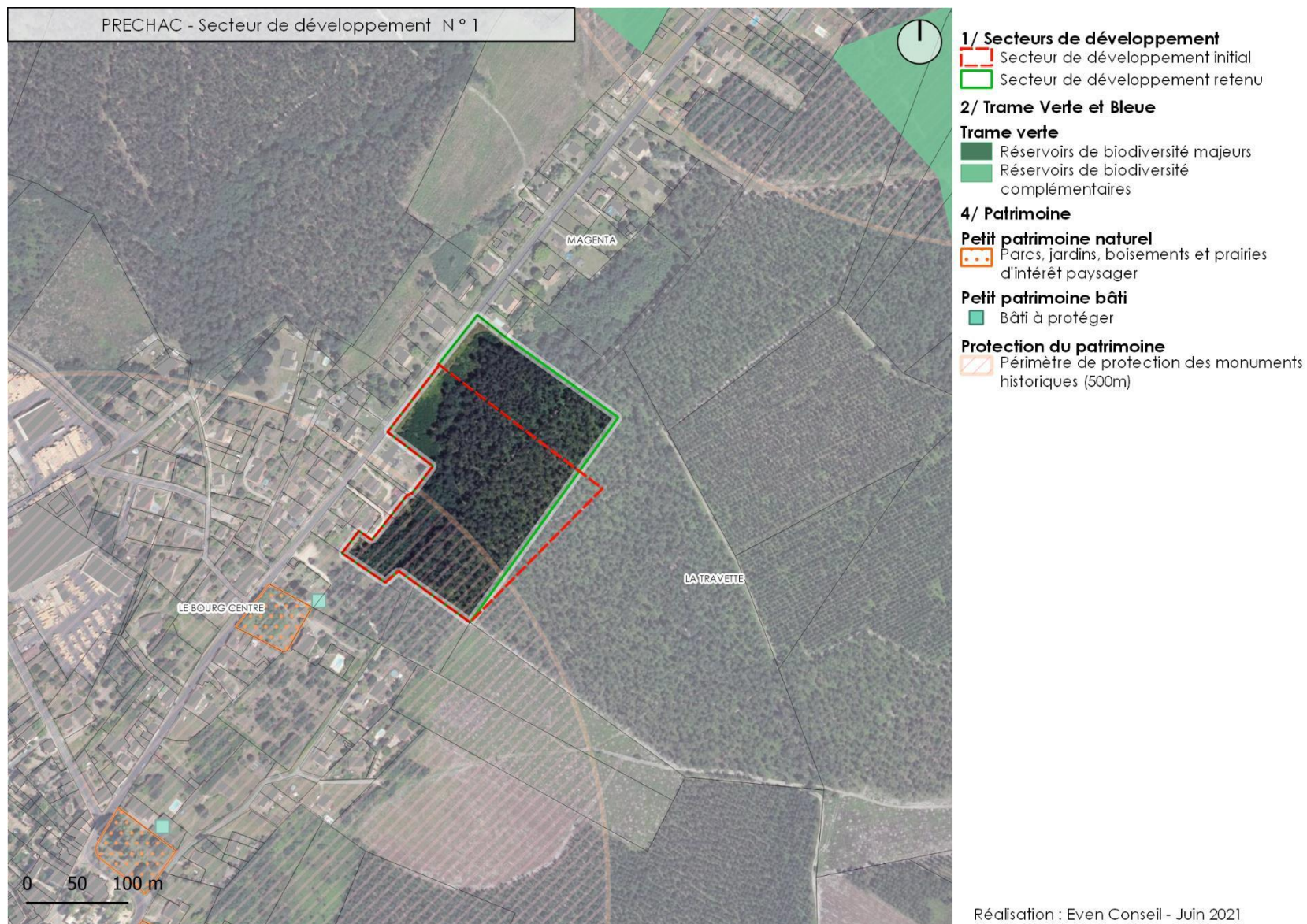
-  Bâti à protéger

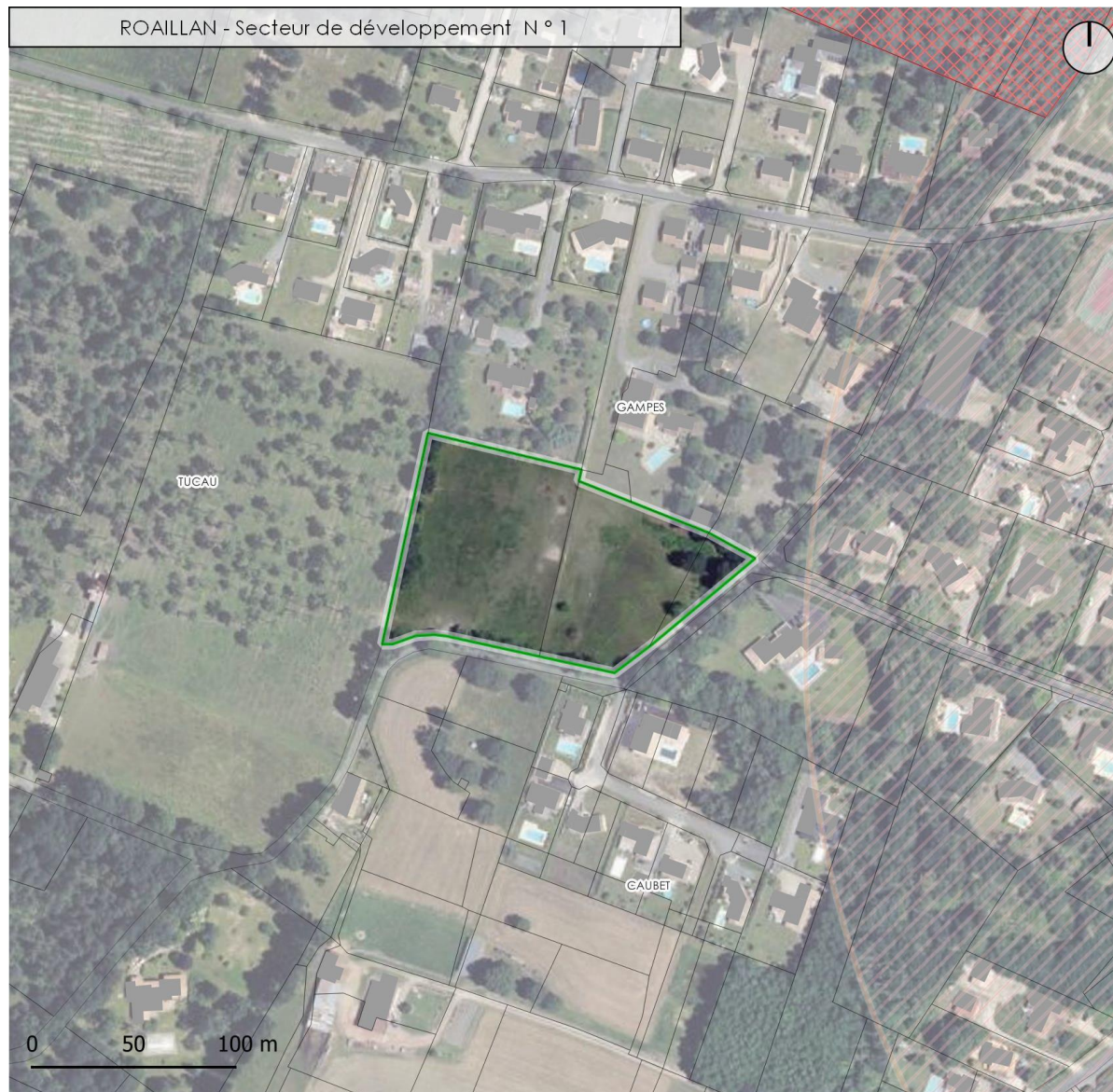
Protection du patrimoine

-  Périmètre de protection des monuments historiques (500m)

0 50 100 m

Réalisation : Even Conseil - Février 2021





1/ Secteurs de développement

Secteur de développement retenu

4/ Patrimoine

Protection du patrimoine

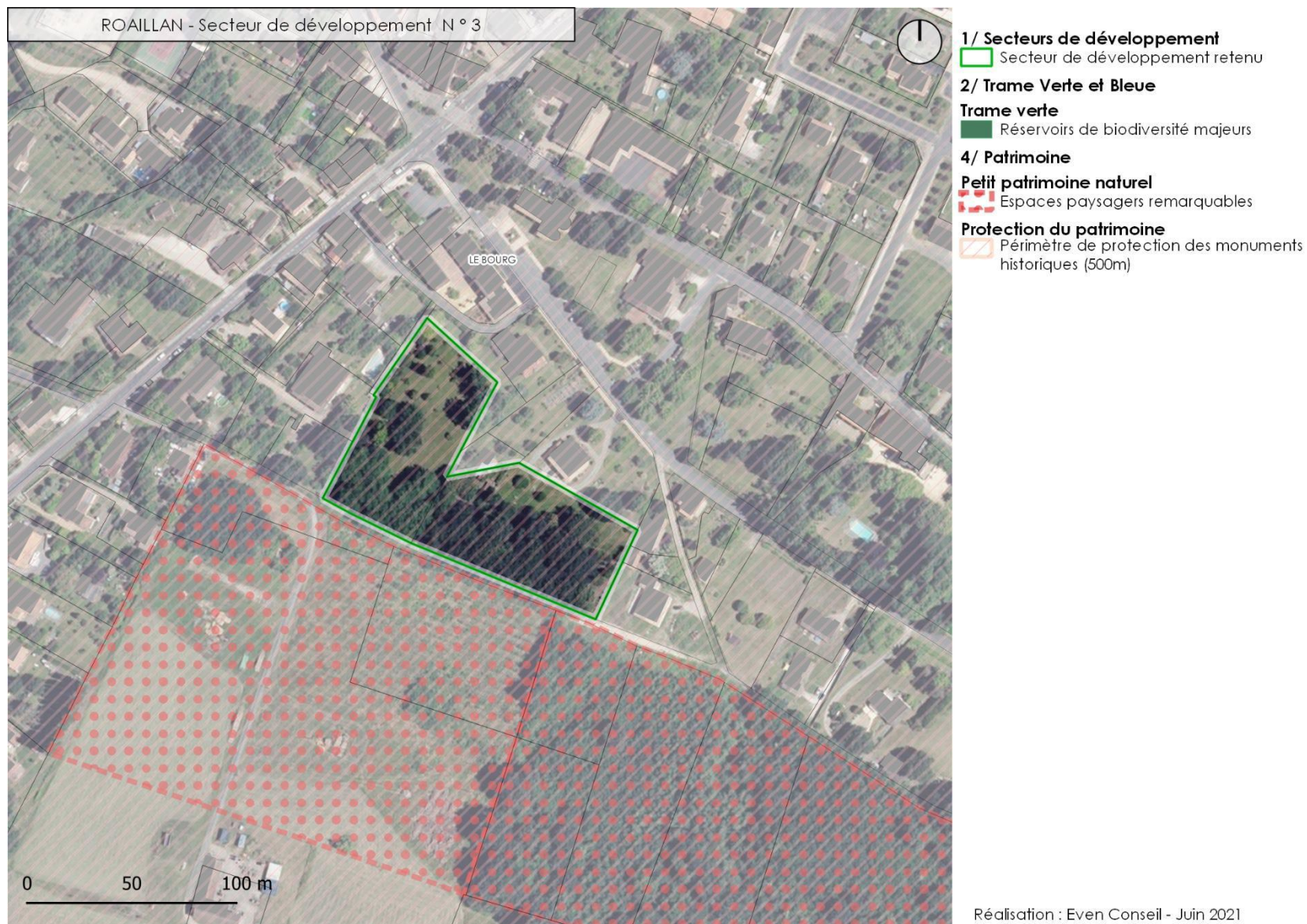
Périmètre de protection des monuments historiques (500m)

5/ Emplacements réservés

Emplacement réservé

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021







1/ Secteurs de développement

Secteur de développement retenu

2/ Trame Verte et Bleue

Trame verte

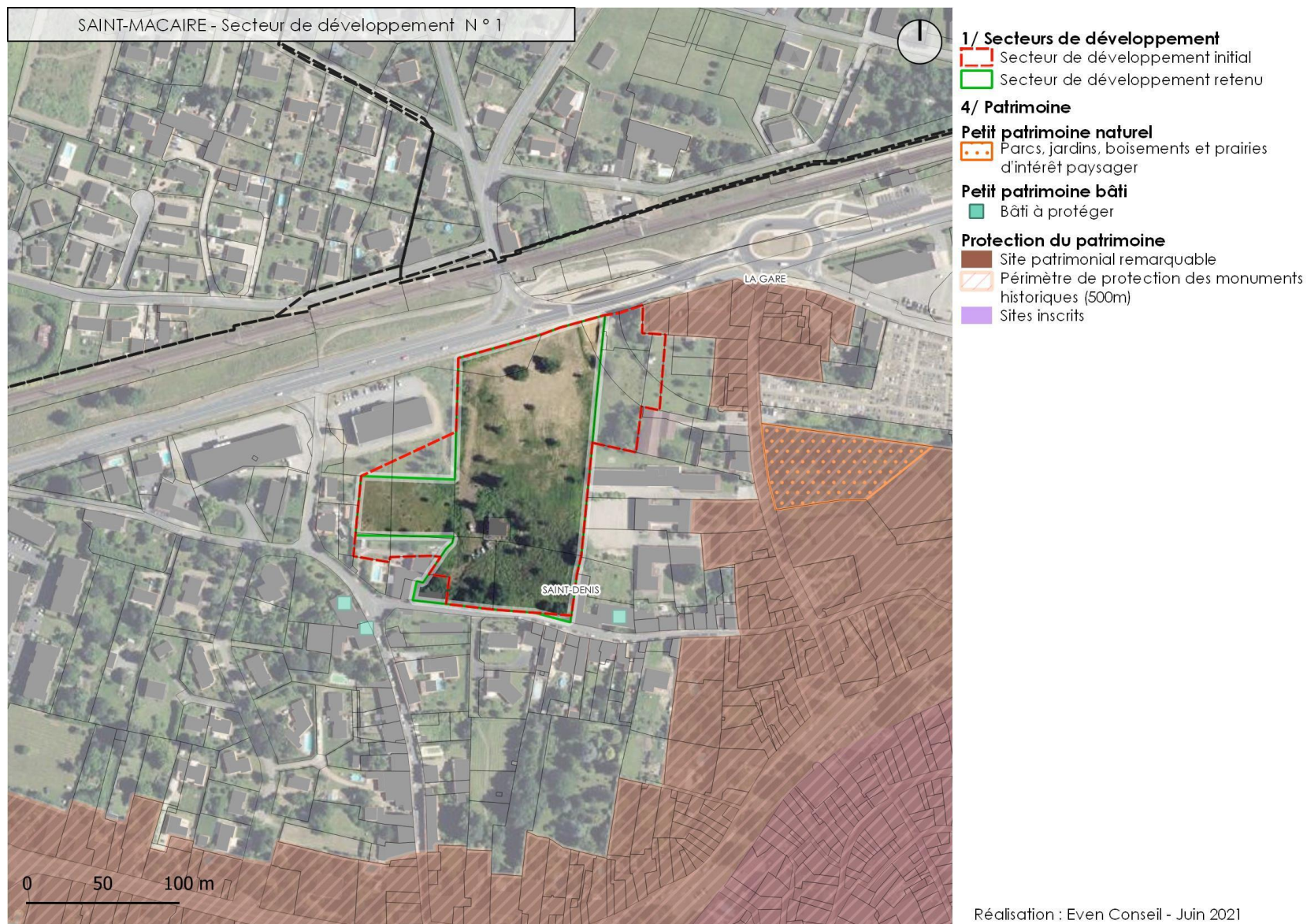
Réservoirs de biodiversité complémentaires

4/ Patrimoine

Protection du patrimoine

Périmètre de protection des monuments historiques (500m)

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021





1/ Secteurs de développement

Secteur de développement retenu

3/ Risques

Vallée de la Garonne

PPRI - Zone d'interdiction

PPRI - Zone de prescription

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

Parcs, jardins, boisements et prairies d'intérêt paysager

5/ Emplacements réservés

Emplacement réservé

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021

SAINT-PARDON-DE-CONQUES - Secteur de développement N° 1



1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu

2/ Trame Verte et Bleue

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité majeurs

Trame bleue :

- Corridors aquatiques (cours d'eau et ripisylves)

4/ Patrimoine

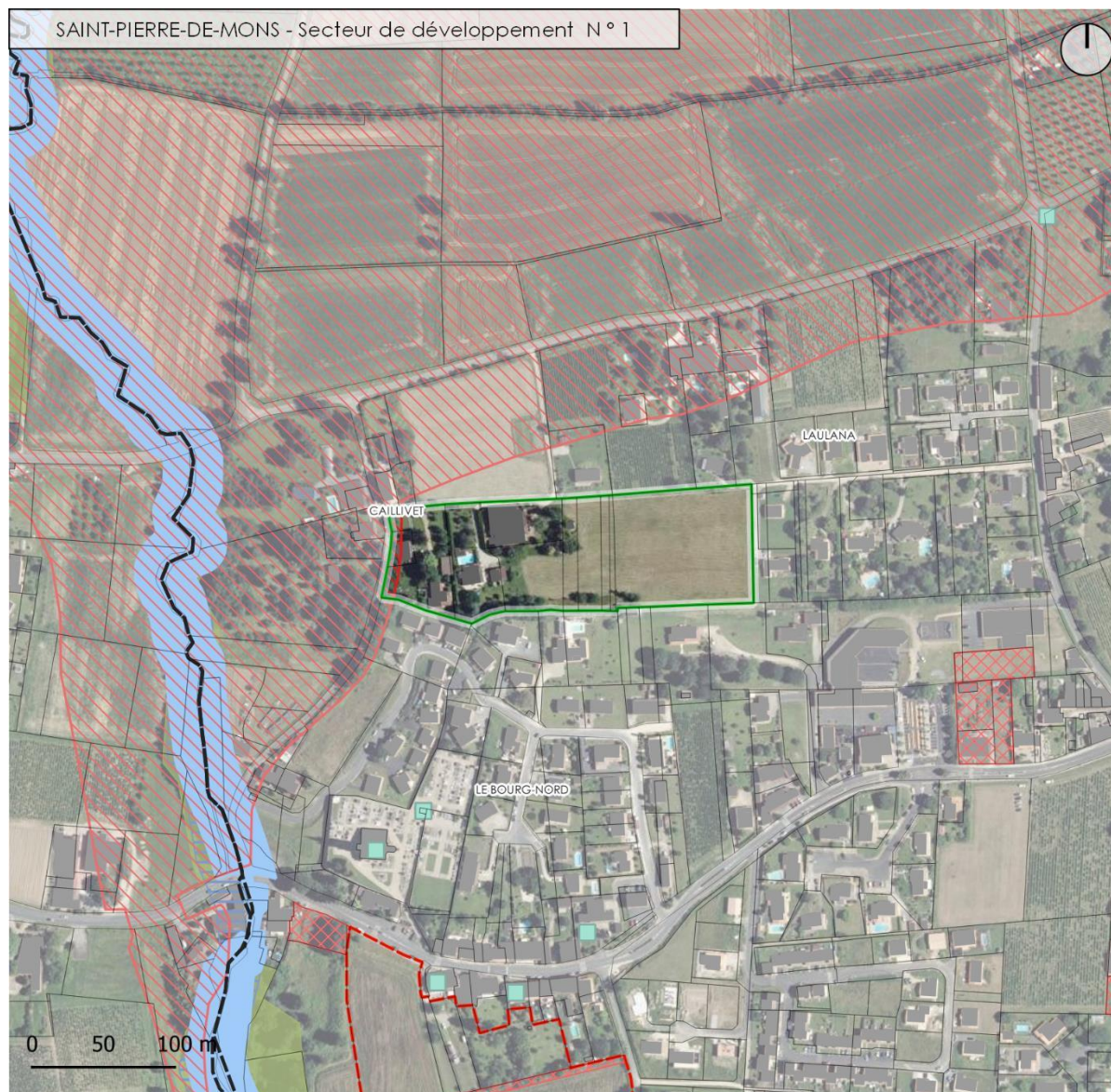
Petit patrimoine bâti

- Bâti à protéger

5/ Emplacements réservés

- Emplacement réservé

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021



1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu

2/ Trame Verte et Bleue

Trame verte

- Corridors écologiques terrestres

Trame bleue :

- Corridors aquatiques (cours d'eau et ripisylves)
- Zones humides

3/ Risques

Vallée de la Garonne

- PPRI - Zone d'interdiction

4/ Patrimoine

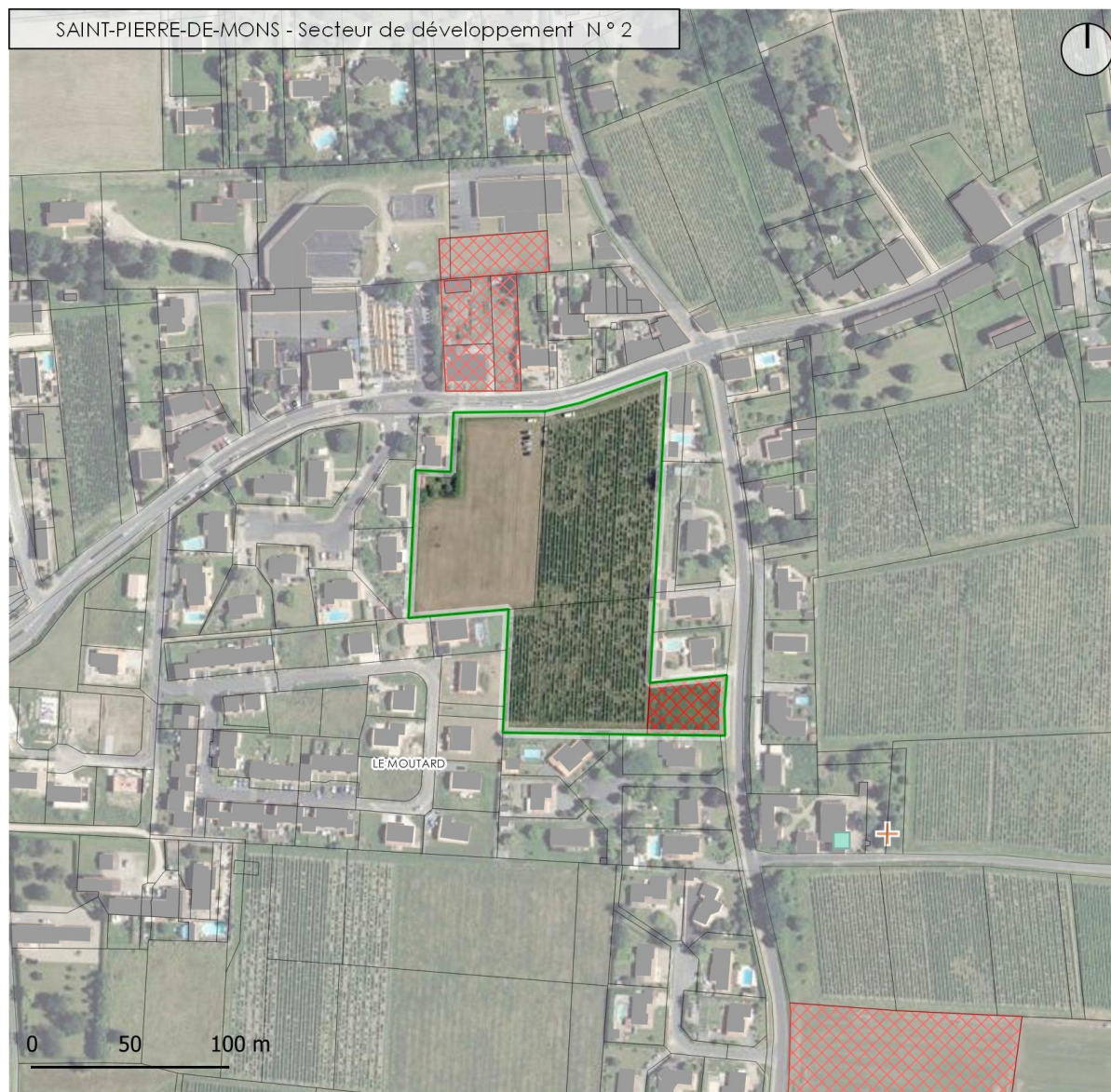
Petit patrimoine bâti

- Bâti à protéger

5/ Emplacements réservés

- Emplacement réservé

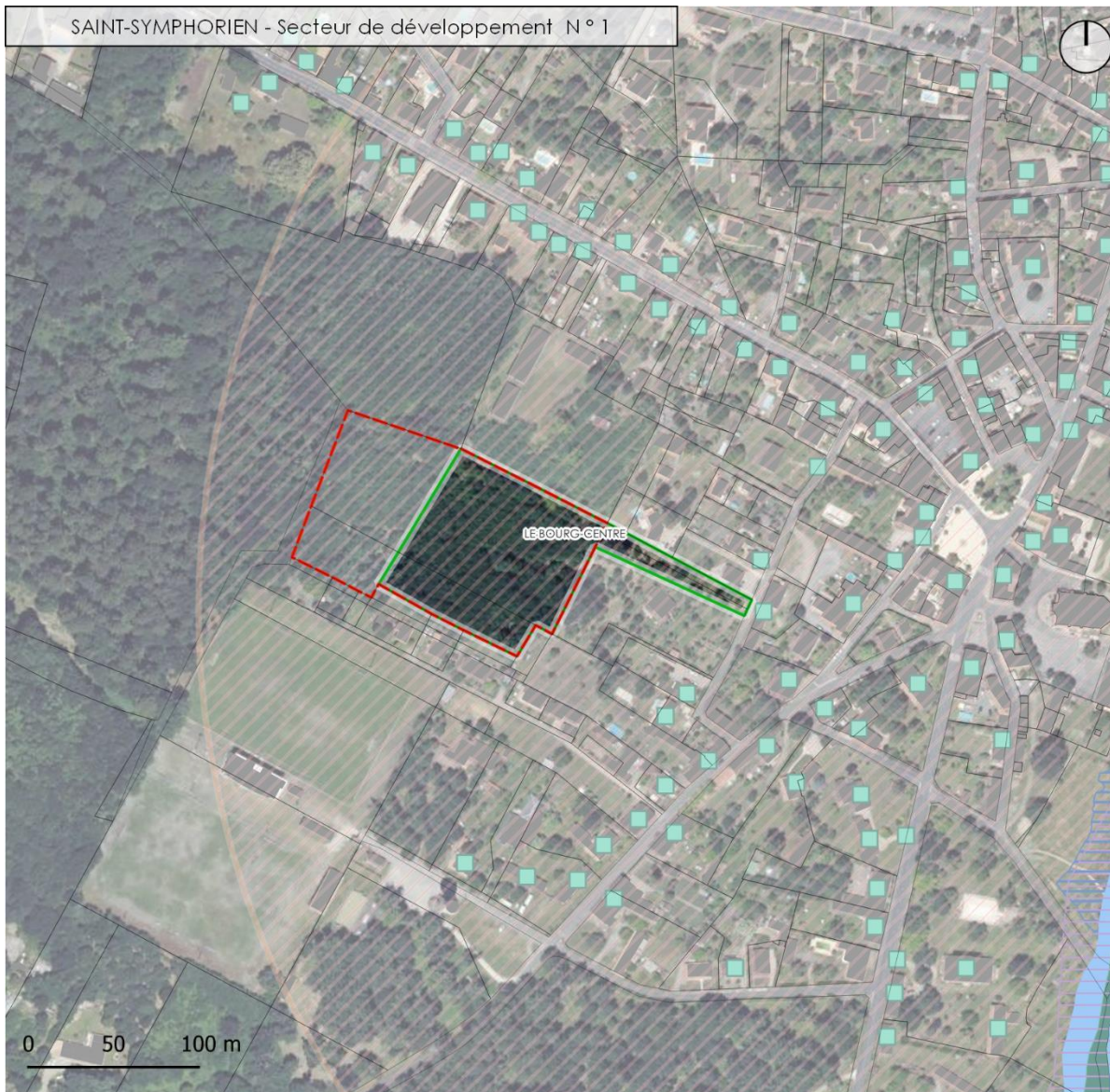
Réalisation : Even Conseil - Juin 2021



- 1/ Secteurs de développement**
 [Green outline] Secteur de développement retenu
- 4/ Patrimoine**
Petit patrimoine naturel
 + Arbre remarquable/à conserver
- Petit patrimoine bâti**
 [Green square] Bâti à protéger
- 5/ Emplacements réservés**
 [Red hatched] Emplacement réservé

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021

SAINT-SYMPHORIEN - Secteur de développement N° 1



1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu

2/ Trame Verte et Bleue

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité majeurs

Trame bleue :

- Corridors aquatiques (cours d'eau et ripisylves)
- Zones humides

3/ Risques

Vallée du Ciron

- Espace de mobilité du Ciron

4/ Patrimoine

Petit patrimoine bâti

- Bâti à protéger

Protection du patrimoine

- Périmètre de protection des monuments historiques (500m)

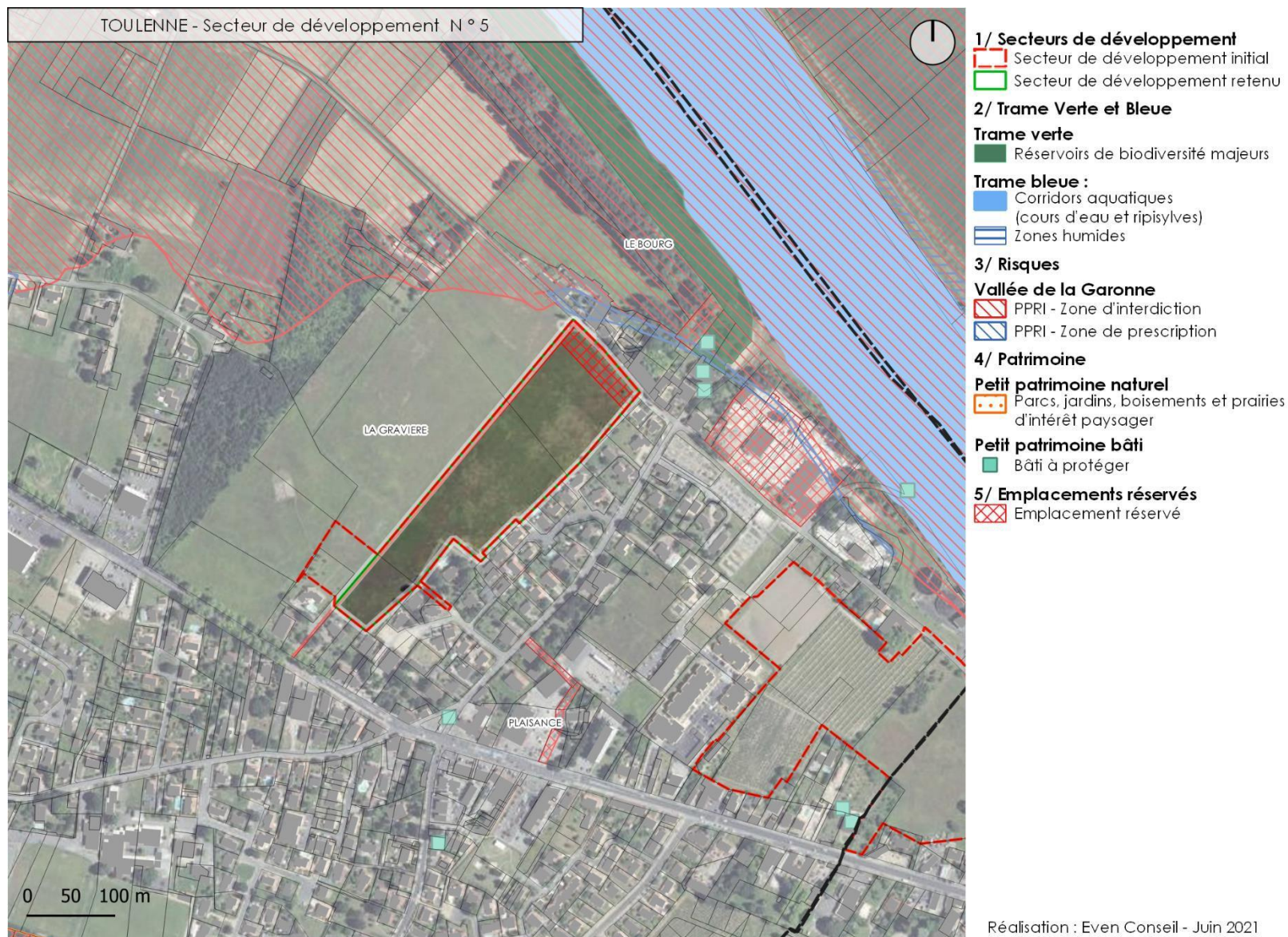
Réalisation : Even Conseil - Juin 2021

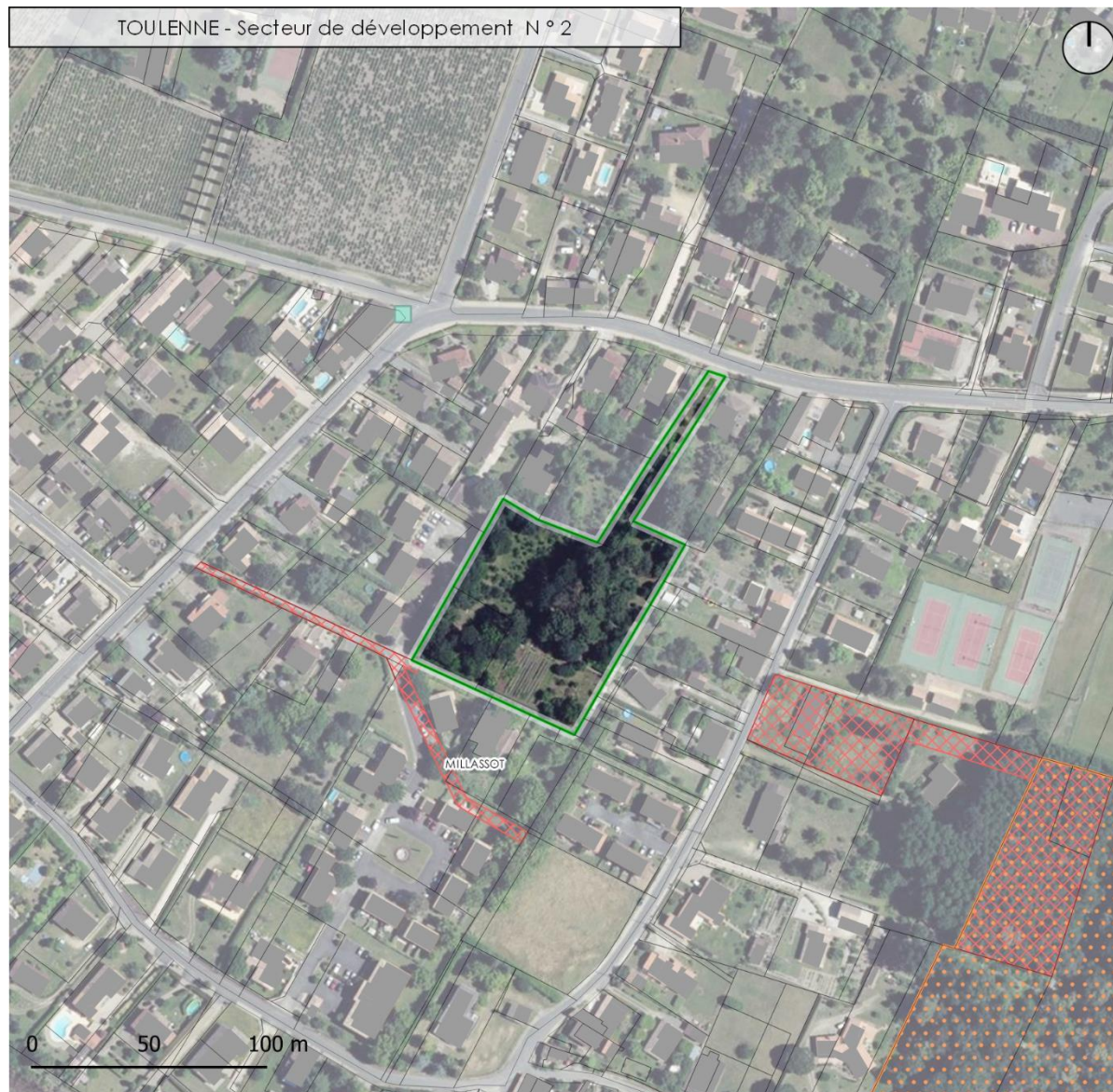




- 1/ Secteurs de développement**
 [Green outline] Secteur de développement retenu
- 4/ Patrimoine**
Petit patrimoine naturel
 [Orange hatched] Espaces Boisés Classés

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021





- 1/ Secteurs de développement**
 [] Secteur de développement retenu
- 4/ Patrimoine**
Petit patrimoine naturel
 [] Parcs, jardins, boisements et prairies d'intérêt paysager
Petit patrimoine bâti
 [] Bâti à protéger
- 5/ Emplacements réservés**
 [] Emplacement réservé

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021



1/ Secteurs de développement

Secteur de développement retenu

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

Parcs, jardins, boisements et prairies d'intérêt paysager

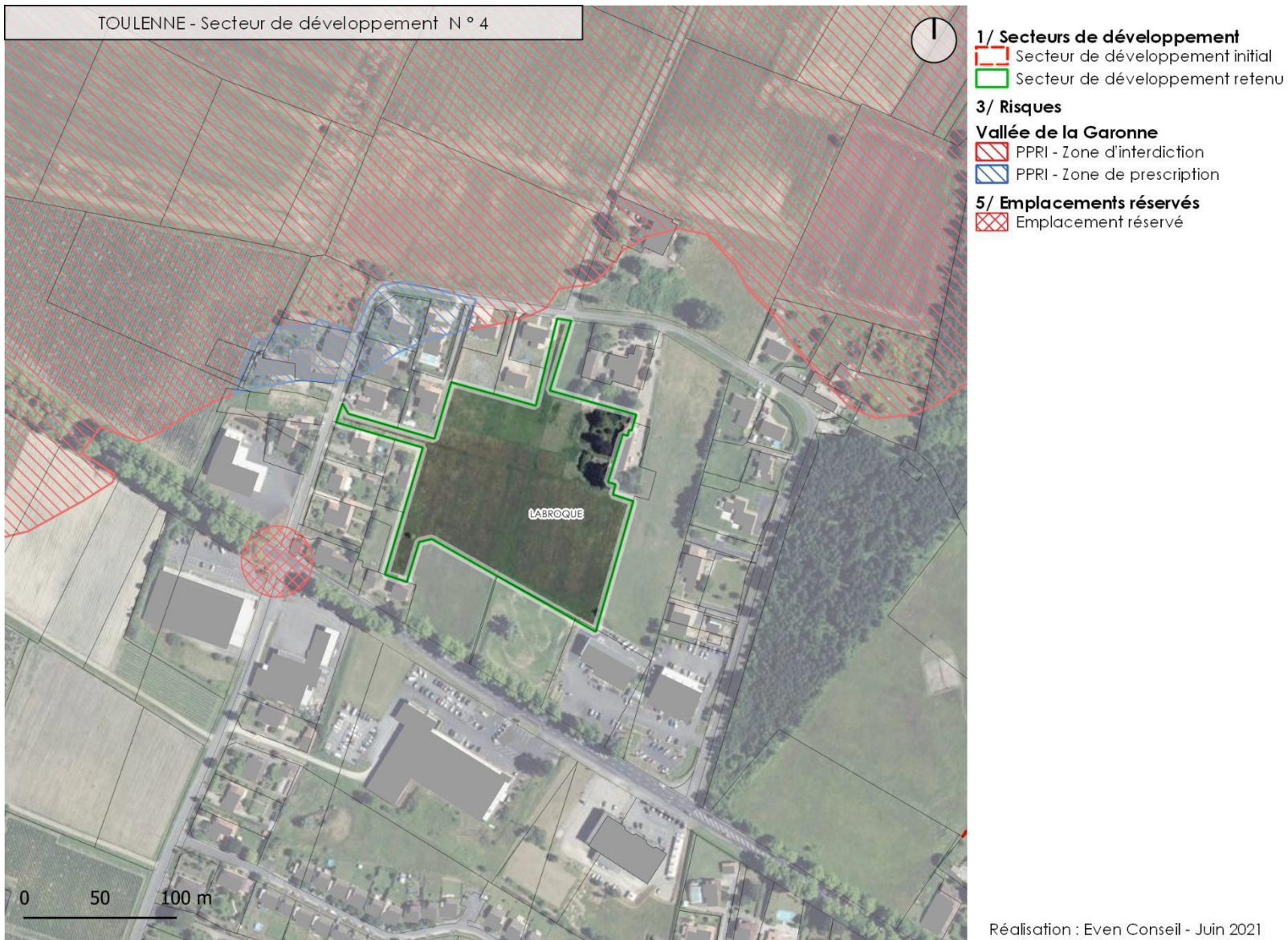
Petit patrimoine bâti

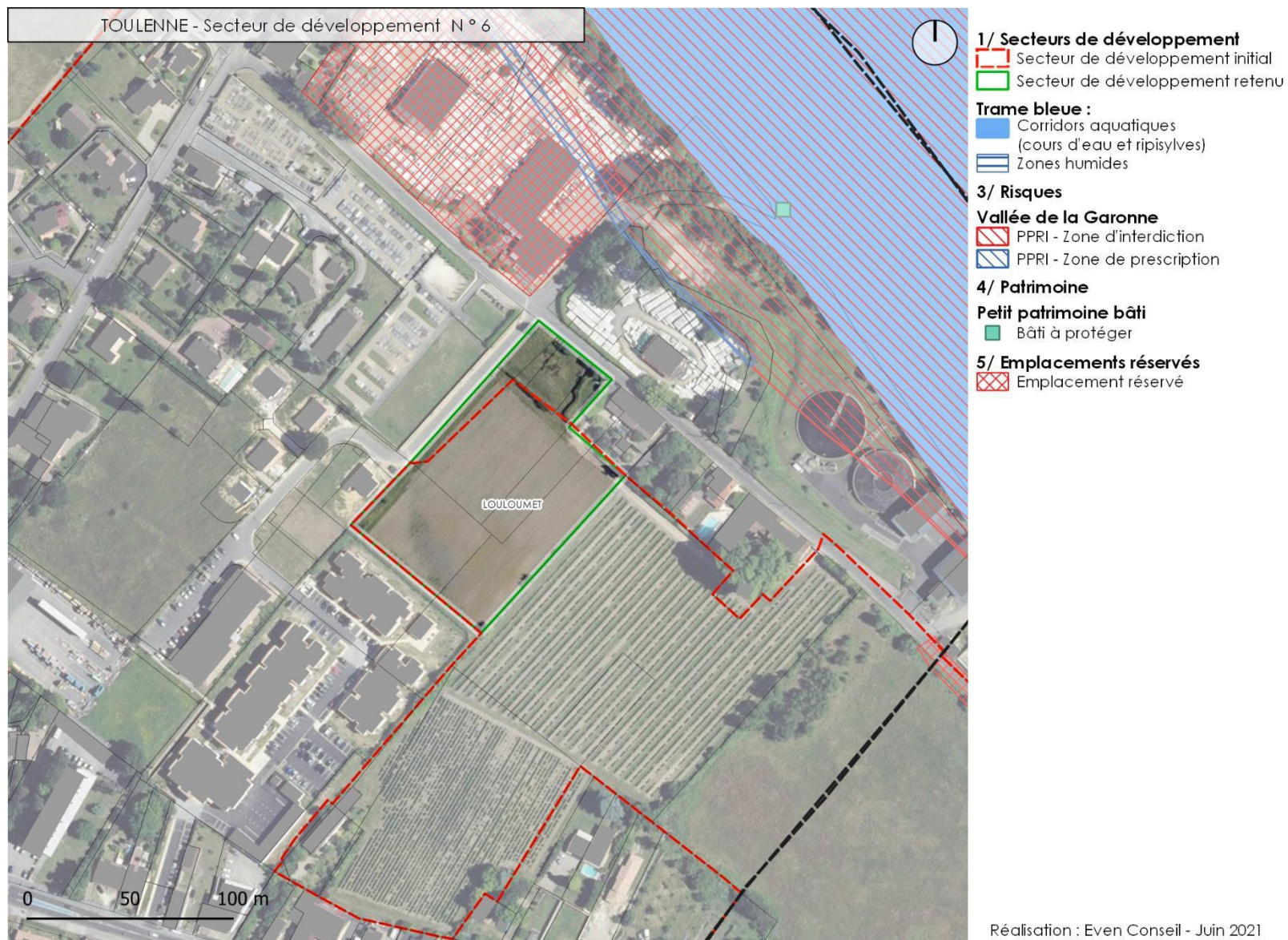
Bâti à protéger

5/ Emplacements réservés

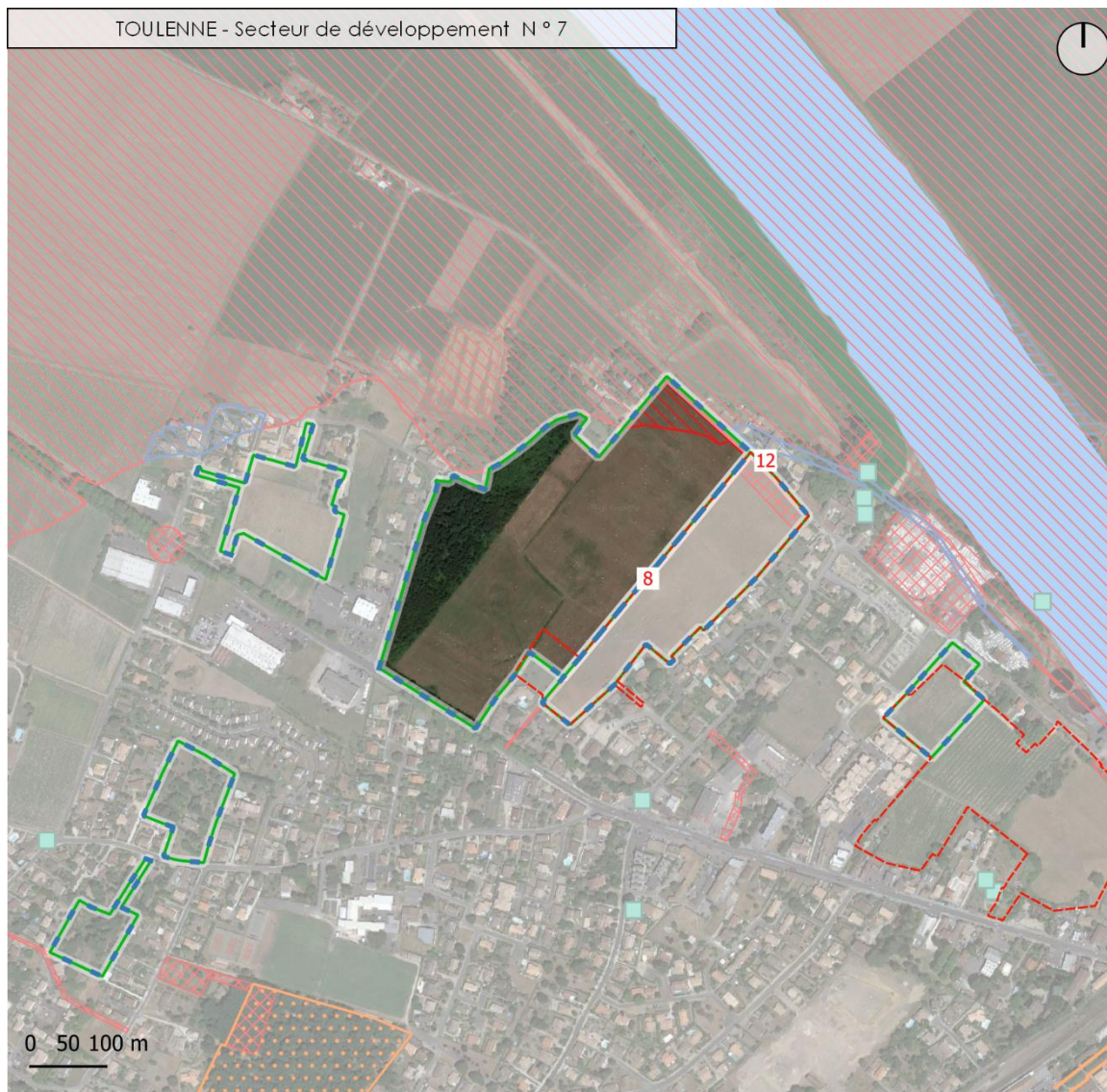
Emplacement réservé

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021





TOULLENNE - Secteur de développement N° 7



1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu (approbation)
- Secteur de développement retenu (arrêt)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité majeurs

Trame bleue :

- Corridors aquatiques (cours d'eau et ripisylves)
- Zones humides

3/ Risques

Vallée de la Garonne

- PPRI - Zone d'interdiction
- PPRI - Zone de prescription

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

- Haies
- Parcs, jardins, boisements et prairies d'intérêt paysager

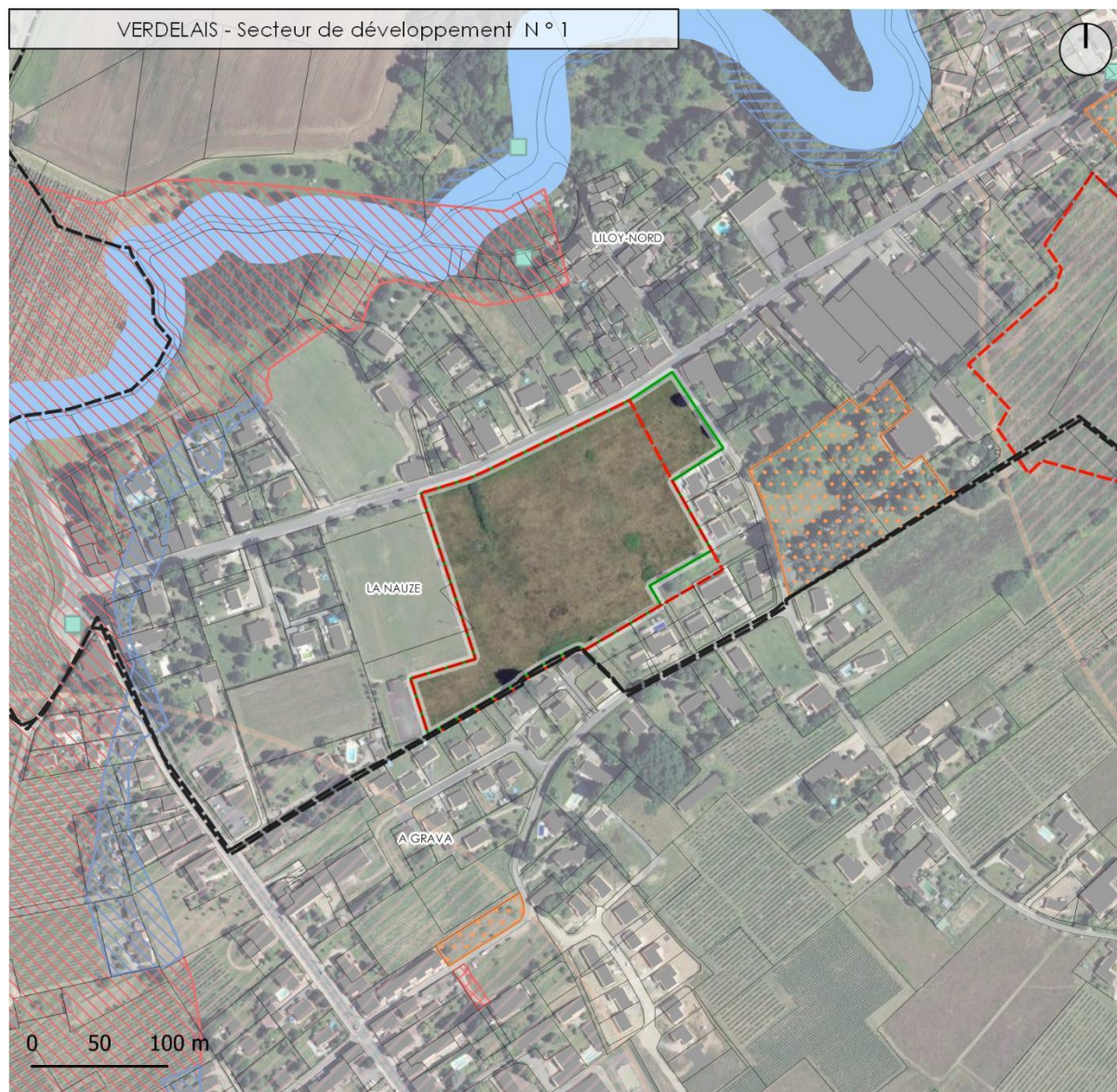
Petit patrimoine bâti

- Bâti à protéger

5/ Emplacements réservés

- Emplacement réservé

Réalisation : Even Conseil - Novembre 2022



1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu

Trame bleue :

- Corridors aquatiques (cours d'eau et ripisylves)
- Zones humides

3/ Risques

Vallée de la Garonne

- PPRI - Zone d'interdiction
- PPRI - Zone de prescription

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

- Parcs, jardins, boisements et prairies d'intérêt paysager

Petit patrimoine bâti

- Bâti à protéger

Protection du patrimoine

- Périmètre de protection des monuments historiques (500m)

5/ Emplacements réservés

- Emplacement réservé

Réalisation : Even Conseil - Juin 2021