



HABITAT



DÉPLACEMENTS



ÉCONOMIE



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

Communauté de communes du BAZADAIS

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LIVRE I : RAPPORT DE PRESENTATION

1.4 EVALUATION DES INCIDENCES DU PLUi BAZADAIS SUR L'ENVIRONNEMENT

CACHET & VISAS :

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

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	22
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	24
2-2 Les incidences notables du PLUi sur la biodiversité, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser	39
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	50
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	62
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	78
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	83

3/ Evaluation des incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000	180
3.1 / Le réseau Natura 2000 et son évaluation dans le cadre de plans et programmes	181
3.2 / Présentation des sites Natura 2000 présents sur le territoire du PLUi Bazadais	182
3.3 / Analyse des incidences	185
3.4 / Conclusion	202
4/ Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi sur la dimension environnementale	203
4.1 / Objectifs et dispositifs du suivi	204
4.2 / Indicateurs de suivi des incidences du projet sur les paysages et le patrimoine	205
4.3 / Indicateurs de suivi des incidences du projet sur le patrimoine naturel et la biodiversité	206
4.4 / Indicateurs de suivi des incidences du projet sur la ressource en eau	207
4.5 / Indicateurs de suivi des incidences du projet sur les nuisances	207
4.5 / Indicateurs de suivi des incidences du projet sur les risques	208
4.6 / Indicateurs de suivi des incidences du projet sur la lutte contre le changement climatique	209
4.8/ Autres indicateurs de suivi	210
4.9 / Faire « vivre » le PLUi après l'approbation	211
5/ Annexes	213

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 du Bazadais 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 la mutation démographique majeure et au développement économique 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 31 communes, il s'agit de co-construire un projet de territoire pour les 10 à 15 prochaines années en matière d'urbanisme, de cadre de vie, de paysage, de mobilités et de développement économique qui soit respectueux du développement durable.

Un groupement de plusieurs structures a été missionné afin d'accompagner la CdC du Bazadais 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 scénarii 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 est obligatoire pour les plans locaux d'urbanisme, conformément aux articles R.104-1 à R.104-39 du Code de l'Urbanisme. Elle 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 vise à faire intégrer par le maître d'ouvrage les préoccupations environnementales et de santé le plus en amont possible dans l'élaboration du projet.

L'évaluation environnementale doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du PLUi et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire.

1.1.2 - Planning d'interventions et réunions

Les études préalables à l'arrêt du projet se sont échelonnées de 2017 à 2023. 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 6 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.

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, le département, 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).

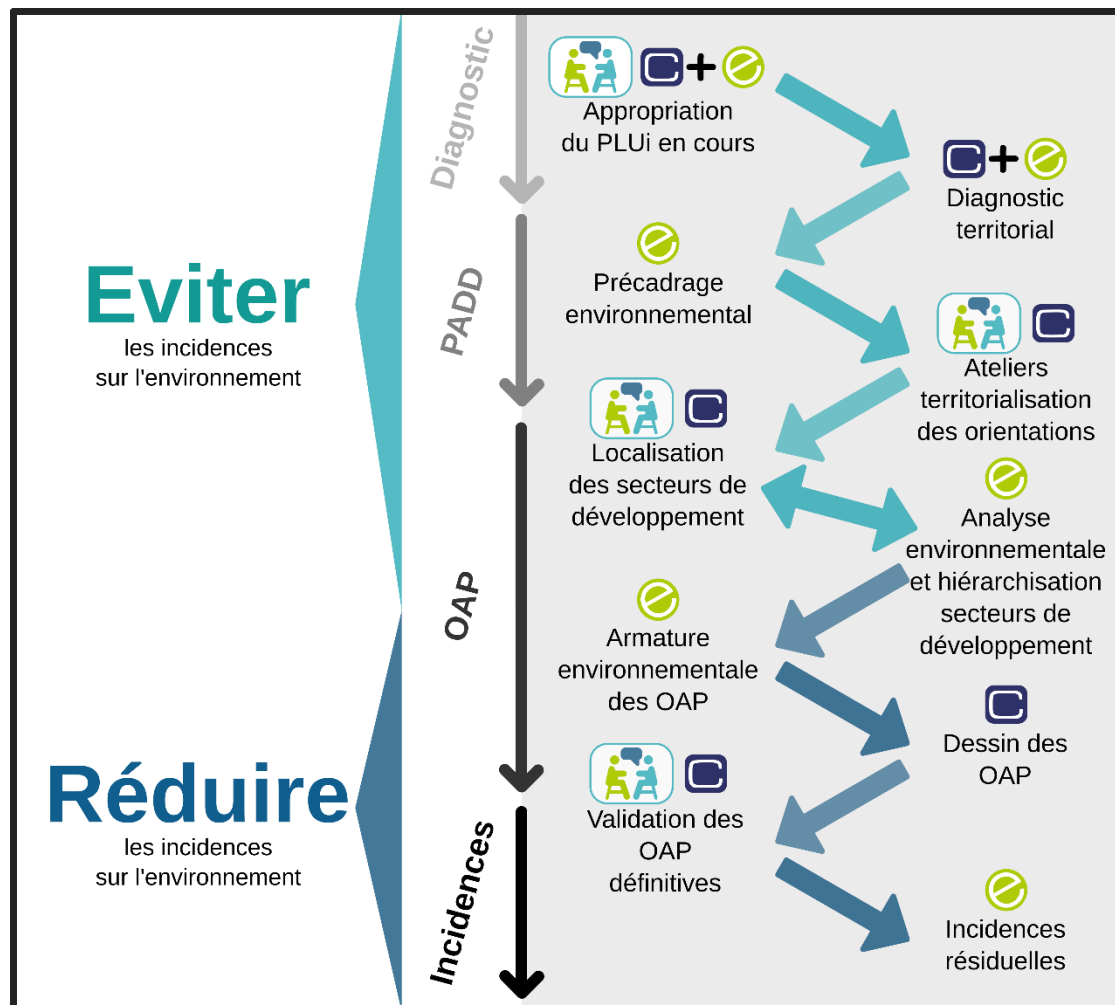
1.3 - Démarche mise en œuvre pour analyser le PADD : un projet politique passé au crible de l'évaluation environnementale pour une meilleure intégration des objectifs de développement durable

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 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 en février 2022.

1.4 - Démarche itérative

Cette phase de travail a eu pour objectif final de traduire les enjeux environnementaux dans les OAP, les STECAL, 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 durable (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 maximale, ainsi que la répartition des besoins par commune, ont constitué le point de départ de la première phase de concertation des communes. Les besoins ont en effet été confrontés avec les demandes d'ouvertures à l'urbanisation des communes, provenant soit 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 extensions 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 risques, secteurs à enjeux pour la Trame verte et bleue, éléments du 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 (zones AU)

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, les enjeux environnementaux ont été analysés, décrits et hiérarchisés par attribution d'une « Note d'enjeu » :

- **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 du paysage, de risques et nuisances et de biodiversité pour une 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 est 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

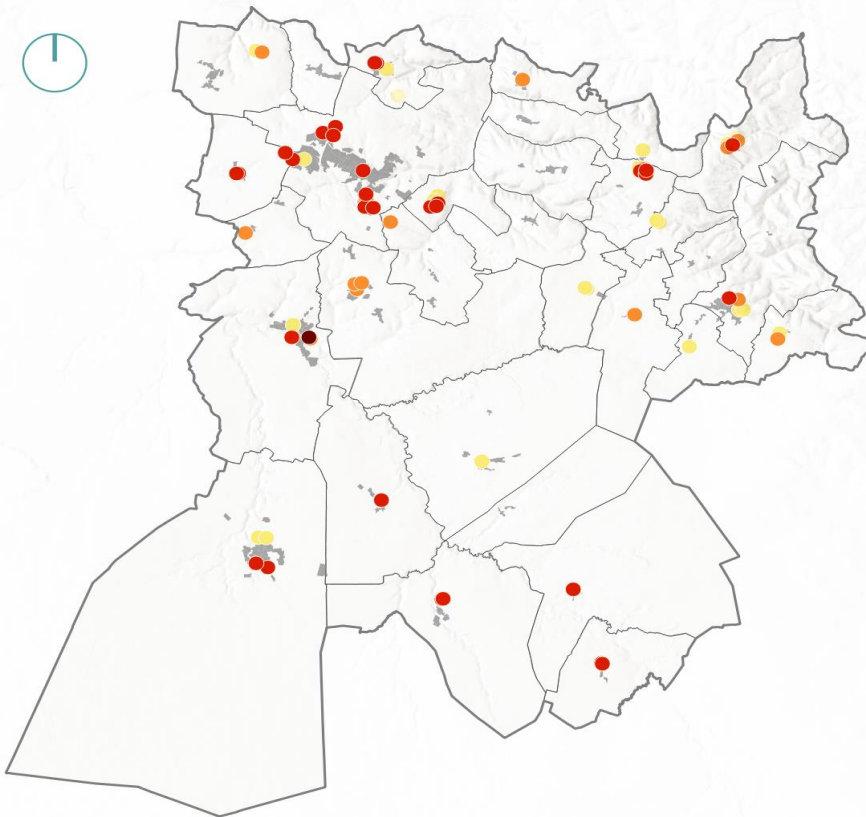
Après avoir effectué cette analyse des enjeux (via une étude cartographique), Citadia et les élus ont pu écarter ou réduire en superficie certains secteurs de développement afin d'éviter les principaux enjeux environnementaux.

Les cartes sur la page suivante présentent 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 la première étape d'évitement/réduction des enjeux environnementaux jugés forts.

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 a permis 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.

Sensibilités environnementales des premiers secteurs de développement



Secteurs de développement initialement analysés
(classés par niveau d'enjeu)

- Enjeux faibles
- Enjeux moyens
- Enjeux forts
- Enjeux majeurs

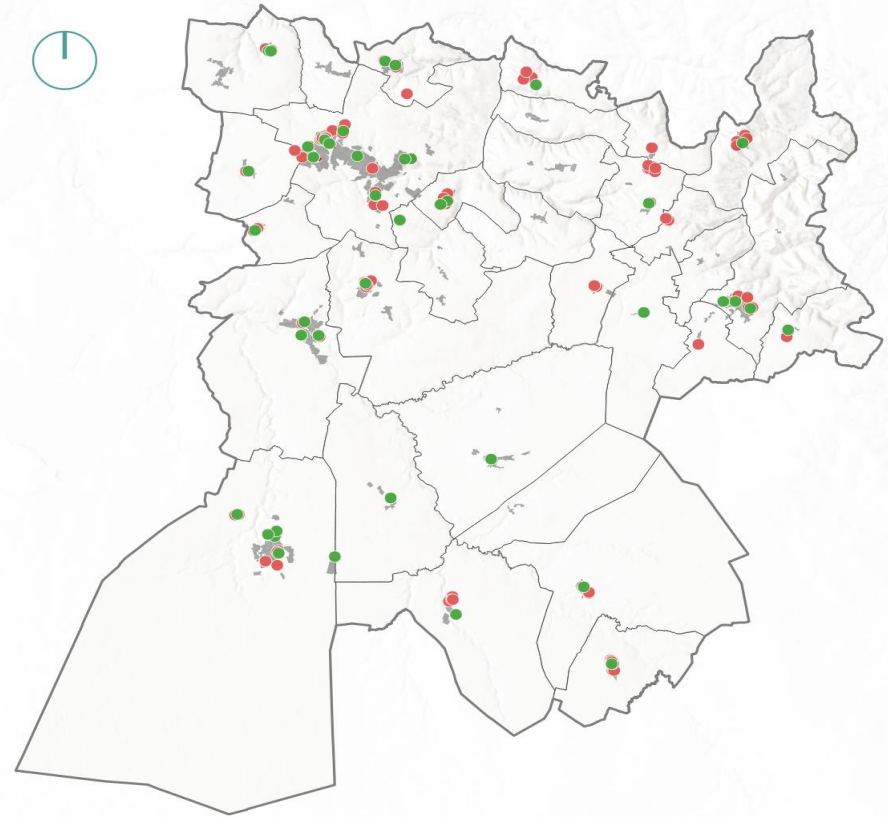
0 5 10 km

Réalisation : Even Conseil - Décembre 2022
Sources : Cadastre DGFiP 2022, Even Conseil



even
CONSEIL

Evolution des secteurs de développement



Secteurs de développement
avant/après :

- Secteurs retenus
- Secteurs non-retenus

0 5 10 km

Réalisation : Even Conseil - Décembre 2022
Sources : Cadastre DGFiP 2022, Even Conseil



even
CONSEIL

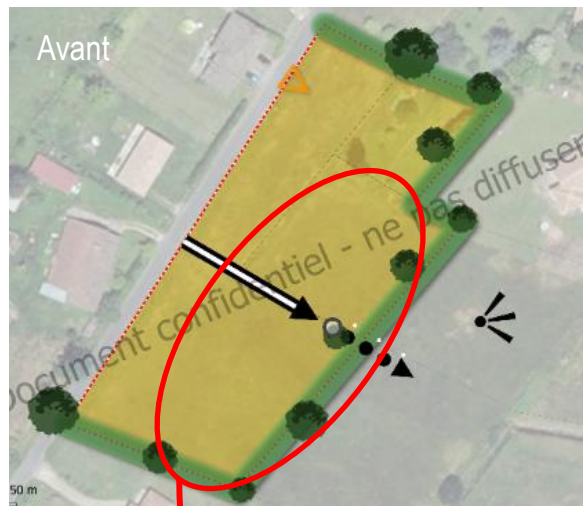
L'ensemble des zones a fait l'objet d'une visite de terrain par Eliomys afin d'infirmer, confirmer ou affiner les enjeux pressentis lors de la première phase d'analyse et préciser les menaces. Ces prospections ont eu lieu en 2019 pour la plupart des zones et en 2020 pour les zones économiques. Elles ont été complétées par des analyses complémentaires, liées à des réajustements d'emprise de projets, à la fin du printemps et été 2022. Elles ont été ciblées sur les zones estimées à l'époque comme ouvertes à l'urbanisation. La méthodologie appliquée n'a pas visé à établir un diagnostic naturaliste complet sur chaque zone. Les prospections se sont apparentées davantage à une approche de pré-diagnostic visant à caractériser les sensibilités de la zone (milieux présents et potentialités d'espèces protégées) afin de 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 SMAHBB) pour infirmer ou confirmer leur présence. Ces prospections complémentaires s'appuient sur les critères de délimitation d'une zone humide : pédologique et botanique.

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.

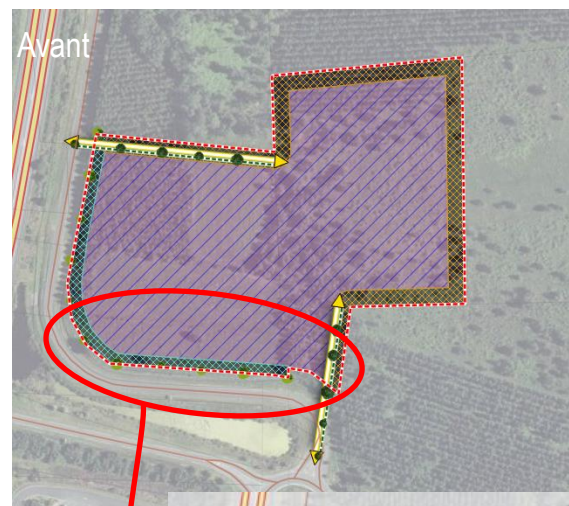
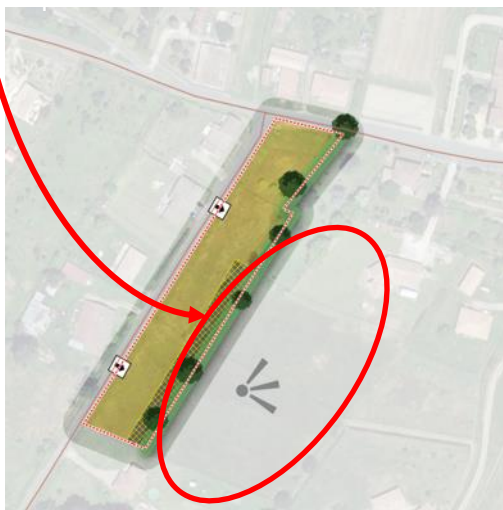
L'analyse liée aux risques et nuisances auxquels les zones de projets sont exposées, a consisté à croiser les données cartographiques existantes et récoltées au cours de l'état initial de l'environnement, avec les secteurs de projet. Ont ainsi été prises en compte les données relatives à l'inondabilité, à 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'analyse environnementale de l'ensemble des zones AU retenues présentant des sensibilités moyennes à fortes pour les thématiques environnementales, est présentée en détail au sein du chapitre 2.6 du présent livre. Au regard des enjeux et de la note d'enjeu attribuée aux secteurs, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (mesures ERC) ont été proposées. Les mesures prises par le PLUi et celles mises en place par les OAP ont ensuite été considérées afin de statuer sur les potentielles incidences résiduelles. L'analyse environnementale de toutes les zones non retenues est également disponible dans le chapitre 2.6. Les informations concernant les secteurs retenus mais présentant des enjeux environnementaux peu conséquents sont disponibles en annexe du présent livre.



Un réservoir de biodiversité extrait du secteur de développement sur la commune de Cours-les-Bains
EVITEMENT



Prise en compte d'enjeux environnementaux au sein de l'OAP de l'Ecopôle à Captieux
REDUCTION



■ Analyse du foncier potentiel disponible à vocation économique

La stratégie de développement économique de la CdC du Bazadais repose sur 3 axes :

• Valoriser les capacités d'accueil résiduelles :

Type de gisement	Surface	Répartition
Dent creuse	13,6 ha	68%
Friche	5,3 ha	26%
Local vacant	1,1 ha	6%
Total	20,1 ha	

Origine/perspective	Surface	Répartition
Foncier public	5, ha	25%
Réserve foncière entreprise	8,5 ha	42%
Niveau de commercialisation	1,3 ha	6%

• Développer de nouvelles capacités d'accueil :

Type de développement	Surface	Répartition
Extension de ZAE existante	3,1 ha	15%
Création de ZAE	17,6 ha	85%
Total	20,7 ha	

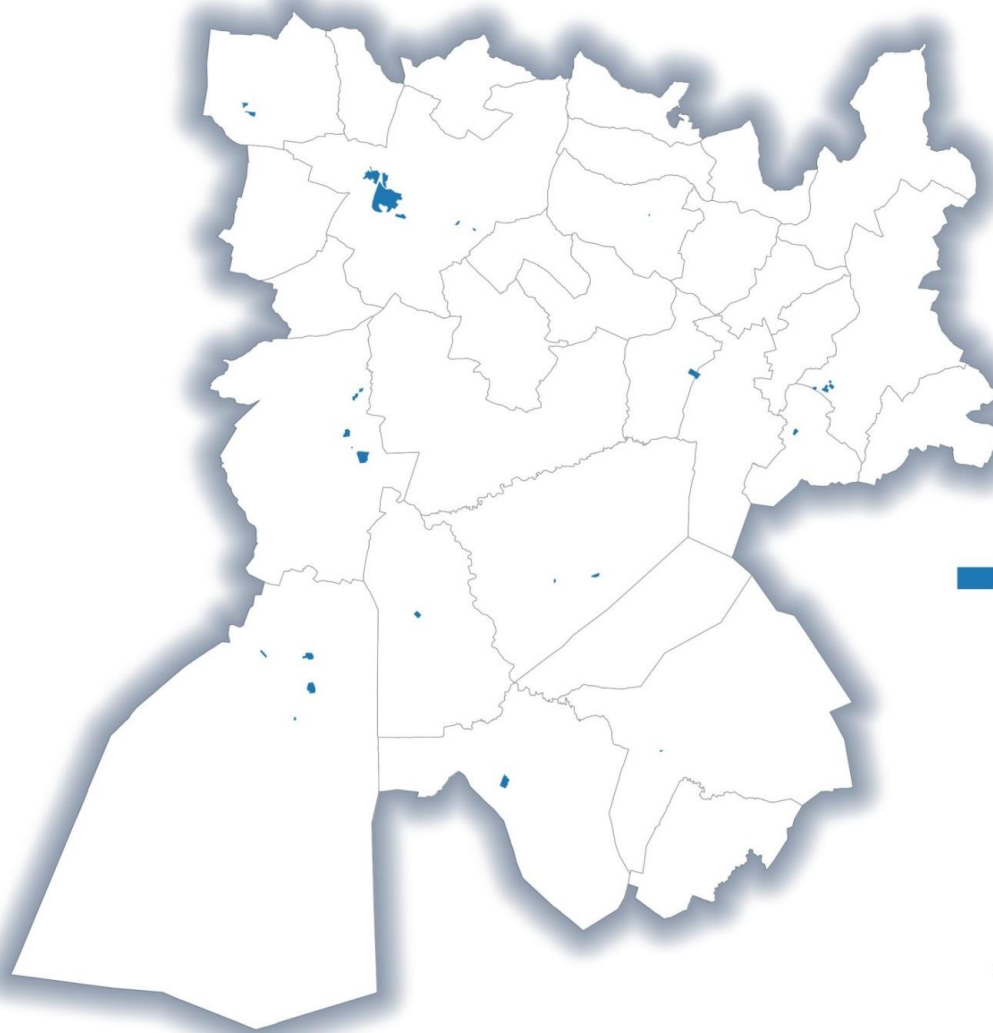
Origine/perspective	Surface	Répartition
Foncier public	9,2	44%
Niveau de commercialisation	7,6 ha	37%

• Déterminer une vocation pour chaque site :

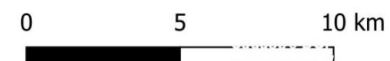
- Des zones artisanales à destination des entreprises du territoire en phase de développement pour répondre à leurs besoins immobiliers pour mieux produire et répondre aux perspectives de développement qui s'accompagnent de création d'emplois
- Des zones industrielles qualitatives et de haut de gamme sur les entrées de la Ville de Bazas et sur l'Ecopôle.

Une démarche d'accompagnement du développement artisanal de qualité et une démarche de prospection basée sur le développement industriel de qualité

Le foncier existant à vocation économique inscrit au PLUI : les zones U3A



■ Foncier à vocation économique (U3A)



- **Le foncier économique identifié sur le territoire de la CdC se veut vertueux avec :**
 - Le recyclage des friches industrielles (exemples : Scierie Monnier à Captieux, Gare de Captieux)
 - Le comblement des dents creuses (exemples : Scierie Nestier du Nizan, scierie Castagné de Captieux)

Sur 20,7 hectares de friches économiques identifiées en 2018 :

- Seuls 5,6 hectares sont encore disponibles en 2021
- 3 sites offrent encore des disponibilités
- le site de « l'ancienne centrale à béton » est restitué à l'espace naturel

■ **Analyse environnementale des zones à vocation économique**

Le potentiel foncier résiduel des zones d'activités a été identifié via une approche multicritère, reprenant la même méthodologie présentant pour l'analyse environnementale des zones AU.

■ Analyse environnementale ciblée sur les secteurs de développement (STECAL)

Lorsque les secteurs de développement ont été positionnés, un travail d'analyse de données bibliographiques et cartographiques a pu être effectué afin de faire un focus sur chaque zone et d'identifier les enjeux locaux en présence. En effet pour les STECAL, les enjeux environnementaux ont été analysés, décrits et hiérarchisés par attribution d'une « Note d'enjeu » :

- **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 du paysage, de risques et nuisances et de biodiversité pour une 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.

L'analyse environnementale de l'ensemble des STECAL retenus présentant des sensibilités moyennes à fortes pour les thématiques environnementales, est présentée en détail au sein du chapitre 2.6 du présent livre. Les mesures prises par le PLUi ont ensuite été considérées afin de statuer sur les potentielles incidences résiduelles.

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 durable (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 modérés à 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 page suivante 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 durable.

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 prise 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, Objectif 2 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et équilibré Axe 3, Objectif 3 : Protéger l'identité patrimoniale et définir des formes urbaines compatibles Identifier, préserver et valoriser le patrimoine architectural plus « ordinaire » marqueur du territoire Faire vivre ce bâti ancien et lui permettre d'évoluer pour s'adapter aux conditions actuelles d'habitat et de confort. Assurer de l'intégration de la création architecturale contemporaine et éviter la standardisation des paysages urbains en s'inspirant des codes traditionnels du bâti du Bazadais Lutter contre la banalisation de ses paysages en protégeant les perspectives les plus emblématiques et les trames végétales, dont les entités constituent la charpente du tissu bâti Mettre en œuvre les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé et plus économe en ressources Promouvoir des opérations urbaines de qualité s'intégrant à leur environnement, qu'elles soient en extension ou en renouvellement urbain Axe 3, Objectif 4 : Porter une attention particulière au traitement des espaces publics, des traversées de bourgs et des entrées de ville Préserver les codes des espaces publics ruraux hérités et éviter leur banalisation Améliorer le partage de la voirie, l'accessibilité aux aménités et participer à l'embellissement des bourgs lors de la requalification ou le réaménagement des espaces publics urbains centraux Veiller à la qualité des entrées de villes et villages par un traitement paysager créant une transition graduelle entre les différents espaces et par la maîtrise de l'urbanisation à leurs abords	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 4, Objectif 1 : Initier une transition énergétique pour abaisser les émissions de GES Maîtriser et limiter l'impact des émissions de GES liées à l'urbanisation : - Faire des nouveaux projets d'aménagement à faibles émissions, - Améliorer les performances énergétiques des futures constructions par des implantations favorables, tout en s'assurant de leur intégration dans le paysage, - Accélérer la rénovation thermique des bâtiments anciens issus du parc privé et public. Encourager la production d'énergies renouvelables compatibles avec la préservation du capital agricole, forestier et naturel du territoire	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 prise 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 3, Objectif 1 : Garantir une offre d'équipements et de services satisfaisante pour l'ensemble de la population Maîtriser l'installation des commerces alimentaires de proximité en périphérie des centres-villes ou centres-bourgs Axe 3, Objectif 3 : Protéger l'identité patrimoniale et définir des formes urbaines compatibles Identifier, préserver et valoriser le patrimoine architectural plus « ordinaire » marqueur du territoire Faire vivre ce bâti ancien et lui permettre d'évoluer pour s'adapter aux conditions actuelles d'habitat et de confort. Assurer l'intégration de la création architecturale contemporaine et éviter la standardisation des paysages urbains en s'inspirant des codes traditionnels du bâti du Bazadais Lutter contre la banalisation de ses paysages en protégeant les perspectives les plus emblématiques et les trames végétales, dont les entités constituent la charpente du tissu bâti Mettre en œuvre les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé et plus économe en ressources Promouvoir des opérations urbaines de qualité s'intégrant à leur environnement, qu'elles soient en extension ou en renouvellement urbain Axe 3, Objectif 4 : Porter une attention particulière au traitement des espaces publics, des traversées de bourgs et des entrées de ville Préserver les codes des espaces publics ruraux hérités et éviter leur banalisation Améliorer le partage de la voirie, l'accessibilité aux aménités et de participer à l'embellissement des bourgs lors de la requalification ou le réaménagement des espaces publics urbains centraux Veiller à la qualité des entrées de villes et villages par un traitement paysager créant une transition graduelle entre les différents espaces et par la maîtrise de l'urbanisation à leurs abords	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 prise 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 2, Objectif 2 : Pérenniser les outils de productions agricoles et soutenir les filières locales de transformation Valoriser les anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination pour être réaffectés à de nouveaux usages, notamment au sein des exploitations Axe 3, Objectif 3 : Protéger l'identité patrimoniale et définir des formes urbaines compatibles Identifier, préserver et valoriser le patrimoine architectural plus « ordinaire » marqueur du territoire Faire vivre ce bâti ancien et lui permettre d'évoluer pour s'adapter aux conditions actuelles d'habitat et de confort. Assurer de l'intégration de la création architecturale contemporaine et éviter la standardisation des paysages urbains en s'inspirant des codes traditionnels du bâti du Bazadais Lutter contre la banalisation de ses paysages en protégeant les perspectives les plus emblématiques et les trames végétales, dont les entités constituent la charpente du tissu bâti Mettre en œuvre les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé et plus économe en ressources Promouvoir des opérations urbaines de qualité s'intégrant à leur environnement, qu'elles soient en extension ou en renouvellement urbain Axe 3, Objectif 4 : Porter une attention particulière au traitement des espaces publics, des traversées de bourgs et des entrées de ville Préserver les codes des espaces publics ruraux hérités et éviter leur banalisation Améliorer le partage de la voirie, l'accessibilité aux aménités et de participer à l'embellissement des bourgs lors de la requalification ou le réaménagement des espaces publics urbains centraux Veiller à la qualité des entrées de villes et villages par un traitement paysager créant une transition graduelle entre les différents espaces et par la maîtrise de l'urbanisation à leurs abords	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

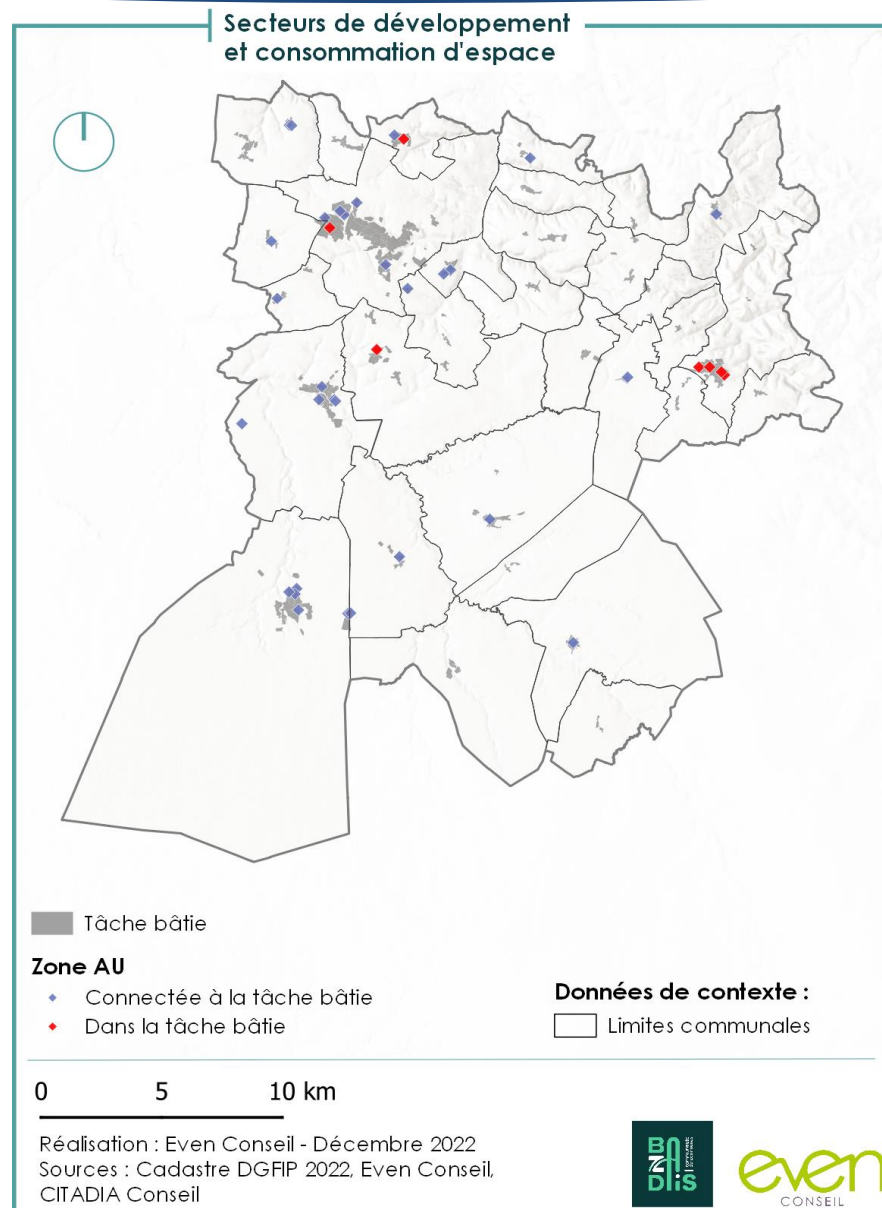
Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La valorisation des panoramas remarquables perçus depuis les itinéraires routiers.	Axe 2, Objectif 3 : Développer un tourisme respectueux des atouts patrimoniaux et des sites naturels du territoire Poursuivre le développement d'une offre qualitative s'appuyant sur les atouts principaux du territoire : - La mise en lumière du patrimoine local avec le développement de visites guidées et d'itinéraires de visites, ainsi que la poursuite du développement du label Pays d'Art et d'Histoire, - La valorisation des sites nature : animations, développement des itinérances « douces » autour des principaux plans d'eau du territoire (lac de Taste à Captieux, lac de la Prade à Bazas et Gajac, lac des 3 Rives à Sigalens et Labescau), - La découverte des terroirs et des productions locales, - Le développement des activités de loisirs s'appuyant sur les ressources locales. Améliorer la mobilité liée au tourisme et harmoniser la signalétique des sites touristiques : - Développer un maillage sur le Bazadais et créer des interconnexions avec les sites des territoires limitrophes, - Identifier et proposer des circuits pédestres et cyclables à la découverte des sites emblématiques du territoire, - Proposer l'aménagement de boucles locales de découvertes thématiques. Axe 3, Objectif 3 Protéger l'identité patrimoniale et définir des formes urbaines compatibles Conserver et mettre en valeur les vues sur les sites remarquables (cathédrale Saint-Jean-Baptiste de Bazas, vallée du Ciron, du Lisos, etc.) par la maîtrise des hauteurs et des implantations des constructions, Encadrer l'urbanisation et limiter les co-visibilités sur les points hauts des vallons, Protéger les principaux cônes de vues sur le territoire et points à voir vers l'extérieur, Préserver les principaux ensembles boisés qui ont une vocation d'interface entre le tissu bâti et les espaces naturels ou qui constituent des espaces de respiration.	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, Objectif 2 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et équilibré Axe 2, Objectif 2 : Pérenniser les outils de productions agricoles et soutenir les filières locales de transformation Limiter le morcellement des espaces agricoles au profit de l'urbanisation Axe 3, Objectif 3 Protéger l'identité patrimoniale et définir des formes urbaines compatibles Conserver et mettre en valeur les vues sur les sites remarquables (cathédrale Saint-Jean-Baptiste de Bazas, vallée du Ciron, du Lisos, etc.) par la maîtrise des hauteurs et des implantations des constructions,	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 Bazadais inscrit comme ambition la modération de la consommation d'espaces par rapport aux années passées. En effet, il promeut la densification des espaces bâtis et le renouvellement urbain et s'attache à préserver des éléments végétalisés offrant une qualité paysagère au tissu urbanisé (cf. livret 1.3). 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.

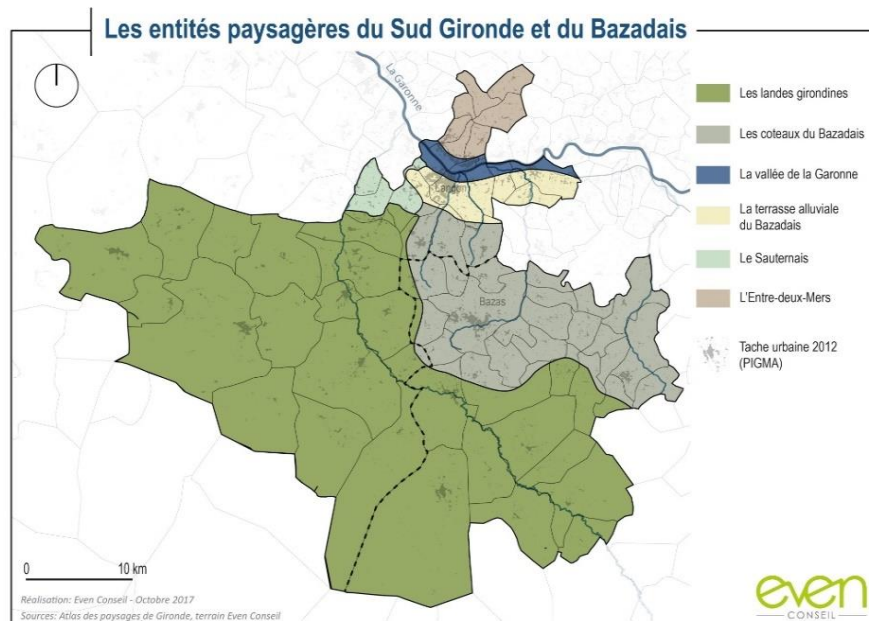


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Les cartographies présentées sur cette page illustrent les entités paysagères du Bazadais 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. Au total, environ 14 131 ha sont classés en zone A et environ 45 303 ha en zone N.

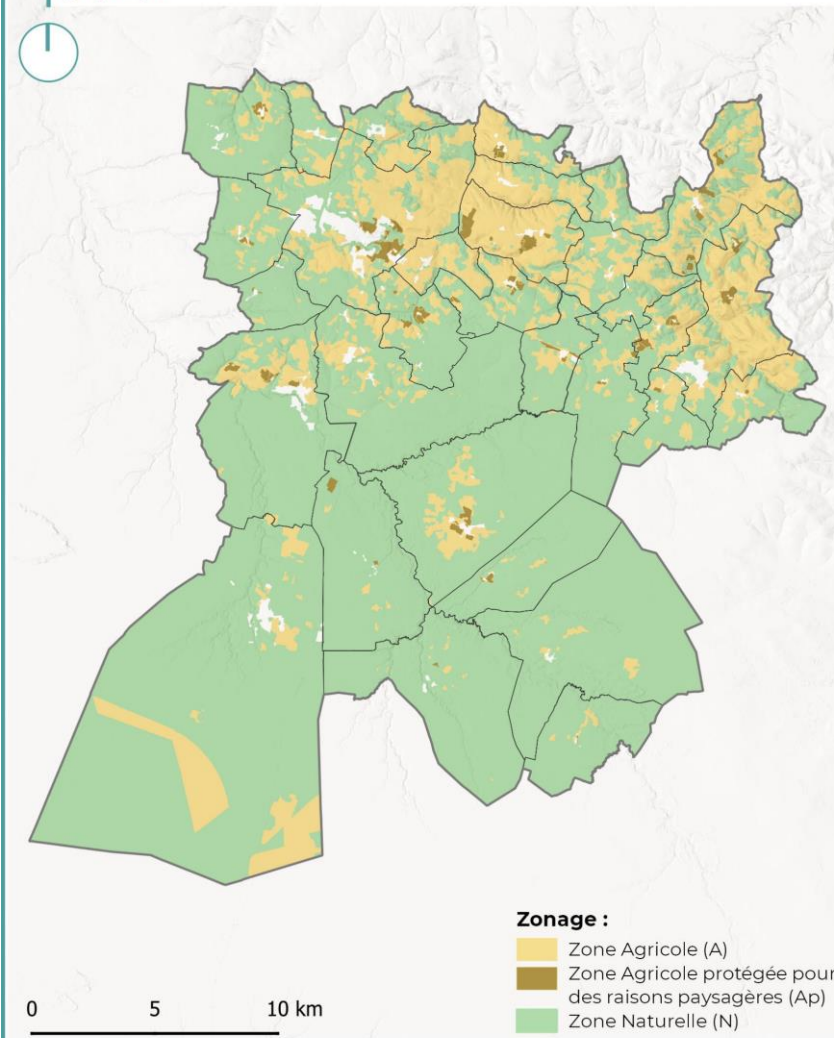
Un travail spécifique a été menée par la collectivité afin d'identifier les secteurs agricoles les plus sensibles d'un point de vue paysager. Sur ces zones restreintes, un zonage Ap a été créé afin de préserver l'intérêt paysager et les points de vue associés.

Ainsi, les grands paysages sont préservés : landes girondines, paysages agricoles du bazadais.



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

Traduction de la protection du grand paysage dans le règlement graphique



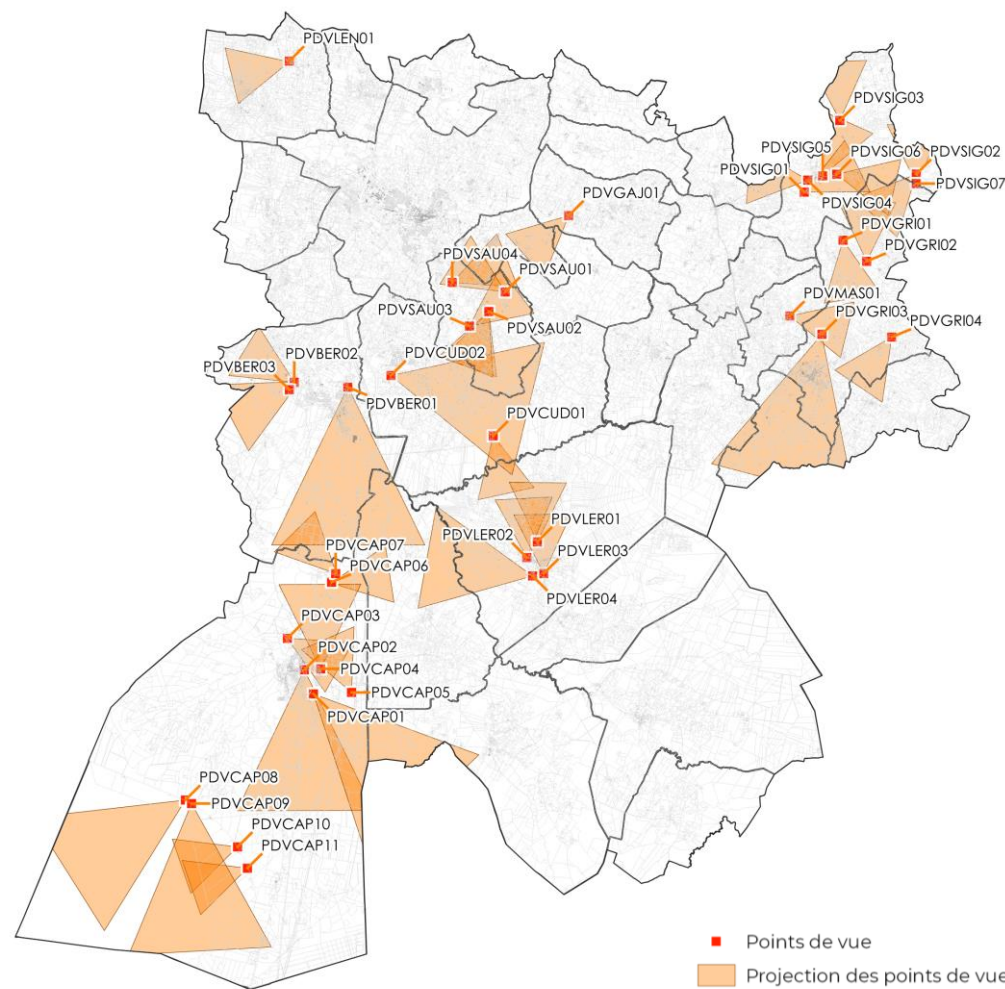
ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Afin de protéger les principaux cônes de vues, le PLUi de la CdC du Bazadais identifie 38 perspectives majeures et vues structurantes. Elles sont protégées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme pour leur qualité paysagère.

Dans le cas où un terrain est concerné par la protection d'un cône de vue, le règlement autorise des constructions sous réserve, afin de maintenir la qualité de la vue vers le patrimoine bâti ou paysager remarquable.

Ces dispositions sont essentielles car elles participent à la préservation du cadre de vie et des paysages qui sont soumis à des dégradations potentielles (lignes THT par exemple) qu'il convient d'éviter ou de limiter.

Points de vue et projections



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

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 Bazadais, 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 de chaque projet, des mesures ont pu être prises au sein des OAP afin d'intégrer au mieux les perspectives et les ambiances paysagères. L'exemple illustré ci-après retranscrit une partie des mesures intégrées au sein des OAP sur les communes de Bazas et Escaudes.

D'autres OAP intègrent la préservation d'enjeux paysagers, dont la présence d'un périmètre de 500 m 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.

BAZAS - BAZ01



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP de secteur d'aménagement
- Superficie : 6,01 Ha
- Zonage PLUi : 1AUH (Zone à urbaniser à vocation résidentielle)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Secteur A : Entre 20 et 30 logements
Secteur B : Entre 30 et 60 logements
Secteur C : Entre 20 et 30 logements

Mixité sociale :
Il est attendu un minimum de 20% de logements aérés sur la totalité de l'opération

Programmation des aménagements :
La zone sera soumise dès l'approbation du PLUi à l'opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone ou sur chacun des secteurs.

Conditions d'aménagement :
Conserver les îlots Nord et Sud ainsi qu'une zone tampon le long du fossé. Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions (cf. Cahier de recommandations Livré 5).

ESCAUDES - ESC01



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 1,23 Ha
- Zonage PLUi : 1AUH (Zone à urbaniser à vocation résidentielle) / N (Zone naturelle classique)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Entre 5 et 6 logements

Programmation des aménagements :
La zone sera soumise dès l'approbation du PLUi à l'opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone.

Conditions d'aménagement :
Prendre en compte la perspective paysagère sur l'îlot d'Escaudes et maintenir quelques arbres remarquables. Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions (cf. Cahier de recommandations Livré 5).

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.

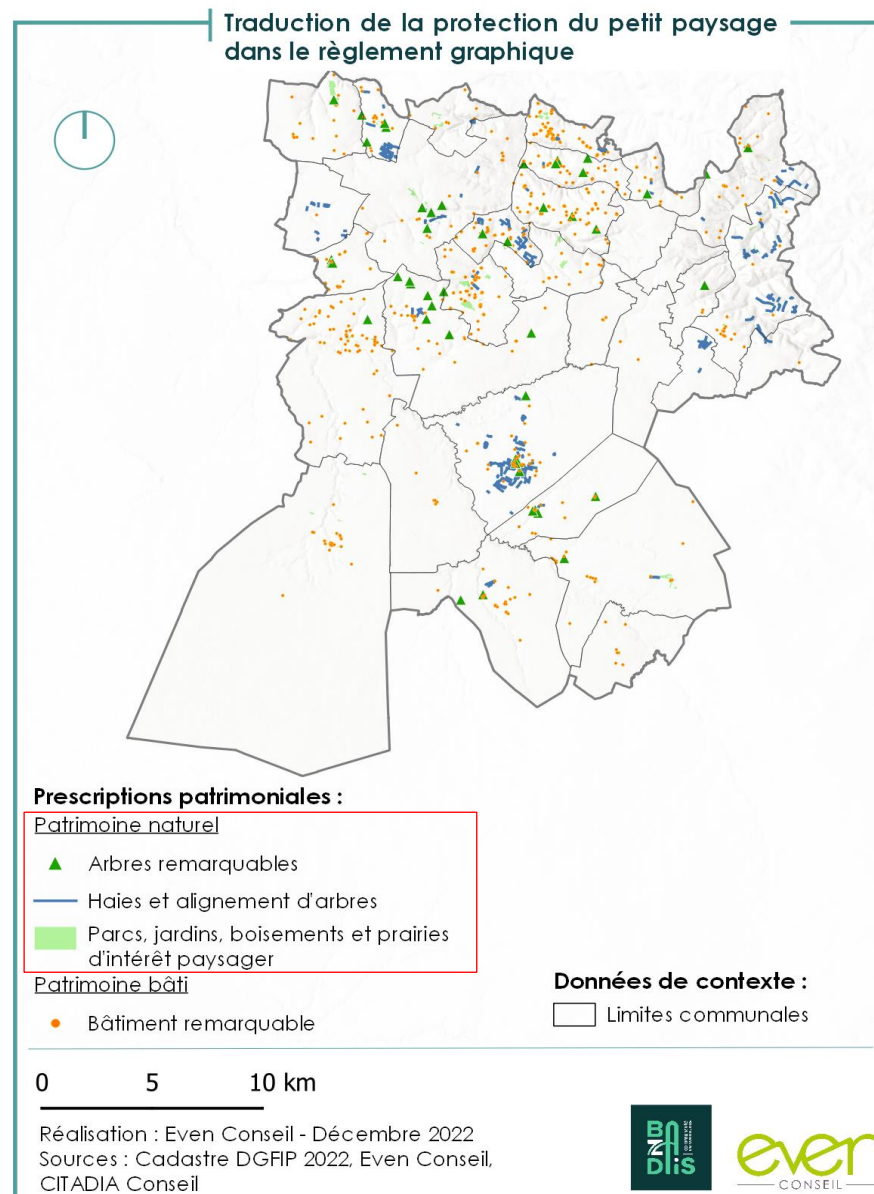
■ Les prescriptions graphiques relatives à la protection du patrimoine naturel

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.

Traduction de la protection du petit paysage dans le règlement graphique



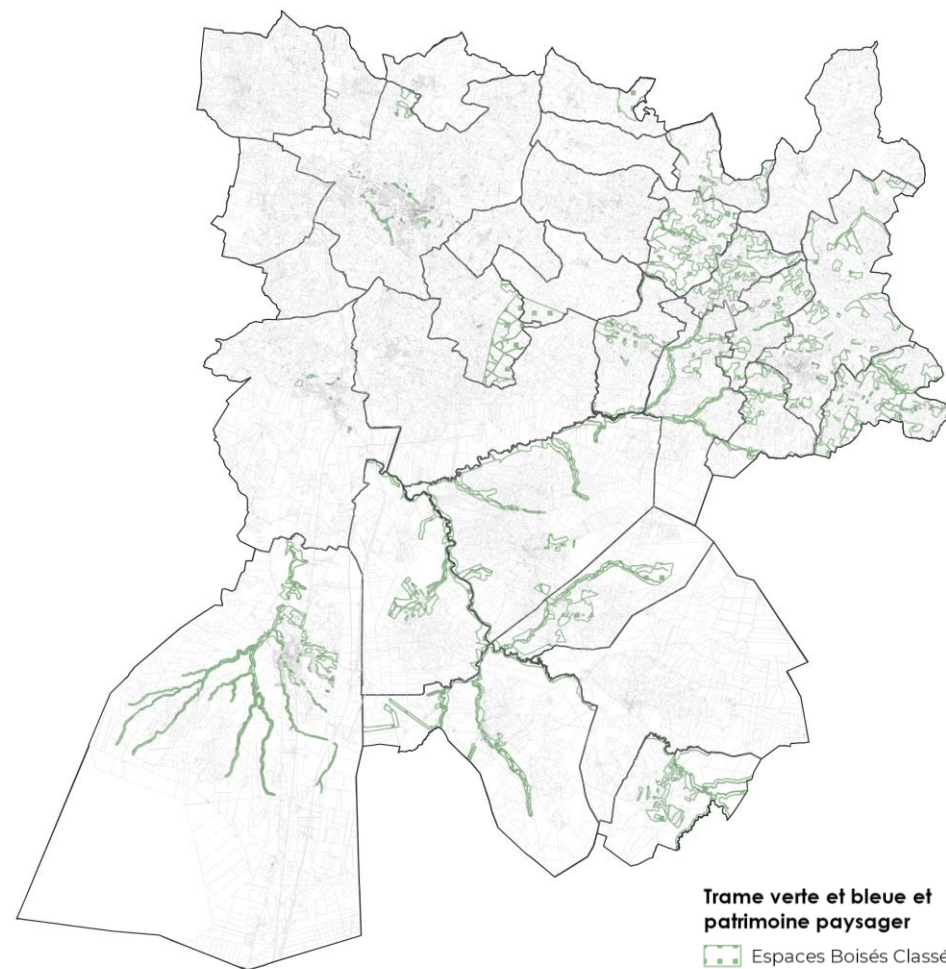
ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Le PLUi de la CdC du Bazadais identifie également des formations végétales remarquables au titre des **Espaces Boisés Classés (EBC)**, articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Ils représentent environ 4 206 ha.

Ce classement rigoureux protège les formations végétales les plus fragiles du territoire. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier.

Ce classement participe à la protection du patrimoine naturel.

Espaces boisés classés



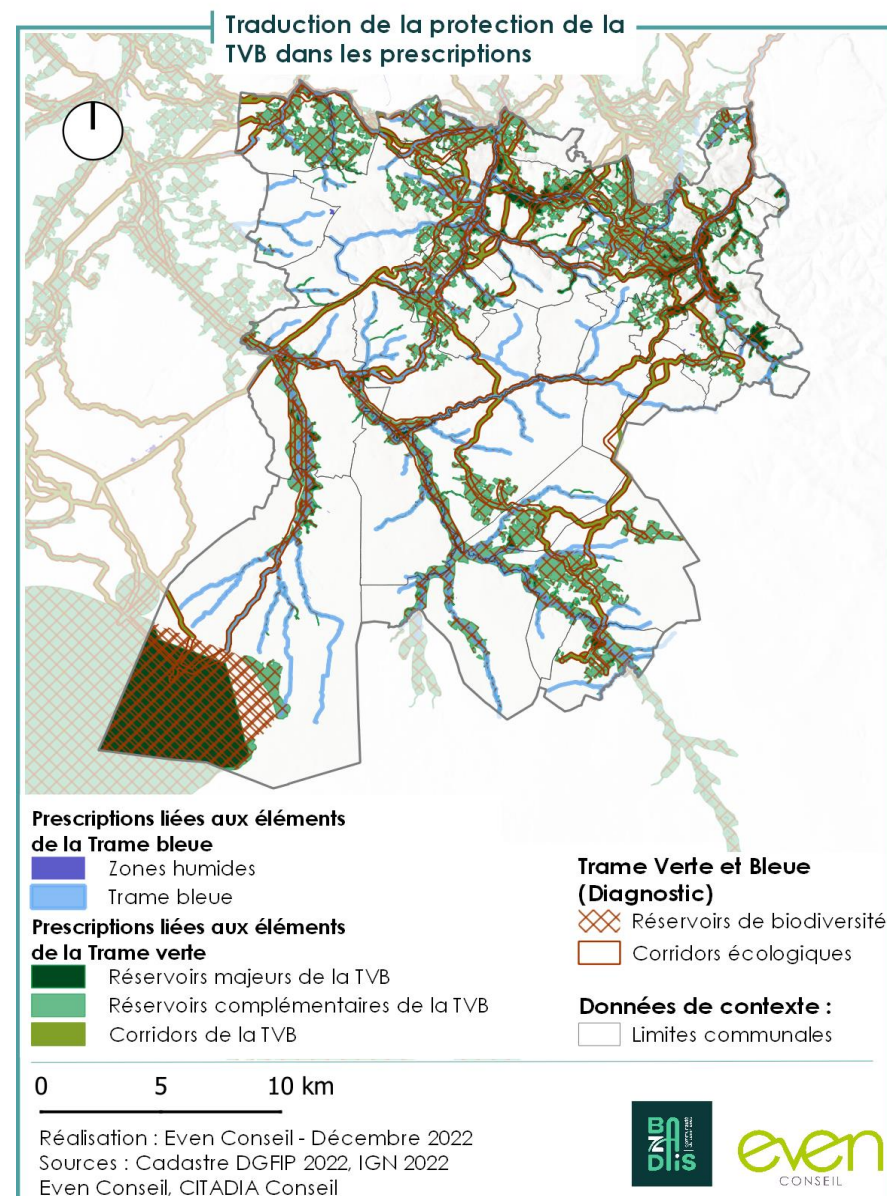
Trame verte et bleue et
patrimoine paysager

Espaces Boisés Classés

- **Des secteurs agricoles protégés (« Ap »)** sont également identifiées au sein du zonage, pour des **raisons paysagères**. Il s'agit de milieux à vocation agricole, 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.

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 Bazadais. Il s'agit notamment de :

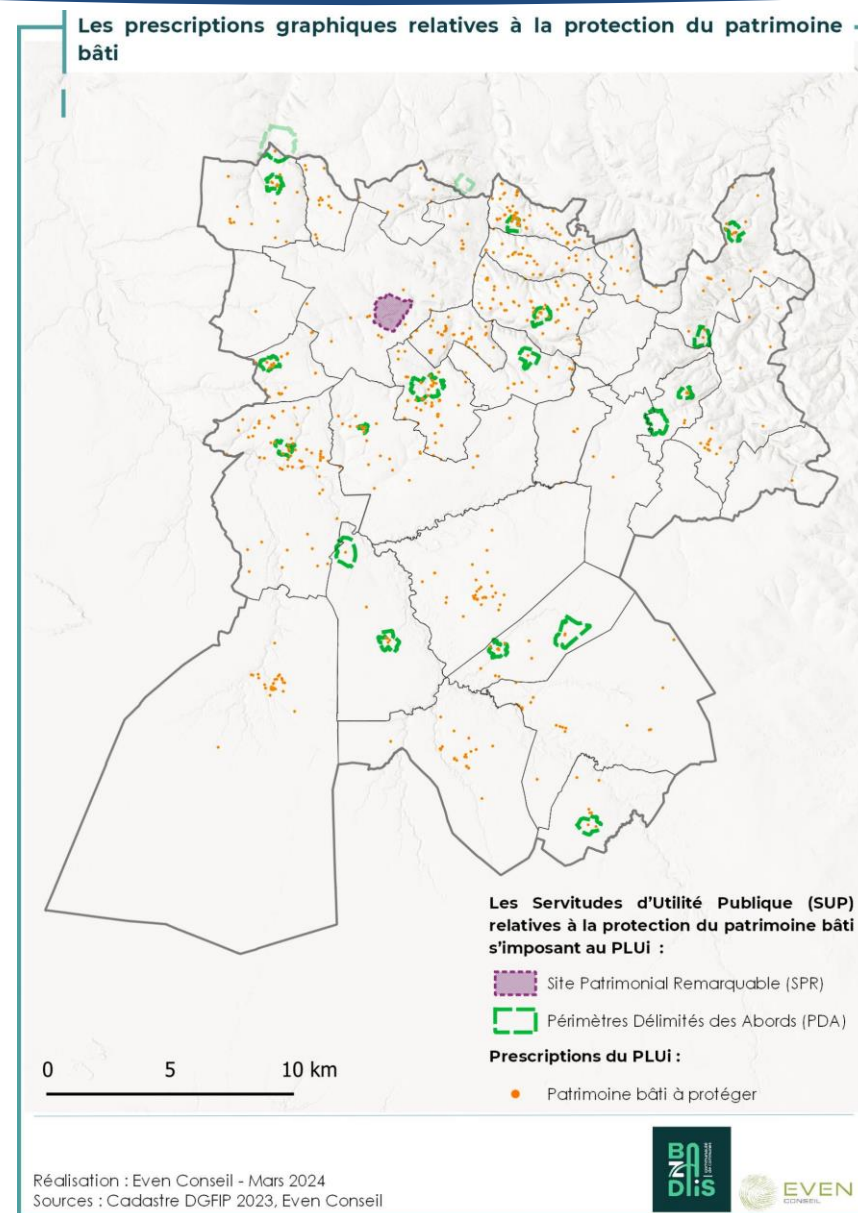
- **Éléments remarquables de la Trame verte et bleue** : Une large partie du territoire est concernée par l'identification de réservoirs de biodiversité majeurs ou complémentaires, de corridors écologiques terrestres, de zones humides ainsi que de corridors aquatiques. De manière générale, les protections 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 Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'imposant au PLUi :

- **Site patrimonial remarquable** : Un Site patrimonial remarquable (SPR) est présent sur la commune de Bazas. 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 tabac, 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 du Patrimoine qui prévoit 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.



■ Zoom : le projet de LGV GPSO et les incidences sur les paysages et le patrimoine (secteur géographique n°4 : de Bernos-Beaulac à Goulade et à Captieux)

Deux zones d'enjeux paysagers sont présentes dans l'unité paysagère des Grandes Landes :

- **zone d'enjeux des airiaux** : Dans le cahier géographique n° 4, elle concerne l'airial du Petit Poteau à Bernos-Beaulac. Les airiaux sont constitués pour la plupart de clairières au milieu de la forêt des Landes, isolés ou égrainés le long des routes. Il s'agit de structures agricoles typiques des Landes, souvent accompagnées de bâtis traditionnels. Ils présentent des enjeux paysagers forts de perception visuelles, touristiques et pour certains des enjeux patrimoniaux.
- **zone d'enjeux de la vallée du Ciron, de l'A65 et de leurs franchissements** : La végétation remarquable de la rivière du Ciron et le cadre patrimonial du Château et du parc du Boscage (inscrit monument historique) présentent un grand intérêt paysagé. Ils s'insèrent dans le contexte boisé de la forêt des landes, les confinant au statut de micro-paysages intimistes et secrets. La rivière du Ciron et ses méandres marquent avec sa ripisylve (essences feuillues) un effet de coulée verte bien perceptible au regard de l'environnement résineux qui le cerne. Ce paysage est par ailleurs traversé par l'autoroute A65, infrastructure majeure, qui présente des enjeux de perception pour les automobilistes. Avec un effet de coupure marqué, l'autoroute A65 ne s'impose pas véritablement aux perceptions si ce n'est que localement lors de son franchissement par la voirie locale.

- **Les effets permanents et mesures proposées :**

Les emprises du projet interceptent un site archéologique sur le domaine du Boscage, dans la commune d'Escaudes. *Des fouilles archéologiques préventives pourront être faites dans ce secteur, conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine. Celles-ci permettront, à l'aune des découvertes qui pourront être faites, d'approfondir les connaissances du patrimoine et de l'histoire locaux.*

Aucun monument historique ou site inscrit ou classé n'est concerné par les emprises du projet.

Le projet passe à proximité de plusieurs airiaux d'intérêt local :

- Merlette, La Galette, Le Sourd, le Moulin de Paillès à Lermet- Musset ;
- Le Billon, à Captieux ;
- Broy, Naboudic, Campagne, Gaillon à Escaudes.

Les effets du projet en phase d'exploitation sont relatifs aux modifications du cadre à proximité des bâtis d'intérêt local. *Les mesures relatives à la diminution des effets sur ces bâtis d'intérêt patrimonial ont été pensées dès la conception du projet afin d'éviter ces bâtis. Le passage au terrain naturel au niveau des airiaux d'Escaudes permettra d'insérer l'infrastructure à ce niveau. La présence de la forêt landaise y contribuera naturellement, pour tous les airiaux d'intérêt du secteur. Enfin, les aménagements paysagers qui seront réalisés sur le secteur géographique n° 4 participeront à la préservation du patrimoine bâti non protégé.*

- Zoom : le projet de LGV GPSO et les incidences sur les paysages et le patrimoine (secteur géographique n°5 : de Saint-Michel-de-Castelnau à Fargues-sur-Ourbise)

Le secteur géographique n° 5 est concerné par une seule zone d'enjeux paysagers : le domaine de Lumé, chapelle de Jautan. **Cette zone d'enjeux ne se situe pas dans la CdC du Bazadais.**

- Les mesures paysagères prises à l'échelle du projet de la LGV GPSO

Les effets des lignes nouvelles sur le paysage seront réduits par des mesures paysagères. Ces mesures devront participer à leur insertion dans le paysage qu'elles traversent, de sorte que l'infrastructure appartienne au territoire traversé et non pas qu'elle soit comme un objet importé et détaché de son support. Les mesures paysagères d'insertion s'adressent en priorité aux riverains (habitants, agriculteurs, automobilistes, promeneurs...).

- des modelés paysagers adoucissent les terrassements de la ligne nouvelle ;
- des plantations inséreront la ligne nouvelle dans une trame végétale.

Ces mesures d'insertion pourront être complétées par des mesures de valorisation paysagères, de sorte que l'infrastructure participe à la mise en valeur des trames paysagères et permette la découverte du territoire.

Une réflexion de l'insertion paysagère selon la typologie des milieux traversés a également été menée : traitement architectural des écrans acoustiques en sites urbains, formation de masques visuels opaques avec des plantations en sites périurbains...

Pour conclure, les mesures paysagères dépassent le cadre de la simple végétalisation et les modelés paysagers dans les emprises.

C'est par de multiples actions, depuis le calage des tracés, en passant par des réflexions sur les entrées en terre, le bilan des terrassements, la vocation des emprises, la cohérence avec les enjeux écologiques, la protection des riverains, la gestion des terres (substrat de plantation), jusqu'au projet de plantations hors emprise, que s'exprime l'insertion paysagère réelle du projet.

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 page suivante 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 durable.

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 prise 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, Objectif 2 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et équilibré Axe 3, Objectif 3 Protéger l'identité patrimoniale et définir des formes urbaines compatibles Privilégier l'urbanisation au sein du tissu bâti existant ou en continuité de celui-ci Préserver les principaux ensembles boisés qui ont une vocation d'interface entre le tissu bâti et les espaces naturels ou qui constituent des espaces de respiration. Axe 4, Objectif 2 : Faire du Bazadais un territoire de la reconquête de la biodiversité Sanctuariser les espaces de grande valeur environnementale, ainsi que les continuités écologiques terrestres et aquatiques qui constituent l'armature naturelle du territoire avec sa déclinaison en trame verte et bleue, Développer des zones tampons et des espaces naturels relais afin d'éloigner les sources de perturbations et de nuisances des espaces les plus fragiles et sensibles, Favoriser la restauration et la création de corridors écologiques, Elargir la protection aux espaces complémentaires porteurs de biodiversité, qu'ils soient en milieu naturel, urbain ou agricole : - Protéger les boisements emblématiques (ripisylves du réseau hydrographique, boisements de feuillus - hêtres, peupliers, chênes...), - Protéger les haies bocagères, - Protéger les prairies, - Protéger le réseau hydrographique et les zones humides identifiées sur le territoire par les SAGE, - Protéger les éléments du patrimoine végétal comme les alignements d'arbres et arbres isolés.	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD
La préservation de la richesse environnementale pour le potentiel écotouristique qu'il peut apporter au territoire.	Axe 2, Objectif 3 : Développer un tourisme respectueux des atouts patrimoniaux et des sites naturels du territoire Poursuivre le développement d'une offre qualitative s'appuyant sur les atouts principaux du territoire : - La mise en lumière du patrimoine local avec le développement de visites guidées et d'itinéraires de visites, ainsi que la poursuite du développement du label Pays d'Art et d'Histoire, - La valorisation des sites nature : animations, développement des itinérances « douces » autour des principaux plans d'eau du territoire (lac de Taste à Captieux, lac de la Prade à Bazas et Gajac, lac des 3 Rives à Sigalens et Labescau), - La découverte des terroirs et des productions locales, - Le développement des activités de loisirs s'appuyant sur les ressources locales. Accompagner les projets touristiques d'envergure communautaire en lien avec l'environnement naturel et paysager du territoire - Mobiliser les acteurs pour inscrire leurs projets dans une démarche écotouristique, - S'engager dans une valorisation touristique maîtrisée de la vallée du Ciron : aménagement de points de fixation et de gestion de la fréquentation, gestion des activités nautiques et sportives, préservation du patrimoine hydraulique et industriel, maintien des fonctions hydrauliques de la rivière...	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 prise 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 4, Objectif 2 : Faire du Bazadais un territoire de la reconquête de la biodiversité Sanctuariser les espaces de grande valeur environnementale, ainsi que les continuités écologiques terrestres et aquatiques qui constituent l'armature naturelle du territoire avec sa déclinaison en trame verte et bleue, Développer des zones tampons et des espaces naturels relais afin d'éloigner les sources de perturbations et de nuisances des espaces les plus fragiles et sensibles, Favoriser la restauration et la création de corridors écologiques, Elargir la protection aux espaces complémentaires porteurs de biodiversité, qu'ils soient en milieu naturel, urbain ou agricole : - Protéger les boisements emblématiques (ripisylves du réseau hydrographique, boisements de feuillus - hêtres, peupliers, chênes ...), - Protéger les haies bocagères, - Protéger les prairies, - Protéger le réseau hydrographique et les zones humides identifiées sur le territoire par les SAGE, - Protéger les éléments du patrimoine végétal comme les alignements d'arbres et arbres isolés.	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 prise 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 forestiers : ➤ 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 1, Objectif 2 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et équilibré Axe 4, Objectif 2 : Faire du Bazadais un territoire de la reconquête de la biodiversité Sanctuariser les espaces de grande valeur environnementale, ainsi que les continuités écologiques terrestres et aquatiques qui constituent l'armature naturelle du territoire avec sa déclinaison en trame verte et bleue, Développer des zones tampons et des espaces naturels relais afin d'éloigner les sources de perturbations et de nuisances des espaces les plus fragiles et sensibles, Favoriser la restauration et la création de corridors écologiques, Elargir la protection aux espaces complémentaires porteurs de biodiversité, qu'ils soient en milieu naturel, urbain ou agricole : - Protéger les boisements emblématiques (ripisylves du réseau hydrographique, boisements de feuillus - hêtres, peupliers, chênes ...), - Protéger les haies bocagères, - Protéger les prairies, - Protéger le réseau hydrographique et les zones humides identifiées sur le territoire par les SAGE, - Protéger les éléments du patrimoine végétal comme les alignements d'arbres et arbres isolés.	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

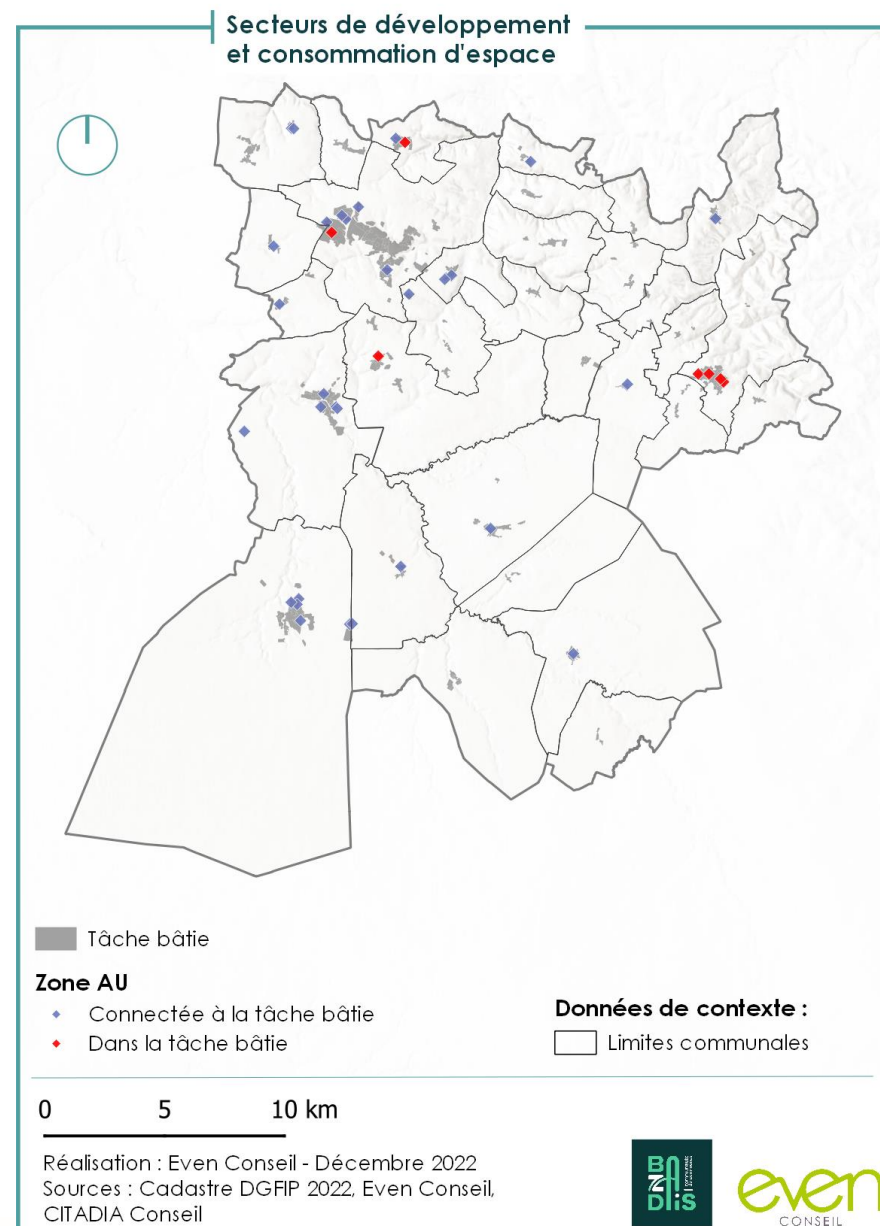
■ Des choix de développement qui visent à limiter l'impact sur la biodiversité

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. Ces éléments contribuent à la préservation des paysages, supports de biodiversité.

La très grande majorité du territoire est inscrite en zone naturelle ou agricole, avec environ 59 434 ha. Au sein de ces zones, 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. 121 secteurs ayant des sensibilités naturalistes ont été prospectés par un expert naturaliste afin d'identifier plus précisément les sensibilités faune-flore.

Par ailleurs, l'analyse des incidences du projet de développement sur le 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

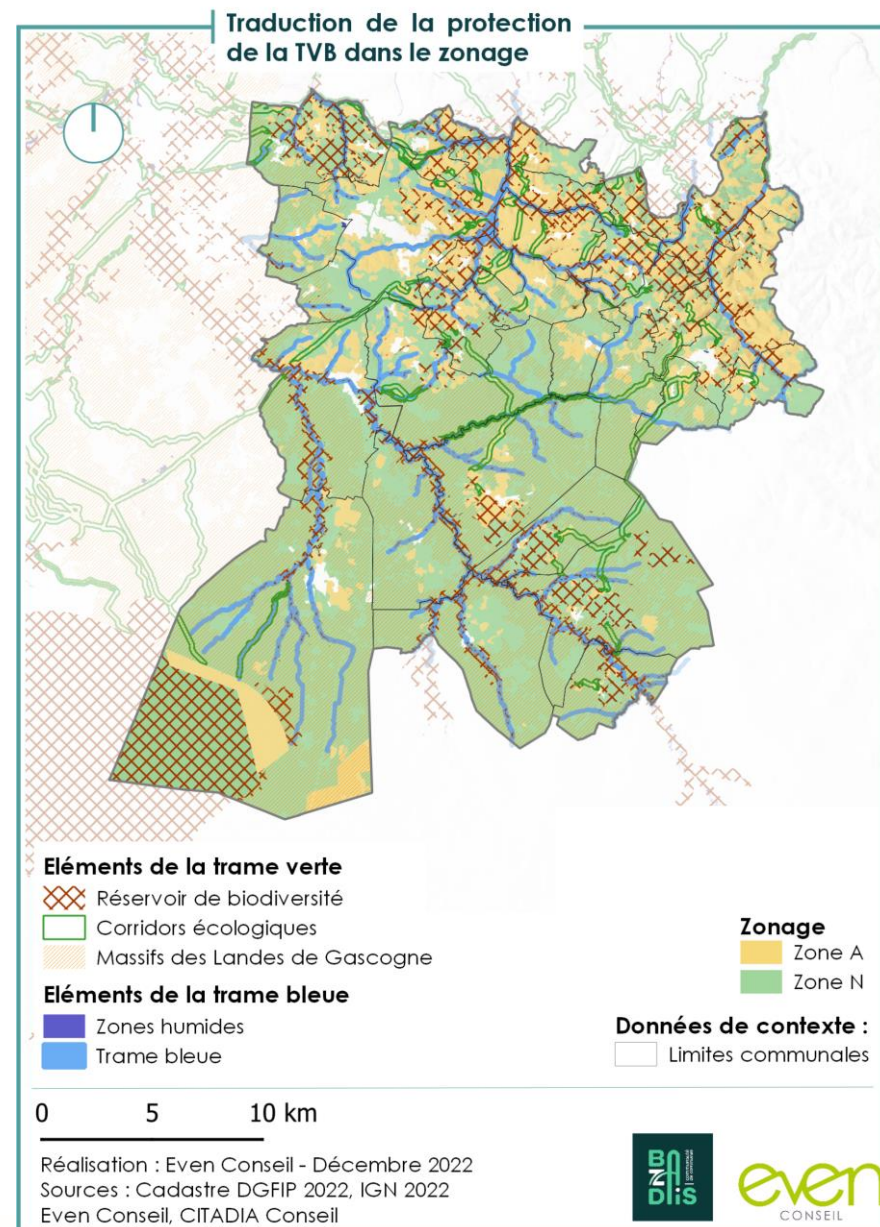
La majeure partie du territoire intercommunal est inscrite en tant que zone agricole ou naturelle du PLUi. Ces zones concentrent la plupart des enjeux écologiques du Bazadais, et sont ainsi préservées de l'urbanisation car elles n'autorisent que la construction de bâtiments liés à l'activité agricole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

Il convient de préciser que le PLUi ne conduit pas à la création de nouvelles infrastructures routières pouvant fragmenter les continuités écologiques. En effet, seuls sont prévus la création de voies au sein des OAP et certains élargissements de voies identifiés à travers d'emplacements réservés.

2.2.3 - Les outils règlementaires mobilisés en faveur de la biodiversité

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

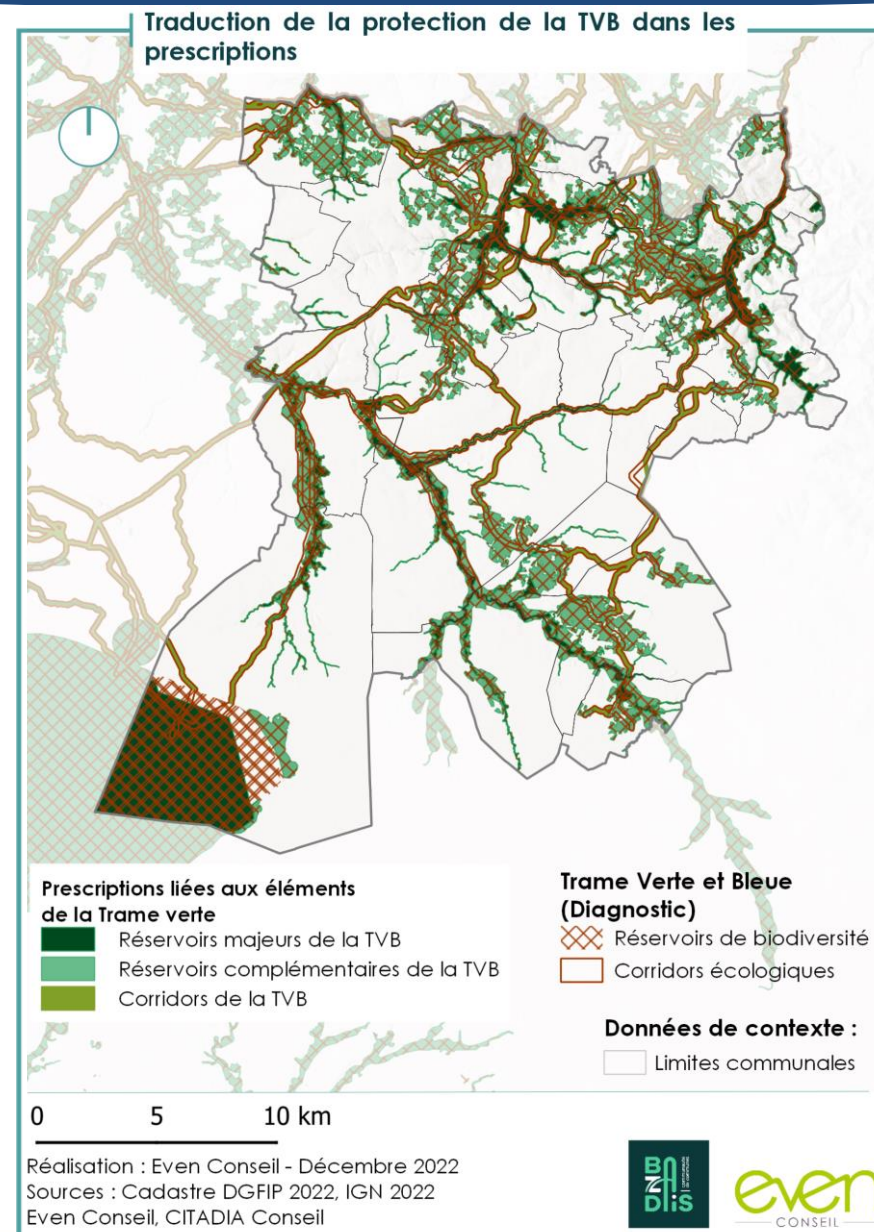
Les éléments les plus remarquables pour la Trame verte et bleue ont été identifiés sur le territoire du Bazadais et sont protégés au travers de différentes prescriptions graphiques du zonage. Les règles associées à ces prescriptions sont détaillées dans le règlement écrit, au sein des dispositions générales.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



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Les réservoirs de biodiversité : deux types de réservoirs ont été identifiés, les réservoirs majeurs et les réservoirs complémentaires (RBC). 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. En RBC, 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 est 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.

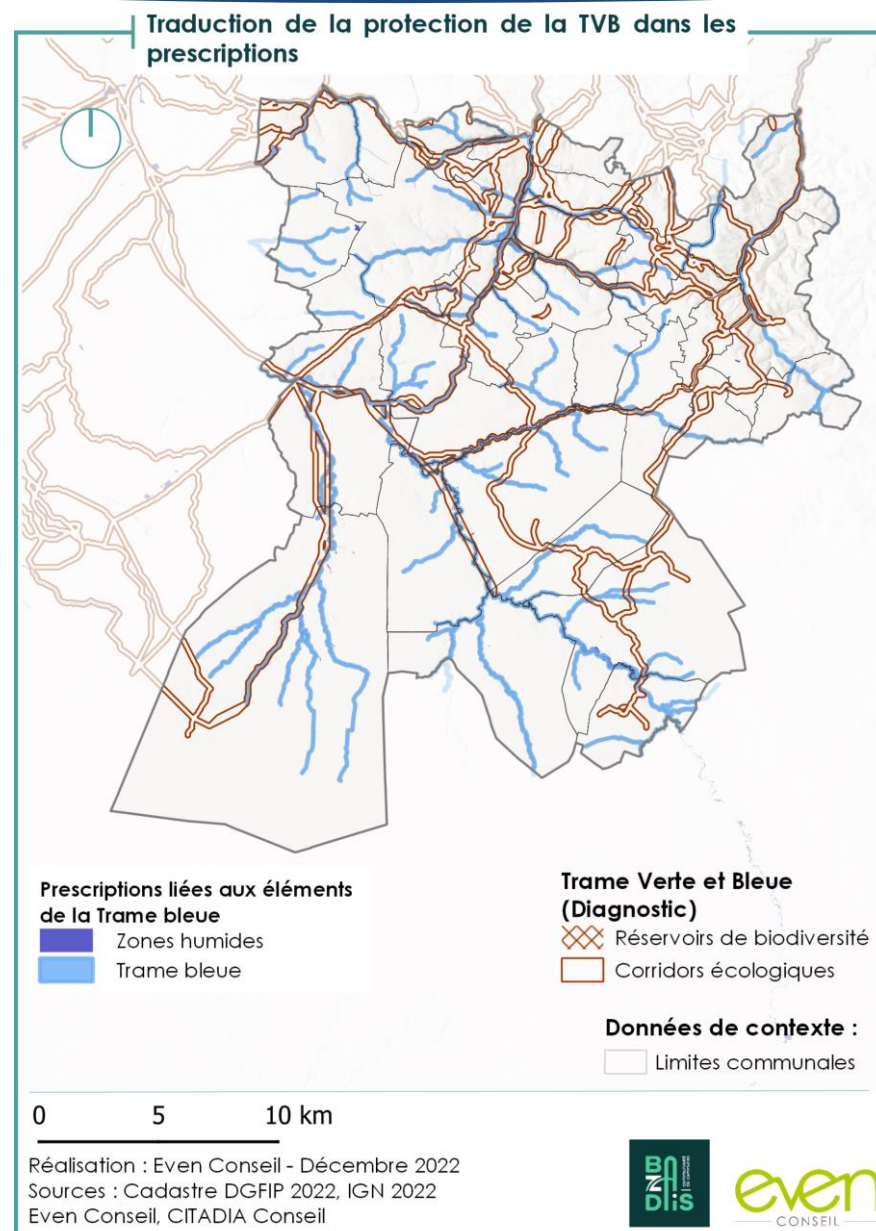
Les corridors écologiques terrestres : les corridors écologiques terrestres sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Au sein de ces espaces, seule l'extension des bâtiments existants et la construction d'annexes sont admises, en étant limitées en superficie et en éloignement 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).



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

La trame bleue : elle identifie les cours d'eau remarquables constitutifs de la trame bleue, dont le lit 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.

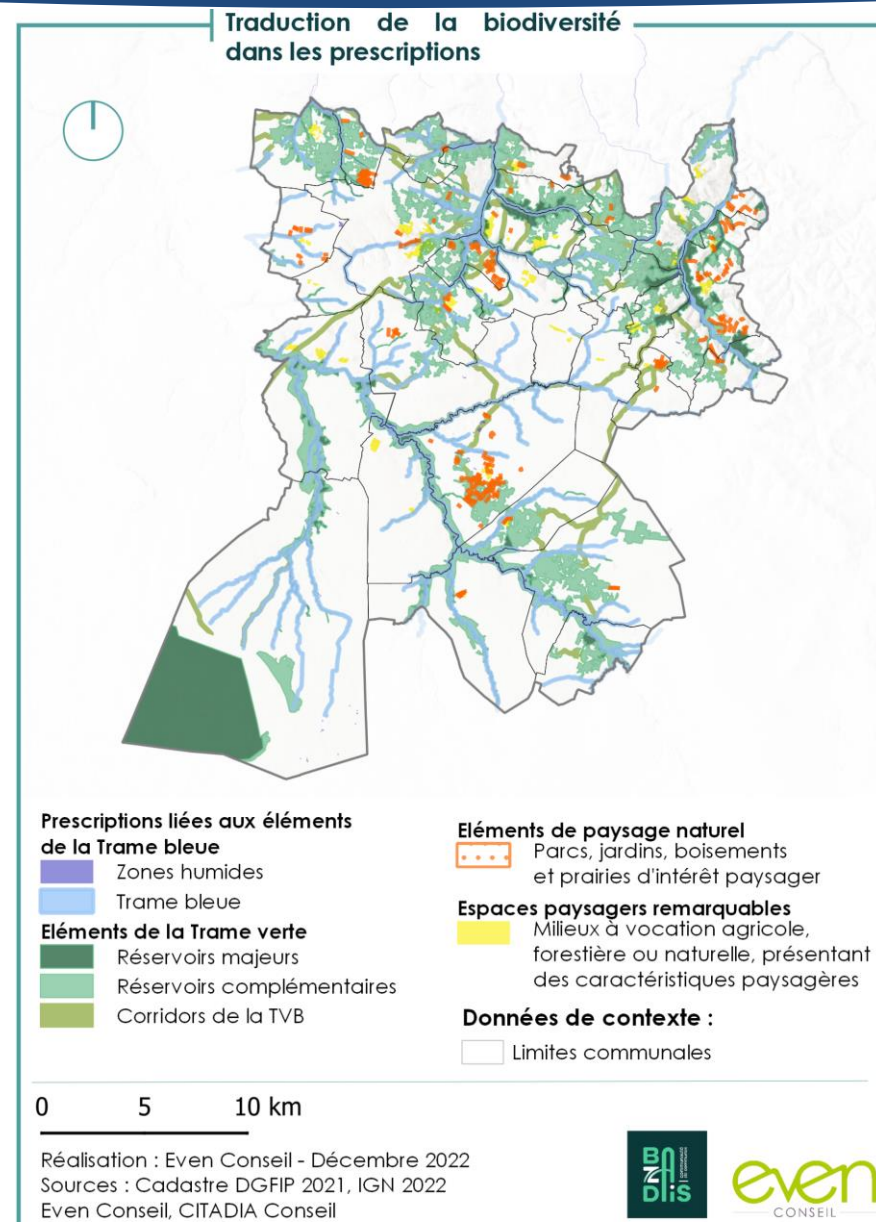
Les zones humides : Les zones humides sont identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Au sein de ces espaces sont interdits les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant. Seules 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 ces milieux, sans qu'ils puissent porter atteinte à leur intégrité.



En complément des prescriptions concernant les éléments de la Trame Verte et Bleue, certaines prescriptions concernant des éléments identifiés pour des motifs paysagers contribuent à la préservation de la biodiversité du territoire intercommunale.

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 **secteurs agricoles protégés** sont également identifiés au sein du zonage, pour des **raisons paysagères**. Il s'agit de milieux à vocation agricole, 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.



■ Zoom : le projet de LGV GPSO et les incidences sur la biodiversité (secteur géographique n°4 : de Bernos-Beaulac à Goualade et à Captieux)

Sur le secteur géographique n° 4, les cours d'eau et leurs vallées, boisements feuillus et zones humides associés, contribuent à la diversité des habitats au sein des pinèdes d'exploitation. Ces milieux concentrent de forts enjeux faunistiques et floristiques, qui se traduisent par l'existence de périmètres de protection réglementaire le long des cours d'eau (SIC Vallée du Ciron, ZNIEFF, PNR des Landes de Gascogne).

Le secteur géographique n° 4 est compris dans le réservoir de biodiversité « Massif landais » de conifères, identifié au niveau régional. Au sein de cette vaste unité, différentes sous-trames ont été identifiées, caractérisant des typologies de milieux et donc des fonctionnalités écologiques différentes. La trame verte du secteur géographique n° 4 se décompose en une sous-trame « conifères » omniprésente, et des sous-trames « feuillus », « milieux humides » et « milieux ouverts et semi-ouverts ». La trame bleue dans le secteur géographique n° 4 est représentée par les trois principaux cours d'eau du secteur, répertoriés réservoirs biologiques et axes migrateurs par le SDAGE : le ruisseau de la Gouaneyre, sur la commune de Bernos-Beaulac ; le Ciron, sur les communes de Bernos-Beaulac, Cudos, Escaudes et Captieux ; le Barthos, sur les communes de Lerm-et-Musset, Cudos et Escaudes.

Les sites à enjeux écologiques identifiés sur le secteur géographique n°4 sont : le réseau hydrographique du Ciron ; le massif landais entre la Gouaneyre et le Ciron ; les landes d'Escaudes et Captieux ; les landes de Captieux et Maillas ; le Tricot et boisements proches ; les prairies de Lerm-et-Musset ; les landes de Lerm-et-Musset et arial du Sourd.

• Les effets permanents et mesures proposées :

L'évitement des zones à enjeux écologiques a été une préoccupation constante de RFF. Ainsi, le tracé est optimisé au niveau des sites Natura 2000 « Vallée du Ciron » et « Confluence du Barthos », afin de limiter les effets du projet. Le tracé tient également compte des périmètres du PNR des Landes de Gascogne et des 2 ZNIEFF concernées.

L'effort fait sur le dimensionnement des ouvrages de franchissements des principales vallées garantit la transparence écologique tout en limitant les emprises du projet sur les habitats d'intérêt recensés dans ces zones. Les effets sur les trames verte et bleue restent en général faibles à moyens en tenant compte des mesures de suppression / réduction des effets du projet sur l'environnement naturel.

Des mesures de compensation seront mises en place dans les zones présentant des niveaux d'effet résiduel moyens ; si les enjeux concernent des espèces ou des habitats protégés, ces mesures seront mises en place dès constatation d'un effet résiduel faible.

▪ Zoom : le projet de LGV GPSO et les incidences sur la biodiversité (secteur géographique n°5 : de Saint-Michel-de-Castelnau à Fargues-sur-Ourbise)

Sur le secteur géographique n° 5, que dominant les exploitations de pin, la présence marquée de zones humides est garante d'une biodiversité particulièrement riche. De nombreux odonates, amphibiens et oiseaux attirés par les points d'eau sont recensés. La zone d'études est traversée par plusieurs axes de déplacement du Cerf élaphe. Parmi les nombreuses espèces emblématiques protégées du secteur, on peut citer le Vison d'Europe et la Loutre d'Europe, le Grand Capricorne, le Fadet des Laïches, l'abeille *Dasygaster argentata*, la Cistude d'Europe, le Pélobate cultripède, et plusieurs espèces de chauves-souris.

L'ensemble du secteur géographique n° 5 appartient au réservoir de biodiversité « Massif landais », composé majoritairement de boisements de conifères. La pinède gasconne constitue un réservoir de biodiversité « diffus » dont la fonctionnalité écologique est essentiellement liée à l'« effet de massif ». Au sein de cette vaste unité, différentes sous-trames ont été identifiées, caractérisant des typologies de milieux et donc des fonctionnalités écologiques différentes. La trame verte est représentée dans le secteur par les sous-trames suivantes : La sous-trame « boisements de feuillus et mixtes », La sous-trame « milieux humides », la sous-trame « milieux ouverts et semi-ouverts ». Les deux cours d'eau principaux du secteur géographique n° 5, l'Avance et l'Avanceot, constituent les éléments de la trame bleue sur ce territoire. Ces cours d'eau représentent des axes de déplacement privilégiés, permettant de relier la Garonne au réseau hydrographique plus en amont.

Les sites à enjeux écologiques du secteur géographique n°5 sont les suivants : Landes de Saint-Michel-de-Castelnau et de Saint-Martin-Curton ; Lagunes de Bourguigne ; Ruisseau de Lescourre, à Pindères ; Etangs de Pindères et environs ; Maison Neuve, à Pindères ; Prairies de Menjoue, à Pompogne ; Vallée de l'Avanceot et étang Le Bigoué, à Pompogne et Houeillès ; Vallée de l'Avance, entre Houeillès et Fargues-sur-Ourbise ; Sablières de Fargues-sur-Ourbise ; Carrefour du Placiot et site biologique de Coucurret ; Etang de la Lagüe et ses environs.

• Les effets permanents et mesures proposées :

Les dimensions des ouvrages de franchissement des principales vallées garantissent la transparence écologique du projet tout en limitant ses emprises sur les habitats d'intérêt recensés dans ces zones. Les effets sur les trames verte et bleue restent en général faibles à moyens en tenant en compte des mesures de suppression / réduction du projet. Des mesures de compensation seront mises en place dans les zones présentant des niveaux d'effet résiduel moyens ; si les enjeux concernent des espèces ou des habitats protégés, ces mesures seront mises en place dès constatation d'un effet résiduel faible.

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

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

Tableau des enjeux de l'EIE et leur traduction au sein du PADD – Ressource en eau – Page 1 sur 2

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 4, Objectif 3 : Rendre le territoire résilient face à l'intensification des aléas climatiques et à la fragilité de ses ressources naturelles Adapter le développement urbain aux capacités de production d'eau potable en prenant en compte les aspects quantitatifs et qualitatifs de cette ressource sensible : - L'ouverture des zones à urbaniser doit être conditionnée à la disponibilité de la ressource. Dans les secteurs déficitaires, ces zones feront l'objet d'une programmation afin de précéder l'évolution des capacités de distribution, - Il est nécessaire d'anticiper les futurs conflits d'usage qui pourraient être liés à une raréfaction de la ressource. Il est donc indispensable de promouvoir les dispositifs économes en eau et parallèlement de favoriser un usage « noble » pour l'alimentation et de rechercher des solutions alternatives ou de substitution pour satisfaire les autres usages, notamment non sanitaires, - Dans les secteurs déficitaires, il devient impératif de réduire les pertes d'eau potable des réseaux par la recherche et le traitement des fuites. Dès lors, des solutions de substitution devront être envisagées (interconnexion entre réseaux, recherche de nouveaux points de prélèvement...). Privilégier prioritairement un développement urbain sur les secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectif lorsqu'ils existent. Dans les secteurs non couverts, c'est la qualité de l'aptitude des sols qui sera privilégiée ainsi que la mise en œuvre de stations semi-collectives, notamment pour les communes dont le sol est argileux à proximité du bourg.	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 – Ressource en eau – Page 2 sur 2

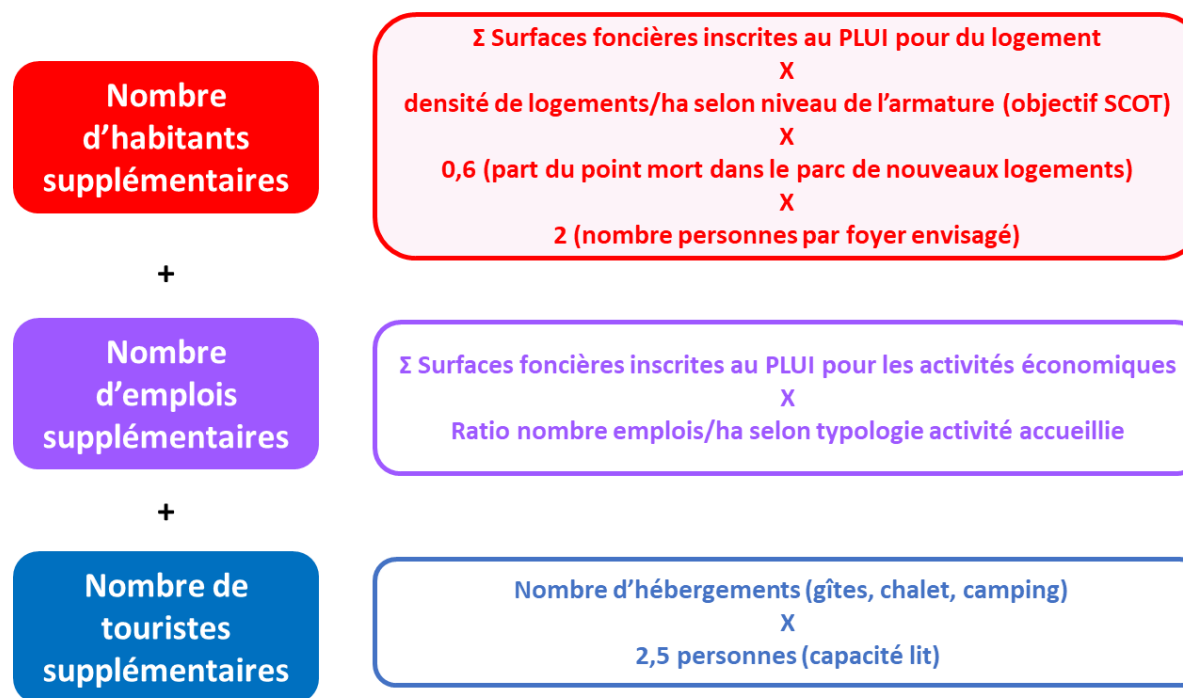
Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La limitation des rejets domestiques impactant les petits affluents La limitation du développement dans les secteurs non desservis ou ne pouvant pas être desservis par les réseaux d'assainissement collectif	Axe 4, Objectif 3 : Rendre le territoire résilient face à l'intensification des aléas climatiques et à la fragilité de ses ressources naturelles Privilégier prioritairement un développement urbain sur les secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectif lorsqu'ils existent. Dans les secteurs non couverts, c'est la qualité de l'aptitude des sols qui sera privilégiée ainsi que la mise en œuvre de stations semi-collectives, notamment pour les communes dont le sol est argileux à proximité du bourg.	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD
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 leurs abords	Axe 4, Objectif 2 : Faire du Bazadais un territoire de la reconquête de la biodiversité Sanctuariser les espaces de grande valeur environnementale, ainsi que les continuités écologiques terrestres et aquatiques qui constituent l'armature naturelle du territoire avec sa déclinaison en trame verte et bleue, Développer des zones tampons et des espaces naturels relais afin d'éloigner les sources de perturbations et de nuisances des espaces les plus fragiles et sensibles, Favoriser la restauration et la création de corridors écologiques, Elargir la protection aux espaces complémentaires porteurs de biodiversité, qu'ils soient en milieu naturel, urbain ou agricole : - Protéger les boisements emblématiques (ripisylves du réseau hydrographique, boisements de feuillus - hêtres, peupliers, chênes ...), - Protéger les haies bocagères, - Protéger les prairies, - Protéger le réseau hydrographique et les zones humides identifiées sur le territoire par les SAGE, - Protéger les éléments du patrimoine végétal comme les alignements d'arbres et arbres isolés.	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD

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

Les zones à urbaniser et les STECAL entraîneront des incidences cumulées identifiées comme négatives, de niveau faible. En effet, ces zones de développement augmenteront les besoins en eau potable et en assainissement des eaux usées pour les zones connectées aux réseaux.

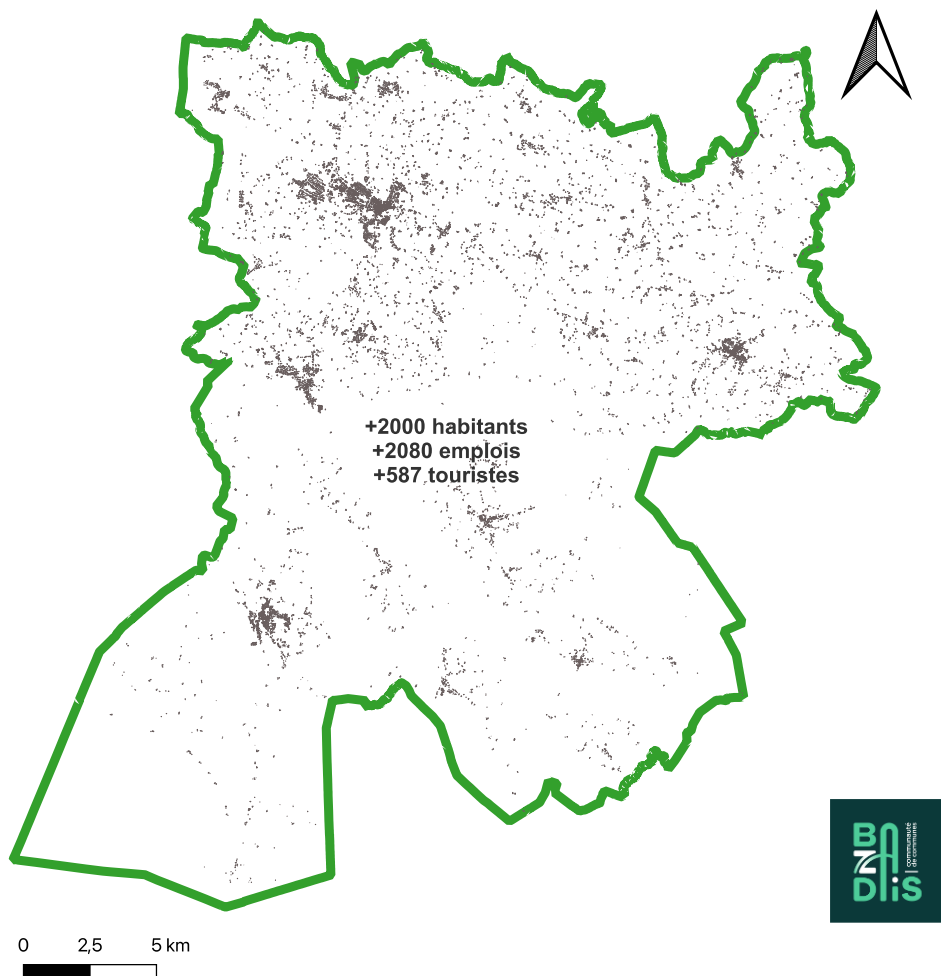
Pour cela, une estimation des besoins en eau liés à la mise en œuvre du PLUi a été effectuée.

- **Méthode d'évaluation des capacités d'accueil développées dans le PLUi**



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Mise en oeuvre du PLUI du Bazadais sur 15 ans : incidences des projets de développement



• Hypothèses des consommations individuelles en eau potable

Usagers	Consommations d'eau		
	/jour	Nombre de jours de consommation à considérer	Volume d'eau annuel à considérer
1 habitant	150 l	365 j	+ 55 m ³
1 emploi*	50 l	225 j	+ 11 m ³
1 touriste	120 l	90 j	+ 11 m ³

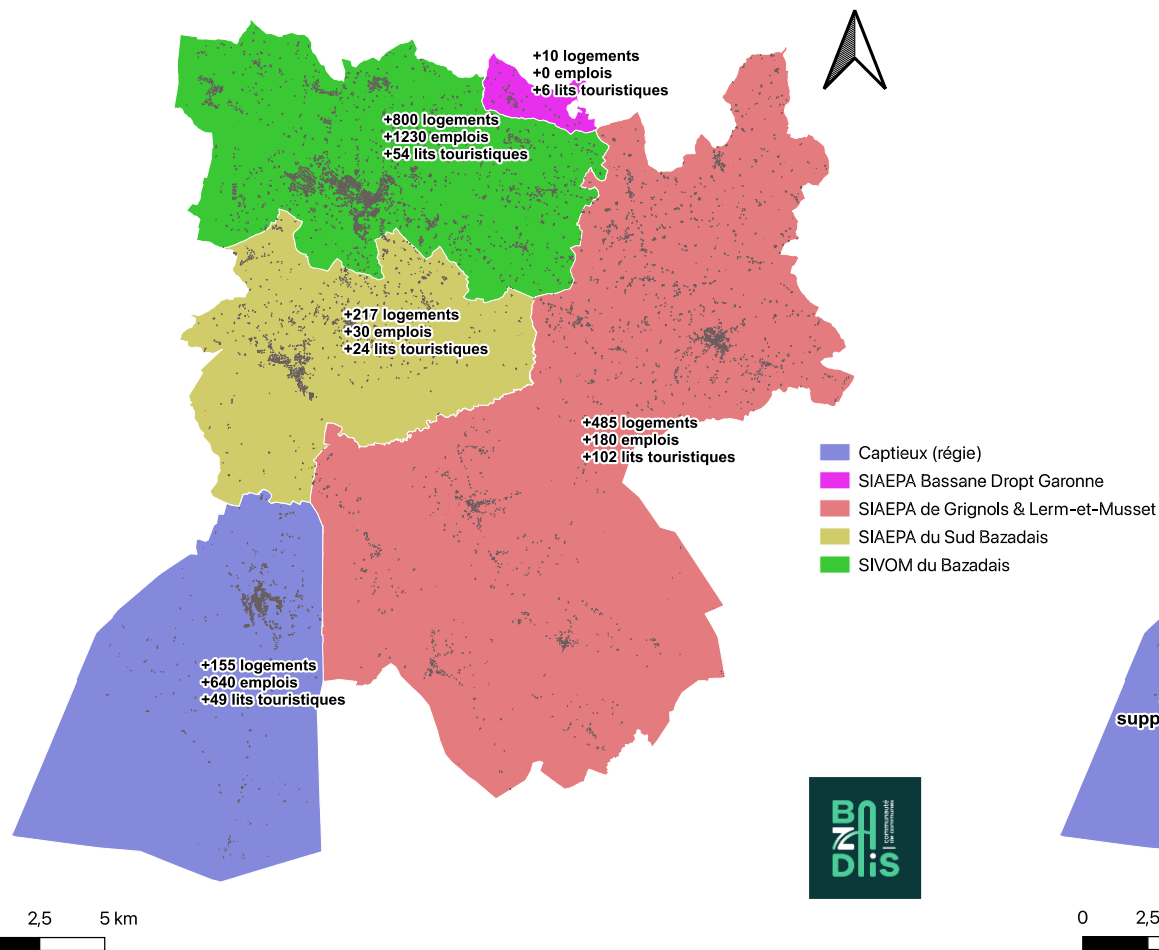
* Hors activités dont le processus de production nécessite de l'eau

La mise en œuvre du PLUI représentera les besoins en eau potable par usager suivants :

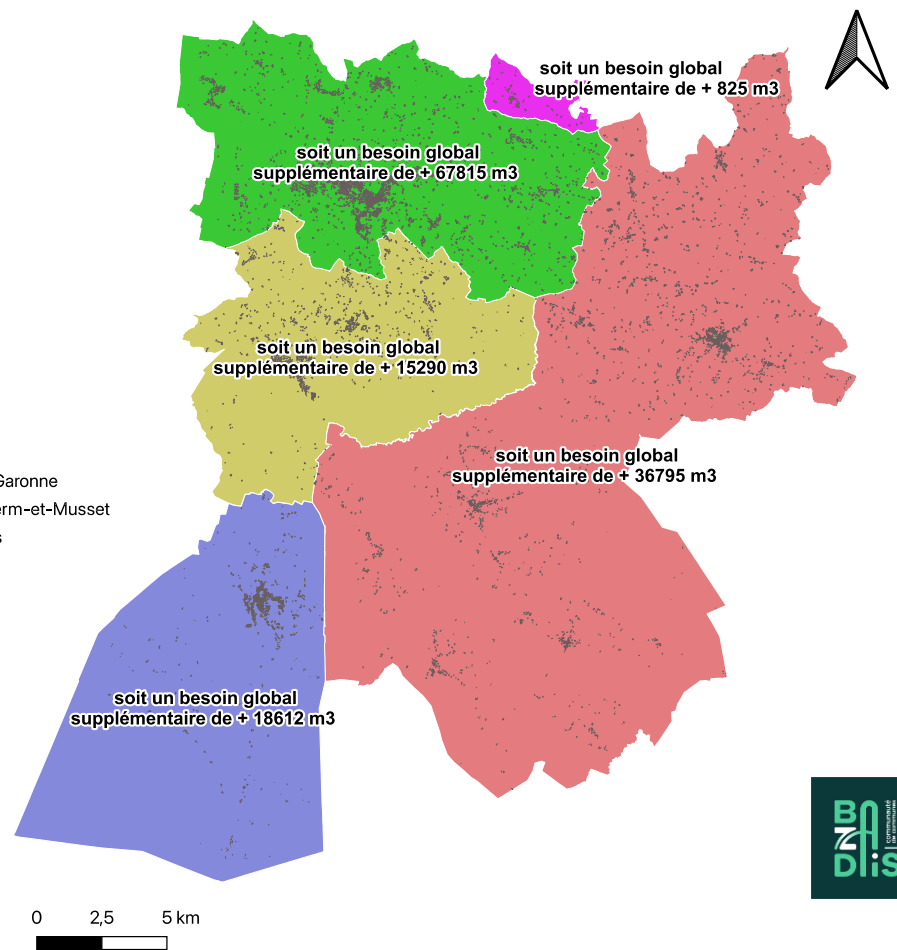
- + 110 000 m³ pour les nouveaux habitants**
- + 22 880 m³ pour les nouveaux emplois**
- + 6 457 m³ pour les touristes supplémentaires**

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Mise en oeuvre du PLUI du Bazadais sur 15 ans : les projets de développement par syndicat de gestion



Mise en oeuvre du PLUI du Bazadais sur 15 ans : Besoins en eau potable cumulés par gestionnaire



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Afin de s'assurer de la possibilité de raccordement et de la bonne capacité des réseaux à accueillir de nouvelles constructions, la CdC du Bazadais a rencontré 3 syndicats entre mai et juin 2022.

Les invariants à considérer pour les besoins immédiats à satisfaire : Les changements de destination de bâtiments agricole en logement, les STECAL à vocation touristique et la densification des zones urbaines (emplois + logements).

Les variables d'ajustement, dont les besoins peuvent être différés : les zones à urbaniser : la possibilité de différer l'ouverture dans le temps.

Syndicat / régie	Sous-secteur	Adéquation entre les capacités résiduelles d'eau et les besoins liés à la mise en œuvre du PLUi	Gestion des besoins en eau potable liés à la mise en œuvre du PLUi	Bilan de la compatibilité PLUi et réseaux AEP	Les solutions du PLUi pour s'adapter aux contraintes du réseau AEP
SIAEPA de Bassanne-Dropt-Garonne	Secteur Bassanne - Commune de Lados	Besoins à assurer : + 825 m3/an En l'état, la ressource disponible mobilisable est suffisante pour la mise en œuvre du PLUi sur la commune de Lados	Temporalité des besoins en eau pour la mise en œuvre du PLUi : 13 % besoins immédiats et 87 % besoins potentiellement différables	Le volume d'eau semble suffisant pour répondre aux besoins actuels et aux besoins futurs (court/moyen/long terme) sur la commune de Lados.	Limiter la densification du centre-bourg et du hameau : ○ Réduire les détournages « généreux » en zone urbaine de parcelles non bâties

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Syndicat / régie	Sous- secteur	Adéquation entre les capacités résiduelles d'eau et les besoins liés à la mise en œuvre du PLUi	Gestion des besoins en eau potable liés à la mise en œuvre du PLUi	Bilan de la compatibilité PLUi et réseaux AEP	Les solutions du PLUi pour s'adapter aux contraintes du réseau AEP
SIAEPA de Grignols et Lerm-et-Musset	Réseau de Grignols	Besoins à assurer : + 24 000 m3/an Le réseau du secteur de Grignols n'est pas en capacité de satisfaire les besoins actuels et futurs en eau potable des communes qui y sont reliés. Des ajustements sont nécessaires à court et moyen terme.	Temporalité des besoins en eau pour la mise en œuvre du PLUi : 56 % besoins immédiats et 44 % besoins potentiellement différables	Sur le réseau de Grignols, le volume d'eau est insuffisant pour répondre aux besoins actuels et indisponible pour répondre aux besoins futurs (court/moyen/long terme) nécessitant un encadrement strict de l'urbanisation et des projets de développement	Limitier la densification des centres-bourgs et des hameaux : - Sur les bourgs : - Réduire les détournages « généreux » en zone urbaine de parcelles non bâties - Ramener les limites de zone urbaine avant le « fond de jardin » - Sur les hameaux mal desservis appliquer le classement U1J empêchant l'édification de nouvelles constructions - Différer l'ouverture de toutes les zones à urbaniser sur le moyen/long terme Réduire les changements de destination de bâtiment agricole en logement (2 par commune) Autorisations d'urbanisme : - Appliquer le sursis à statuer - Emission d'un avis défavorable motivé du syndicat
	Réseau de Lerm-et-Musset	Besoins à assurer : + 11 000 m3/an Le réseau du secteur de Lerm-et-Musset peut assurer la mise en œuvre du PLUi pour les communes qui y sont reliées.	Temporalité des besoins en eau pour la mise en œuvre du PLUi : 79 % besoins immédiats et 21 % besoins potentiellement différables	Le réseau de Lerm-et-Musset : - Prise en compte des contraintes de passage des canalisations (servitude) - Quelques hameaux mal desservis et ne pouvant se densifier	Prise en compte des contraintes de passage des canalisations (servitude) Limitier la densification des hameaux mal desservis : - Réduction emprise - Classement en zone U1J

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Syndicat / régie	Adéquation entre les capacités résiduelles d'eau et les besoins liés à la mise en œuvre du PLUI	Gestion des besoins en eau potable liés à la mise en œuvre du PLUI	Bilan de la compatibilité PLUI et réseaux AEP	Les solutions du PLUI pour s'adapter aux contraintes du réseau AEP
SIAEPA SUD BAZADAIS	En l'état, la ressource disponible mobilisable est suffisante pour la mise en œuvre du PLUI sur le SIAEPA du SUD BAZADAIS Néanmoins, les risques d'indisponibilité de la source du Ciron (risque de pollution et étiage) imposent d'assurer la mise en service d'une 4 ^{ème} source à moyen terme	Temporalité des besoins en eau pour la mise en œuvre du PLUI : 61 % besoins immédiats et 39 % besoins potentiellement différables	Réduire la capacité des projets urbains ne pouvant bénéficier d'amélioration : - Des bâtiments agricoles devant faire l'objet d'un changement de destination en logement - Des projets de STECAL à vocation touristique - Dans les hameaux mal desservis : pas de nouvelles constructions et maintien en zones agricole ou naturelle pour limiter l'urbanisation Adapter certains projets urbains au réseau AEP actuel et futur - Adapter l'offre des STECAL touristique en bout de réseaux à une distribution d'eau potable qui n'augmentera pas (faiblesse des canalisations en bout de réseau)	Supprimer les bâtiments agricoles devant faire l'objet de Changements de destination en logement et les STECAL à vocation touristiques qui ne peuvent être desservis Limiter la densification des hameaux mal desservis : - Réduire les détournages « généreux » en zone urbaine de parcelles encore non bâties - Ramener les limites de zone urbaine avant le « fond de jardin »
SIVOM BAZADAIS	En l'état de la ressource disponible et mobilisable, seuls 60 % des besoins futurs peuvent être assurés pour la mise en œuvre du PLUI sur le SIVOM du BAZADAIS	Temporalité des besoins en eau pour la mise en œuvre du PLUI : 55 % besoins immédiats et 45 % besoins potentiellement différables	Renoncer aux projets urbains non raccordables et réduire la capacité de ceux ne pouvant bénéficier d'amélioration - Des bâtiments agricoles devant faire l'objet d'un changement de destination en logement - Des projets de STECAL à vocation touristique - Dans les hameaux mal desservis : pas de nouvelles constructions et maintien en zones agricole ou naturelle pour limiter l'urbanisation Adapter les projets de développement urbains au réseau AEP actuel - Différer l'ouverture de certaines zones à urbaniser à vocation d'habitat et économique - Adapter l'offre des STECAL touristique en bout de réseaux à une distribution d'eau potable qui n'augmentera pas (faiblesse des canalisations en bout de réseau)	Supprimer les bâtiments agricoles devant faire l'objet de Changements de destination en logement et les STECAL à vocation touristiques qui ne peuvent être desservis en suffisance Limiter la densification des hameaux/secteurs mal desservis : - Réduire les détournages « généreux » en zone urbaine de parcelles encore non bâties - Ramener les limites de zone urbaine avant le « fond de jardin » - Appliquer un classement « U1J » empêchant l'édification de nouvelles constructions Différer l'ouverture des zones à urbaniser sur le moyen/long terme
Commune de Captieux (SIVOM BAZADAIS)	En l'état de la ressource disponible et mobilisable. A court terme, une solution de substitution du forage actuel doit être trouvée. Le présent forage rencontre des problèmes de sable dans le forage.		Le volume d'eau semble suffisant pour répondre aux besoins actuels et aux besoins futurs (court/moyen/long terme) sur la commune de Captieux.	Limiter la densification du centre-bourg et du hameau : Réduire les détournages « généreux » en zone urbaine de parcelles non bâties

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

▪ Des choix de zonage articulant développement local et préservation de la ressource

La collectivité a fait le choix de classer plusieurs zones à urbaniser en 2AU afin d'articuler développement local et préservation de la ressource. Les zones à urbaniser 2AU sont fermées à l'urbanisation car les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de ces zones n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans ces zones. Il s'agit de : BAZ07, BAZ08, BAZ09, CAZ01 GRI01 (en partie), GRI02 (en partie), LEN01 (en partie), MAS01 (en partie), STC01, SAU01.

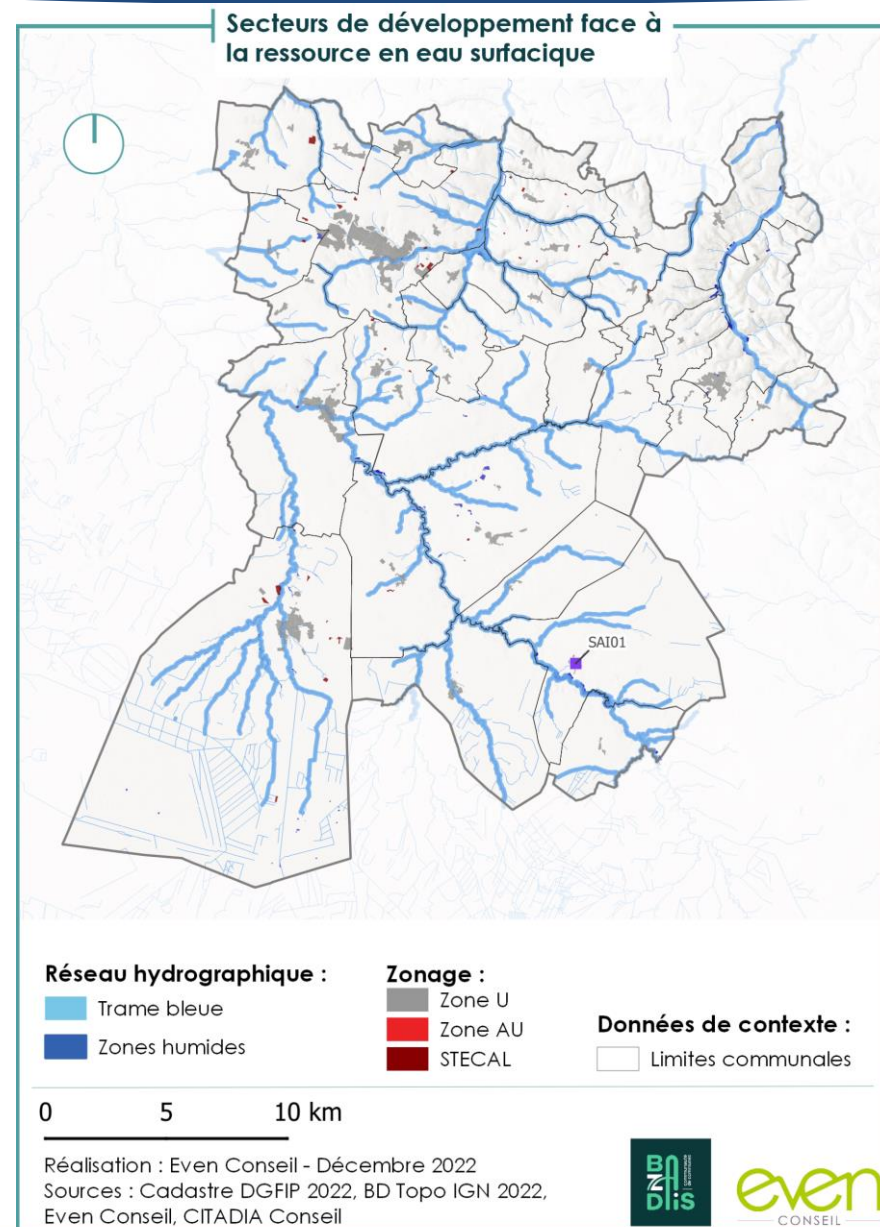
▪ Des choix de zonage limitant l'impact de l'urbanisation sur la ressource en eau

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'inondation 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.

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.

De plus, aucune zone à urbaniser n'est superposée à une zone humide identifiée par le SDAGE ou le SAGE.



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

■ Un zonage limitant les consommations d'eau

Hausse des besoins en eau potable

Les volumes autorisés prévus dans les futurs arrêtés préfectoraux représentent un total de 2 420 000 m³/an pour les communes de la CdC du Bazadais.

Le développement urbain prévu induit une croissance démographique qui conduira nécessairement à l'augmentation des volumes prélevés pour l'alimentation en eau potable. 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 ses 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).

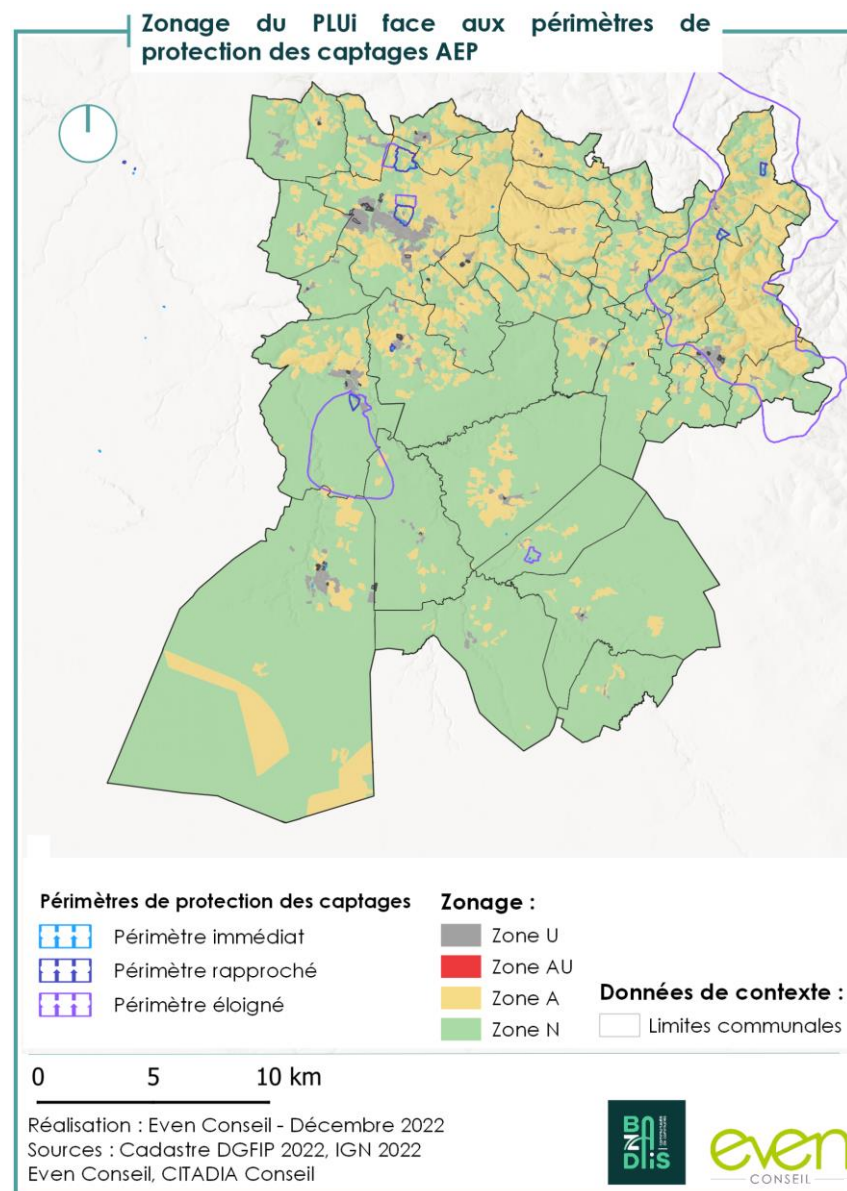
Protection des points de captage

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

■ Une OAP thématique dédiée à la ressource en eau

Cette OAP thématique définit des orientations en matière de gestion des eaux pluviales, de gestion quantitative des eaux, de zones humides.



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

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

Les systèmes d'assainissement collectif de la communauté de communes ont une capacité nominale totale de 26 010 Equivalent Habitant (EH). Ils possèdent une marge de réception d'effluents supplémentaires d'environ 15 000 EH. De manière générale, ils sont donc en capacité d'accueillir les nouveaux effluents liés à l'accueil d'habitants et d'accueillir le développement envisagé pour l'économie et les équipements. Au 31/12/20, toutes les STEP du territoire étaient conformes en équipement et en performance selon le portail de l'assainissement communal.

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.

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

▪ 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 conforme dans le milieu récepteur pouvant altérer sa qualité sont limités.

▪ Gestion des eaux pluviales

Le règlement impose des règles de gestion des eaux pluviales. Il est précisé que :

- Les constructions et aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sol. En outre, pour les communes appartenant au périmètre du SAGE Vallée de la Garonne, le projet devra être compatible avec la règle 2 du règlement du SAGE Vallée de la Garonne.
- Tout projet devra prévoir une gestion in situ des eaux pluviales. Il conviendra à ce titre de considérer un débit de fuite de l'ordre de 3l/s/ha et une période de retour de 20 ans.
- L'infiltration naturelle des eaux sera privilégiée, sauf en cas d'impossibilité technique (due à la nature des sols et la superficie du terrain). En cas de rejet au réseau pluvial, des techniques de rétention et/ou récupération devront être mise en œuvre afin de tendre vers un rejet au réseau le plus bas possible.
- Les dispositifs d'infiltration devront être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Les dispositifs permettant le ralentissement du ruissellement de surface, les stockages ponctuels (bassin, noues...) et la récupération des eaux pour réutilisation (arrosage...) seront privilégiés, dans le respect des réglementations en vigueur. Les aménagements devront faire en sorte que la pollution par temps de pluie soit réduite et traitée en amont. Ces équipements, lorsqu'ils seront à ciel ouvert, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.
- Pour rappel, le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

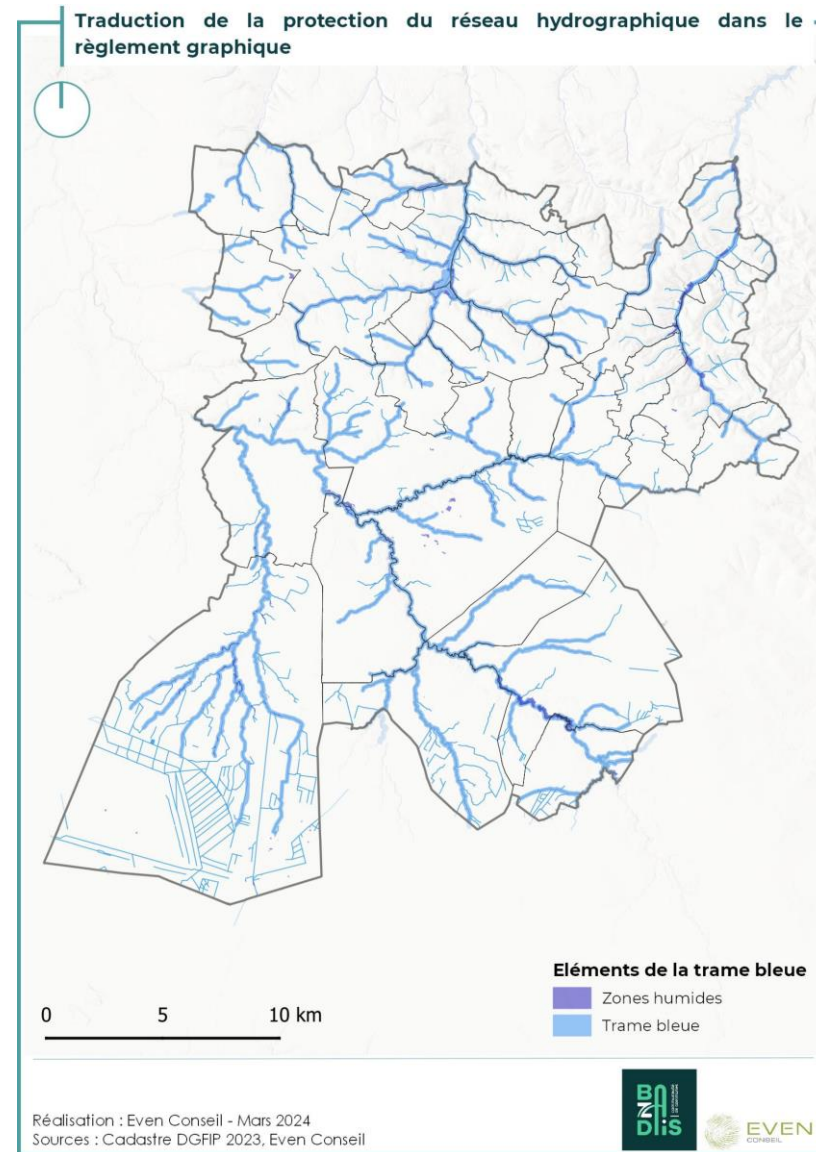
Dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUi, il est encouragé d'équiper les bâtiments neufs comme existants de système de stockage d'eau de pluie pour la réutilisation de cette ressource, conformément à l'arrêté du 21 août 2008.

L'OAP thématique EAU précise également dans ses orientations d'encourager la mise en place de dispositifs de récupération d'eau de pluie.

■ Protection des milieux aquatiques et de leurs milieux annexes

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, etc.) et les cours d'eau identifiés par arrêtés préfectoraux ainsi que leur ripisylve sont protégés des constructions sur 20 mètres de chaque côté à partir de l'axe des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas au sein des zones urbaines si un alignement bâti est déjà constitué au cœur de la bande tampon (cartographiées au document graphique). La limite de la bande tampon inconstructible est alors calée sur le front bâti existant.

Les zones humides identifiées par le SAGE, le SDAGE 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.



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 ci-dessous et 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 durable.

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

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 4, Objectif 3 : Rendre le territoire résilient face à l'intensification des aléas climatiques et à la fragilité de ses ressources naturelles Le Bazadais doit faire face à plusieurs risques naturels. Le changement climatique risque d'accentuer certains de ces aléas en perturbant le cycle de l'eau. Il est donc important d'adopter une gestion des risques protégeant les personnes et les biens, même lorsqu'ils ne sont pas encadrés réglementairement. Il s'agit de s'appuyer sur le socle de connaissances de ces risques et d'édicter des prescriptions sur les secteurs les plus menacés : O Le risque incendie et feux de forêt pourrait s'étendre au-delà des seuls massifs de pinèdes. La maîtrise de la dispersion de l'urbanisation s'impose et ses extensions doivent se réaliser dans les secteurs disposants d'une couverture incendie satisfaisante. Une gestion des contacts avec les ensembles boisés attenants doit s'y appliquer pour appliquer des dispositions assurant leur défendabilité et limitant la propagation au-delà de leur seul périmètre.	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 – Risques et nuisances – Page 2 sur 3

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
L'adaptation des constructions aux contraintes liées aux sols (remontées de nappes, retrait-gonflement des argiles).	Axe 4, Objectif 3 : Rendre le territoire résilient face à l'intensification des aléas climatiques et à la fragilité de ses ressources naturelles Le Bazadais doit faire face à plusieurs risques naturels. Le changement climatique risque d'accentuer certains de ces aléas en perturbant le cycle de l'eau. Il est donc important d'adopter une gestion des risques protégeant les personnes et les biens, même lorsqu'ils ne sont pas encadrés réglementairement. Il s'agit de s'appuyer sur le socle de connaissances de ces risques et d'édicter des prescriptions sur les secteurs les plus menacés : O Les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux pourraient se multiplier avec des alternances plus fréquentes d'épisodes de sécheresses et de pluies, contribuant à fragiliser davantage de nombreux bâtiments existants. Il importe que des dispositions techniques d'édification soient respectées dans les zones exposées O Le risque d'inondation qu'il se produise par débordement de cours d'eau (Ciron), ruissellement ou par remontée de nappe doit être mieux intégré et anticipé : • Dans les secteurs non urbanisés, les zones agricoles, forestières comme naturelles doivent servir de zones d'expansion. Des bandes tampons doivent être respectées le long des cours d'eau et des fonds de vallon afin de permettre le libre écoulement, voir la mobilité, des cours d'eau, mais aussi pour assurer un éloignement suffisant de toute urbanisation, • Dans les espaces urbains prédisposés à cet aléa, il est nécessaire d'adopter des prescriptions limitatives de la constructibilité pour limiter la vulnérabilité des biens et des personnes. Il faut favoriser le libre écoulement des eaux. L'imperméabilisation des sols doit être limitée, elle devra s'accompagner dans les nouvelles opérations d'une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, permettant la mise en œuvre de solutions alternatives.	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, Objectif 2 : Proposer des alternatives à la voiture Le Bazadais est un territoire rural étendu, marqué par une faible densité de population. De plus, sa dépendance aux pôles d'emploi extérieurs à son bassin de vie a favorisé jusqu'ici une mobilité marquée par l'usage prépondérant de l'automobile. Dans ce contexte, la perte d'autonomie ou l'absence de motorisation devient un handicap pour les déplacements du quotidien. Il s'agit donc de créer les conditions qui favorisent l'utilisation de modes de transports alternatifs à la voiture et de répondre aux besoins de mobilité des plus fragiles : O C'est aussi réduire l'usage soliste de l'automobile et les nuisances qu'elle génère et améliorer ainsi la qualité de l'air Axe 3, Objectif 3 : Protéger l'identité patrimoniale et définir des formes urbaines compatibles Le territoire du Bazadais souhaite mettre en œuvre les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé et plus économe en ressources : O Limiter le développement linéaire le long des voies de communication (notamment les RD10, RD12, RN524, RD123, RD124, RD655, RD9) Cette volonté s'accompagne d'une exigence de promouvoir des opérations urbaines de qualité s'intégrant à leur environnement, qu'elles soient en extension ou en renouvellement urbain : O Offrir une ambiance de vie adaptée à chaque contexte local avec l'implantation d'espace collectif végétalisé, la création de coulées vertes internes, d'îlot boisé, noue 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 – Risques et nuisances – Page 3 sur 3

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 préservation des personnes et des biens face aux risques inondation du Ciron, du Galouchey, du Beuve et de la Bassanne.	Axe 4, Objectif 3 : Rendre le territoire résilient face à l'intensification des aléas climatiques et à la fragilité de ses ressources naturelles Le Bazadais doit faire face à plusieurs risques naturels. Le changement climatique risque d'accroître certains de ces aléas en perturbant le cycle de l'eau. Il est donc important d'adopter une gestion des risques protégeant les personnes et les biens, même lorsqu'ils ne sont pas encadrés réglementairement. Il s'agit de s'appuyer sur le socle de connaissances de ces risques et d'édicter des prescriptions sur les secteurs les plus menacés : o Le risque d'inondation qu'il se produise par débordement de cours d'eau (Ciron), ruissellement ou par remontée de nappe doit être mieux intégré et anticipé : • Dans les secteurs non urbanisés, les zones agricoles, forestières comme naturelles doivent servir de zones d'expansion. Des bandes tampons doivent être respectées le long des cours d'eau et des fonds de vallon afin de permettre le libre écoulement, voir la mobilité, des cours d'eau, mais aussi pour assurer un éloignement suffisant de toute urbanisation, • Dans les espaces urbains prédisposés à cet aléa, il est nécessaire d'adopter des prescriptions limitatives de la constructibilité pour limiter la vulnérabilité des biens et des personnes. Il faut favoriser le libre écoulement des eaux. L'imperméabilisation des sols doit être limitée, elle devra s'accompagner dans les nouvelles opérations d'une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, permettant la mise en œuvre de solutions alternatives.	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD

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 nouvelles populations et activités, la prise en compte des risques et nuisances est un enjeu fort. L'objectif principal est 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.

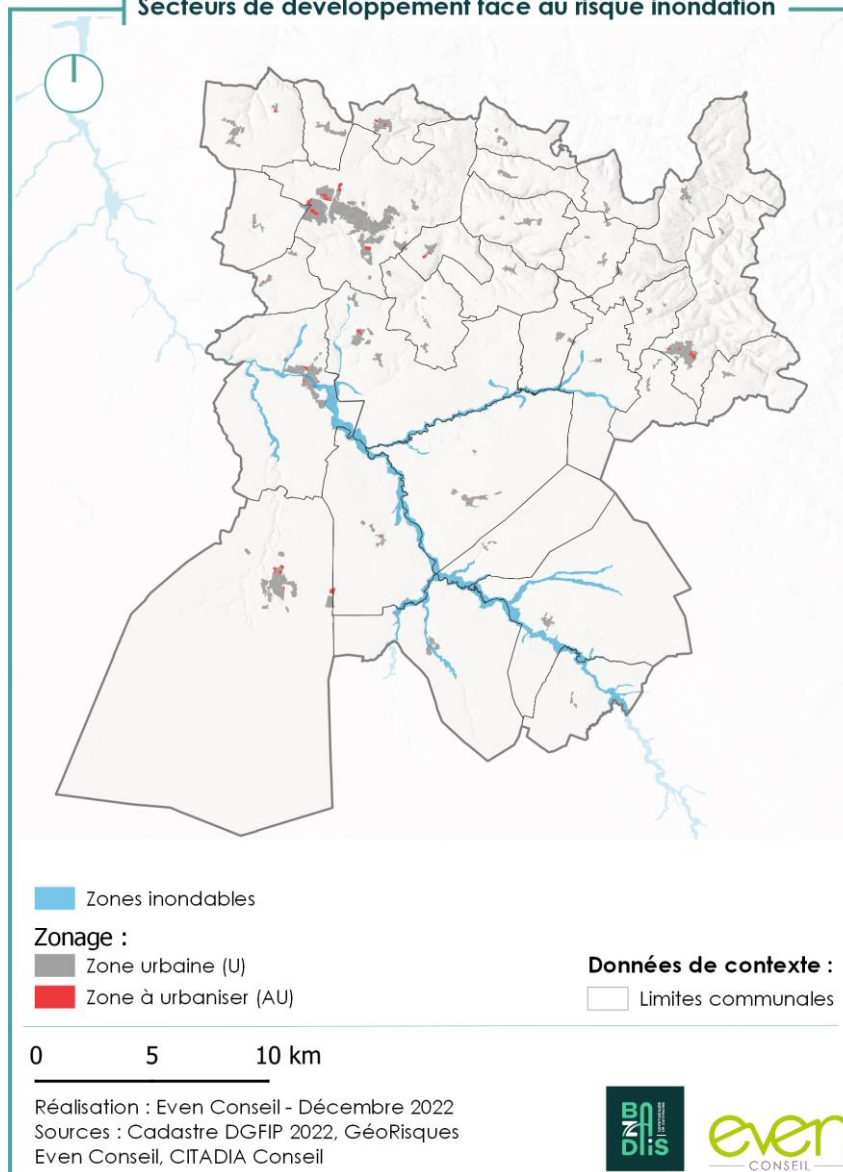
Sur les 38 zones AU au total (dont 32 à vocation d'habitat et 6 à vocation économique) :

- Aucune zone de développement n'est concernée par le risque inondation ;
- 3 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 ;
- 29 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). 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), ni par un site BASOL ;
- 1 zones sont concernées par un site CASIAS (anciennement BASIAS)
- 3 zones sont concernées par des nuisances sonores.

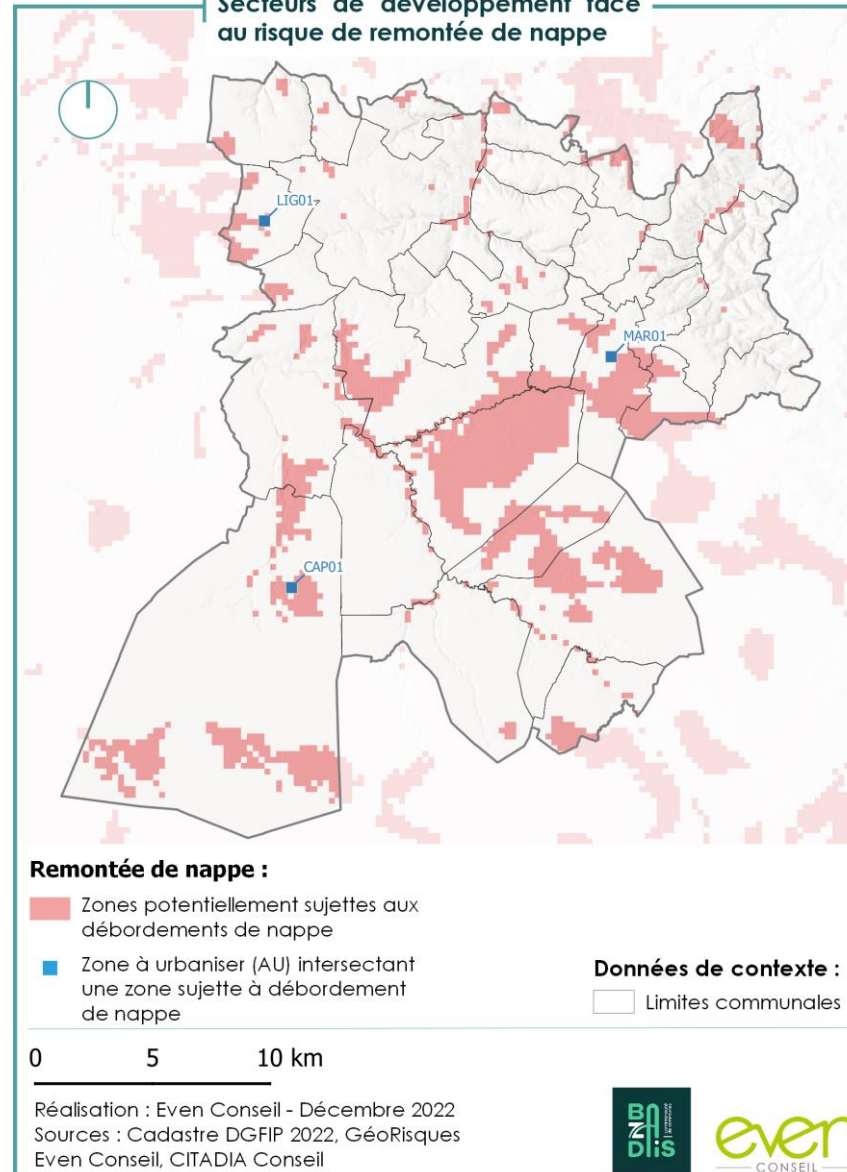
Les cartographies présentées en pages suivantes illustrent la position des secteurs de développement par rapport aux risques et nuisances connus. Ces éléments sont analysés en détail dans la partie 2-6 du présent livre.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Secteurs de développement face au risque inondation

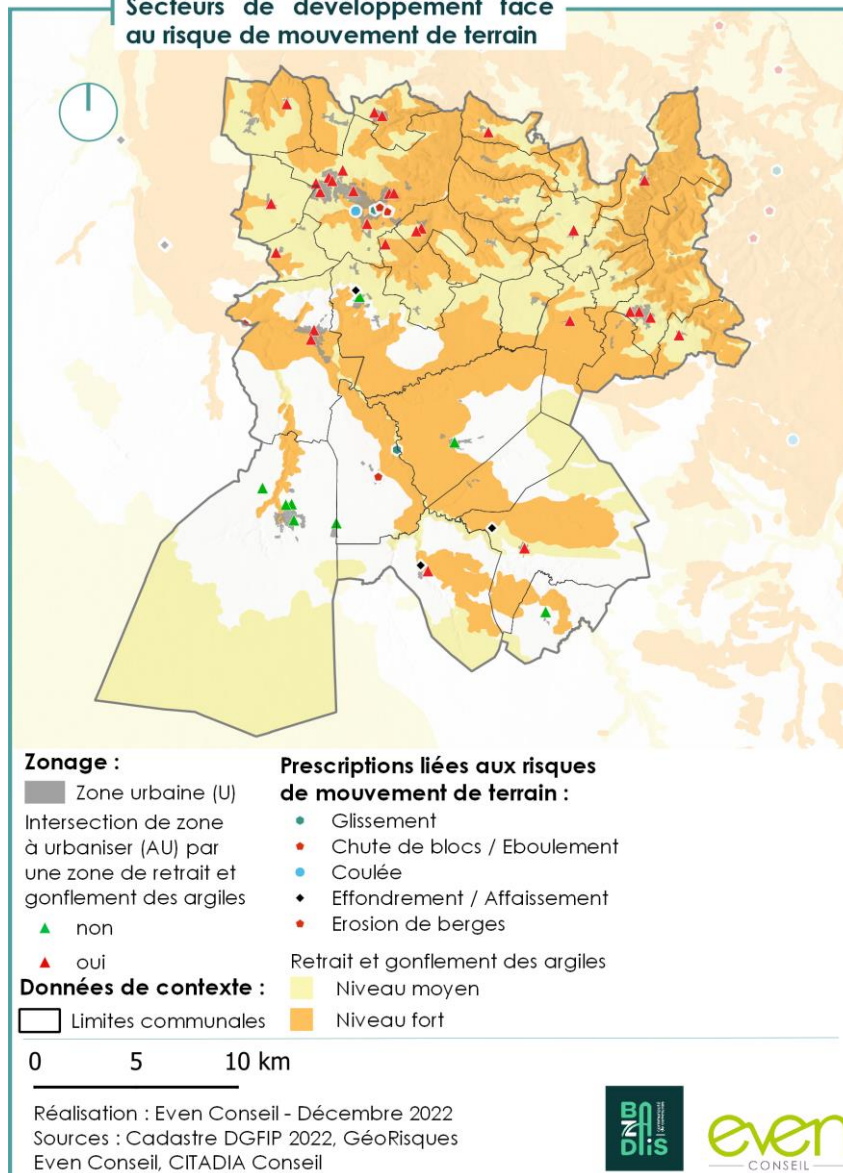


Secteurs de développement face au risque de remontée de nappe

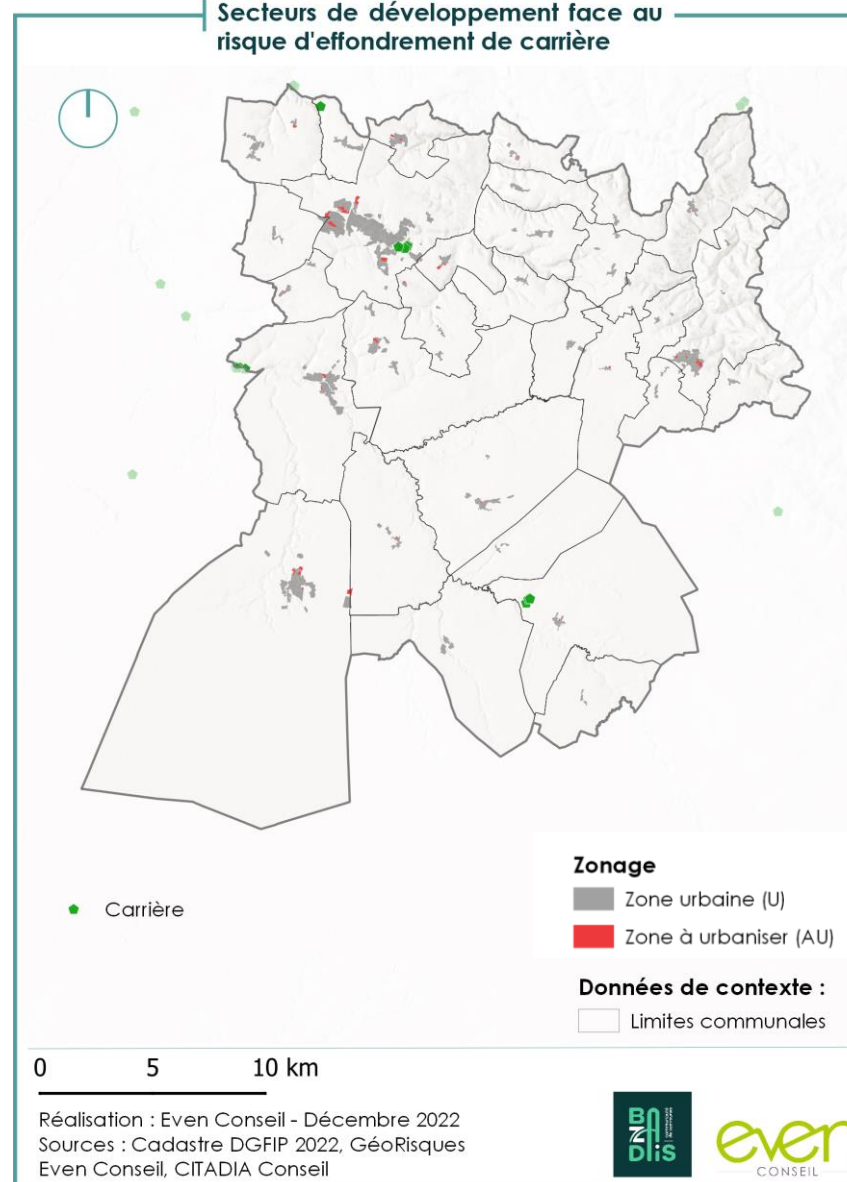


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

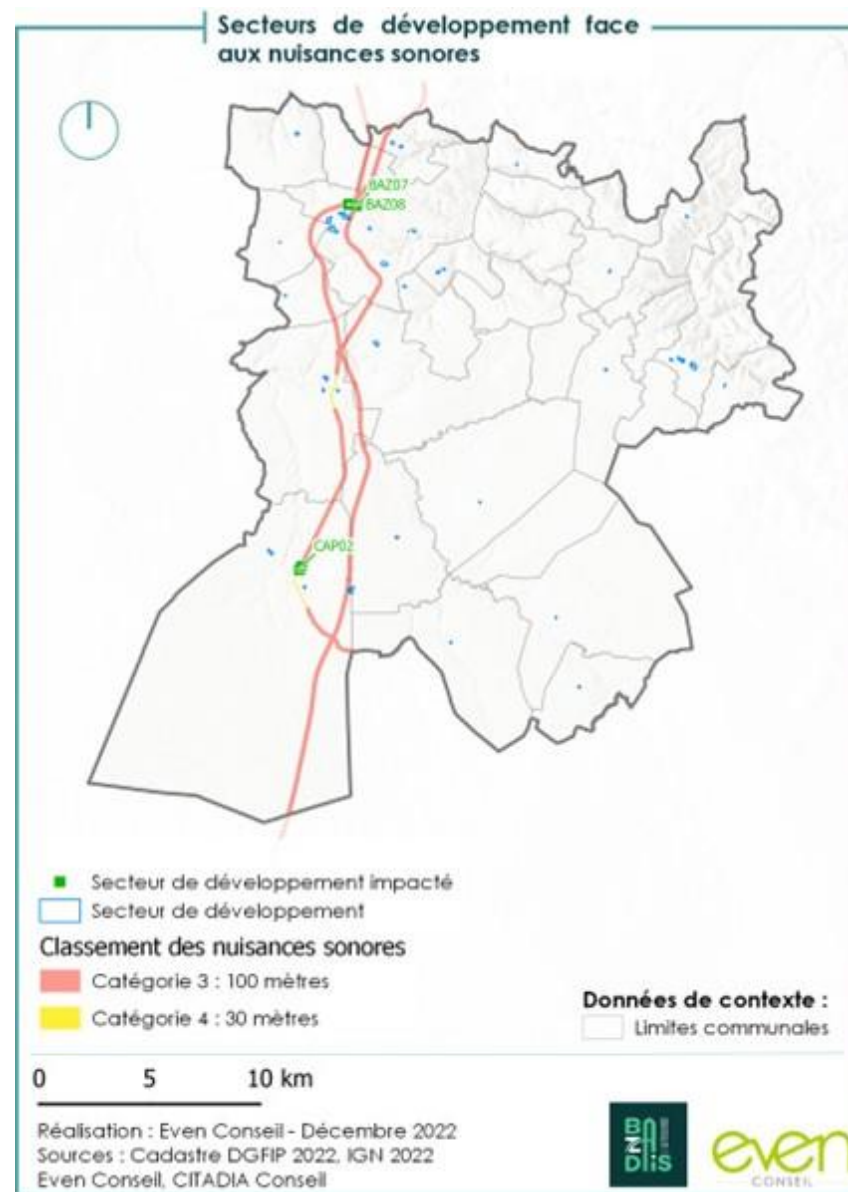
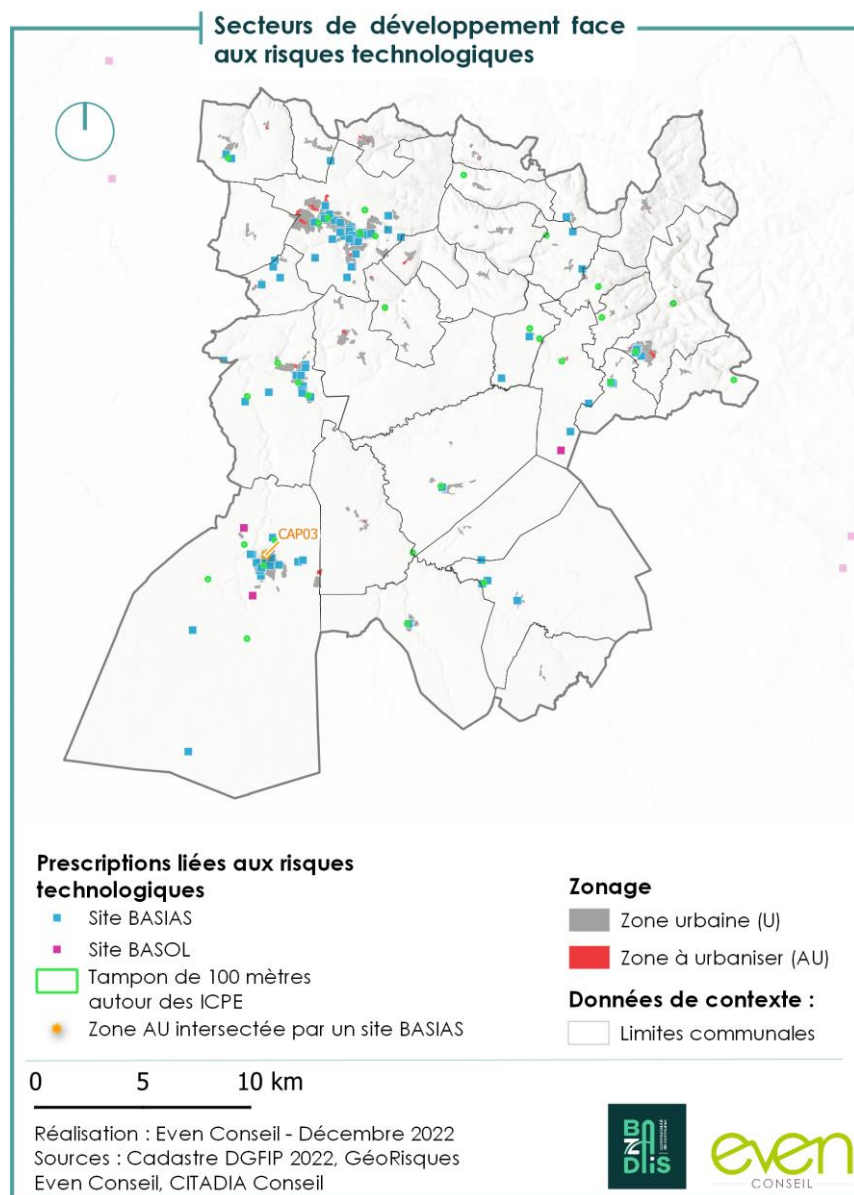
Secteurs de développement face au risque de mouvement de terrain



Secteurs de développement face au risque d'effondrement de carrière



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE



2.4.3 - Les outils règlementaires 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 règlementaires ont été mis en place dans le PLUi afin d'encadrer au mieux les risques naturels.

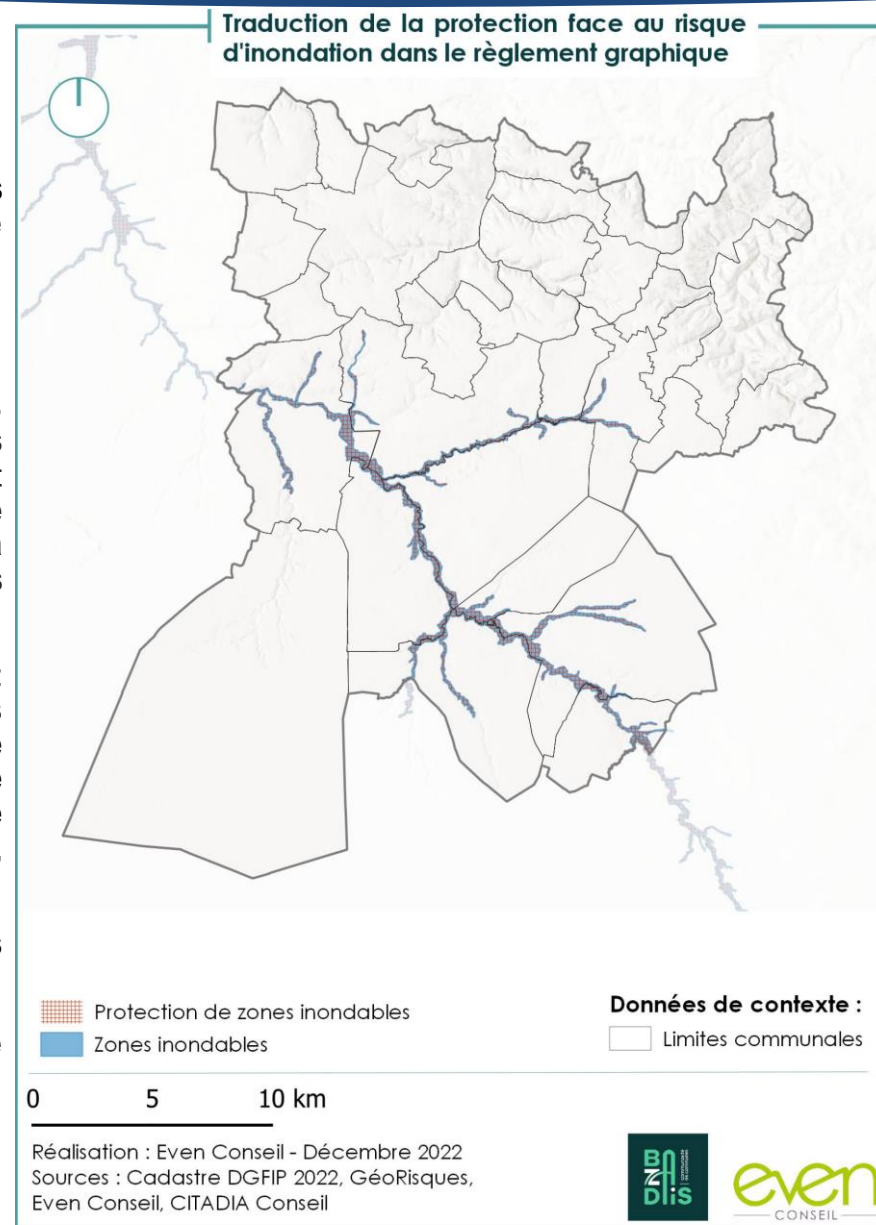
■ Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau

La CC du Bazadais est traversée par 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**. Le **Ciron** 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'ensemble des zones inondables connues a été identifié au sein du règlement graphique : atlas des zones inondables et zone de mobilité du Ciron. 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. Ces prescriptions dépendent de la zone inondable concernée. Par exemple : au sein de la zone inondable du Ciron, toute nouvelle construction est interdite, tout comme les sous-sols enterrés ou semi-enterrés. Par ailleurs, les extensions d'habitation ne doivent pas créer ou étendre de rez-de-chaussée habitable.

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.



▪ Le risque de remontée de nappes

Pour rappel, le risque de remontée de nappes phréatiques définit deux niveaux d'aléas : les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et les zones potentiellement sujettes aux inondations de caves.

Le risque de remontée de nappe est cartographié et reporté dans le règlement graphique (pièce 3.2.3. Plans des prescriptions- Risques). Le règlement écrit du PLUi du Bazadais, précise :

- Dans le cas où cet aléa est associé à un autre, il convient de se référer aux aléas débordement de cours d'eau;
- Dans le cas où cet aléa est isolé, voir le paragraphe ci-après.

Les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque de remontées de nappes lors de leur conception et réalisation. À ce titre, en application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, et sans préjuger des autres dispositions à mettre en œuvre pour se prémunir de ce type de phénomène :

- Dans les secteurs exposés au risque d'une nappe sub-affleurante ou de sensibilité forte à très forte ("zone potentielle sujette au débordement de nappe") :
 - il est imposé à toute nouvelle construction de rehausser le plancher utile ou premier plancher de bâtiment de 0,30 mètres au minimum par rapport à la cote du terrain naturel avant tout décaissement ;
 - la création de cave et sous-sol enterré ou semi-enterré est interdite.
- Dans le cas d'une sensibilité moindre ("zone potentielle sujette aux inondations de caves"), il est recommandé de ne pas créer de sous-sols et d'appliquer une cote de premier plancher surélevée de 0,3 mètres au minimum.

Cependant, l'OAP thématique EAU recommande, dans les secteurs concernés par cet aléa avec une sensibilité très élevée ou forte, une surélévation du plancher des constructions de 0,30m par rapport à la cote du terrain naturel. Cette sensibilité a également 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 est 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 de retrait-gonflement des argiles

Pour rappel, le risque de retrait-gonflement des argiles, 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.

Le risque de retrait-gonflement des argiles est cartographié et reporté dans le règlement graphique (pièce 3.2.3. Plans des prescriptions- Risques). Le règlement écrit du PLUi du Bazadais, précise :

Les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation.

A ce titre, en application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, et sans préjuger des autres dispositions à mettre en œuvre pour se prémunir de ce type de phénomène, il convient notamment, dans les secteurs exposés à un aléa fort ou moyen de prendre en compte ces prescriptions :

- De réaliser une étude géotechnique sur la parcelle ;
- De disposer de fondations sur semelle suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation ;
- Que ces fondations soient ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (ou l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène ;
- Que la structure du bâtiment soit suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux ;
- Que deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, soient désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

■ Le risque de feu de forêt

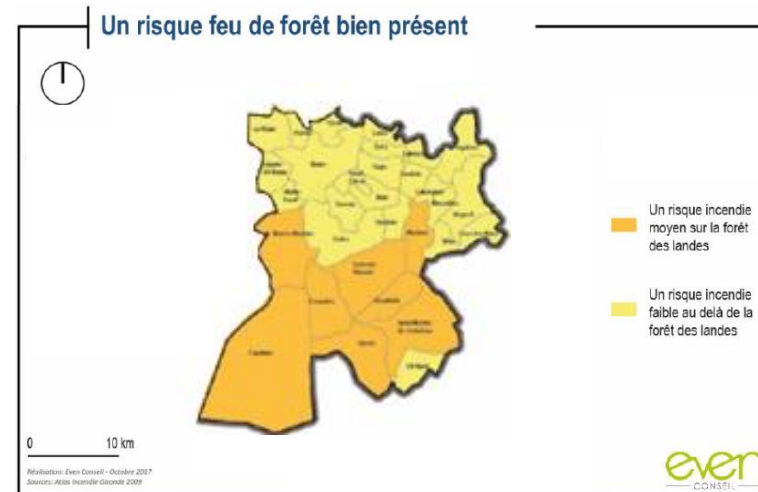
Le Bazadais est concerné par le risque feu de forêt, au regard de l'importante superficie boisée présente sur le territoire. De nombreuses communes de la CDC du Bazadais sont classées dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposées aux risques incendie de forêt. Bien que ce risque ne soit pas cartographié dans le zonage du PLUi, le règlement écrit stipule :

En zone A (Agricole) et N (Naturelle et forestière) : la construction doit être implantée à une distance de 12 mètres minimum d'un espace boisé. Au sein des STECAL, les constructions devront respecter un recul de 12 m avec minimum d'un espace boisé. Il est également précisé dans le règlement écrit que les STECAL doivent bénéficier d'une défense incendie.

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) : deux niveaux de mesures ont été définis selon le contexte boisé et forestier attenant au terrain d'assiette de l'opération d'aménagement :

- **Le niveau renforcé** : il s'applique dès lors que le terrain d'assiette de l'opération d'aménagement est contigu à un ensemble boisé majeur, dont l'essence de pins représente 50 % de sa composition, et qu'il est relié au reste du massif forestier communal, c'est à dire qu'il n'existe pas de rupture de la couverture boisée supérieure à 100 m ou la présence d'un pare-feu dans un périmètre de 250 m sur la périphérie exposée du site d'implantation. Dans ce cas, il conviendra de réaliser préalablement à l'opération d'aménagement :
 - Une bande inconstructible et déboisée, d'une largeur de 12 m réalisée hors des futurs lots et sur l'ensemble du périmètre mitoyen du massif forestier. En complément et adossé à cette première bande, sera ajoutée une bande, inconstructible et déboisée, supplémentaire de 8 m pris sur les lots la bordant ;
 - Une bande de roulement périmétrale d'une largeur de 4 m comportant des accotements de part et d'autre de 1 m de large, insérée dans la bande inconstructible. Elle devra comprendre des accès normalisés tous les 500 m;
 - Une lisière de feuillus sera plantée en limite extérieure de cette bande inconstructible.



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

En zone AU (A urbaniser) :

- **Le niveau normal** s'applique dans les autres cas, dès lors qu'il ne s'agit pas d'un boisement de type "urbain" inférieur à 0,5 ha enserré dans le tissu bâti ou entouré d'espace agricoles cultivés. Dans ce cas, les mesures suivantes s'appliquent :
 - 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) ;
 - À ces mesures s'ajoute lorsque la zone à urbaniser est au contact d'espaces naturels non agricoles (forêt, landes, bois, friches), l'obligation de mettre en place 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 constructions existantes.

Cette prescription s'impose pour tout boisement considéré comme un espace boisé, répondant aux critères précisés dans le lexique du règlement du PLUi.

Il est rappelé l'obligation de débroussaillage : dans les zones situées à moins de 200 mètres de bois et forêts s'applique l'obligation de débroussaillage, aux abords des constructions sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2,5 mètres de part et d'autre de celles-ci. Ces obligations concernent toute végétation (fougères, ronces ...) à l'exclusion toutefois des arbres et arbustes, dès que le sol en est recouvert, et dès lors que la continuité du couvert végétal génère un risque d'incendie.

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

▪ Le risque technologique

Le risque technologique concerne les abords des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et des voies de transport de matières dangereuses (autoroutes, routes nationales, voies ferrées, canalisations de gaz).

Aucune traduction règlementaire 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 8 février 2023 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). Sur le territoire du Bazadais, les infrastructures classées sont l'A65 et la RN524. Ces deux infrastructures sont également classées routes à grande circulation et relèvent ainsi de l'application de la loi Barnier. Au total, 3 zones de développement sont concernées par la loi Barnier. Pour déroger à cette loi, des études amendements Dupont ont été réalisées par la collectivité.

Les exploitations agricoles peuvent également occasionner des nuisances (sonores, olfactives). 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.

▪ Zoom : le projet de LGV GPSO et les incidences sur les risques et nuisances (secteur géographique n°4 : de Bernos-Beaulac à Goulade et à Captieux)

Dans le secteur géographique n° 4, quelques bâtis isolés sur les communes de Captieux sont exposés au bruit d'infrastructures existantes, notamment l'A65 et la RD932, pouvant caractériser une ambiance sonore non modérée. On peut citer les airiaux ou hameaux de Mouchant, Pitecq, la Pendelle, Carpentey, la Marouasse, Cap Bouès...

RFF a opté pour le principe de considérer l'ensemble du secteur d'études traversé par les lignes nouvelles en zone d'ambiance sonore préexistante modérée. Ainsi les seuils réglementaires à respecter sont les plus contraignants. Cette hypothèse est favorable à la protection sonore des riverains conformément à l'engagement développement durable n° 6 de RFF.

Pour l'ensemble des bâtiments situés en zone d'ambiance sonore préexistante non modérée, ce choix va dans le sens d'une application de la réglementation plus favorable à la protection sonore des riverains, en imposant une contribution sonore du projet de lignes nouvelles plus faible que ce qu'impose la réglementation

• **Les effets et mesures sur le cadre de vie**

L'un des principaux effets d'un projet de ligne nouvelle sur le cadre de vie réside dans les nuisances sonores générées par la circulation des trains en phase d'exploitation. Tout au long de la conception du projet et compte tenu de l'obligation de résultat qui lui incombe, RFF a très tôt intégré la nécessité de limiter les nuisances acoustiques. Le positionnement du tracé, chaque fois que possible a constitué la première forme de traitement de ces nuisances : soit en cherchant à s'éloigner des zones bâties quand cela était possible en regard de la totalité des enjeux, soit en fonction de son positionnement par rapport au terrain naturel.

Dans le cadre de la création d'une voie ferrée nouvelle, les objectifs réglementaires de protection acoustique sont fixés en fonction de l'ambiance sonore initiale dans la zone d'études. Dans le secteur géographique n° 4, la ligne nouvelle sera parcourue par des trains TaGV circulant à plus de 250 km/h. Dans ce cas, les niveaux maximaux admissibles pour la contribution sonore du projet sont fixés.

Dans le secteur géographique n° 4, le bâtiment exposé au-dessus des seuils réglementaires est un bâtiment isolé. Il n'a pas fait l'objet d'une protection acoustique à la source et a donc besoin d'une mesure acoustique complémentaire.

- **Zoom : le projet de LGV GPSO et les incidences sur les risques et nuisances (secteur géographique n°5 : de Saint-Michel-de-Castelnau à Fargues-sur-Ourbise)**

L'ambiance sonore du secteur géographique n° 5 est modérée, car aucune infrastructure classée pour son niveau sonore ne le traverse. RFF a d'ailleurs opté pour le principe de considérer l'ensemble du secteur d'études traversé par les lignes nouvelles comme une zone d'ambiance sonore préexistante modérée ; ainsi, les seuils réglementaires à respecter sont les plus contraignants. Cette hypothèse est favorable à la protection sonore des riverains, conformément à l'engagement développement durable n° 6 de RFF.

- **Les effets et mesures sur le cadre de vie**

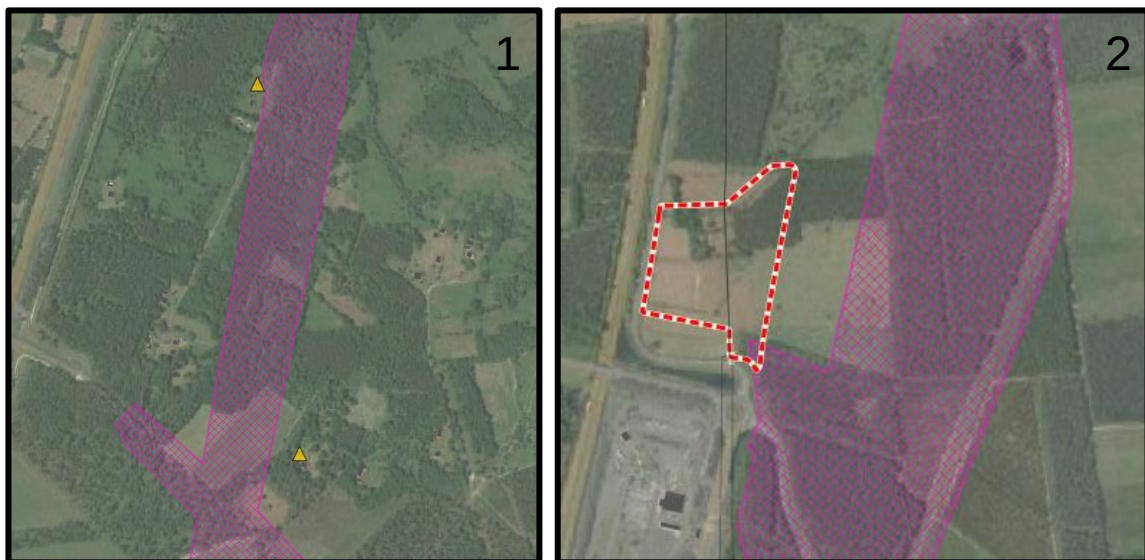
Dans le secteur géographique n° 5, le bâtiment exposé au-dessus des seuils réglementaires est un bâtiment isolé. Il n'a pas fait l'objet d'une protection acoustique à la source et a donc besoin d'une mesure acoustique complémentaire.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

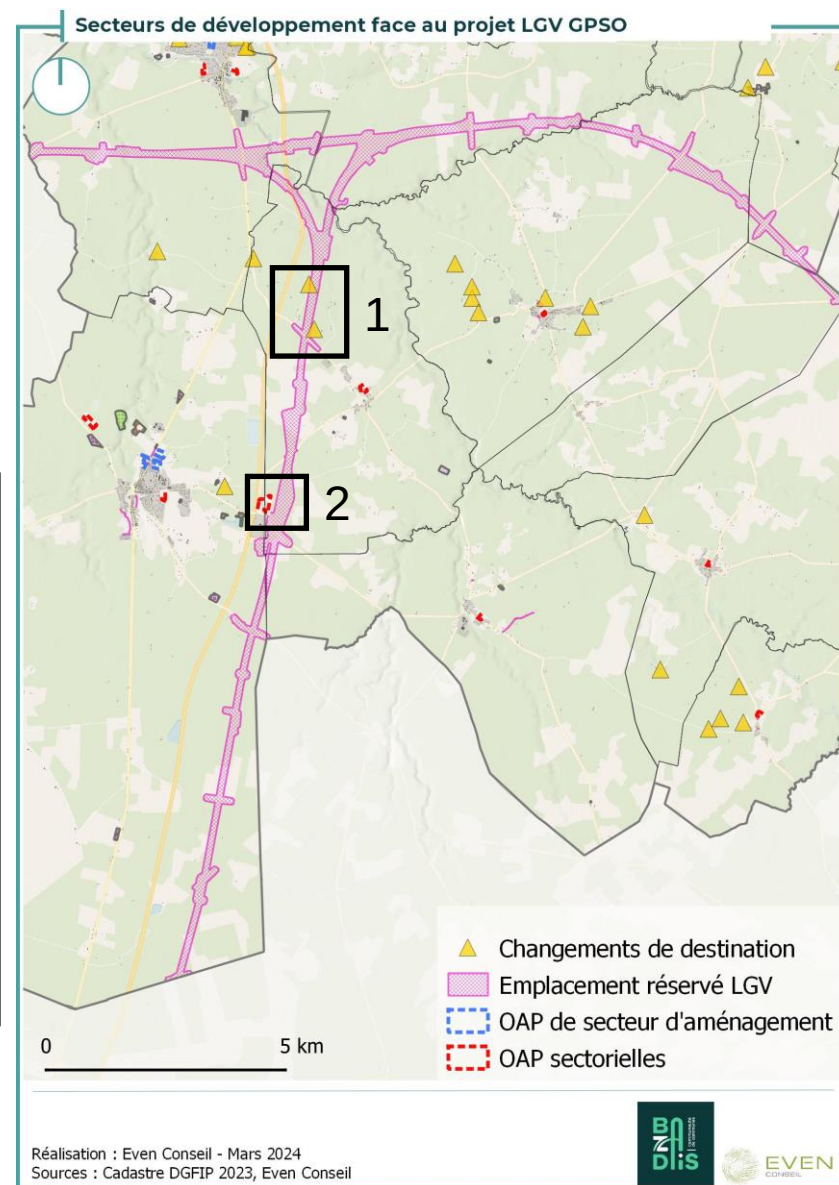
■ Les secteurs de développement et le projet LGV GPSO

2 changements de destination identifiés dans le PLUi se situent à proximité de l'ER associé au projet LGV GPSO. Ces changements de destination se trouvent à proximité immédiate de maisons d'habitation.

La zone AU économique sur les communes de Captieux et Escaudes se trouve également à proximité du projet.



Zoom sur les 2 changements de destination et l'OAP Economie situés à proximité de l'ER du projet de LGV



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

Le tableau présenté ci-dessous et 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 durable.

Tableau des enjeux de l'EIE et leur traduction au sein du PADD – Choix énergétiques– Page 1 sur 2

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, Objectif 2 : Proposer des alternatives à la voiture Prendre en compte les besoins en mobilité des populations non motorisées, qu'elles soient jeunes ou âgées, ou en situation de fragilité Rendre l'urbanisation plus favorable au développement d'une offre de transports collectifs pertinente C'est aussi réduire l'usage soliste de l'automobile et les nuisances qu'elle génère et améliorer ainsi la qualité de l'air Encourager la pratique des modes doux actifs (marche et vélo) pour des déplacements du quotidien sécurisés Axe 4, Objectif 1 Initier une transition énergétique pour abaisser les émissions de GES Maîtriser et limiter l'impact des émissions de GES liées à l'urbanisation : - Faire des nouveaux projets d'aménagement à faibles émissions, - Améliorer les performances énergétiques des futures constructions par des implantations favorables, tout en s'assurant de leur intégration dans le paysage, - Accélérer la rénovation thermique des bâtiments anciens issus du parc privé et public.	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

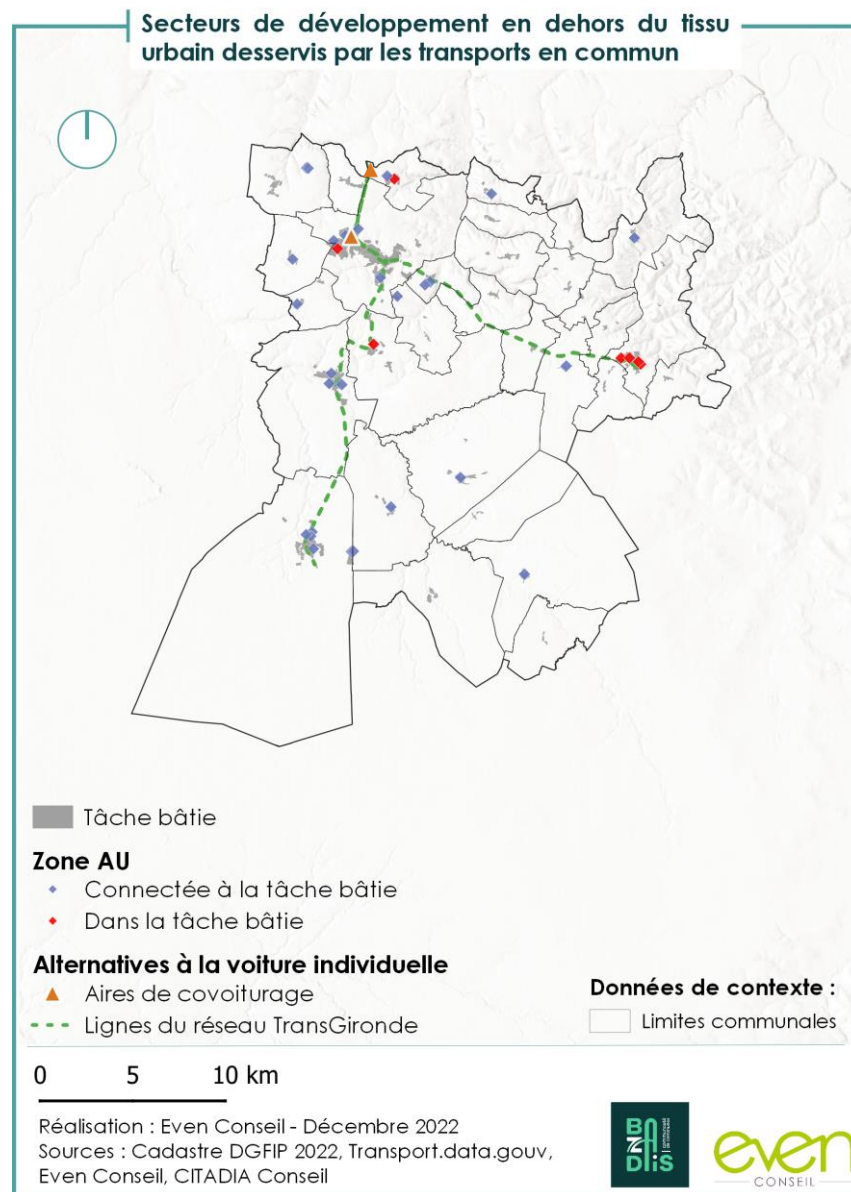
Tableau des enjeux de l'EIE et leur traduction au sein du PADD – Choix énergétiques– Page 2 sur 2

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 4, Objectif 1 Initier une transition énergétique pour abaisser les émissions de GES Encourager la production d'énergies renouvelables compatibles avec la préservation du capital agricole, forestier et naturel du territoire : - A l'échelle intercommunale en définissant : ✓ Un objectif territorial de production électrique issue d'énergies renouvelables, pour les 15 prochaines années, ✓ Les modalités d'implantation de parcs de production. - Soutenir la mise en œuvre de solutions à l'échelle des particuliers, des entreprises ou de groupements, notamment avec l'exploitation de la géothermie, de réseaux collectifs de chaleur, la cogénération et la récupération d'énergies ... - Etudier les possibilités de développer localement la méthanisation, notamment en s'appuyant sur la valorisation des résidus agricoles.	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD
La diminution des consommations énergétiques dans les habitations individuelles.	Axe 4, Objectif 1 Initier une transition énergétique pour abaisser les émissions de GES Maîtriser et limiter l'impact des émissions de GES liées à l'urbanisation : - Faire des nouveaux projets d'aménagement à faibles émissions, - Améliorer les performances énergétiques des futures constructions par des implantations favorables, tout en s'assurant de leur intégration dans le paysage, - Accélérer la rénovation thermique des bâtiments anciens issus du parc privé et public.	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD
La préservation de la bonne qualité d'air notamment aux travers de l'encouragement de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement.	Axe 2, Objectif 1 : Pérenniser les outils de productions agricoles et soutenir les filières locales de transformation Accompagner la transition entre espaces agricoles, forestiers et espaces urbanisés pour limiter les conflits d'usage et les nuisances potentielles - Limiter l'impact de nouvelles activités agricoles et/ou viticoles à proximité des zones d'habitations, - Gérer les contacts entre les espaces agricoles et les nouveaux secteurs urbains par l'aménagement de bandes tampons suffisamment larges. Promouvoir les savoirs-faire locaux à travers des IGP, labels, certifications, marques, gages de qualité des productions et de reconnaissance du terroir	Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD

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

▪ 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). 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.



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

■ Une OAP thématique dédiée à l'énergie

Les ambitions performancielles inscrites dans le règlement du PLUi du Bazadais sont complétées par l'OAP thématique sur l'Energie. Cette OAP définit des orientations en matière d'énergie permettant de favoriser et encadrer le développement des énergies renouvelables. Les six orientations sont :

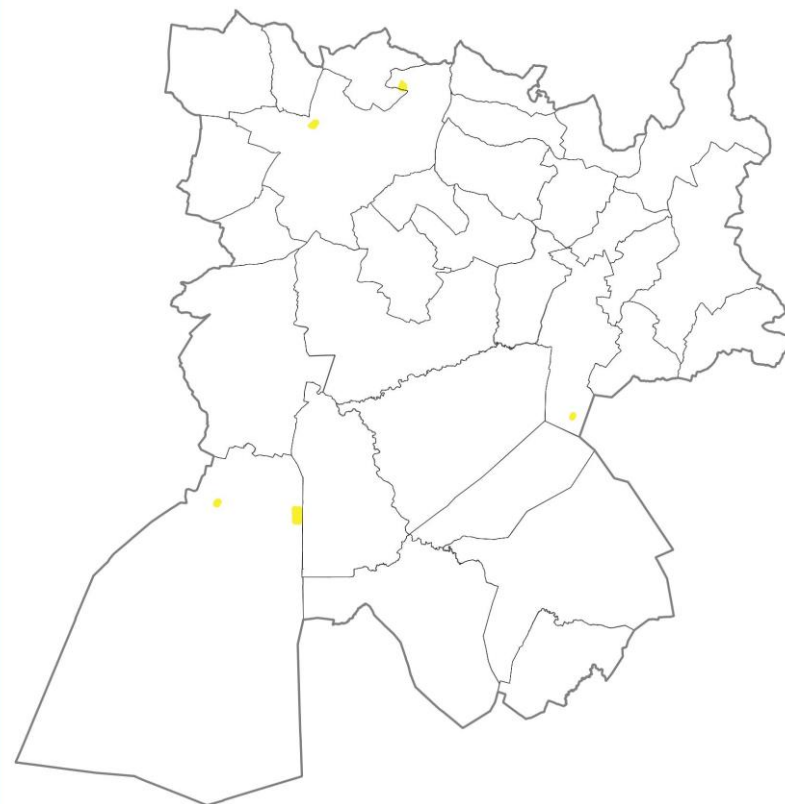
- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Préserver le capital agricole et le potentiel agronomique des sols
- Privilégier des sites d'implantation pour le solaire et l'éolien compatibles avec la préservation de l'environnement et des paysages
- Préserver le paysage
- Valoriser les petites unités de méthanisation
- Favoriser l'essor de réseaux de chaleur et les solutions de récupération d'énergies

■ Un zonage ciblant des secteurs pouvant accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables solaires

Le règlement graphique du PLUi matérialise un secteur "Ner" relatif aux espaces pouvant accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables solaires.

En zone Ner, les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité renouvelable solaire sont autorisées sous conditions : couverte par de la défense incendie, ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ne porte pas atteinte, ne compromet pas l'exploitation agricole environnante, permet la réversibilité du projet et la remise en état du site.

Un zonage ciblant des secteurs pouvant accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables solaires



0 5 10 km

Zonage :

 Zone naturelle dédiée aux énergies renouvelables (Ner)

Réalisation : Even Conseil - Mai 2024
Sources : Cadastre DGFIP 2023, Even Conseil



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, bâtiments 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.

▪ 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 de dispositifs techniques nécessaires à la production d'énergies renouvelables à condition de leur intégration architecturale;

Les dispositions générales du règlement écrit précisent également que les constructions nouvelles et l'ensemble des bâtiments existants situés dans les périmètres de développement des réseaux de chaleur, peuvent s'y raccorder selon les modalités et les conditions prévues.

▪ L'encadrement du développement de ces dispositifs

Le PLUi dispose de plusieurs outils règlementaires pour encadrer le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables : règlement écrit, règlement graphique (zone Ner, protection des points de vue, des réservoirs de biodiversité...), OAP thématique Energie.

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 1 du présent document, 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 Bazadais, 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.

En ce sens, de nombreux évitements ont été opérés au regard d'enjeux environnementaux identifiés sur les secteurs. L'application de mesures ERC est détaillée dans la partie 2.6.3.

Les secteurs concernés par des enjeux naturalistes ont fait l'objet d'une prospection par un expert naturaliste afin d'identifier plus précisément les sensibilités faune-flore. Au total, 118 secteurs ont été prospectés. Malgré les nombreux évitements opérés lors du 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.), certains espaces concernés par des enjeux environnementaux ont été retenus comme secteurs de développement. Les enjeux identifiés 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 de chaque projet. Les secteurs retenus concernés par les enjeux environnementaux les moins conséquents sont présentés en annexe. 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. L'analyse des incidences résiduelles après intégration des mesures est également précisée. Des précisions concernant les secteurs non retenus sont également disponibles dans cette partie.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

2.6.1 – Les secteurs de développement (OAP) concernés par des enjeux environnementaux forts

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	ZONAGE	VOCATION	PRINCIPALES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES CONCERNÉES	INCIDENCES RÉSIDUELLES (APRÈS APPLICATION DE MESURES)	REMARQUES
BAZAS	BAZ05	1AUA	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes	Biodiversité	Faibles à modérées	
	BAZ06	1AUA	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes	Biodiversité & Paysage & Risques et nuisances	Modérées à fortes : Perte de parcelles agricoles et naturelles favorables à la faune, et d'une zone humide	La ZAE est en cours de réalisation. Les mesures compensatoires associées à ce site sont en cours de réalisation.
	BAZ07	2AUH	Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle	Biodiversité	Faibles	
	BAZ08	2AUH	Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle	Biodiversité	Modérées à fortes : Perte de parcelles naturelles favorables à la faune (chiroptères, amphibiens)	Prévoir des inventaires naturalistes lors de l'ouverture de la zone, nécessite des démarches concernant le défrichement (arrêté préfectoral de Gironde et seuil cas par cas projet supérieur à 0,5 ha)
	BAZ09	2AUA	Zone à urbaniser fermée à vocation d'activités mixtes	Biodiversité	Modérées	
BERNOS-BEULAC	BER01	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité	Faibles à modérées	
	BER02	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité & Risques et nuisances	Modérées : Perte d'une partie de milieux boisés favorables à la faune	
	BER03	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité & Risques et nuisances	Faibles	

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	ZONAGE	VOCATION	PRINCIPALES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES CONCERNÉES	INCIDENCES RÉSIDUELLES (APRÈS APPLICATION DE MESURES)	REMARQUES
CAPTIEUX	CAP01	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Paysage	Faibles	
	CAP04	U3A	Zone urbaine à vocation d'activités	Biodiversité	Modérées	
	CAP05	1AUA	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes	Biodiversité & Paysage & Risques	Modérées à fortes : Perte d'une partie significative de milieux favorables à la faune (avifaune, amphibiens, reptiles, entomofaune, mammifères)	Un site de compensation a été identifié pour l'urbanisation du site de l'écopôle. Il s'agit du site de l'ancienne centrale à béton à Captieux, utilisée pour la réalisation de l'A65
CAZATS	CAZ01	2AUH	Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle	Biodiversité	Modérées	
COURS-LES-BAINS	COU01	U1H	Zone urbaine peu dense	Biodiversité	Très faibles à faibles	
ESCAUDES	ESC01	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité & Paysage & Risques et nuisances	Modérées à fortes	
LARTIGUE	LAR01	U1C	Centre bourg à mixité fonctionnelle renforcée	Biodiversité	Faibles	
LE NIZAN	LEN01	1AUH / 2AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle	Biodiversité & Paysage	Faibles à modérées	

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

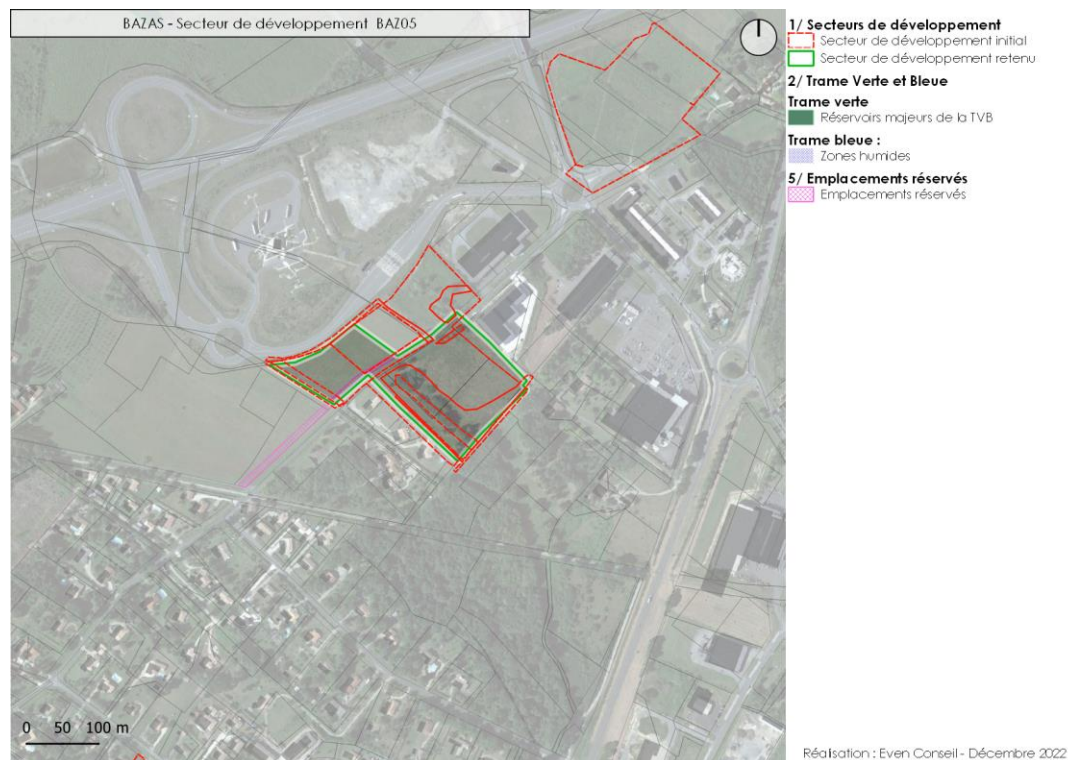
ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

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	ZONAGE	VOCATION	PRINCIPALES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES CONCERNÉES	INCIDENCES RÉSIDUELLES (APRÈS APPLICATION DE MESURES)	REMARQUES
LIGNAN-DE-BAZAS	LIG01	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité & Paysage	Faibles à modérées	
SAUVIAC	SAU1	2AUH	Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle	Biodiversité	Faibles	
SIGALENS	SIG01	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité	Faibles à modérées	
SAINT-CÔME	STC01	2AUH	Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle	Biodiversité	Faibles à modérées	
	STC02	1AUH / 2AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle / Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle	Biodiversité & Paysage	Modérées à Fortes : Perte de milieux boisés avec de vieux chênes présentant du Grand Capricorne et favorables aux chauves-souris, aux amphibiens et aux oiseaux	Le secteur a fait l'objet d'une forte réduction entre l'arrêt et l'approbation du document permettant de réduire les impacts sur l'environnement.
En complément des secteurs listés précédemment : 4 secteurs sur différentes communes				Paysage : secteurs situés à moins de 500m d'un Monument historique	Faibles	-

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BAZAS – BAZ05 : 1AUA (zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose de prairies de fauche, de friches post agricole, de zones urbanisées et rudérales.
- D'ouest en est du site se trouve : un fossé favorable aux amphibiens et au Damier de la succise (espèce protégée)(habitat), une potentielle zone humide avec la présence d'espèces floristiques (*Mentha suaveolens*, *Juncus conglomeratus*, *Juncus sp.*, *Pulicaria dysenterica*, *Holcus lanatus*), un linéaire de chênes matures favorables aux chiroptères, avec la présence potentielle du Grand Capricorne (espèce protégée), une potentielle zone humide avec la présence d'espèces floristiques (*Mentha suaveolens*...), un fossé favorable aux amphibiens et des haies et lisières favorables aux reptiles

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

- Pas d'objet

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.

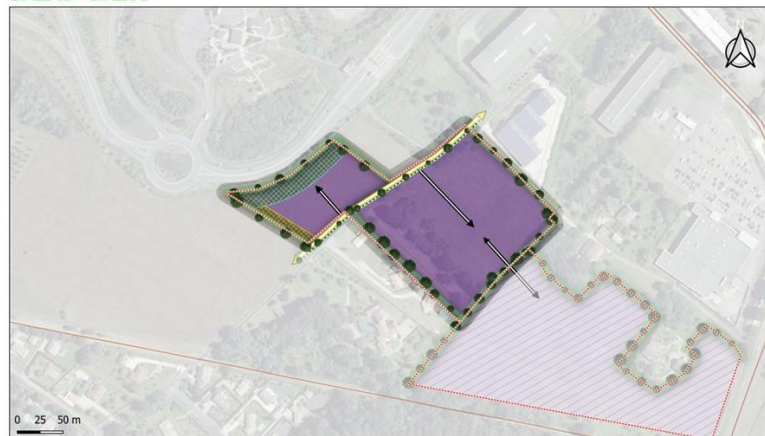
LEVIERS PRÉCONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Conservation des arbres présents sur le site ;
- Réalisation d'une étude zone humide pour cibler précisément les secteurs humides sur la zone et les éviter.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BAZAS – BAZ05 : 1AUA (zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes)

BAZAS - BAZ05



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 3,34 Ha
- Zonage PLUi : 1AUA (Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation des aménagements :
La zone sera ouverte dès l'approbation du PLUi. Opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone en une ou plusieurs phases.

Conditions d'aménagement :
Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions (cf. Cahier de recommandations, Livre 5). Conserver également le linéaire de chênes, les haies ainsi que les haies et talus associés.

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Diminution du périmètre de l'OAP : exclusion du secteur nord-est du schéma d'aménagement ;
- Evitement de la zone présentant des enjeux forts (linéaire de Chênes favorables aux chiroptères et potentiellement au Grand Capricorne) ;
- Préservation et renforcement des linéaires de végétation sur les franges du secteur ;
- Matérialisation d'un secteur inconstructible en lien avec loi Barnier et d'un recul agricole.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

- Obligation de maintenir 20% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles.

INCIDENCES RÉSIDUELLES

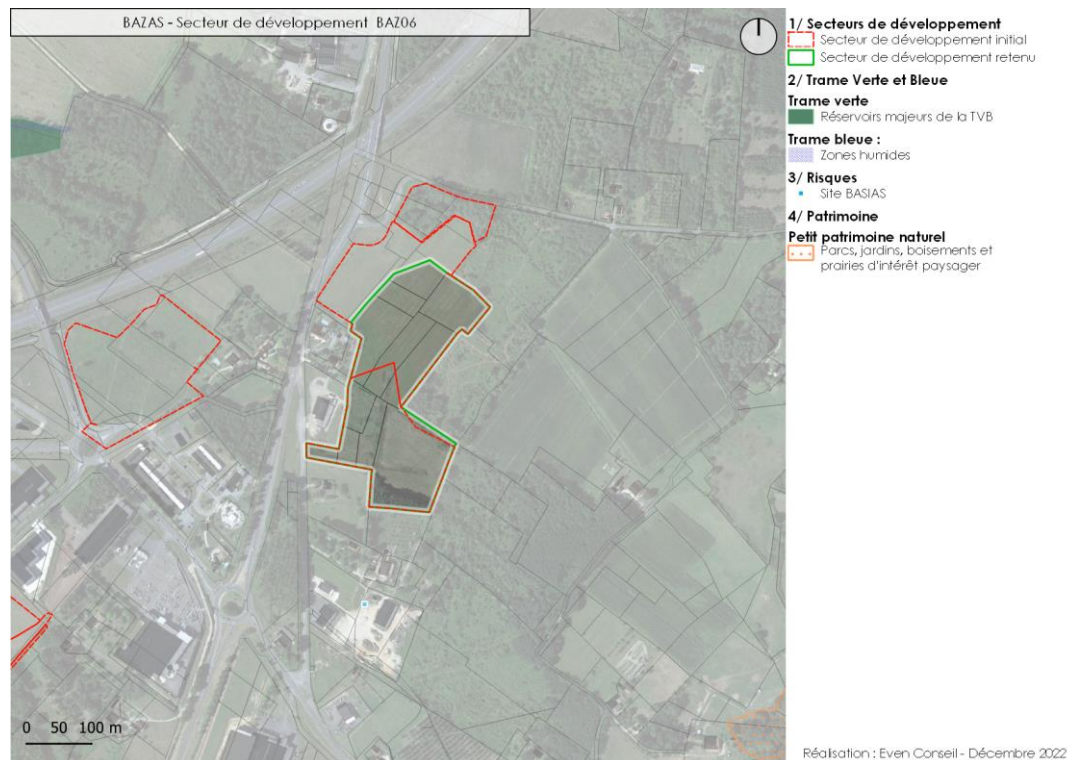
La diminution de périmètre de projet permet d'éviter la destruction de chênes potentiellement favorables à la biodiversité. De plus, les prescriptions du PLUi permettent la préservation d'espaces libres et d'un couvert végétal qui permettront de maintenir une biodiversité ordinaire.

La continuité végétale présente au sud de la zone n'est cependant pas particulièrement préservée.

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **faible à modéré**.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BAZAS – BAZ06 : 1AUA (zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose d'une prairie avec un fossé présentant potentiellement une zone humide, ainsi qu'une prairie en friche avec dépressions humides et zones rudéralisées. Cette dernière constitue un lieu favorable à la reproduction d'oiseaux de friche.
- Lors de son inventaire terrain, l'écologue a relevé la présence d'oiseaux (Cisticole, Fauvette grisette, Tarier pâtre)(espèces protégées), d'amphibiens et la présence potentielle du Cuivré des marais (espèce protégée).

Paysage :

- Parcelle agricole et naturelle présentant, au sud, un petit boisement

Risques :

- Nuisances sonores liées au passage de la N 524 à l'ouest.

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.

LEVIERS PRÉCONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Prise en compte des nuisances sonores dans les dispositions d'aménagement ;
- Réalisation d'une étude zone humide pour cibler précisément les secteurs humides sur la zone et les éviter

La zone d'activité de Ladils a fait l'objet d'études et d'un plan de composition précis permettant de limiter l'impact de l'aménagement sur l'environnement. La ZAE est en cours de réalisation. Les mesures compensatoires associées à ce site sont en cours de réalisation.

L'accessibilité du site, à proximité de la N524 et de l'A65, lui confère une localisation stratégique à proximité de terrains accueillant déjà des activités économiques.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BAZAS – BAZ06 : 1AUA (zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes)

BAZAS - BAZ06



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 5,31 Ha
- Zonage PLUi : 1AUA (Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation des aménagements :
La zone sera ouverte dès l'approbation du PLUi. Opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone, en une ou plusieurs phases.

Conditions d'aménagement :
Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions. (Cf. Cahier de recommandations Livre 5). Préserver un maximum d'arbres sur la zone.

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DGRP 2023 // Réalisation : Citadia Conseil le 16/02/2024

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Evitement de la zone à enjeux au nord du site (zone humide, boisement favorable au Grand capricorne) ;
- Création ou préservation de haies paysagères.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

- Obligation de maintenir 20% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles.

INCIDENCES RÉSIDUELLES

La diminution de périmètre de projet permet d'éviter une zone à enjeux forts pour la biodiversité. De plus, les prescriptions du PLUi permettent la préservation d'espaces libres et d'un couvert végétal qui permettront de maintenir une biodiversité ordinaire. Cependant, l'aménagement de cette zone induira l'artificialisation d'habitat pour la cisticole des joncs, le tarier pâtre, la rainette méridionale et la couleuvre verte et jaune et impactera 0,19 ha de zone humide.

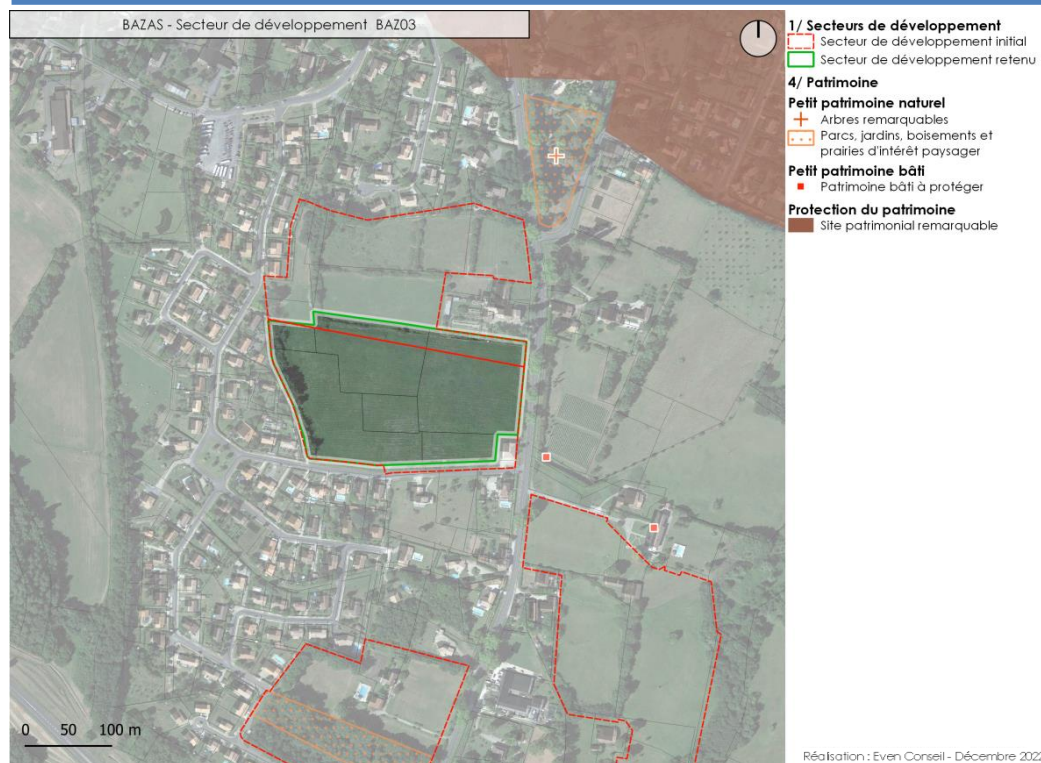
=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **modéré à fort**.

La zone d'activité de Ladils a fait l'objet d'études et d'un plan de composition précis permettant de limiter l'impact de l'aménagement sur l'environnement. La ZAE est en cours de réalisation. Les mesures compensatoires associées à ce site sont en cours de réalisation.

L'accessibilité du site, à proximité de la N524 et de l'A65, lui confère une localisation stratégique à proximité de terrains accueillant déjà des activités économiques.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BAZAS – BAZ07 : 2AUH (zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose d'une prairie mésophile à cortège peu diversifié

Paysage :

- Grande zone concernée par plusieurs linéaires de haies.

Risques :

- Aléa moyen d'inondation par remontée de nappe
- Aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau faible à modéré.

LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Evitement du secteur de zone humide ;
- Conservation des haies en bordure de zone ;
- Prise en compte des risques dans les normes de construction.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BAZAS – BAZ07 : 2AUH (zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)

BAZAS - BAZ07



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 4,29 Ha
- Zonage PLUi : 2AUH (Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Secteur A : Entre 35 et 45 logements
Secteur B : Entre 30 et 40 logements

Programmation des aménagements :
La zone sera fermée à l'approbation du PLUi. Une modification ou révision du document sera nécessaire pour aménager la zone. La zone 2AUH repose en partie sur des projets d'investissement des syndicats de gestion de l'eau potable qui n'ont pas encore été validés, ni programmés.

Conditions d'aménagement :
Conserver les haies en bordure du projet. Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions. (Cf. Cahier de recommandations LBA 5.1). L'aménagement devra mettre en place des espaces de transitions provisoires durant l'aménagement des différents secteurs. Une sécurisation du carrefour entre la RD3223 et la rue du Bey sera à prévoir.

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Réduction de l'emprise de la zone de projet ;
- Préservation ou création d'une haie paysagère en limite séparative ;
- Valorisation d'une perspective paysagère ;
- Création d'espaces partagés à dominante végétale au nord ;
- Préservation d'une bande d'espace naturel au nord.

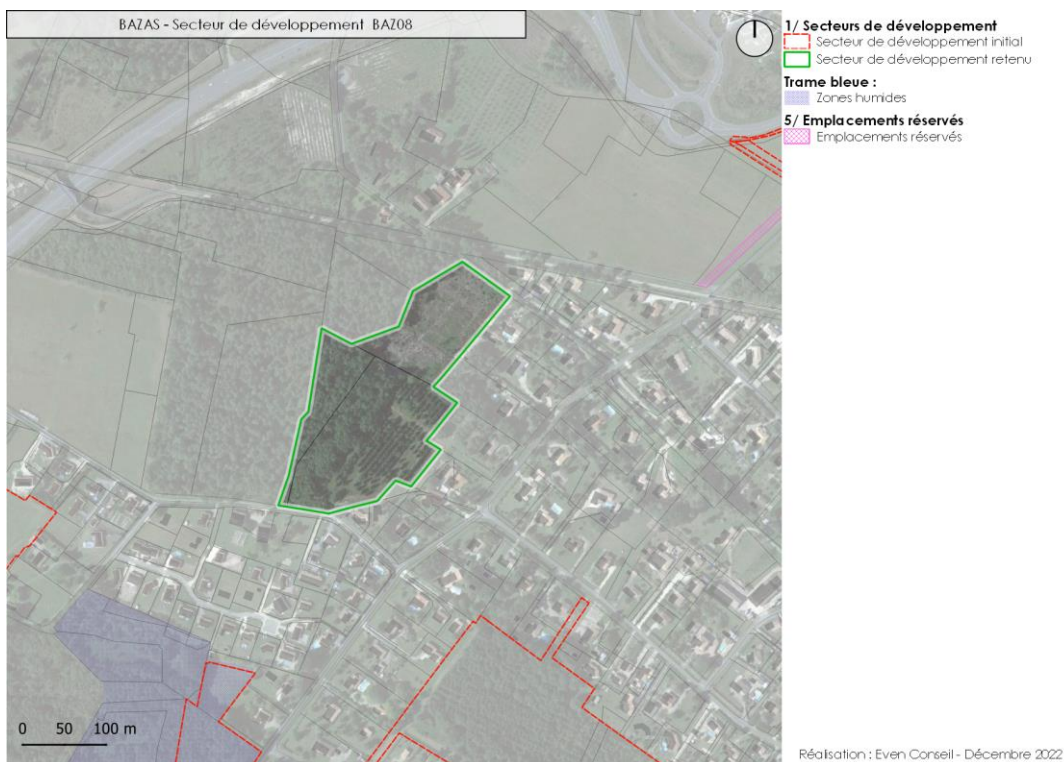
INCIDENCES RÉSIDUELLES

La diminution de l'emprise de la zone de projet permet de préserver plusieurs linéaires de haies structurants. De plus, les mesures déclinées par le PLUi permettent de préserver des espaces libres et des linéaires de végétation, favorables à la biodiversité.

⇒ Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **faible**.

Cette zone actuellement fermée à l'urbanisation devra faire l'objet d'une procédure d'évolution qui fera l'objet d'un cas par cas ou d'une évaluation environnementale. L'impact sur l'environnement de ce projet sera évalué et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront proposées.

Commune de BAZAS - BAZ08 : 2AUH (zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Suite à l'exploitation du Pin maritime, le nord de la zone a fait l'objet d'une ouverture du milieu qui tend, petit à petit, vers un milieu ouvert avec des patches de milieux semi-ouverts. Il s'agit vraisemblablement d'une lande acide potentiellement colonisée par l'Ajonc voire le Genêt, la Fougère aigle et présentant une potentialité humide.
- Le sud-ouest de la zone est caractérisé par un boisement de feuillus à dominante de châtaigniers. On note également la présence de chênes. La zone est bordée au sud par un fossé humide potentiellement favorable au développement de la Molinie.
- Le sud-est de la zone se caractérise par une mosaïque de prairies pâturées et de plantations.

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

- Aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.

PRÉCONISATIONS

- Prise en compte des risques dans les normes de construction ;
- Conservation autant que possible du couvert boisé ;
- Réalisation d'une étude zone humide pour cibler précisément les secteurs humides sur la zone et les éviter

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BAZAS - BAZ08 : 2AUH (zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)

BAZAS - BAZ08



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 4,41 Ha
- Zonage PLUi : 2AUH (Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)
- / N (Zone naturelle classique)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Entre 62 et 82 logements

Programmation des aménagements :
La zone sera fermée à l'approbation du PLUi. Une modification ou révision du document sera nécessaire pour aménager la zone. La zone 2AU repose en partie sur des projets d'investissement des syndicats de gestion de l'eau potable qui n'ont pas encore été validés ni programmés.

Conditions d'aménagement :
Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions (cf. Cahier de recommandations, Une S.I.) Dossier de détachement à prévoir.

LEGENDE OAP

Données de contexte

Périmètre d'OAP

Figurés linéaires

Voie secondaire

Piste périmétrale d'accès SDIS et lisière de feuillus

Frange naturelle paysagère

Lisière de feuillus à créer ou préserver

Figurés surfaciques

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Espace naturel

Secteur inconstructible risque feu de forêt (recul 12m)

Secteur inconstructible risque feu de forêt (recul de 8m à l'intérieur des lots)

Secteur 2AU fermé

MESURES PRISES DANS LE PLUI

OAP :

- Préservation ou création de transitions végétales à l'est de la zone ;
- Intégration paysagère des futures constructions ;
- Matérialisation de secteurs inconstructibles en lien avec le risque feu de forêt.

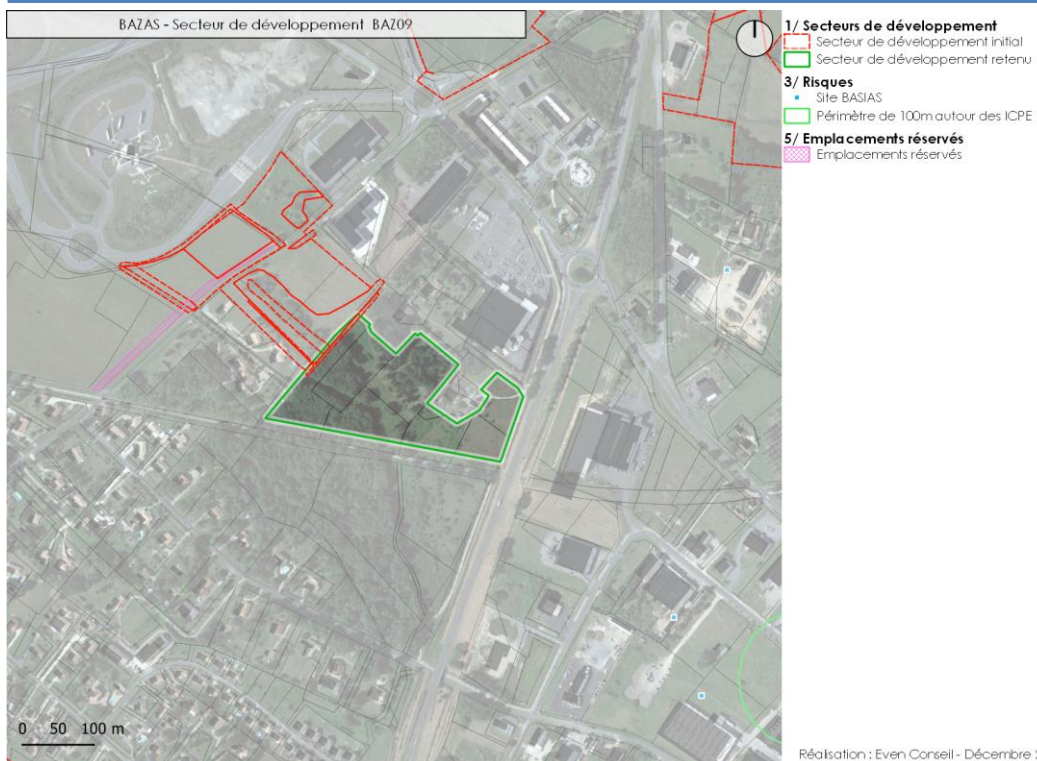
INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le PLUi prend des mesures permettant de réduire les incidences sur la biodiversité (préservation du couvert végétal déjà en place, obligation de préserver des espaces libres, etc.).

⇒ Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **modéré à fort**.

Cette zone actuellement fermée à l'urbanisation devra faire l'objet d'une procédure d'évolution qui fera l'objet d'un cas par cas ou d'une évaluation environnementale. L'impact sur l'environnement de ce projet sera évalué et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront proposées.

Commune de BAZAS – BAZ09 : 2AUA (zone à urbaniser fermée à vocation d'activités mixtes)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose d'espaces enherbés et de boisements. Ces boisements sont fragmentés par l'emprise des lignes électriques. La végétation y est régulièrement entretenue.

Paysage :

- Parcelles naturelles présentant des boisements. Ces boisements sont fragmentés par l'emprise des lignes électriques. La végétation y est régulièrement entretenue.

Risques :

- Aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles ;
- Présence de lignes électriques ;
- Nuisances sonores liées au passage de la N 524 à l'est.

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau faible à modéré.

PRÉCONISATIONS

- Prise en compte des risques dans les normes de construction ;
- Prise en compte des nuisances sonores dans les dispositions d'aménagement ;
- Respect des distances minimales par rapport aux lignes électriques.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BAZAS – BAZ09 : 2AUA (zone à urbaniser fermée à vocation d'activités mixtes)

BAZAS - BAZ09



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 3,71 Ha
- Zonage PLUI : 2AUA (Zone à urbaniser fermée à vocation d'activités mixtes)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation des aménagements :
La zone sera fermée à l'approbation du PLUI. Une modification ou révision du document sera nécessaire pour aménager la zone. La zone 2AUA repose en partie sur des projets d'investissement des syndicats de gestion de l'eau potable qui n'ont pas encore été validés ni programmés.

Conditions d'aménagement :
Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions. (Cf. Cahier de recommandations Uire 53). Utiliser un accès commun aux OAP BAZ05, ZAA, chemin des princes* (branche 1) sur le chemin de Blanchardon.



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUI de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DGRIP 2023 // Réalisation : Citadia Conseil // le 28.03.2024

MESURES PRISES DANS LE PLUI

OAP :

- Préservation ou création de transitions végétales ;
- Intégration paysagère des futures constructions ;
- Inconstructibilité sur une bande de 12 mètres sur la limite sud de la zone, par rapport au risque feu de forêt.

INCIDENCES RÉSIDUELLES

Les mesures déclinées par le PLUI permettent de préserver des espaces libres et des linéaires de végétation.

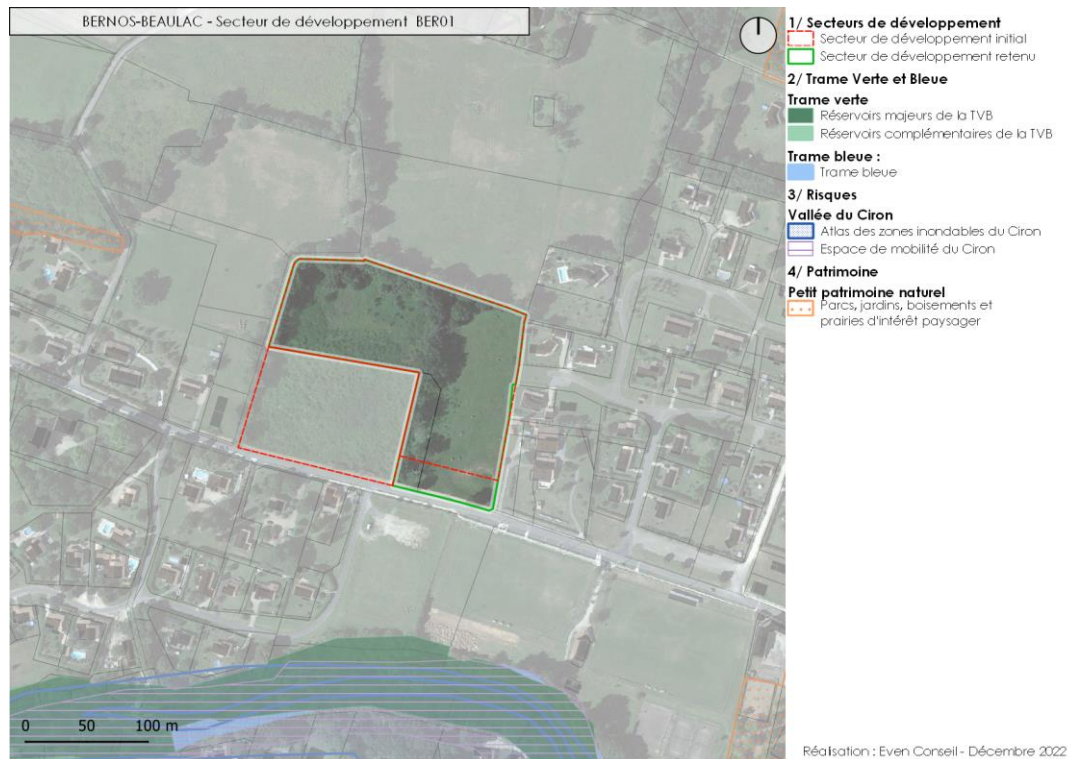
Toutefois le classement de cette zone en zone à urbaniser fermée à vocation d'activités mixtes pourrait induire la destruction de boisements parfois denses.

⇒ Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUI sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **modéré**.

Cette zone actuellement fermée à l'urbanisation devra faire l'objet d'une procédure d'évolution qui fera l'objet d'un cas par cas ou d'une évaluation environnementale. L'impact sur l'environnement de ce projet sera évalué et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront proposées.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BENROS-BEAULAC – BER01 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose d'une lisière de vieux chênes favorables au Grand Capricorne (espèce protégée) et chauves-souris, d'un bassin d'orage avec une zone humide favorable aux amphibiens et insectes et d'un cœur de boisement colonisé par des acacias. Une station d'*Armeria arenaria* est présente sur le talus du bassin.

Paysage :

- Parcelle naturelle en continuité de la zone urbaine

Risques :

- Aléa moyen d'inondation par remontée de nappe

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré.

LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Conservation des haies ;
- Conservation des arbres isolés ;
- Conservation du bassin d'orage et des talus ;
- Réalisation d'un inventaire complémentaire sur la station d'*Armeria arenaria*.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BENROS-BEULAC – BER01 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle)

BERNOS-BEULAC - BER01



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP de secteur d'aménagement
- Superficie : 2,29 Ha
- Zonage PLUi : 1AUH (Zone à urbaniser à vocation résidentielle)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Secteur A : Entre 4 et 6 logements
Secteur B : Entre 8 et 10 logements
Secteur C : Entre 8 et 10 logements

Mixité sociale :
Il est attendu un minimum de 20% de logements sociaux sur la totalité de l'opération.

Programmation des aménagements :
La zone sera soumise dès l'approbation du PLUi à l'opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone ou sur chacun des secteurs.

Conditions d'aménagement :
Conserver, voir : Toiture, préserver au maximum les arbres, isoler. Veiner à garantir l'intégration paysagère des futures constructions. (cf. Cahier de recommandations Livre 5.1)



Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DGFIP 2023 // Réalisation : Citadia Conseil S. / le 16/02/2024

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES PAR L'OAP :

- Diminution de l'emprise du secteur de projet ;
- Identification d'éléments de végétation à préserver ;
- Identification de linéaires de haies à créer ou à préserver ;
- Identification d'une zone d'espace naturel sur la partie sud du périmètre.

MESURES PRISES DANS LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT DE L'OAP :

- Principes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère (conservation de la végétation existante dans les espaces libres collectifs, utilisation d'essences locales lors de plantation...)
- Principes de qualité environnementale et prévention des risques (préservation des lisières, préservation du bassin d'orage favorable...)
- Raccordement des nouvelles constructions aux réseaux

INCIDENCES RÉSIDUELLES

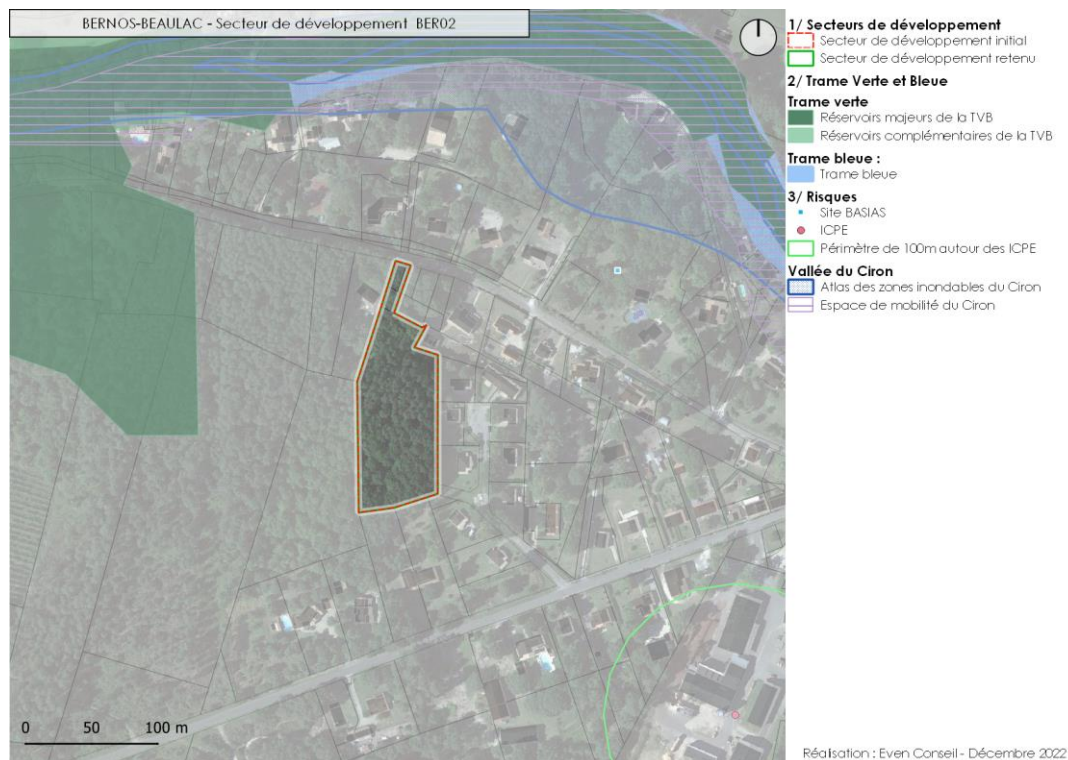
La diminution de l'emprise de la zone de projet permet de préserver des milieux naturels favorables à la biodiversité. De plus, les mesures déclinées par le PLUi permettent de préserver des espaces libres et des linéaires de végétation.

Toutefois le classement de cette zone en zone à urbaniser à vocation résidentielle pourrait induire l'artificialisation et la destruction de milieux naturels, notamment sur la partie ouest du périmètre.

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **faible à modéré**.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BENROS-BEAULAC – BER02 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site est inclus dans un milieu boisé. Il est occupé par une chênaie claire jeune et par quelques chênes en lisière favorables aux reptiles et à la Mésange huppée.

Paysage :

- Zone boisée en extension du tissu urbain existant

Risques :

- Aléa fort d'inondation par remontée de nappe
- Aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.

LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Conservation d'un couvert arboré dans les jardins ;
- Prise en compte des risques dans les normes de construction.

Commune de BENROS-BEAULAC – BER02 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle)

BERNOS-BEAULAC - BER02



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 0.96 Ha
- Zonage PLUi : 1AUH (Zone à urbaniser à vocation résidentielle)
/ N (Zone naturelle classique)



Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DGFIP 2023 // Réalisation : Citadiaz Conseil le 16.02.2024

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Entre 8 et 10 logements

Mixité sociale :
Il est attendu un minimum de 20% de logements aidés sur la totalité de l'opération

Programmation des aménagements :
La zone sera ouverte dès l'approbation du PLUi. Opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone. Dossier de défrichement à prévoir.

Conditions d'aménagement :
Maintenir quelques arbres de hautes tiges sur la partie Sud. Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions. (Cf. Cahier de recommandations Livre 51)

LEGENDE OAP

Données de contexte

— Périmètre d'OAP

Figurés linéaires

— Voie de desserte locale

... Voie de desserte locale à terme

— Piste périmétrale d'accès SDIS et lisière de feuillus

— Haie paysagère à créer ou à préserver

— Lisière de feuillus à créer ou préserver

Figurés surfaciques

— Habitat individuel pavillonnaire

— Secteur inconstructible risque feu de forêt (recul 12m)

— Secteur inconstructible risque feu de forêt (recul de 8m à l'intérieur des lots)

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Création ou préservation de haie paysagère en limite du projet ;
- Matérialisation de secteurs inconstructibles en lien avec le risque feu de forêt.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

- Obligation de maintenir 30% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles.

INCIDENCES RÉSIDUELLES

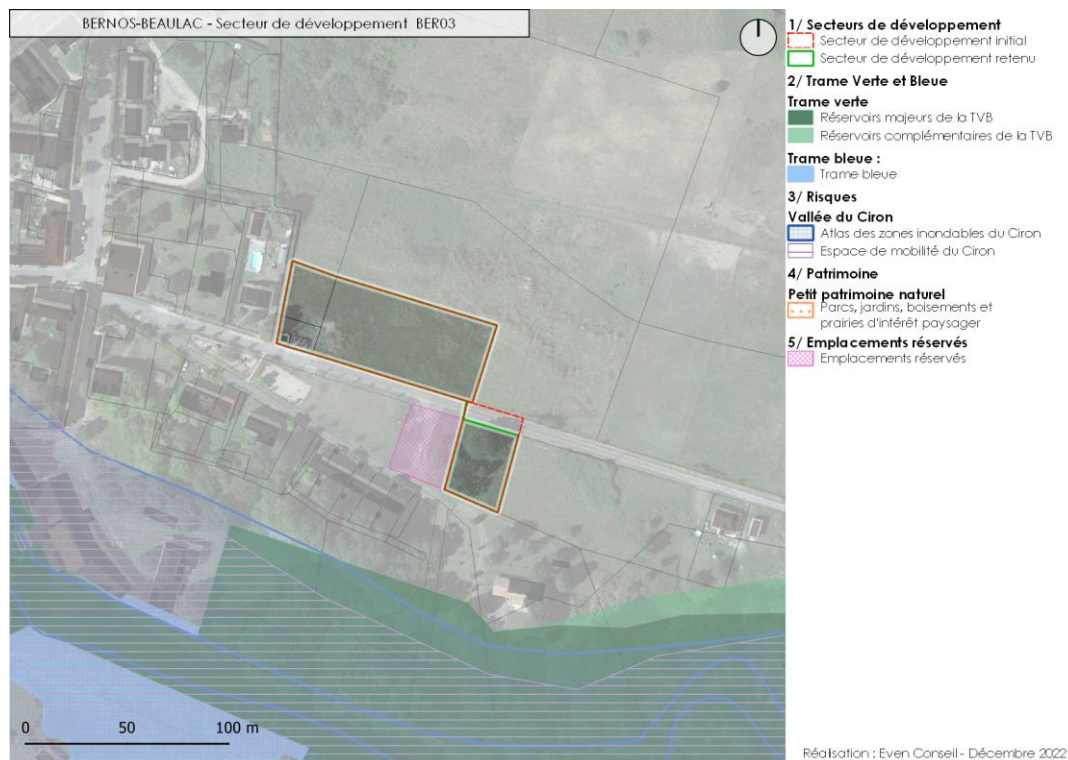
Les mesures déclinées par le PLUi permettent de préserver des espaces libres et des linéaires de végétation.

Toutefois le classement de cette zone en zone à urbaniser à vocation résidentielle pourrait induire la destruction d'un couvert dense, actuellement classé en réservoir de biodiversité.

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **modéré**.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BENROS-BEAULAC – BER03 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose d'une prairie de pâture à chevaux et d'une parcelle naturelle présentant un arbre remarquable.
- La prairie de pâture présente des dépressions humides au centre, une station d'*Armeria arenaria* en bordure et un réservoir de biodiversité prairie bocage.

Paysage :

- Parcelle naturelle avec un arbre remarquable

Risques :

- Aléa fort d'inondation par remontée de nappe
- Aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.

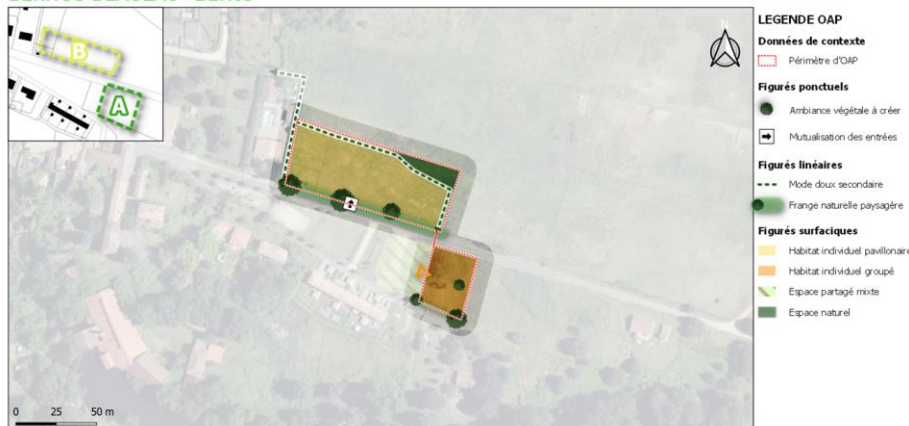
LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Réalisation d'une étude zone humide sur la zone afin de localiser précisément les enjeux liés à la présence potentielle d'une zone humide
- Prise en compte du risque de remontée de nappe

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BENROS-BEULAC – BER03 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle)

BERNOS-BEULAC - BER03



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 0.52 Ha
- Zonage PLUi : 1AUH (Zone à urbaniser à vocation résidentielle)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Secteur A : Entre 2 et 4 logements
Secteur B : Entre 4 et 6 logements

Mixité sociale :
Il est attendu un minimum de 20% de logements aidés sur la totalité de l'opération.

Programmation des aménagements :
La zone sera ouverte dès l'approbation du PLUi. Opération d'aménagement d'ensemble sur chacun des secteurs.

Conditions d'aménagement :
Venir à garantir l'intégration paysagère des futures constructions (cf. Cahier de recommandations Livre 5.1)

CITADIA
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DCFIP 2023 // Réalisation : Citadia Conseil // 16/02/2024

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Evitement de la zone humide au nord-est du site (espace naturel) suite à la réalisation de l'étude zones humides ;
- Préservation ou création de transitions végétales au sud des zones.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

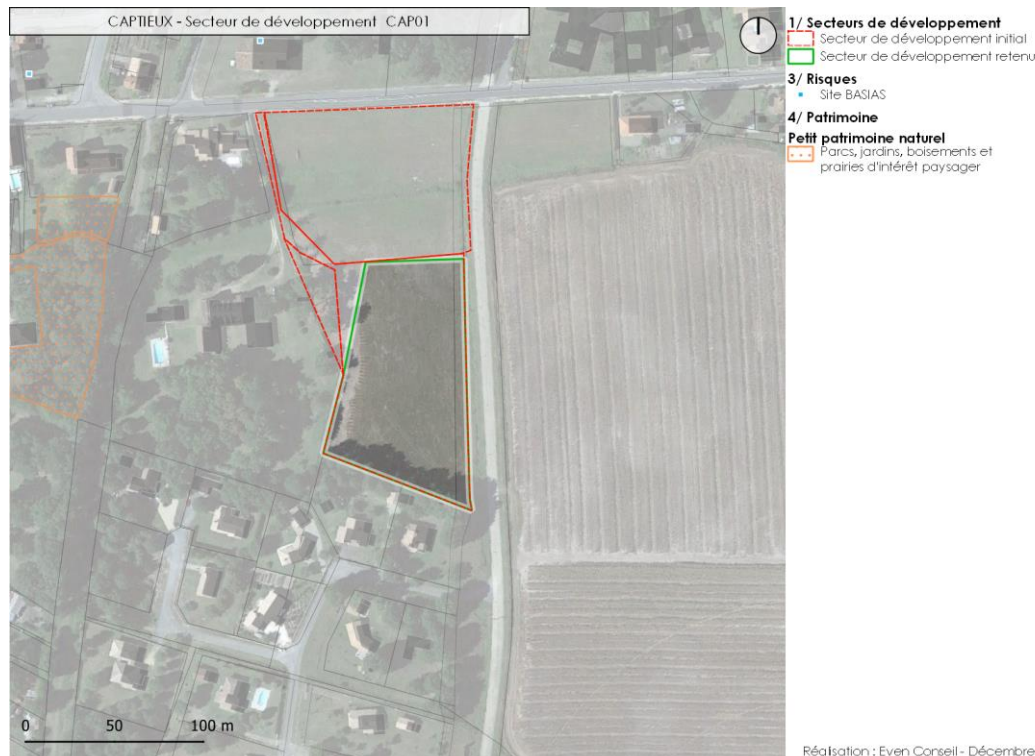
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles.

INCIDENCES RÉSIDUELLES

Les mesures déclinées par le PLUi permettent d'éviter la destruction d'une zone à dominante humide au nord-est du périmètre. De plus, l'OAP décline des mesures favorables à la biodiversité : création ou préservation de linéaires d'arbres, création ou préservation d'espaces naturels, etc.

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau faible.

Commune de CAPTIEUX – CAP01 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle)



Réalisation : Even Conseil - Décembre 2022

SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose d'une prairie mésophile

Paysage :

- Vue sur le clocher ;
- Présence d'un airial au Nord de la zone et d'une maison de maître à l'Ouest

Risques :

- Sans d'objet

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau faible.

LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Soigner l'insertion paysagère

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de CAPTIEUX – CAP01 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle)

CAPTIEUX - CAP01



LEGENDE OAP

Données de contexte

Périmètre d'OAP

Figurés linéaires

Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

Habitat individuel pavillonnaire

Secteur inconstructible recul agricole (recul 10m)

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 0.87 Ha
- Zonage PLUi : 1AUH (Zone à urbaniser à vocation résidentielle)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
entre 2 et 10 logements

Programmation des aménagements :
La zone sera ouverte dès l'approbation du
PLUi. Opération d'aménagement
d'ensemble sur la totalité de la zone.

Conditions d'aménagement :
Veiller à garantir l'intégration paysagère
des futures constructions. (cf. Cahier de
recommandations Livre 5.1)



Maire d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DGPR 2023 // Réalisation : Citadia Conseil le 16/02/2024

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Réduction de l'emprise de la zone de projet ;
- Évitement de la zone à enjeux environnementaux forts ;
- Préservation du linéaire de haie actuellement présent sur la frange sud du périmètre de projet ;
- Matérialisation d'un secteur inconstructible en lien le recul agricole.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

- Obligation de maintenir 30% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles ;
- Déclinaisons de prescriptions règlementant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions : aspect des toitures, des façades, des menuiseries, des clôtures, etc. selon des niveaux de sensibilité.

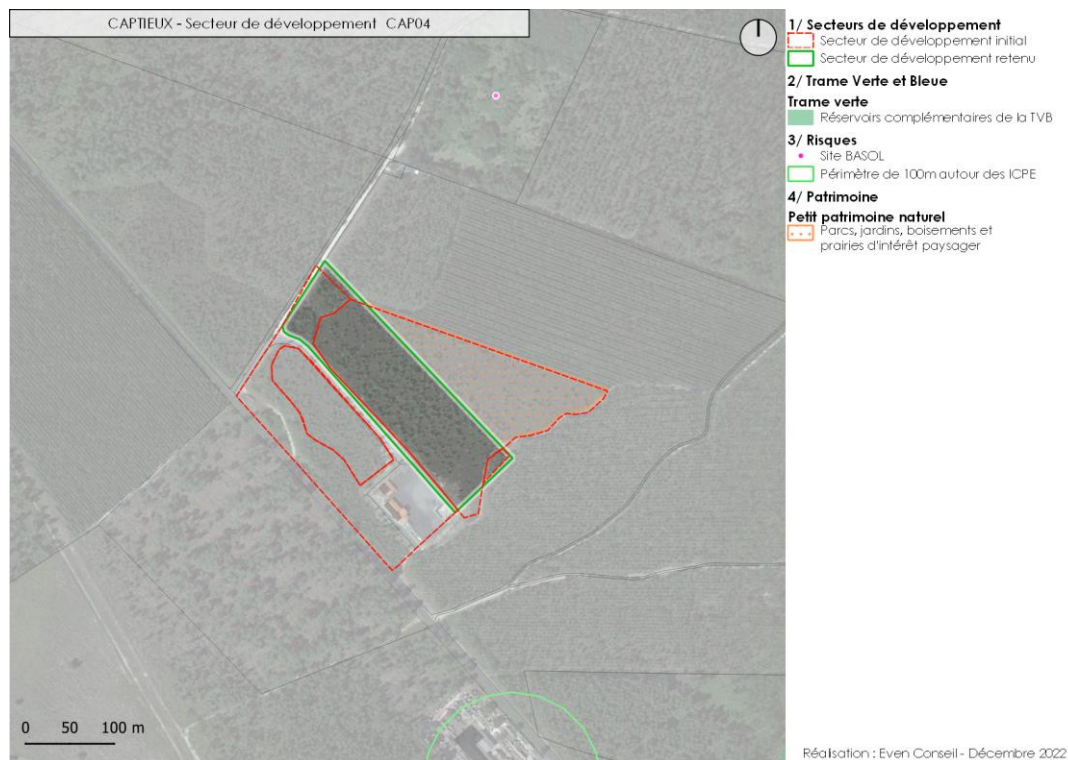
INCIDENCES RÉSIDUELLES

Les mesures déclinées par le PLUi permettent de limiter les incidences sur la biodiversité (préservation du linéaire de végétation existant) et sur les perceptions paysagères.

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **faible**.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de CAPTIEUX – CAP04 : U3A (zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose d'une Lande sèche à Callune et Bruyère avec présence de la Fauvette pitchou (espèce protégée), d'une zone rudérale et d'une zone urbanisée.

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

- Pas d'objet

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré à fort

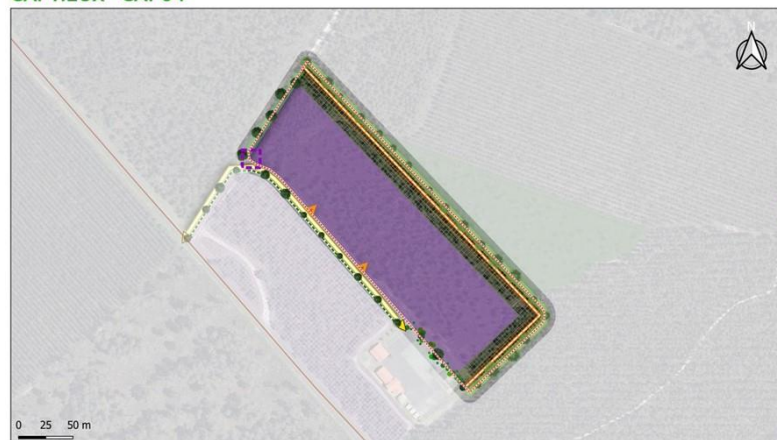
LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Préserver 50% de l'ensemble, au nord est, en landes.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de CAPTIEUX – CAP04 : U3A (zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes)

CAPTIEUX - CAP04



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 3,02 Ha
- Zonage PLUi : U3A (Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes)
/ N (Zone naturelle classique)

CITADIA
Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DCTP 2023 // Révision : Citadia Conseil // 04.03.2024

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation des aménagements :
Le zonage sera ouvert dès l'approbation du PLUi et aménagée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par l'orientation d'aménagement et de programmation.

Conditions d'aménagement :
Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions (cf. Cahier de recommandations Livre 5). Dossier de défrichement à prévoir. Une sécurisation du carrefour du chemin d'accès à la RD14, RD de catégorie 2 sera à prévoir.

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Réduction de l'emprise initiale de la zone de projet ;
- Préservation ou création de transitions végétales sur le pourtour de la zone, ainsi que des haies au sud de la zone ;
- Matérialisation de secteurs inconstructibles en lien le risque feu de forêt.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

- Obligation de maintenir 20% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles ;

INCIDENCES RÉSIDUELLES

Les mesures déclinées par le PLUi permettent de limiter les incidences sur la biodiversité (préservation du linéaire de végétation existant) et sur les perceptions paysagères. Toutefois, l'aménagement de cette zone va induire la destruction d'un couvert boisé dense.

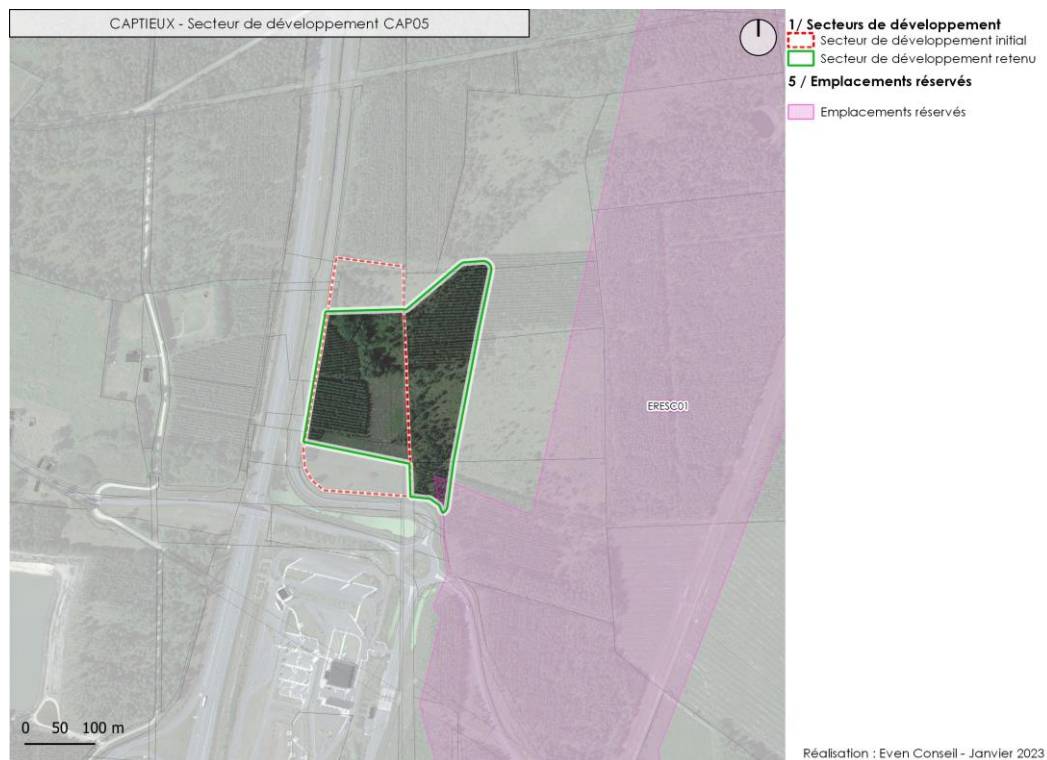
=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **modéré.**

Le secteur du centre d'exploitation de Captieux, propriété communale, offre un emplacement stratégique pour le développement économique de la commune. La voie de desserte étant déjà réalisée, l'aménagement de la zone sera limité.

La desserte à proximité de la D144 et à 5 km de l'échangeur A65 permet un accès facilité au site sans encombrer le centre-bourg.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de CAPTIEUX – CAP05 : 1AUA (zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose de parcelles boisées et de zones de landes, abritant de nombreuses espèces (avifaune, amphibiens, reptiles, entomofaune, mammifères) parfois protégées.
- Le site se caractérise également par la présence de zones humides constituant un enjeu environnemental fort.

Paysage :

- Eléments paysagers en bordure Ouest et Sud du site (lisière boisée, ripisylve)
- Co-visibilité avec l'A65

Risques :

- Feu de forêt
- Remontée de nappe

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées **négatives, de niveau fort.**

LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Eviter des éléments paysagers à enjeux ;
- Maintenir les fossés ;
- Compenser la destruction de zones humides.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de CAPTIEUX – CAP05 : 1AUA (zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes)

CAPTIEUX - CAP05



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 5,65 Ha
- Zonage PLUi : 1AUA (Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes)
/ N (Zone naturelle classique)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation des aménagements :
La zone sera ouverte dès l'approbation du PLUi. Opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone en une ou plusieurs phases.

Conditions d'aménagement :
Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions (cf. Cahier de recommandations, Livre 5). Dossier de défrichement à prévoir. Une sécurisation de la RD24, RD de catégorie 3, sera à prévoir.

CITADIA
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DCFIP 2023E // Réalisation : Citadia Conseil E le 04/03/2024

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Réduction de l'emprise de la zone de projet ;
- Évitement des zones à enjeux environnementaux forts ;
- Préservation de bandes d'espaces naturels en lisière (recul par rapport à l'autoroute à l'ouest et gestion du risque incendie feu de forêt à l'est) ;
- Matérialisation de secteurs inconstructibles en lien avec la loi Barnier et le risque feu de forêt.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

- Obligation de maintenir 20% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles.

AUTRES MESURES :

- Des mesures compensatoires ont été définies dans le cadre de l'étude d'impact lié au projet d'implantation de l'écopôle. Le site compensatoire proposé est celui du site de l'ancienne centrale à béton, situé à proximité, sur la même commune. Ce site qui appartient à la commune de Captieux est en cours de renaturation et présente des caractéristiques écologiques et des fonctions similaires à celui de l'emprise de l'écopôle. Également, l'ensemble de la zone située au tour de l'écopôle va servir aussi de site de compensation

INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le PLUi prend des mesures permettant de maintenir un couvert végétalisé et des sols perméables. Cependant, l'aménagement de cette zone pourra induire la destruction de milieux naturels particulièrement riches en biodiversité, tels que les espaces de landes et les zones humides.

⇒ **Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.**

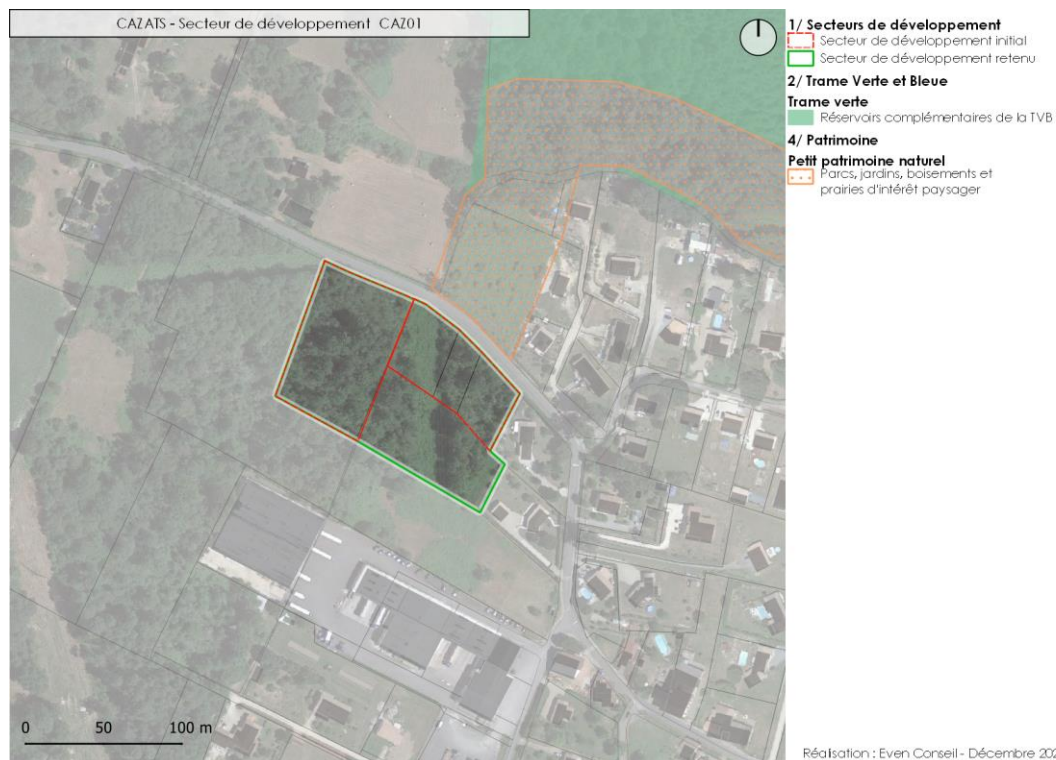
Des mesures compensatoires liées au projet ont toutefois été définies (renaturation du site de l'ancienne centrale à béton).

Le secteur du centre d'exploitation de Captieux, propriété communale, offre un emplacement stratégique pour le développement économique de la commune. La voie de desserte étant déjà réalisée, l'aménagement de la zone sera limité.

La desserte à proximité de la D144 et à 5 km de l'échangeur A65 permet un accès facilité au site sans encombrer le centre-bourg.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de CAZATS – CAZ01 : 2AUH (zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)



Réalisation : Even Conseil - Décembre 2022

SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site est inclus dans un milieu boisé avec une présence potentielle d'espèces protégées. Le site se compose de taillis de Châtaignier, de vieux Pins au Sud et de vieux Chênes.
- Une prairie est également présente sur le site présentant potentiellement des espèces protégées remarquables et d'une zone humide. Quelques vieux Chênes et pieds de succise sur le talus le long de la route sont à noter.

Paysage :

- Zones naturelles partiellement boisées en continuité de la frange urbaine.

Risques :

- Aléa moyen d'inondation par remontée de nappe

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées **négatives**, de niveau **modéré à fort**.

LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Conserver la vieille pinède présente sur la moitié sud

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de CAZATS – CAZ01 : 2AUH (zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)

CAZATS - CAZ01



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 1,51 Ha
- Zonage PLUi : 2AUH (Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Secteur A : Entre 6 et 8 logements
Secteur B : Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :
La zone sera fermée à l'apposition au PLUi. Une modification ou révision du document sera nécessaire pour aménager la zone. La zone 2AU repose en partie sur des projets d'investissement des syndicats de gestion de l'eau potable qui n'ont pas encore été validés, ni programmés.

Conditions d'aménagement :
Conserver la vieille pinède au Sud. Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions. (Cf. Cahier de recommandations Livre 5.1) Dossier de détachement à prévoir.

Logos : CND, Citadial, Communauté de Communes du Bazadais
Maison PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DCRP 2023 // Réalisation : Citadial Conseil // le 11.04.2024

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Préservation d'élément végétal correspondant à la vieille pinède ;
- Préservation d'espaces tampons ou de transitions végétales à créer sur le pourtour de la zone, ainsi que des haies ;
- Matérialisation de secteurs inconstructibles en lien avec la loi Barnier et le risque feu de forêt.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

- Obligation de maintenir 30% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles.

INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le PLUi prend des mesures permettant de réduire les incidences sur la biodiversité (préservation du couvert végétal déjà en place, obligation de préserver des espaces libres, etc.). Toutefois, l'aménagement de cette zone pourrait conduire à la destruction d'une zone densément boisée.

⇒ **Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré.**

En partie propriété communale, le site situé en entrée de bourg, est stratégique pour la commune. L'aménagement de la zone veillera à conserver la vieille pinède localisée au Sud du secteur et le caractère naturel/boisé sera au maximum préservé.

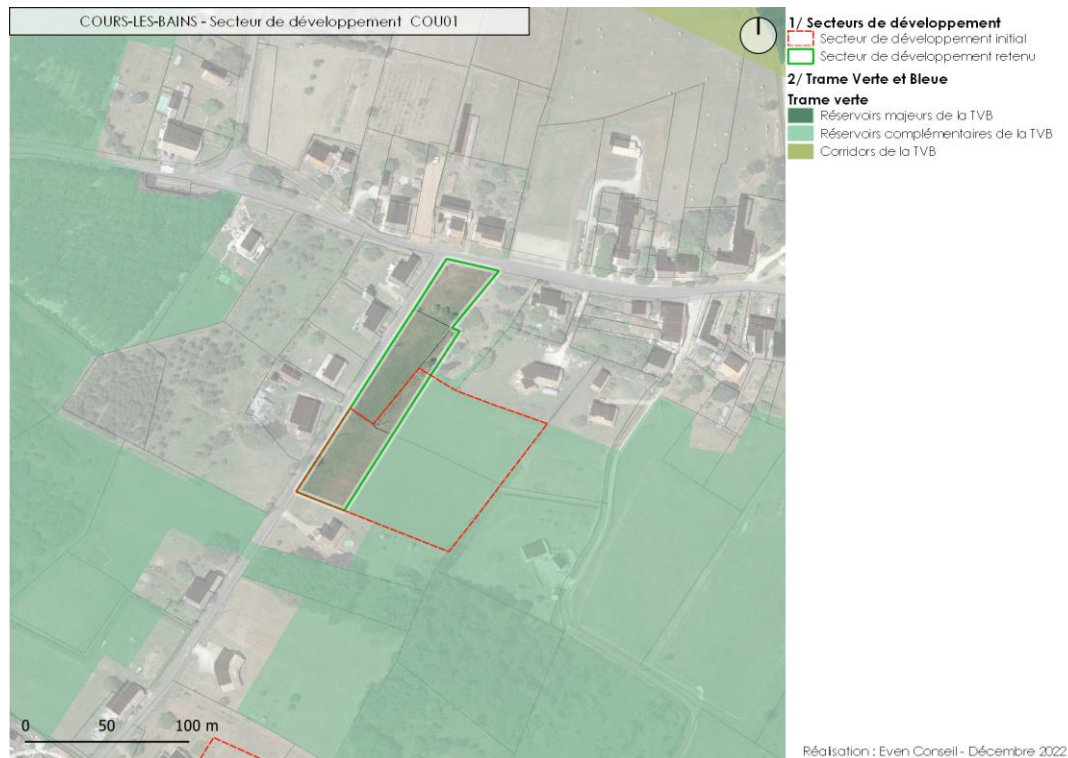
L'aménagement de cette zone permet également d'anticiper une future mutation de l'activité économique présente au Sud.

De plus, cette zone actuellement fermée à l'urbanisation devra faire l'objet d'une procédure d'évolution qui fera l'objet d'un cas par cas ou d'une évaluation environnementale.

L'impact sur l'environnement de ce projet sera évalué et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront proposées.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de COURS-LES-BAINS – COU01 : U1H (zone urbaine peu dense)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Présence d'un réservoir de biodiversité complémentaire à l'Est

Paysage :

- Zone agricole en continuité de la frange urbaine
- Vue sur le clocher de l'église

Risques :

- Pas d'objet

⇒ Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau faible à modéré.

LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Eviter la zone concernée par un réservoir de biodiversité complémentaire ;
- Préserver la vue sur le clocher de l'église.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de COURS-LES-BAINS – COU01 : U1H (zone urbaine peu dense)

COURS-LES-BAINS - COU01



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 0,53 Ha
- Zonage PLUi : U1H (Zone urbaine peu dense)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :
La zone sera ouverte dès l'approbation du PLUi. L'aménagement se fera à l'avance des travaux.

Conditions d'aménagement :
Veille à garantir l'intégration paysagère des futures constructions. (cf. Cahier de recommandations Livre 5.1)

LEGENDE OAP

Données de contexte

Périmètre d'OAP

Figures ponctuels

Mutualisation des entrées

Figures linéaires

Frange naturelle paysagère

Figures surfaciques

Habitat individuel pavillonnaire

Secteur inconstructible recul agricole (recul 10m)

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Réduction de l'emprise de la zone de projet ;
- Evitement du réservoir complémentaire de la Trame Verte et Bleue à l'est
- Valorisation de la perspective paysagère existante ;
- Matérialisation d'un secteur inconstructible en lien avec le recul agricole.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

- Obligation de maintenir 20% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles.

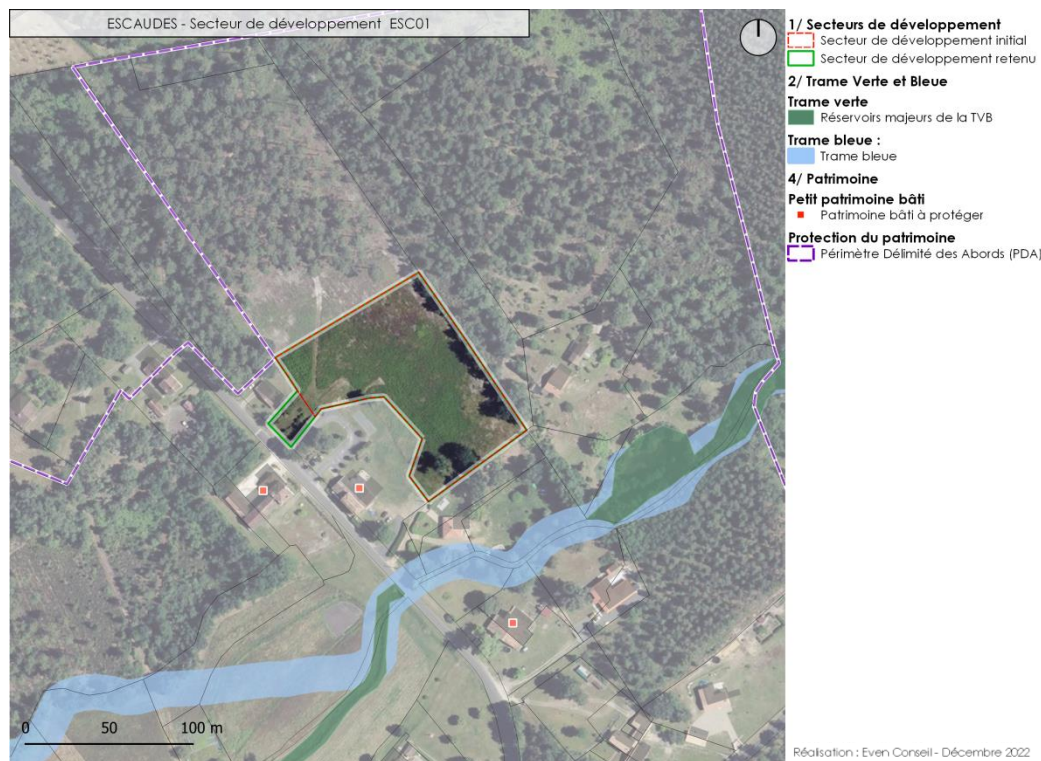
INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le PLUi prend des mesures permettant de réduire les incidences sur la biodiversité (préservation du couvert végétal déjà en place, obligation de préserver des espaces libres, etc.).

⇒ Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau très faible à **faible**.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de ESCAUDES – ESC01 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose d'une prairie présentant potentiellement des espèces protégées remarquables et d'une zone humide. La prairie est constituée d'une lande et d'une pelouse rudéralisées et gérées de façon intensive. La présence de vieux chênes est également à noter.

Paysage :

- Zone naturelle en continuité de la frange urbaine ;
- Vue sur le clocher de l'église ;
- Inclue dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Notre-Dame.

Risques :

- Aléa fort d'inondation par remontée de nappe

⇒ **Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau fort.**

LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Prendre en compte les risques dans les normes de construction ;
- Prendre en compte le périmètre du Monument Historique ;
- Préserver la vue sur le clocher ;
- Réalisation d'une étude zone humide sur la zone ;
- Maintenir les arbres remarquables identifiés.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de ESCAUDES – ESC01 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle)

ESCAUDES - ESC01



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 1,23 Ha
- Zonage PLUi : 1AUH (Zone à urbaniser à vocation résidentielle) / N (Zone naturelle classique)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Entre 5 et 6 logements

Programmation des aménagements :
La zone sera soumise dès l'approbation du PLUi à l'opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone.

Conditions d'aménagement :
Prendre en compte la perspective paysagère sur l'église d'Escaudes et maintenir quelques arbres remarquables. Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions. (Cf. Cahier de recommandations Livre 51)



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DGFIP 2023-5 // Réalisation : Citadia Conseil s.r.l. le 16.02.2024

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Création ou préservation de transitions végétales sur le pourtour de la zone ;
- Maintien de quelques arbres remarquables ;
- Valorisation de la perspective paysagère sur l'église d'Escaudes ;
- 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 ;
- Matérialisation de secteurs inconstructibles en lien avec la loi Barnier et le risque feu de forêt.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

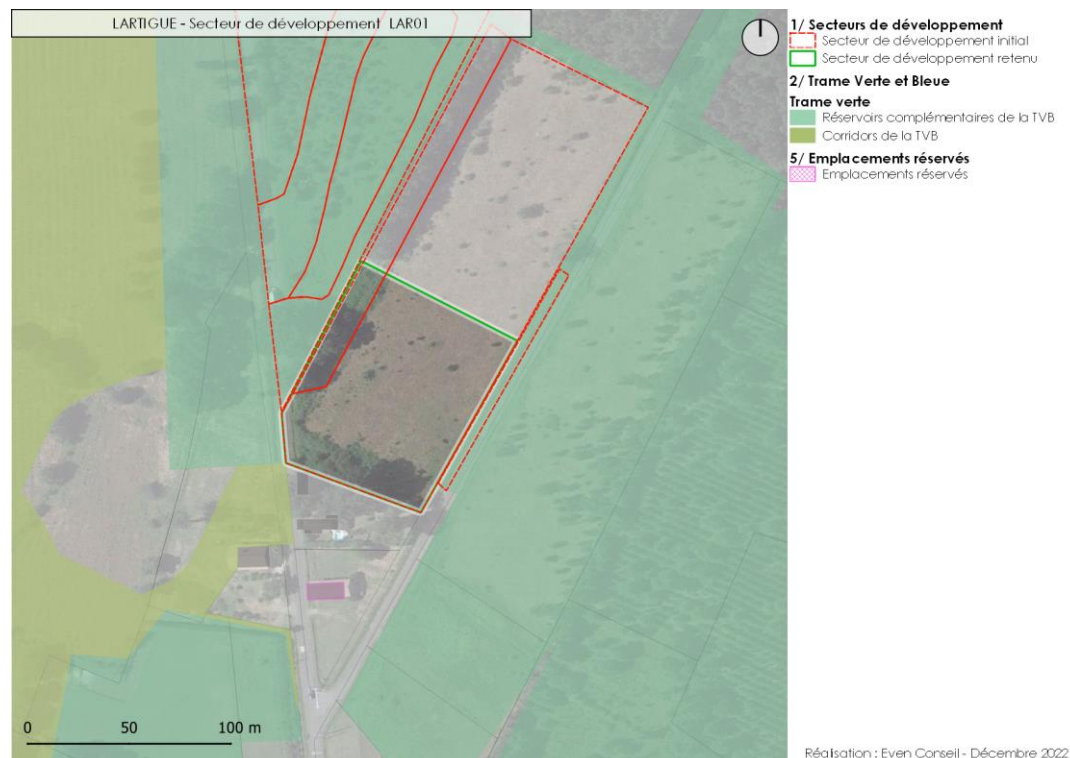
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles.

INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le PLUi prend des mesures permettant de limiter les incidences sur la biodiversité et sur les perceptions paysagères. Toutefois, l'aménagement de cette zone conduira à la destruction de milieux naturels riches, tels que des espaces de zones humides.

⇒ Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **modéré à fort**.

Commune de LARTIGUES – LAR01 : U1C (centre bourg à mixité fonctionnelle renforcée)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose d'un linéaire de Chênes abritant le Grand Capricorne (espèce protégée) et d'une prairie ourlifiée.

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

- Pas d'objet

⇒ Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de faible à modéré.

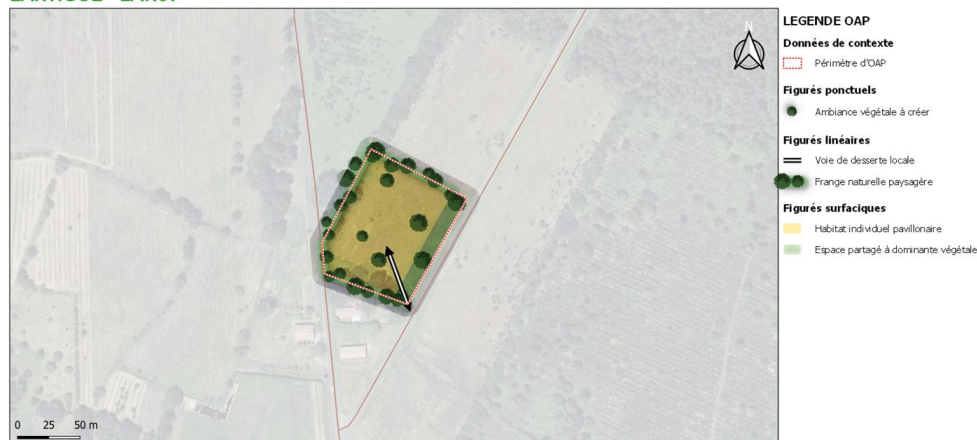
LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Conserver la végétation actuellement en place.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de LARTIGUES – LAR01 : U1C (centre bourg à mixité fonctionnelle renforcée)

LARTIGUE - LAR01



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 0.85 Ha
- Zonage PLUi : U1C (Centre bourg à mixité fonctionnelle renforcée)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :
La zone sera ouverte dès l'approbation du PLUi. Opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone.

Conditions d'aménagement :
Conserver le linéaire de chênes sur la limite Ouest. Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions. (Cf. Cahier de recommandations Livre 5.)

 
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DCFIP 2023 // Réalisation : Citadia Conseil le 16.02.2024

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES PAR L'OAP :

- Réduction importante du périmètre de projet : préservation d'une partie du linéaire de chênes identifiés sur la lisière ouest ;
- Identification de linéaire de végétation à créer ;
- Identification d'un espace partagé à dominance végétale sur la frange est.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

- Obligation de maintenir 20% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles.

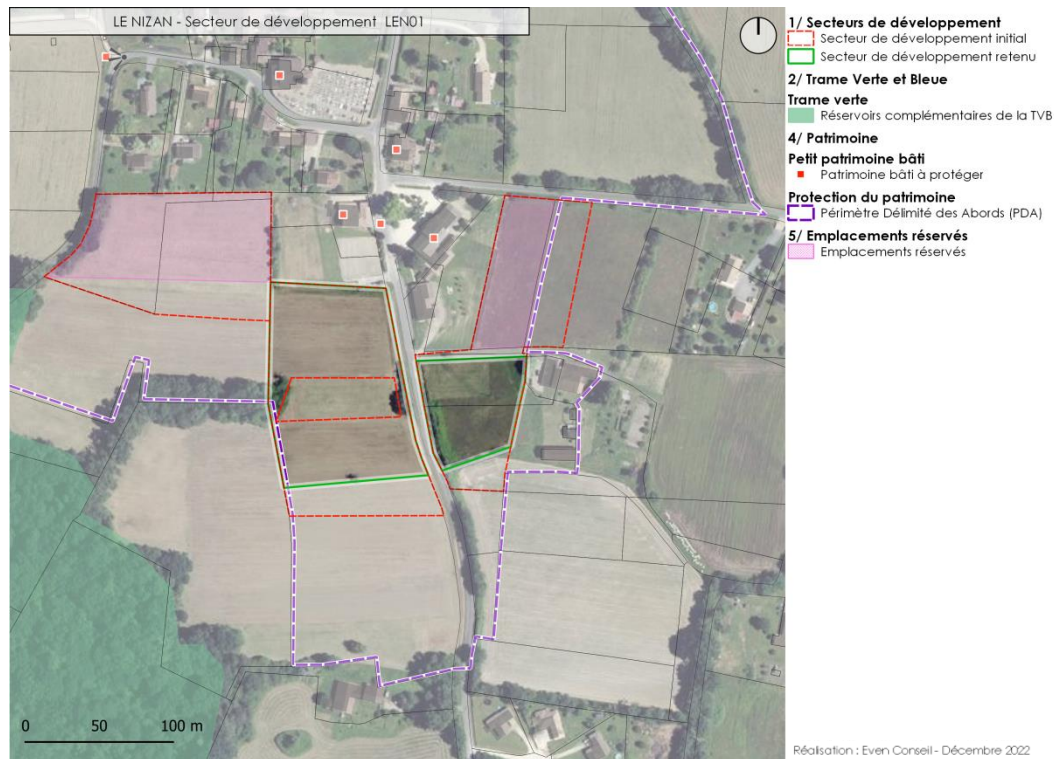
INCIDENCES RÉSIDUELLES

La réduction importante de la zone de projet initiale permet de préserver des milieux très favorables à la biodiversité (linéaire de chênes par exemple). Le PLUi prend, de plus, des mesures permettant de réduire les incidences sur la biodiversité (préservation des linéaires existants, matérialisation d'un espace à dominante végétal, etc.).

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **faible**.

Un plan de composition du lotissement a été élaboré et la commune a déposé un permis d'aménager sur cette zone. L'aménagement veillera à garantir l'intégration paysagère en préservant une bande tampon naturelle le long de la D12. Ce secteur est en accroche d'habitations existantes à proximité immédiate du bourg.

Commune de LE NIZAN – LEN01 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle) et 2AUH (zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose d'une prairie mésophile, d'une friche post-agricole et d'une potentielle zone humide.

Paysage :

- Zone agricole en continuité de la frange urbaine
- Inclue dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint-Martin
- Vue sur le clocher

Risques :

- Pas d'objet

⇒ Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de modéré à fort.

LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Prendre en compte le périmètre du Monument Historique ;
- Prendre en compte la vue sur le clocher ;
- Réaliser une étude zone humide.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de LE NIZAN – LEN01 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle) et 2AUH (zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)

LE NIZAN - LEN01



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP de secteur d'aménagement
- Superficie : 1,64 Ha
- Zonage PLUi :
Secteur A : 1AUH (Zone à urbaniser à vocation résidentielle)
Secteur B : 2AUH (Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Secteur A : Entre 10 et 16 logements
Secteur B : Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :
Le secteur A sera couvert des prescriptions du PLUi. L'opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du secteur A. Le secteur B sera fermé à l'habitat individuel du PLUi. Une modification au règlement du document sera nécessaire pour aménager la zone. La zone 2AU repose en partie sur des projets d'investissement des syndicats de gestion de'eau potable qui n'ont pas encore été validés, ni programmés.

Conditions d'aménagement :
Prendre en compte la perspective paysagère sur l'état de Le Nizan et conserver les haies présentes sur la zone à l'est de la route. Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions (cf. Cahier de recommandations Lure 2019 sur l'aménagement et l'agglomération, en amont de l'accès, sera nécessaire à l'ouverture de la zone.

Logos : CNDP, CITADIA
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DCTIP 2023 // Réalisation : Citadia Conseil le 28.03.2024

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Evitement de la zone humide au centre de la zone à l'Ouest de la route (espace naturel) ;
- Conservation des haies présentes sur la zone à l'Est de la route ;
- Création d'une ambiance végétale ;
- Matérialisation de secteurs inconstructibles en lien avec le recul agricole.

MESURES PRISES DANS LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT DE L'OAP :

- 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

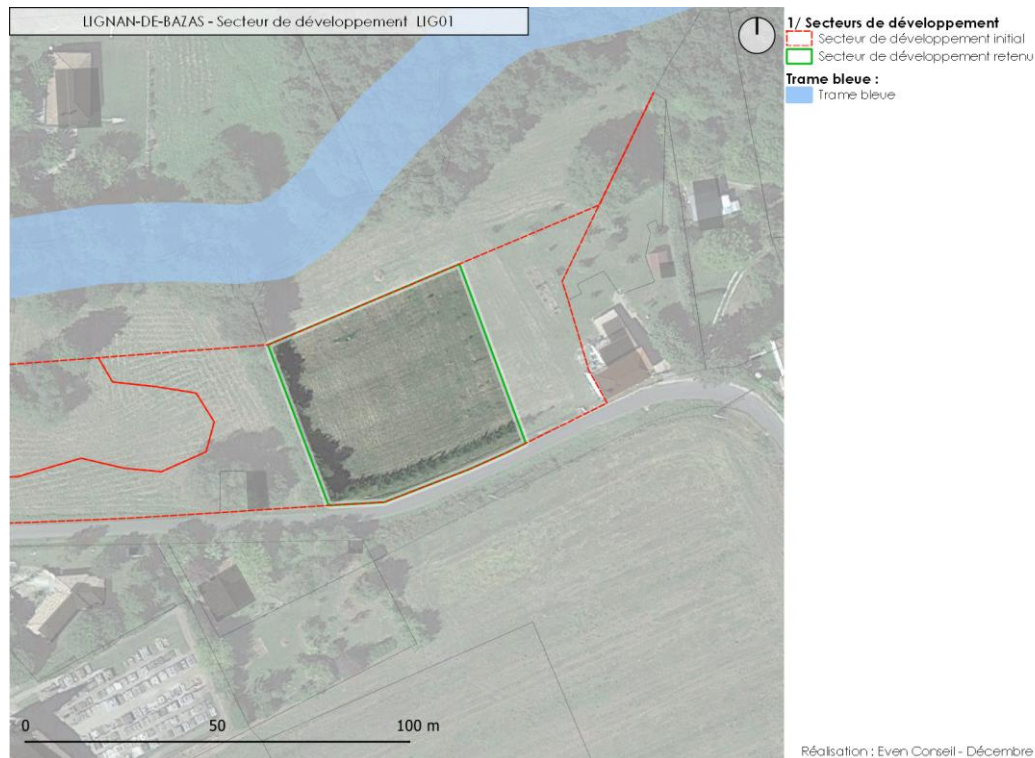
INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le PLUi prend des mesures permettant de limiter les incidences sur la biodiversité (éviter la zone humide notamment) et sur les perceptions paysagères (prescriptions particulières pour la qualité architecturale et paysagère des nouvelles constructions et installations).

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **faible à modéré**.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de LIGNAN-DE-BAZAS – LIG01 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose de prairies avec la présence potentielle de zone humide et d'espèces protégées remarquables

Paysage :

- Parcelle naturelle avec une haie remarquable
- Vue sur l'église
- Un cours d'eau intermittent se trouve à proximité

Risques :

- Aléa moyen d'inondation par remontée de nappe

⇒ **Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau fort.**

LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Réaliser une étude zone humide pour identifier précisément les enjeux au droit du site ;
- Préserver la haie remarquable ;
- Préserver la vue sur l'église.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de LIGNAN-DE-BAZAS – LIG01 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle)

LIGNAN-DE-BAZAS - LIG01



LEGENDE OAP

Données de contexte

Périmètre d'OAP

Figurés linéaires

Voie de desserte locale

Haie paysagère à créer ou à préserver

Figurés surfaciques

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle

- Superficie : 0,27 Ha

- Zonage PLUi : 1AUH (Zone à urbaniser à vocation résidentielle)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Entre 2 et 4 logements

Programmation des aménagements :
Le zonage ouvert dès l'approbation du PLUi. Opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone.

Conditions d'aménagement :
Préserver les haies remarquables. Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions (cf. Cahier de recommandations Livre 5.1).



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DGFIP 2023 // Réalisation : Citadia Conseil // le 16.02.2024

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES PAR L'OAP :

- Réduction de l'emprise de la zone de projet ;
- Evitement de la zone à environnementaux forts ;
- Préservation ou création de haies paysagères sur les franges nord et est de la zone.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

- Obligation de maintenir 30% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles ;
- Déclinaisons de prescriptions règlementant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions : aspect des toitures, des façades, des menuiseries, des clôtures, etc. selon des niveaux de sensibilité.

INCIDENCES RÉSIDUELLES

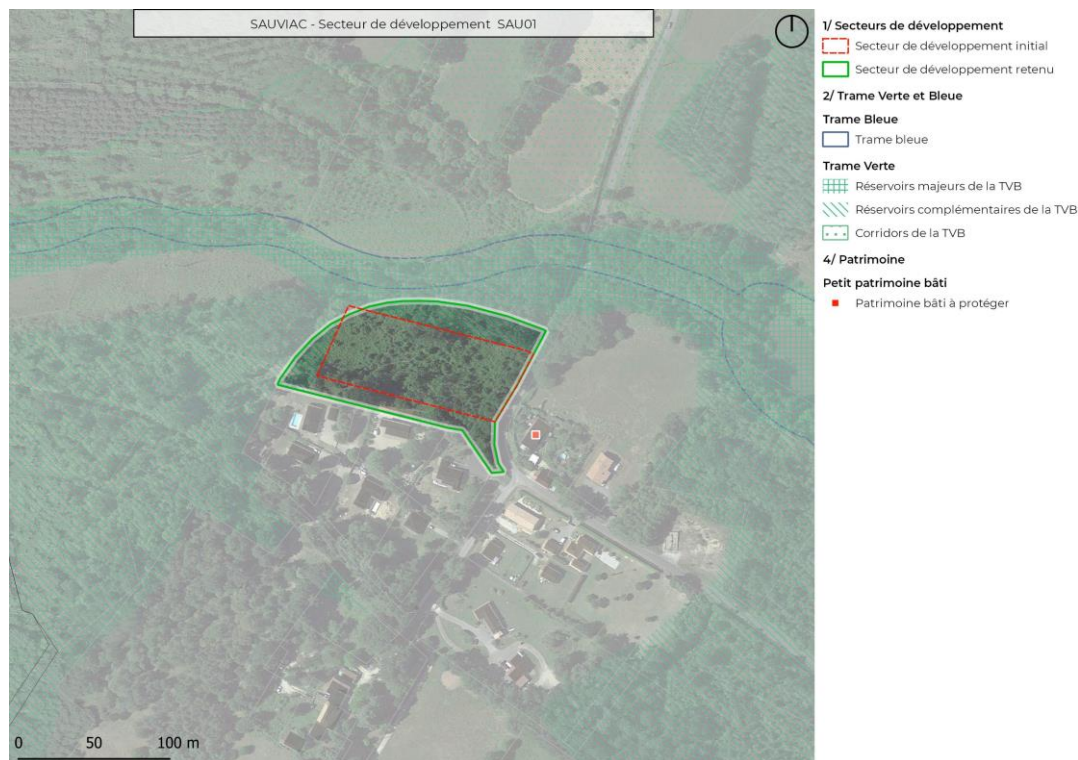
Le PLUi prend des mesures permettant de limiter les incidences sur la biodiversité (préservation de la végétation existante) ou encore les perceptions paysagères (prescriptions sur la qualité architecturale et paysagère des nouvelles constructions et installations).

L'aménagement de cette zone pourrait cependant induire la destruction de milieux vulnérables favorables à la biodiversité (zones humides potentielles) et augmenter l'exposition des populations au risque, notamment d'inondation.

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **modéré à fort**.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de SAUVIAC – SAU01 : 2AUH (zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site concerne une zone naturelle boisée
- Le Ruisseau de Guillemot passe au nord,

Paysage :

- Zone éloignée du tissu urbain central,

Risques :

- Retrait-gonflement des argiles de niveau moyen
- Terrain légèrement en pente

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau faible à modéré.

LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Conservation d'un couvert arboré dans les jardins ;
- Prendre en compte des risques dans les normes de construction

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de SAUVIAC – SAU01 : 2AUH (zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)

SAUVIAC - SAU01



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle

- Superficie : 1,07 Ha

- Zonage PLUi : 2AUH (Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)
/ N (Zone naturelle classique)



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DGRIP 2023-5 // Réalisation : Citadia Conseil le 28.03.2024

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Entre 3 et 7 logements

Programmation des aménagements :
La zone sera fermée à l'approbation du PLUi. Une modification ou révision du document sera nécessaire pour aménager la zone. La zone 2AU repose en partie sur des projets d'investissement des syndicats de gestion de'eau potable qui n'ont pas encore été validés, ni programmés.

Conditions d'aménagement :
Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions. (Cf. Cahier de recommandations Livre 51)

LEGENDE OAP

Données de contexte

--- Périmètre d'OAP

Figurés ponctuels

■ Circulation à sens unique

Figurés linéaires

— Voie de desserte locale

— Piste périmétrale d'accès SDIS et lisière de feuillus

--- Mode doux secondaire

■ Haie paysagère à créer ou à préserver

■ Lisière de feuillus à créer ou préserver

Figurés surfaciques

■ Habitat individuel pavillonnaire

■ Secteur inconstructible risque feu de forêt (recul 12m)

■ Secteur inconstructible risque feu de forêt (recul de 8m à l'intérieur des lots)

■ Secteur 2AU fermé

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Préservation d'une bande tampon naturelle sur la frange nord
- Matérialisation de secteurs inconstructibles en lien avec le risque feu de forêt.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

- Obligation de maintenir 30% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles.

INCIDENCES RÉSIDUELLES

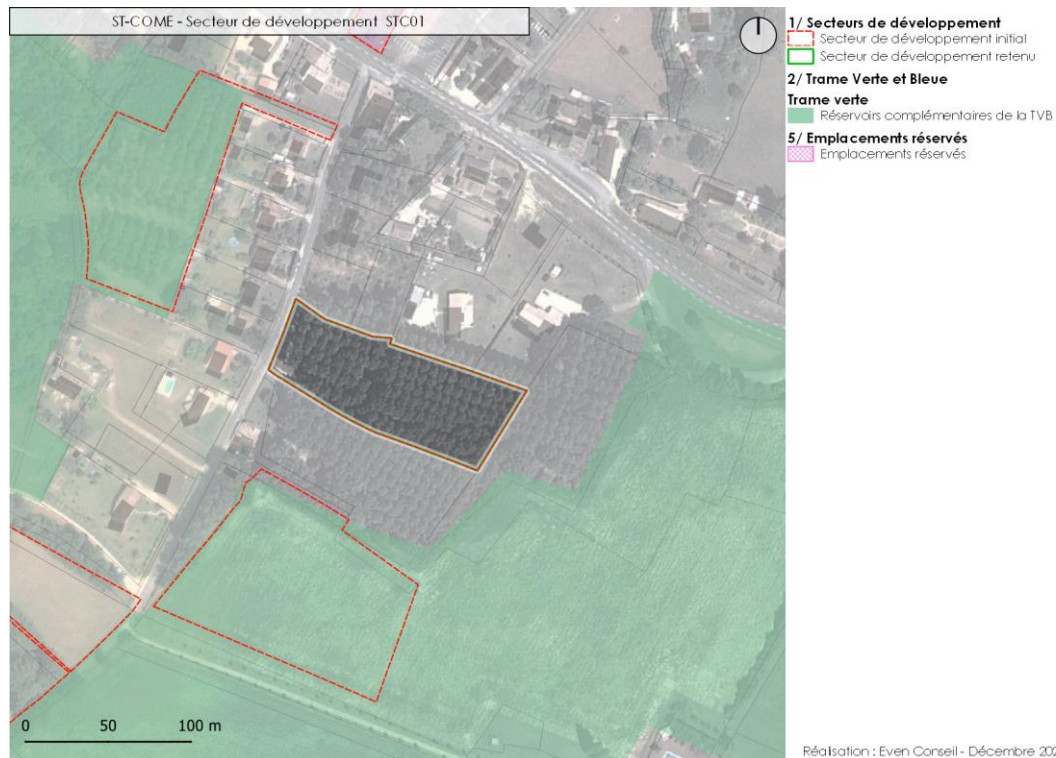
Le PLUi prend des mesures permettant de limiter les incidences sur la biodiversité. L'aménagement de cette zone pourra cependant entraîner la destruction de milieux favorables à la biodiversité.

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **faible**.

Cette zone actuellement fermée à l'urbanisation devra faire l'objet d'une procédure d'évolution qui fera l'objet d'un cas par cas ou d'une évaluation environnementale. L'impact sur l'environnement de ce projet sera évalué et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront proposées.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de SAINT-CÔME – STC01 : 2AUH (zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site est constitué d'une peupleraie avec une prairie et d'un ruisseau à l'Est. On note la présence du Damier de la succise (espèce protégée). Le site constitue un secteur favorable au Cuivré des marais (espèce protégée), à la Salamandre.

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

- Pas d'objet

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré.

LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Préserver le fossé et ses abords.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de SAINT-CÔME – STC01 : 2AUH (zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)

ST-COME - STC01



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 0,75 Ha
- Zonage PLUi : 2AUH (Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)



Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DGRIP 2023-5 // Réalisation: Citadia Conseil le 28.03.2024

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Entre 7 et 9 logements

Programmation des aménagements :
La zone sera fermée à l'approbation du PLUi. Une modification ou révision du document sera nécessaire pour aménager la zone. La zone 2AU repose en partie sur des projets d'investissement des syndicats de gestion de'eau potable qui n'ont pas encore été validés, ni programmés.

Conditions d'aménagement :
Préserver une bande tampon naturelle sur la frange Sud de la zone, le long du fossé. Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions (cf. Cahier de recommandations Livre 5).

LEGENDE OAP

Données de contexte

■ Périmètre d'OAP

Figurés ponctuels

○ Aire de retournement

Figurés linéaires

— Voie de desserte locale

●● Voie de desserte locale à terme

■ Haie paysagère à créer ou à préserver

Figurés surfaciques

■ Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

■ Secteur 2AU fermé

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Préservation d'une bande tampon naturelle sur la frange sud de la zone, le long du fossé.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

- Obligation de maintenir 30% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles.

INCIDENCES RÉSIDUELLES

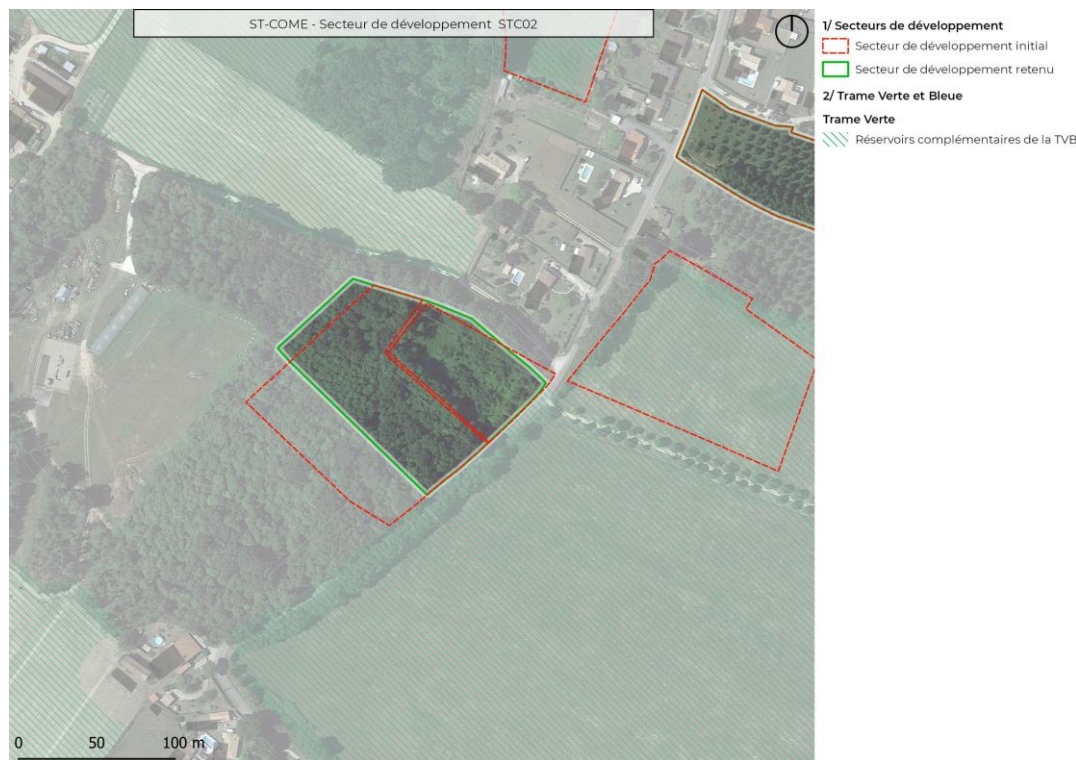
Le PLUi prend des mesures permettant de limiter les incidences sur la biodiversité. L'aménagement de cette zone pourra cependant entrainer la destruction de milieux favorables à la biodiversité.

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **faible à modéré**.

Cette zone actuellement fermée à l'urbanisation devra faire l'objet d'une procédure d'évolution qui fera l'objet d'un cas par cas ou d'une évaluation environnementale. L'impact sur l'environnement de ce projet sera évalué et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront proposées.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de SAINT-CÔME – STC02 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle) et 2AUH (zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose d'une prairie en friche et d'une vieille chênaie avec la présence du Grand Capricorne (espèce protégée). Il constitue un réservoir de biodiversité boisé favorable aux chauves-souris, aux amphibiens, au Lézard vert (espèce protégée), au Pic noir (espèce protégée), au Pic épeichette (espèce protégée) et à d'autres espèces.

Paysage :

- Zone agricole en extension du tissu urbain
- Zone boisée en extension du tissu urbain existant

Risques :

- Aléa moyen d'inondation par remontée de nappe

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau fort.

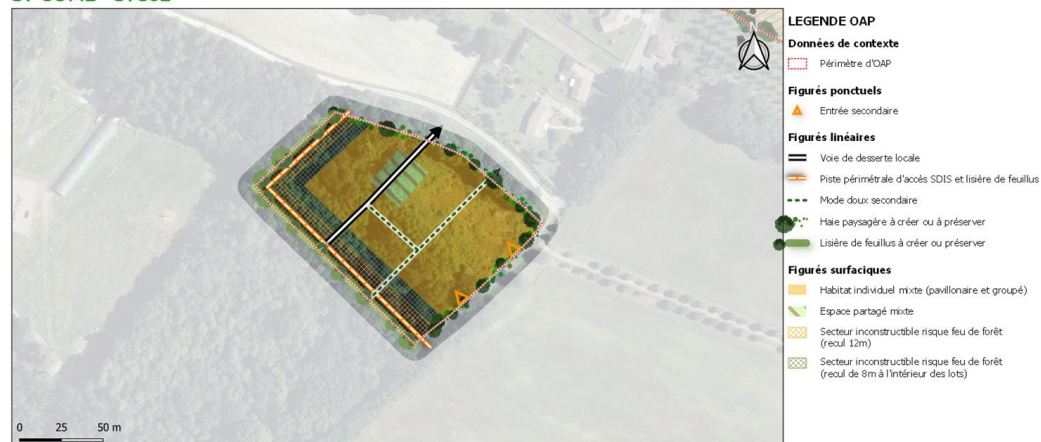
LEVIERS PRECONISÉS POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Eviter le boisement, secteur à enjeu fort pour la biodiversité.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de SAINT-CÔME – STC02 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle) et 2AUH (zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle)

ST-COME - STC02



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP de secteur d'aménagement
- Superficie : 1,27 Ha
- Zonage PLUi : 1AUH (Zone à urbaniser à vocation résidentielle) / N (Zone naturelle classique) / A (Zone agricole classique)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Entre 8 et 10 logements

Programmation des aménagements :
La zone sera ouverte dès l'approbation du PLUi. Opération d'ensemble sur la totalité de la zone.

Conditions d'aménagement :
Préserver un maximum de vieux chênes lors de l'aménagement. Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions (Cf. Cahier de recommandations Livre 5).

CAUE **CITADIA**

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DGFIP 2023-6 // Réalisation : Citadia Conseil // le 16.02.2024

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES PAR L'OAP :

- Réduction de l'emprise de la zone de projet ;
- Réduction de l'emprise entre l'arrêt et l'approbation : évitement de surfaces boisées ;
- Evitement de la zone à enjeux environnementaux forts ;
- Préservation ou création de haies paysagères sur le pourtour de la zone ;
- Matérialisation de secteurs inconstructibles en lien avec le risque feu de forêt.

MESURES PRISES DANS LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT DE L'OAP :

- Principes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère (conservation de la végétation existante dans les espaces libres collectifs, utilisation d'essences locales lors de plantation...)
- Principes de qualité environnementale et prévention des risques (limitation de la suppression des chênes, recul de 12 m par rapport au boisement...)
- Raccordement des nouvelles constructions aux réseaux

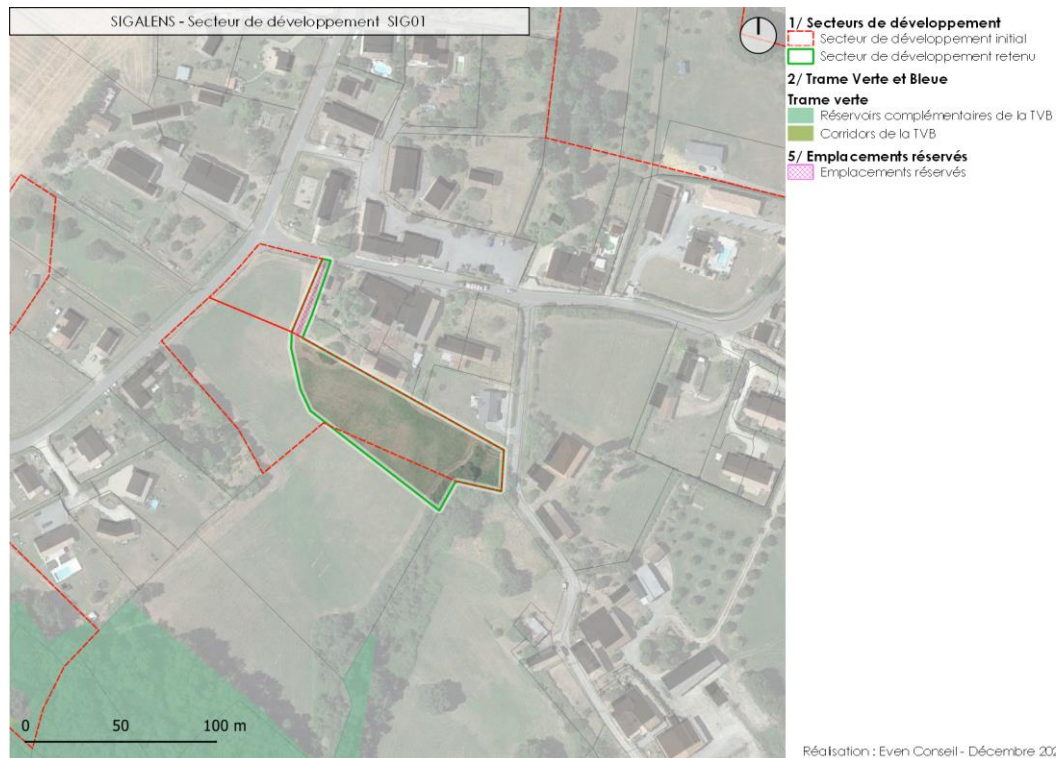
INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le PLUi prend des mesures permettant de limiter les incidences sur la biodiversité. Toutefois, l'aménagement de ce secteur pourra conduire à la destruction d'espèces vulnérables (chiroptères par exemple).

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone

Ce secteur qui fait l'objet d'un portage SAFER, veillera à conserver un maximum de vieux chênes afin de garantir l'intégration paysagère des futures constructions et de limiter l'impact sur l'environnement. Secteur stratégique pour la commune, en entrée de bourg, cette zone fait l'objet d'une réflexion par le CAUE et son urbanisation vient conforter les investissements engagés par la collectivité.

Commune de SIGALENS – SIG01 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle)



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose également d'une prairie de fauche avec la présence d'Orchis et de fleurs lâches, d'habitat naturel d'intérêt communautaire et d'habitat du Cuivré des marais (espèce protégée).

Paysage :

- Zone à dominante agricole en continuité de la frange urbaine
- Légèrement en pente
- Vue sur le clocher de l'église

Risques :

- Pas d'objet

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées **négatives**, de niveau **modéré à fort**.

PRÉCONISATIONS

- Eviter les zones à plus fort enjeux de biodiversité ;
- Préserver la vue sur le clocher ;
- Gérer l'intégration du bâti dans la pente.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de SIGALENS – SIG01 : 1AUH (zone à urbaniser à vocation résidentielle)

SIGALENS - SIG01



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Type d'OAP : OAP sectorielle
- Superficie : 0,44 Ha
- Zonage PLUi : 1AUH (Zone à urbaniser à vocation résidentielle)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Nombre de logements attendus :
Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :
La zone sera soumise dès l'approbation du PLUi, à une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone.

Conditions d'aménagement :
Veiller à garantir l'intégration paysagère des futures constructions. (Cf. Cahier de recommandations Livre 5.1)

LEGENDE OAP

Données de contexte

- Périmètre d'OAP

Figurés ponctuels

- Aire de retournement

Figurés linéaires

- Voie de desserte locale
- Mode doux secondaire
- Haie paysagère à créer ou à préserver
- Frange naturelle paysagère

Figurés surfaciques

- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
- Secteur inconstructible recul agricole (recul 10m)

MESURES PRISES DANS LE PLUI

MESURES PRISES DANS L'OAP :

- Réduction de l'emprise de la zone de projet ;
- Evitement de la zone à enjeux environnementaux forts ;
- Préservation ou création de haies paysagères sur le pourtour des zones ;
- Valorisation de la perspective paysagère ;
- Matérialisation de secteurs inconstructibles en lien avec le recul agricole.

MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT ECRIT :

- Obligation de maintenir 30% de surface perméable ;
- Obligation de maintenir 30% de surface perméable sur les espaces de stationnement. Ces espaces devront, de plus, être végétalisés ;
- Obligation de planter un arbre de haute-tige pour 200m² d'espace libre ;
- Obligation de créer des zones tampons constituées de haies bocagères de 2m d'épaisseur entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles ;
- Déclinaisons de prescriptions réglementant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions : aspect des toitures, des façades, des menuiseries, des clôtures, etc. selon des niveaux de sensibilité.

INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le PLUi prend des mesures permettant de limiter les incidences sur la biodiversité et sur les perceptions paysagères. Toutefois, l'aménagement de cette zone pourra conduire à la destruction de milieux favorables à la biodiversité (prairie de fauche favorable aux orchis).

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **faible à modéré**.



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Bazadais
Mission : PLUi de la Communauté de Communes du Bazadais
Sources : DCFIP 2023-6 // Réalisation : Citadia Conseil // 16.02.2024

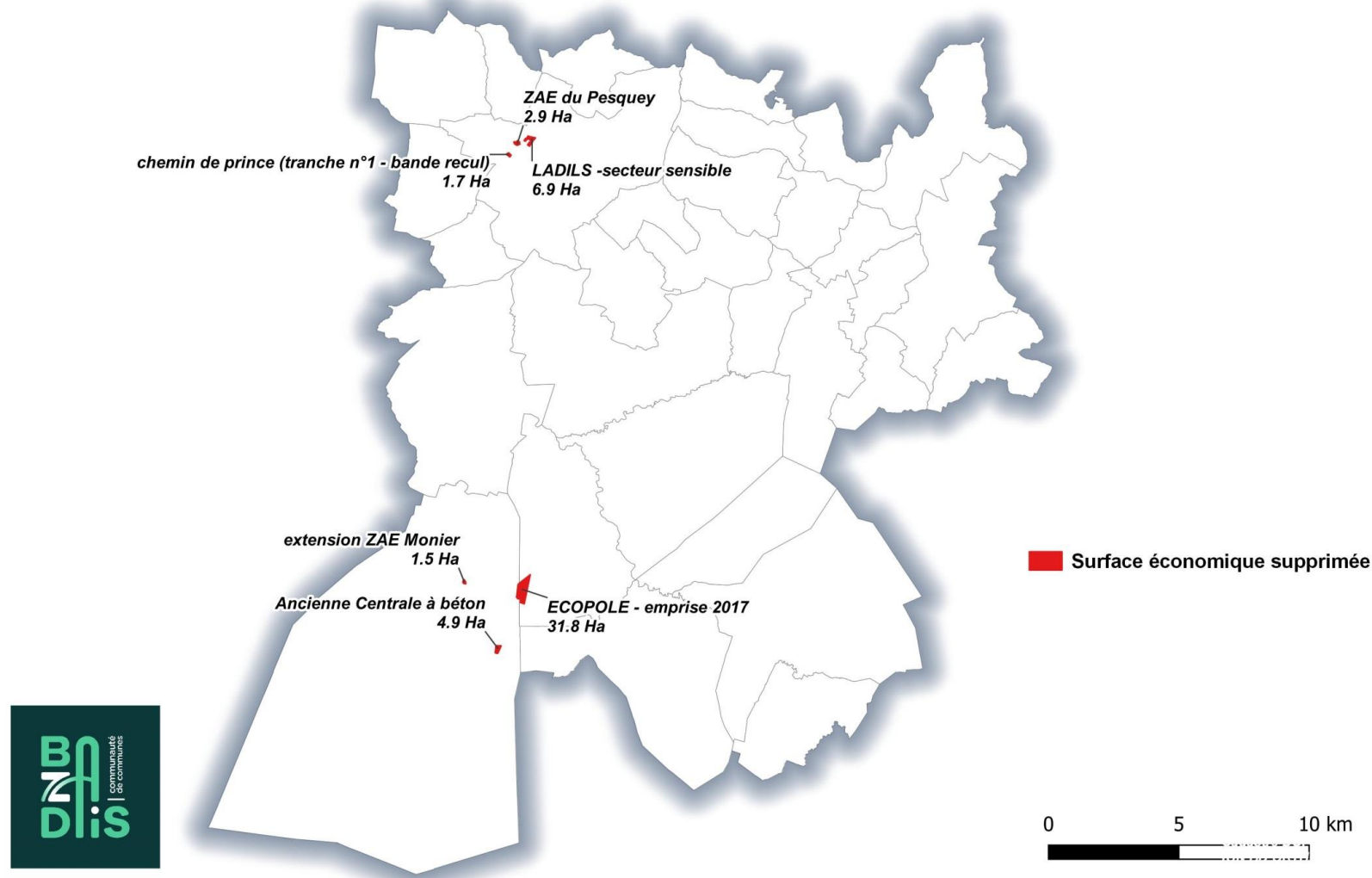
2.6.2 – Démonstration de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser »

De nombreux évitements ont été opérés au regard d'enjeux environnementaux identifiés sur les secteurs. L'application de mesures ERC s'illustre notamment par les points suivants :

- Renoncement à l'urbanisation du site de l'ancienne centrale à béton qui sera restitué à l'espace naturel dans le cadre du futur PLUI (zone naturelle « N »),
- Sur les 45 hectares initialement prévus dans le cadre du projet d'Ecopôle à Captieux :
 - Seuls 12 ha sont achetés par la CdC du Bazadais (principe d'évitement),
 - Seulement 5 ha seront aménagés (principe de réduction),
 - Plus de 6 hectares de terrain seront renaturalisés : intégralité du site de « l'ancienne centrale à béton » (logique de compensation)
- Sur les 7,9 hectares propriété du groupe Cassous (OAP BAS06, sur la zone de Ladils) :
 - Seuls 4,9 hectares seront aménagés (principes d'évitement et de réduction),
 - 12 hectares de terrain seront renaturalisés (logique de compensation).

Au total, ce sont près de 50 hectares restitués à la zone naturelle.

Les projets économiques supprimés du PLUI : les surfaces restituées à la zone naturelle



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Le tableau suivant liste les secteurs de développement supprimés en raison d'enjeux environnementaux

COMMUNE	ZONAGE	VOCATION	PRINCIPALES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES CONCERNÉES	INCIDENCES RÉSIDUELLES (APRÈS APPLICATION DE MESURES)	REMARQUES
BAZAS	1AUA	Zone à urbaniser à vocation économique	Biodiversité & Paysage & Nuisances	Modérées à fortes	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMÉE
BAZAS	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité & Paysage & Risques	Modérées à fortes	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMÉE
BAZAS	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Risques	Modérées	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMÉE
CAPTIEUX	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité & Paysage & Risques	Modérées à fortes	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMÉE
CAPTIEUX	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité & Paysage & Risques	Modérées à fortes	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMÉE

Liste des secteurs de développement supprimés en raison d'enjeux environnementaux – Page 1 sur 3

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Le tableau suivant liste les secteurs de développement supprimés en raison d'enjeux environnementaux

COMMUNE	ZONAGE	VOCATION	PRINCIPALES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES CONCERNÉES	INCIDENCES RÉSIDUELLES (APRÈS APPLICATION DE MESURES)	REMARQUES
GISCOS	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité & Paysage & Risques	Modérées	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMEE
GISCOS	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité & Paysage & Risques	Modérées	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMEE
GISCOS	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité	Fortes	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMEE
LABESCAU	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité	Faibles	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMEE
LADOS	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité & Paysage	Modérées à fortes	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMEE

Liste des secteurs de développement supprimés en raison d'enjeux environnementaux – Page 2 sur 3

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Le tableau suivant liste les secteurs de développement supprimés en raison d'enjeux environnementaux

COMMUNE	ZONAGE	VOCATION	PRINCIPALES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES CONCERNÉES	INCIDENCES RÉSIDUELLES (APRÈS APPLICATION DE MESURES)	REMARQUES
LARTIGUE	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité	Modérées	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMEE
LIGNAN-DE-BAZAS	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité & Paysage	Fortes	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMEE
MARIMBAULT	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité & Paysage	Faibles à modérées	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMEE
SAINT-MICHEL-DE-CASTELNAU	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Risques et nuisances	Modérées	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMEE
SILLAS	1AUH	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	Biodiversité & Risques	Faibles	ZONE DE PROJET INITIALE SUPPRIMEE

Liste des secteurs de développement supprimés en raison d'enjeux environnementaux – Page 3 sur 3

Commune de BAZAS : Vocation économique



Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023

SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site est composé d'une friche potentiellement humide sur toute sa surface.
- Le milieu est potentiellement favorable au Cuivre des marais (espèce protégée) et à des oiseaux fréquentant les friches.

Paysage :

- Zone naturelle au sein d'une zone d'activité
- Passage d'une ligne électrique

Risques :

- Nuisances sonores liées à l'A65

⇒ Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

Commune de BAZAS : Vocation Habitat



Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023

SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le secteur se compose de boisements avec une lisière de très vieux chênes (Grand capricorne, espèce protégée)
- Milieux favorables aux chauves-souris, amphibiens (gîtes terrestres), reptiles

Paysage :

- Présence de boisements

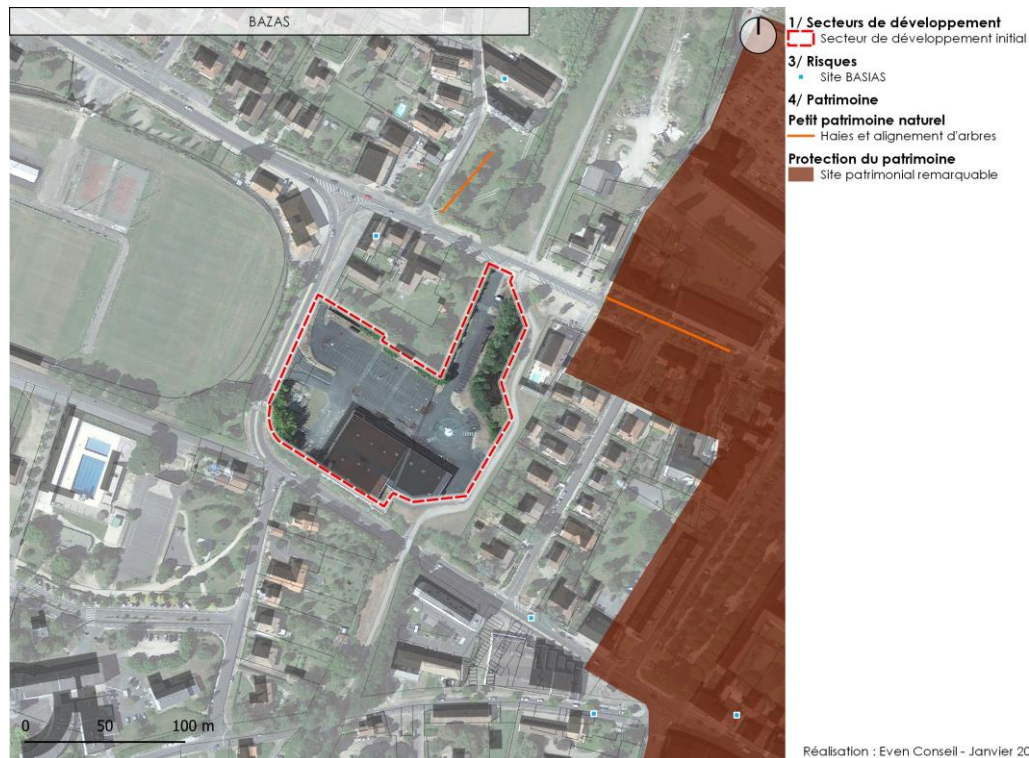
Risques :

- Remontée de nappes niveau moyen

⇒ **Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.**

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

Commune de BAZAS : Vocation Habitat



Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023

SENSIBILITÉS / ENJEUX

Biodiversité :

- Il s'agit d'un milieu anthropisé

Paysage :

- Milieu anthropisé

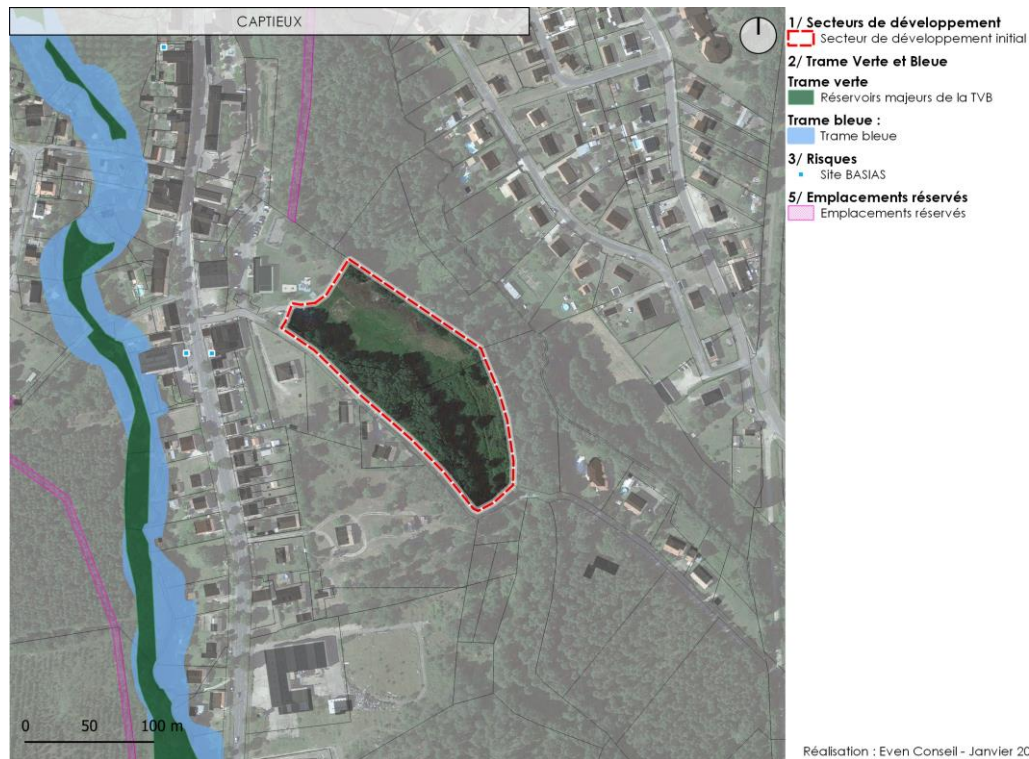
Risques :

- Risque d'inondation par remontée de nappes (fort)
- Risque retrait-gonflement des argiles (moyen)

⇒ Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré.

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

Commune de CAPTIEUX : Vocation Habitat



Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023

SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site présente une prairie et des boisements avec une lisière de vieux chênes
- Les milieux sont favorables à des espèces protégées
- Une zone humide à l'est est également à noter

Paysage :

- Parcelle naturelle longée par un cours d'eau intermittent

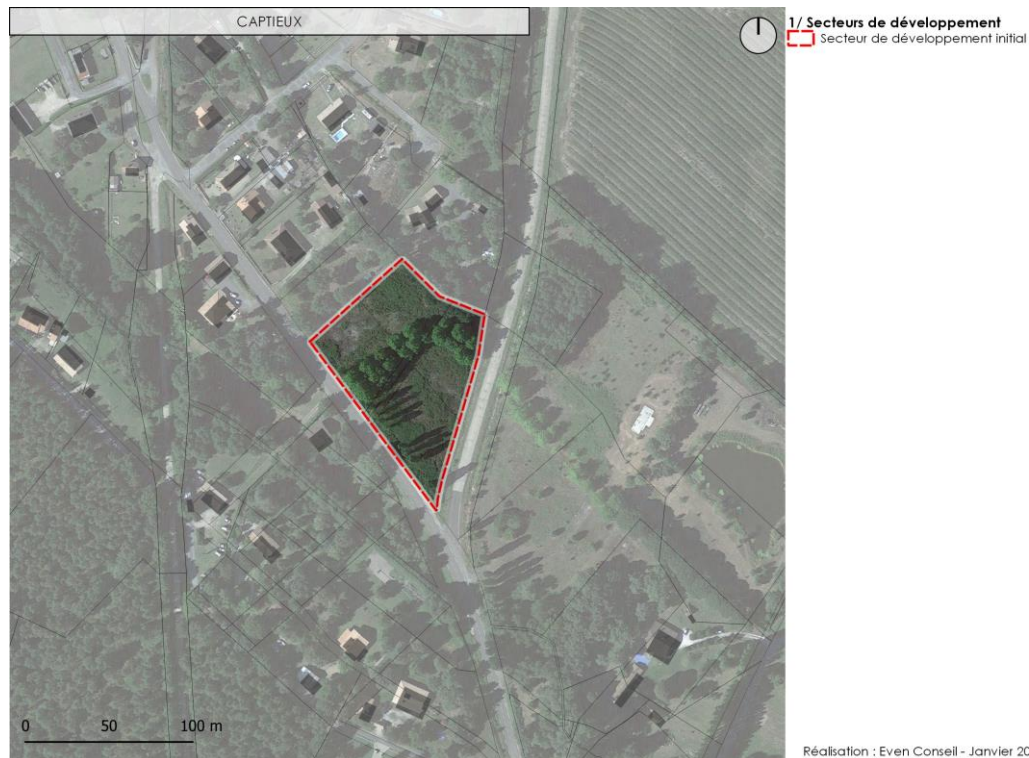
Risques :

- Risque de remontée de nappes de niveau moyen à l'ouest et de niveau très fort à l'est

⇒ **Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.**

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

Commune de CAPTIEUX : Vocation Habitat



Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023

SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le secteur se compose d'une fougeraie
- Espèce faunistique protégée : Lézard des murailles

Paysage :

- Parcelle naturelle avec une haie remarquable

Risques :

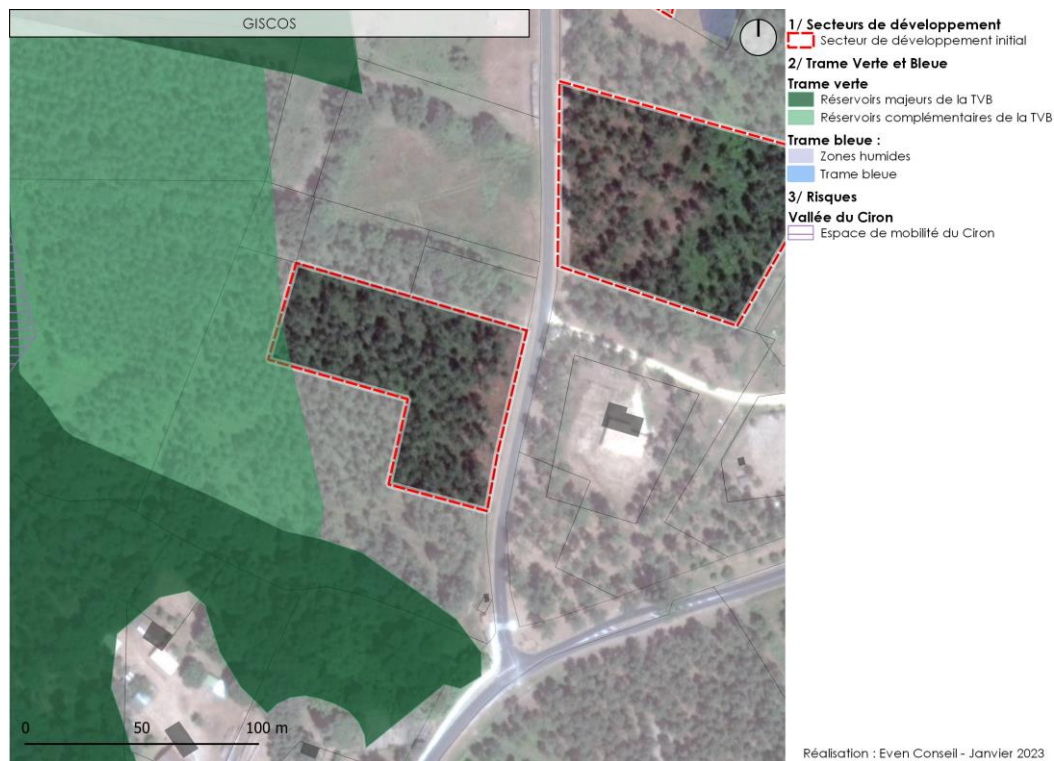
- Risque de remontée de nappes de niveau moyen à très fort

⇒ **Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.**

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de GISCOS : Vocation Habitat



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Il s'agit d'une friche post exploitation sylvicole, avec des zones humides potentielles
- Espèces floristiques : *Mentha suaveolens*, *Pulicaria dysenterica*, *Juncus effusus*
- Espèce protégée : Lézard des murailles

Paysage :

- Friche post exploitation sylvicole
- Urbanisation en cours

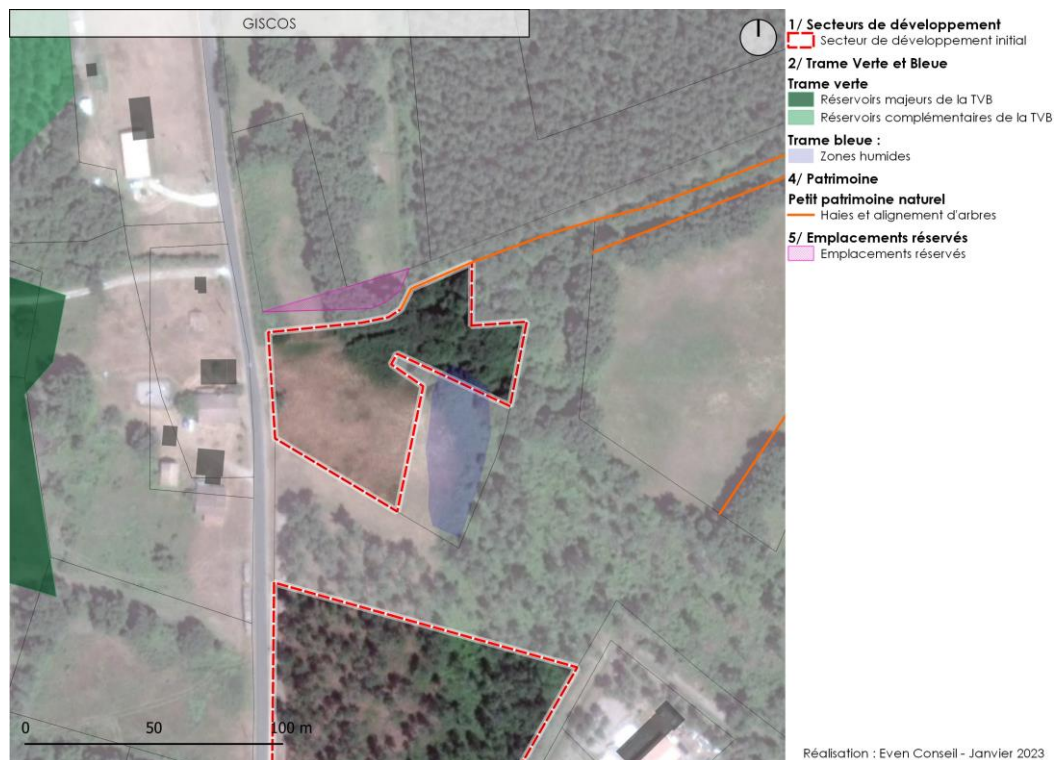
Risques :

- Risque de retrait-gonflement des argiles de niveau moyen

⇒ Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré.

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

Commune de GISCOS : Vocation Habitat



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- La partie centrale de la zone correspond à une pelouse perturbée
- Le sud du secteur se compose d'une prairie présentant une espèce floristique protégée en région Aquitaine : *Armeria arenaria*
- La partie est du site présente une zone humide avec un enjeu amphibien et une prairie avec Damier de la succise (espèce protégée)

Paysage :

- Zone déconnectée du tissu urbain existant

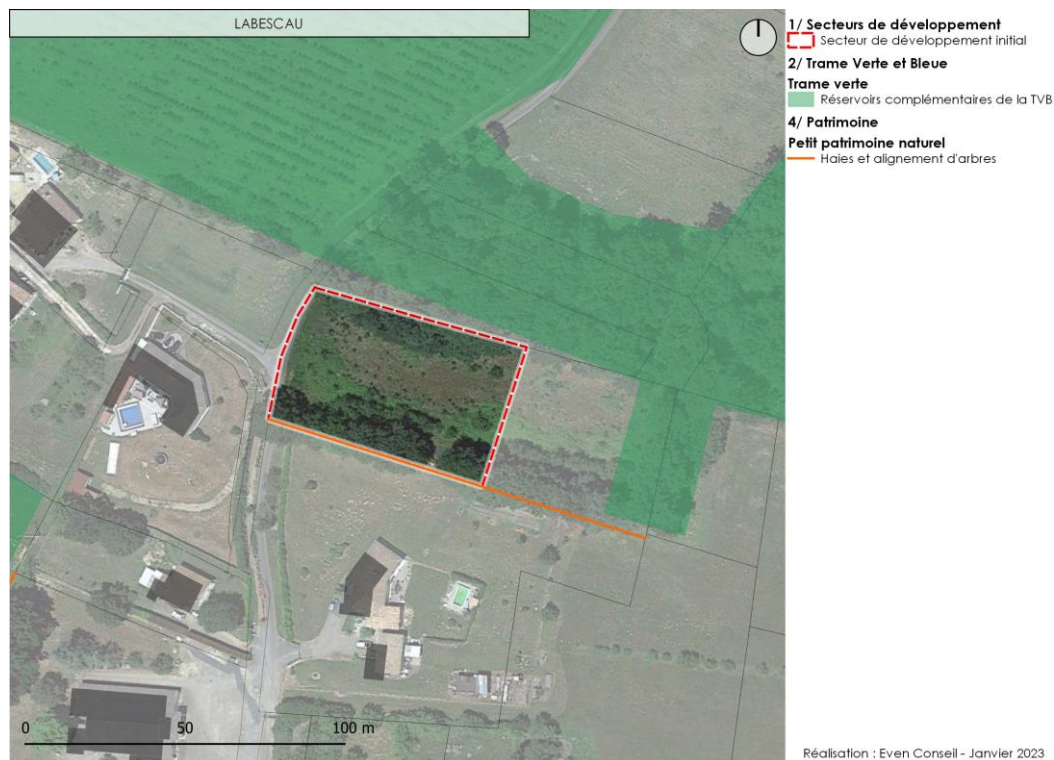
Risques :

- Pas d'objet

⇒ Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau fort.

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

Commune de LABESCAU : Vocation Habitat



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le secteur est une prairie ourlifiée, présentant probablement des espèces protégées communes et des zones humides en fond de parcelle (hors emprise)
- Au nord, la présence d'un réservoir de biodiversité est à noter

Paysage :

- Friche avec haies
- Zone en continuité de la frange urbaine

Risques :

- Pas d'objet

⇒ Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau faible.

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

Commune de LADOS : Vocation Habitat



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Plusieurs milieux sont présents sur la zone : prairie pâturée, prairie mésophile et bosquet d'arbre introduits
- Une station de *Serapias vomeracea* et la présence du Lézard vert (espèce protégée) sont à noter
- Zone concernée par un réservoir de biodiversité

Paysage :

- Zone à dominante agricole (peu boisée et champs)
- Vue potentielle sur le clocher

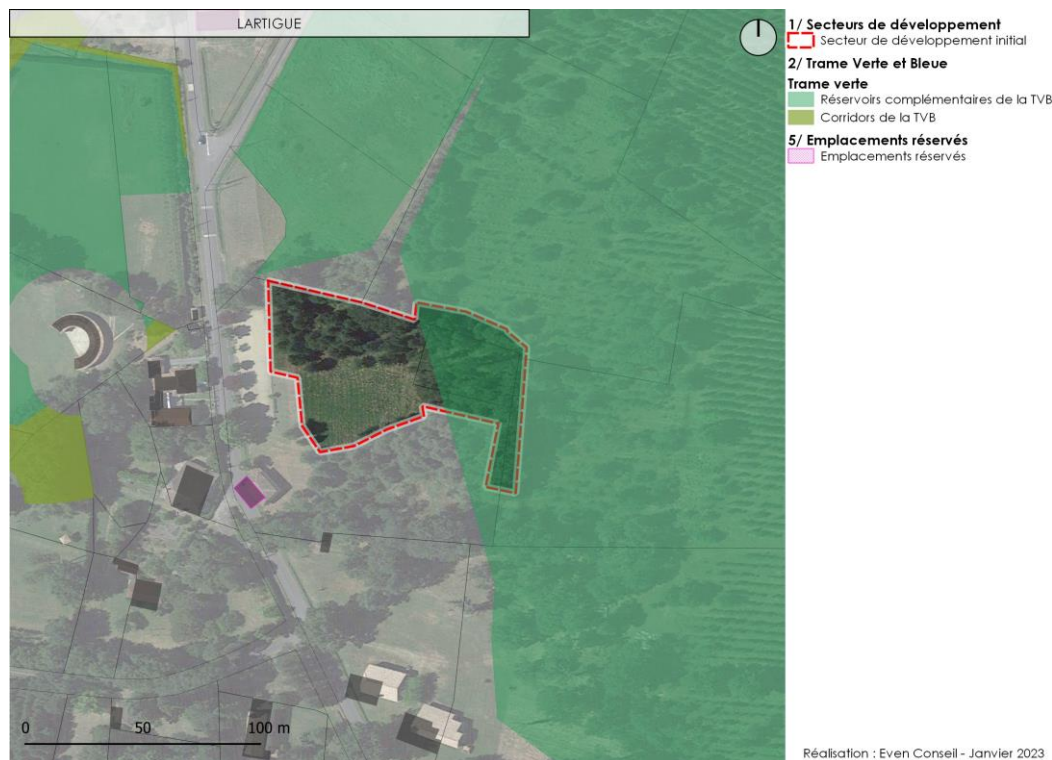
Risques :

- Pas d'objet

⇒ Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

Commune de LARTIGUE : Vocation Habitat



Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023

SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- La partie nord est de la zone se compose d'une peupleraie, avec mare temporaire favorable aux amphibiens
- Espèces floristiques : *Mentha suaveolens* (nord est de la zone)
- La partie est du secteur se compose d'un linéaire de chênes pédonculés, avec Grand capricorne (espèce protégée)
- La partie ouest correspond à une jeune chênaie
- Espèces floristiques : *Mentha suaveolens*, *Pulicaria dysenterica*, *Juncus effusus* (sud ouest de la zone)
- Espèce protégée : Lézard des murailles (sud ouest de la zone)
- Une zone humide potentielle est à noter sur la partie sud ouest de la zone

Paysage :

- Pas d'objet

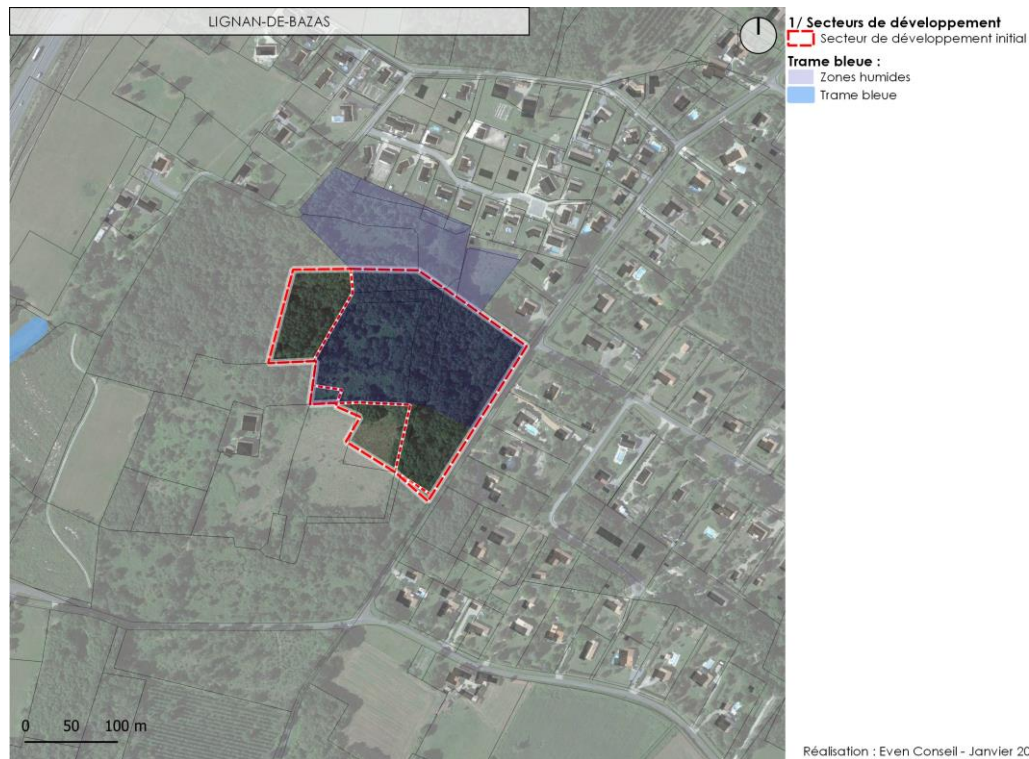
Risques :

- Pas d'objet

⇒ Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré.

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

Commune de LIGNAN-DE-BAZAS : Vocation Habitat



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- La zone est un vaste boisement, avec de vieux chênes favorables au Grand capricorne (espèce protégée)
- Le site se compose également d'une zone humide, d'une lande et de fossés
- Ces milieux sont favorables aux chauves-souris, au Fadet des laiches (espèce protégée), au Triton palmé (espèce protégée) et autres amphibiens et reptiles

Paysage :

- Grand secteur de boisement

Risques :

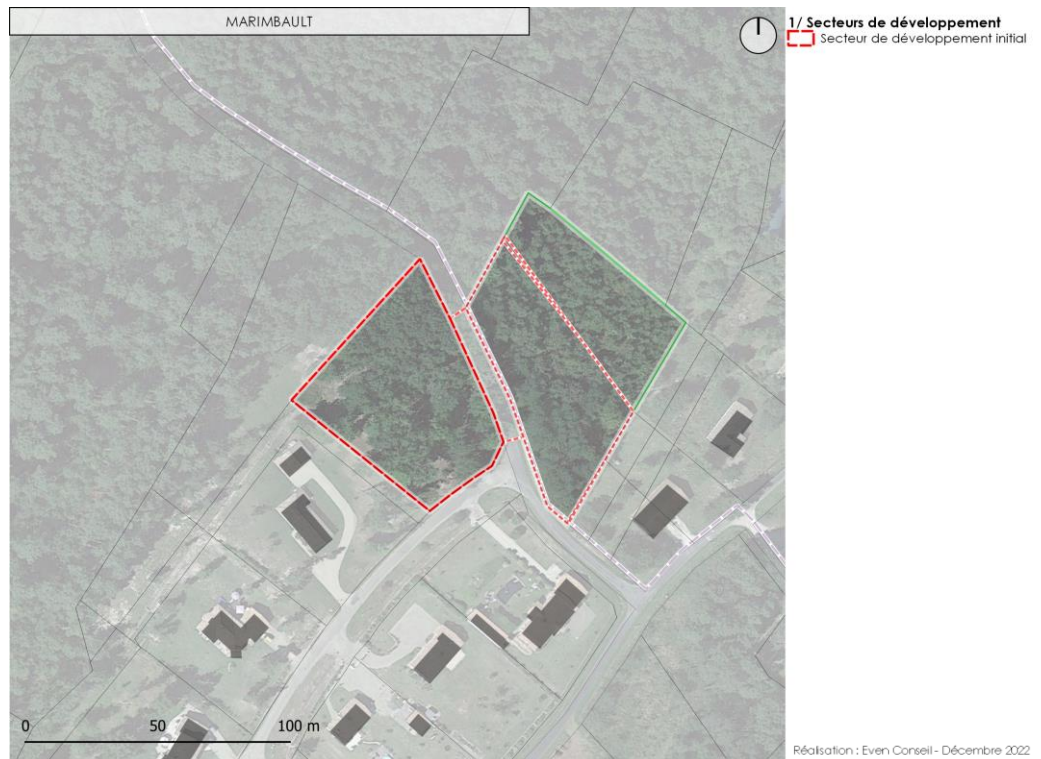
- Pas d'objet

⇒ Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau fort.

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de MARIMBAULT : Vocation Habitat



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose d'une chênaie pâturée représentant un gîte potentiel pour les chiroptères.

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

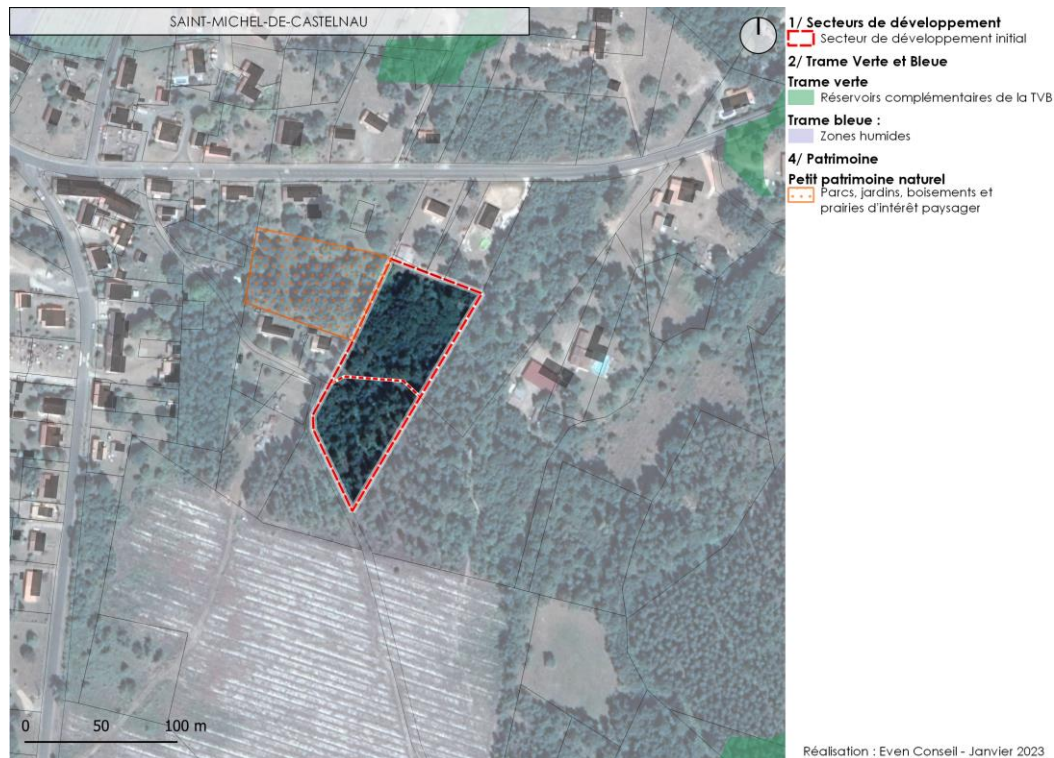
- Potentiel risque incendie.

⇒ Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau modéré.

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de SAINT-MICHEL-DE-CASTELNAU - Vocation Habitat



Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023

SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le site se compose d'une Chênaie et d'une pinède mésophile

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

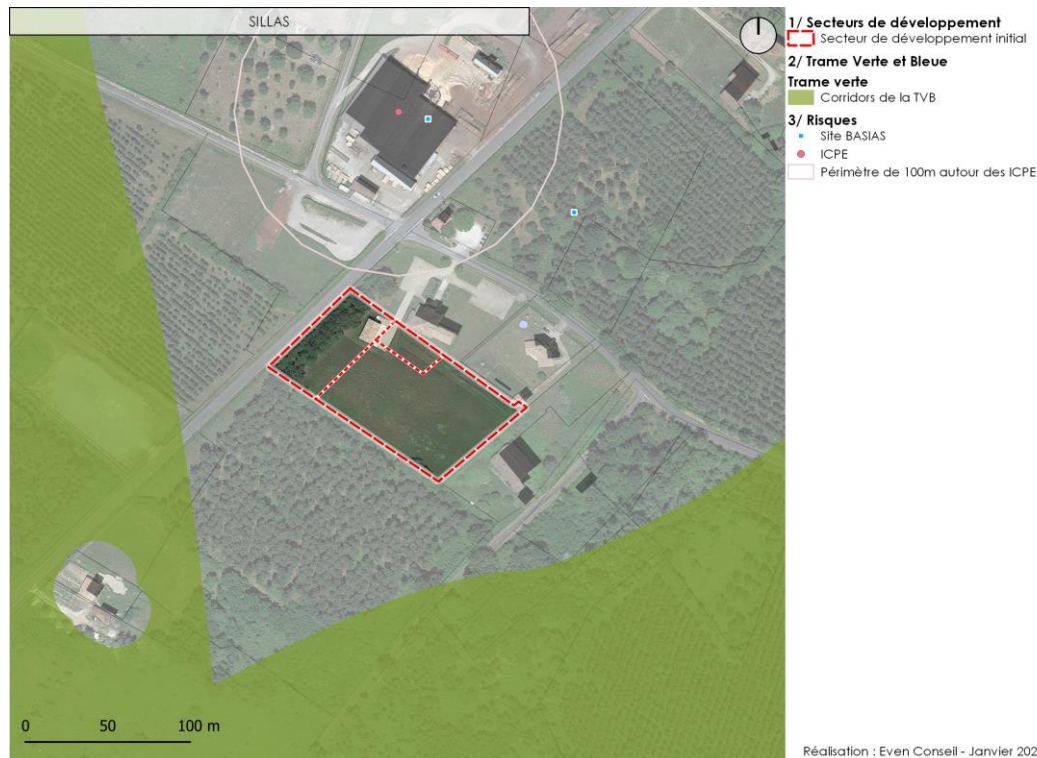
- Aléa fort d'inondation par remontée de nappe
- Risque potentiel d'incendie – feu de forêt.

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau faible à modéré.

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de SILLAS - Vocation Habitat



SENSIBILITÉS / ENJEUX DU SECTEUR INITIAL

Biodiversité :

- Le secteur présente probablement des espèces protégées communes
- De potentielles zones humides sont également à noter

Paysage :

- Pas d'objet

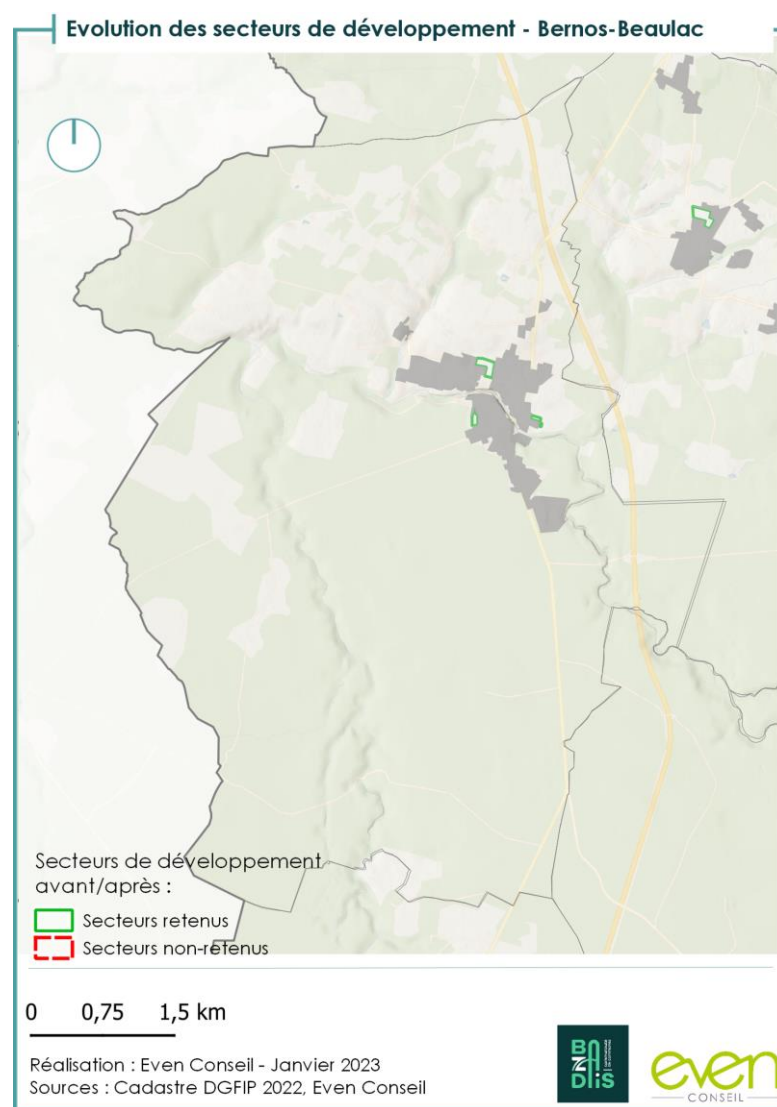
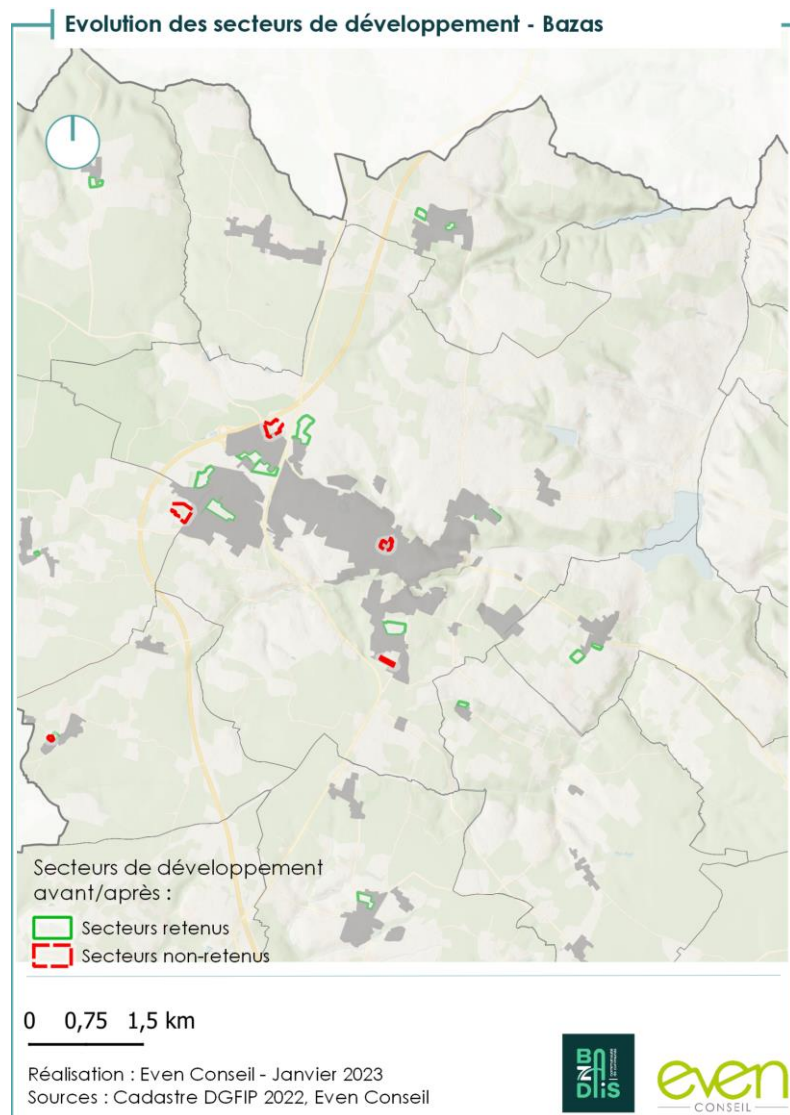
Risques :

- Risque de retrait-gonflement des argiles de niveau moyen

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau faible.

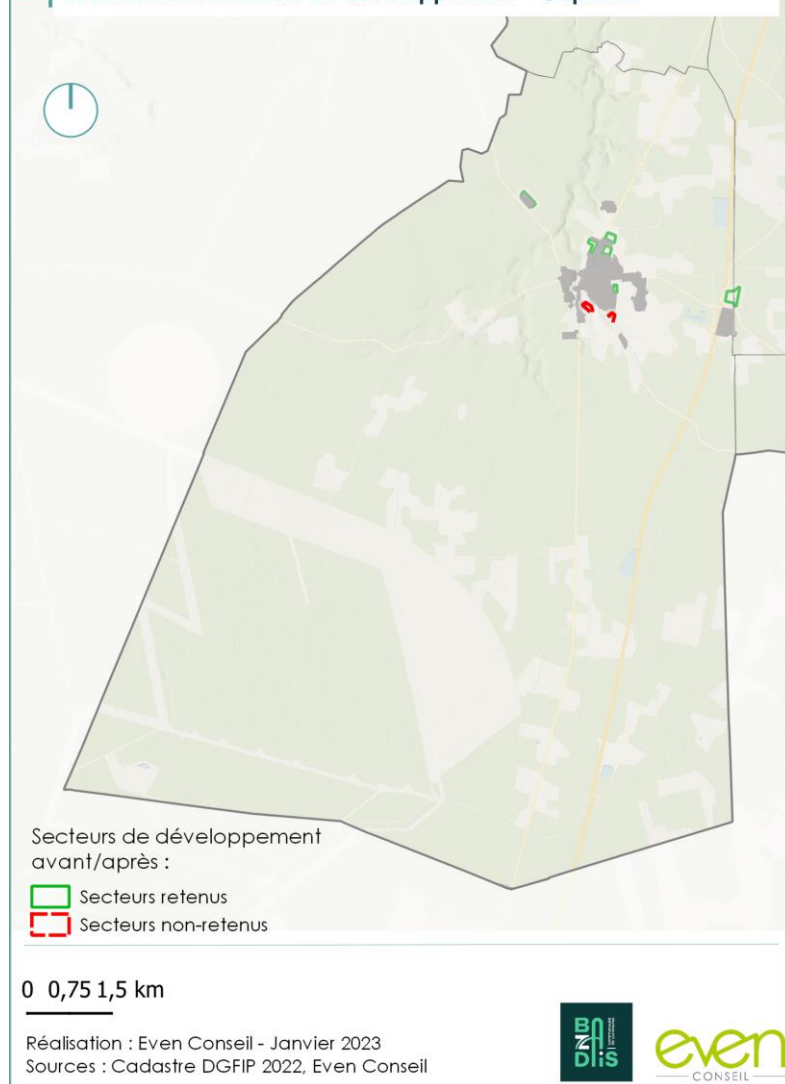
ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

2.6.3 – Bilan des secteurs d'OAP (initiaux et retenus) concernés par des enjeux environnementaux forts, par commune

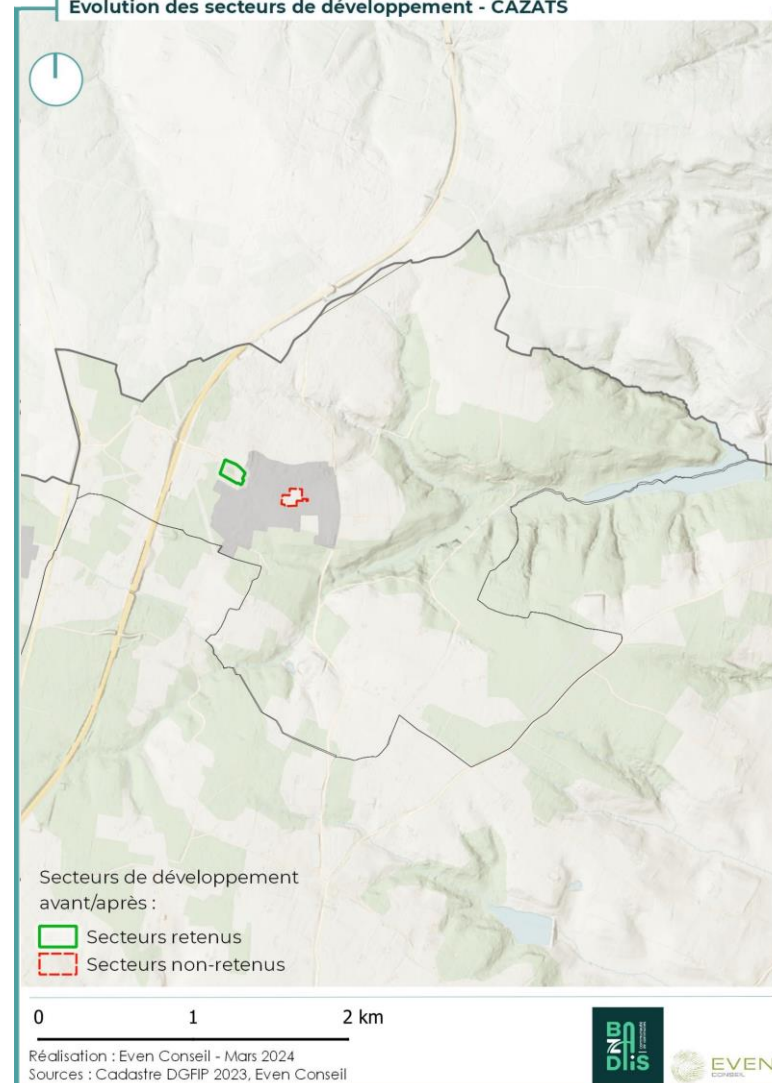


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Evolution des secteurs de développement - Captieux

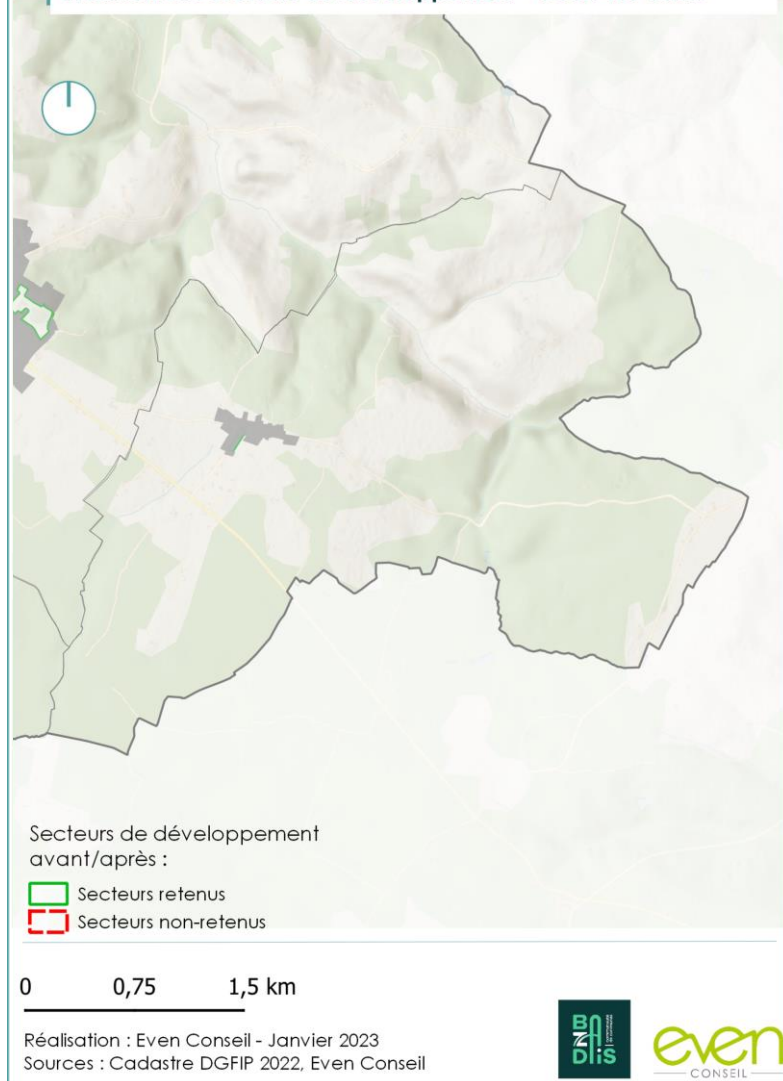


Evolution des secteurs de développement - CAZATS

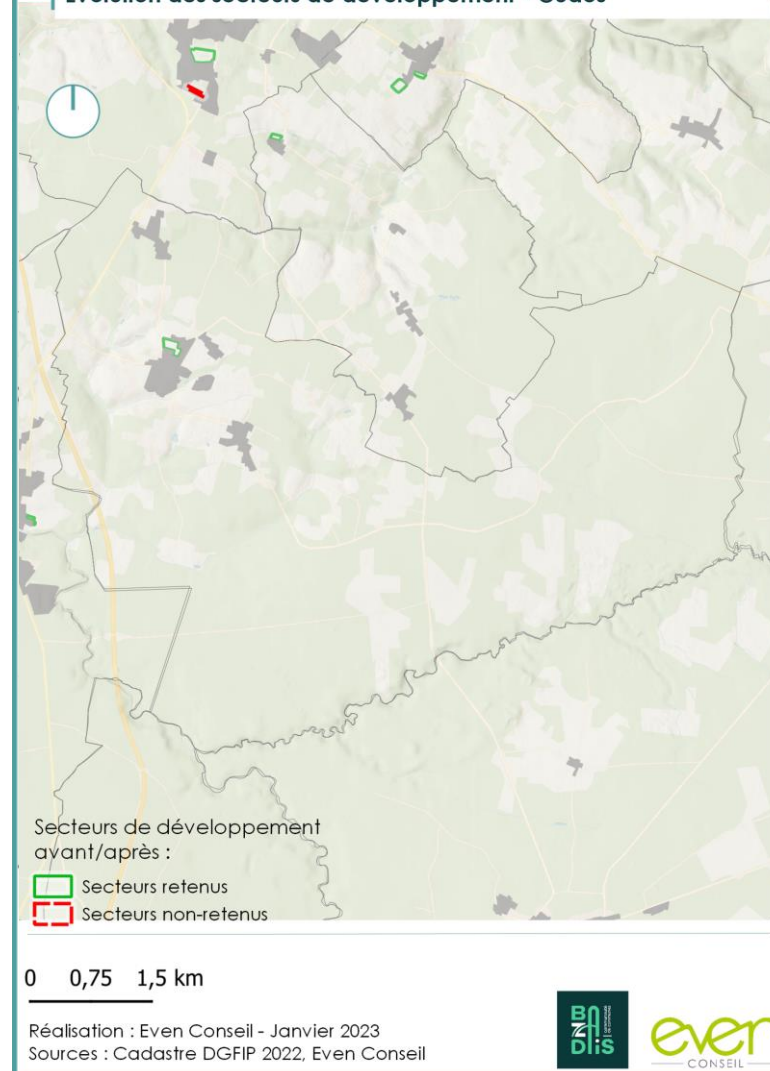


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Evolution des secteurs de développement - Cours-les-Bains

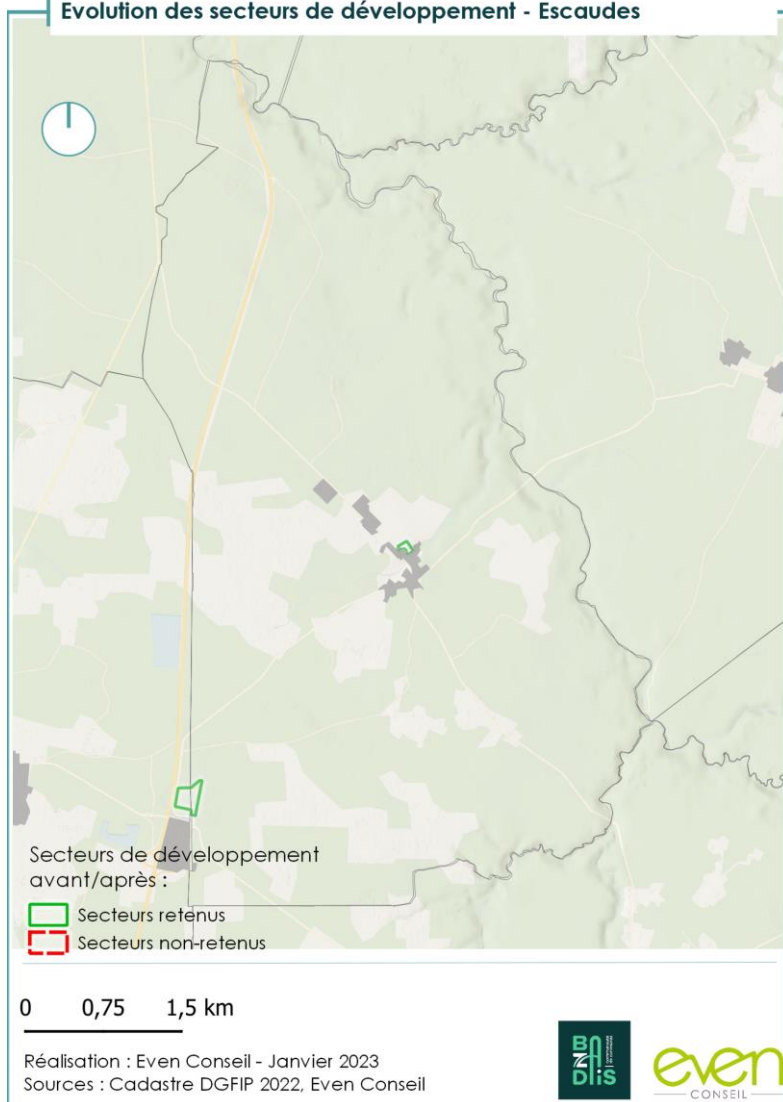


Evolution des secteurs de développement - Cudos

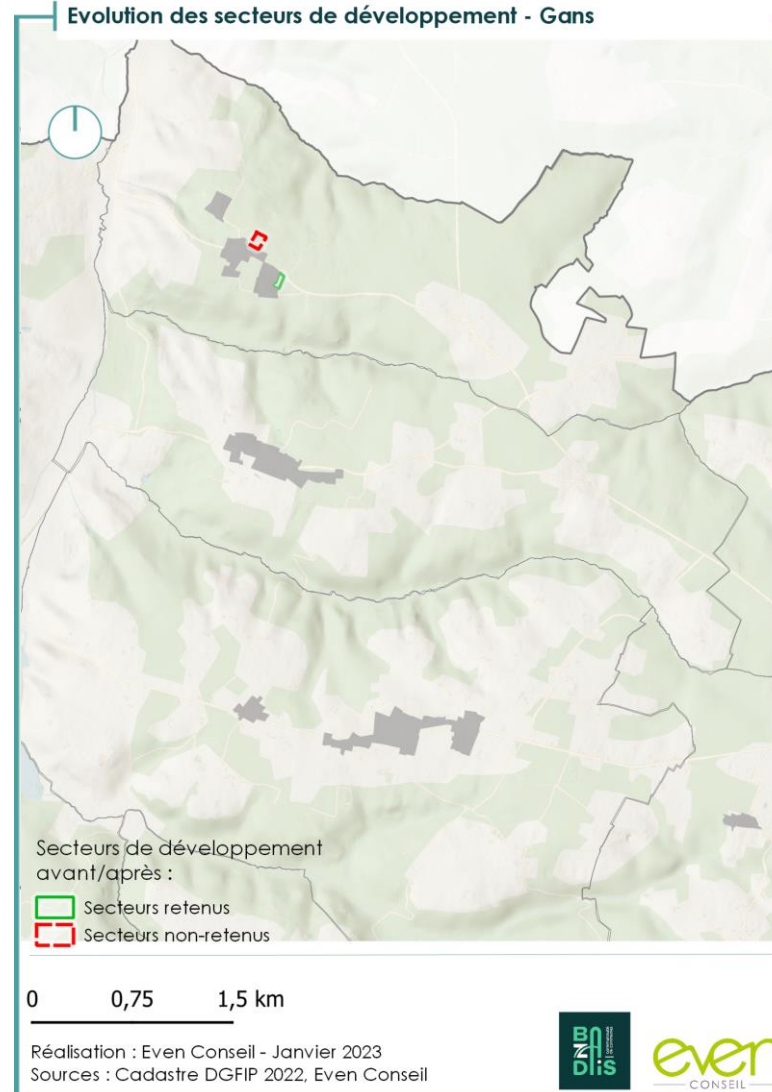


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

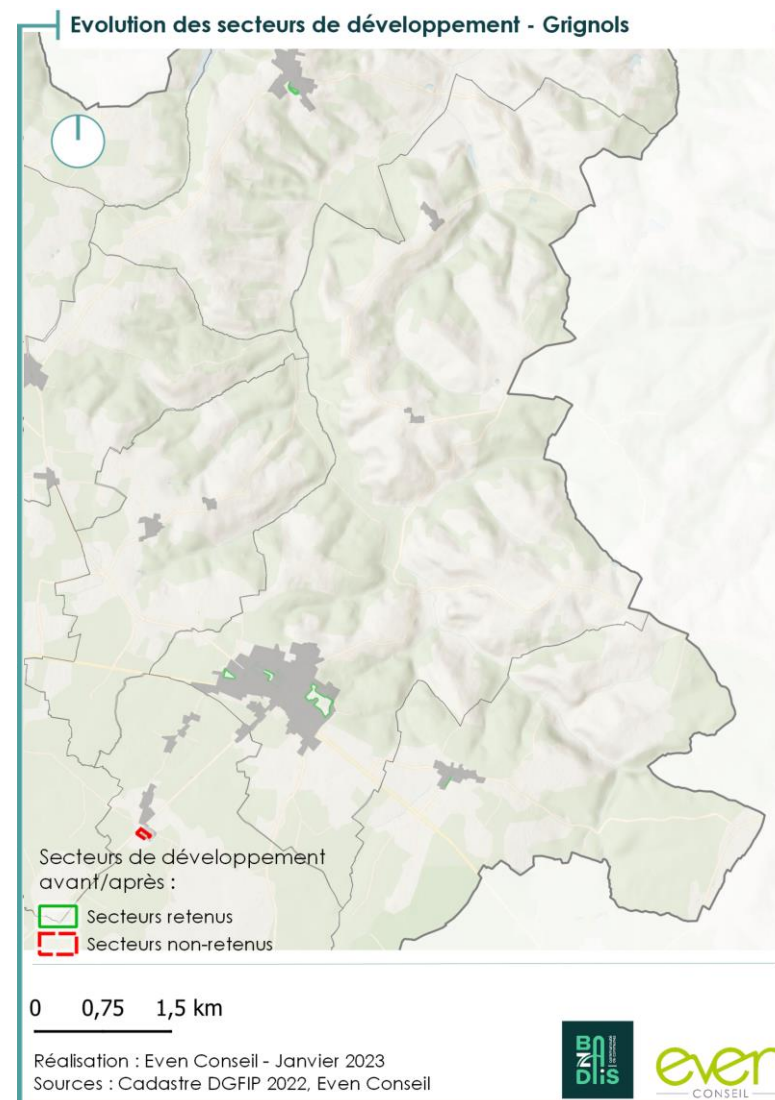
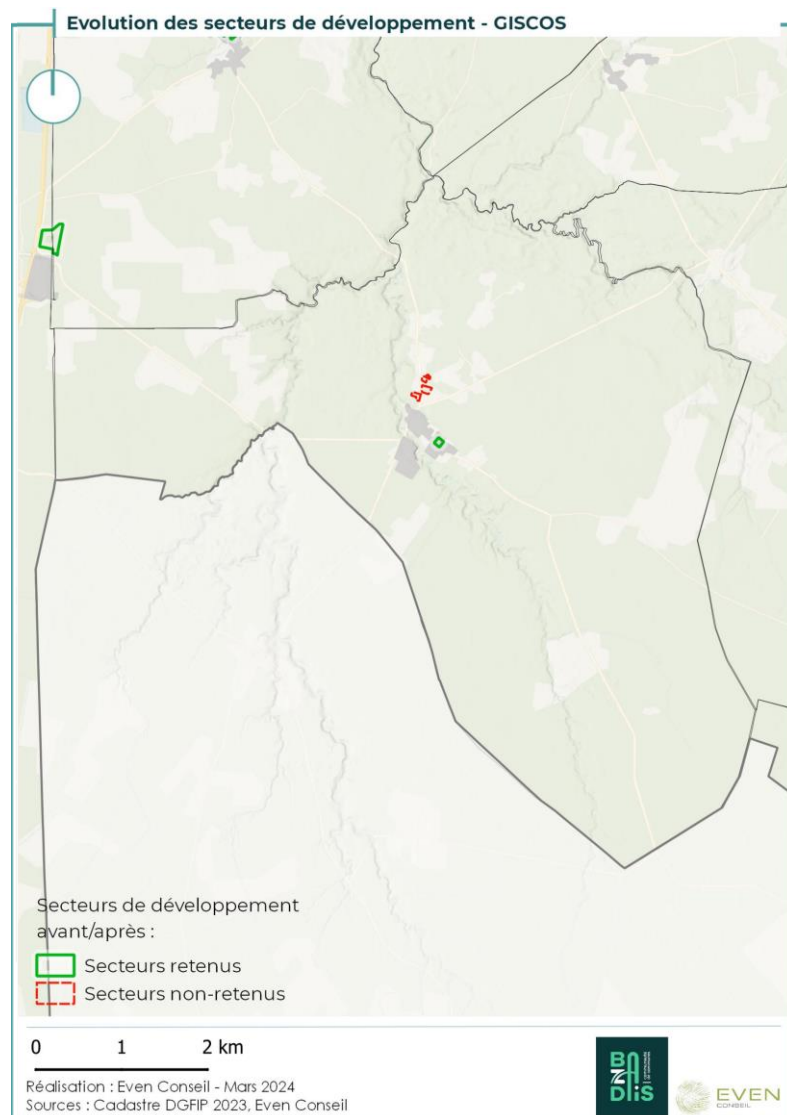
Evolution des secteurs de développement - Escaudes



Evolution des secteurs de développement - Gans

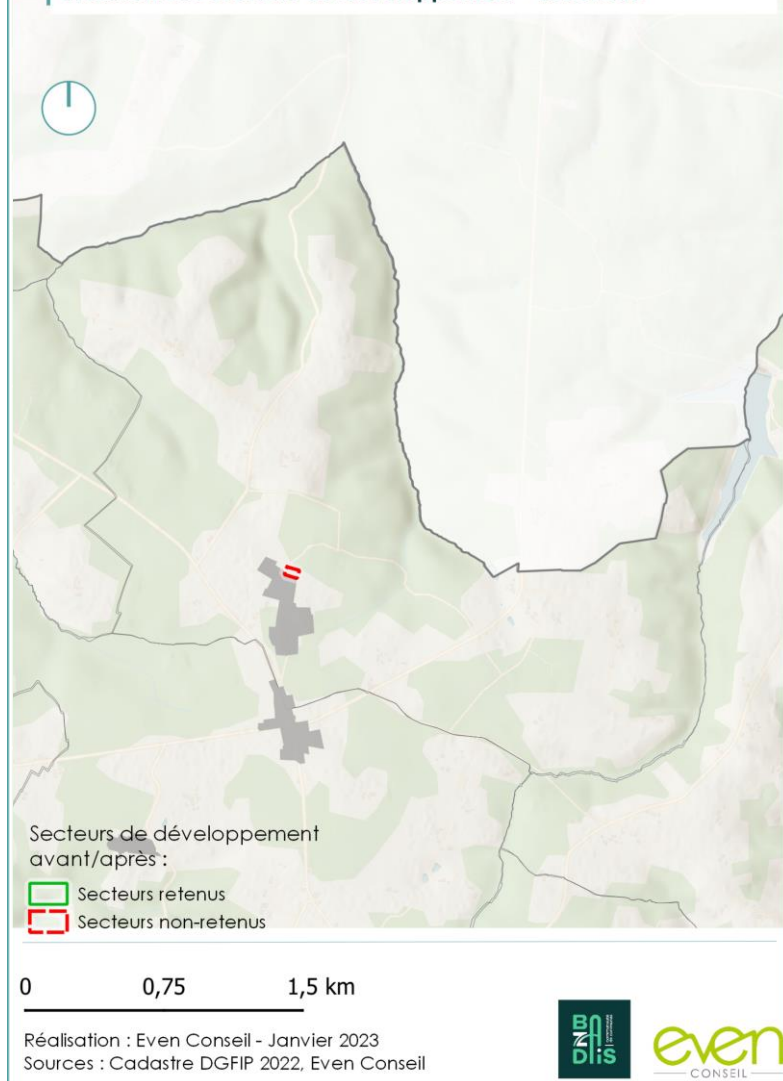


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

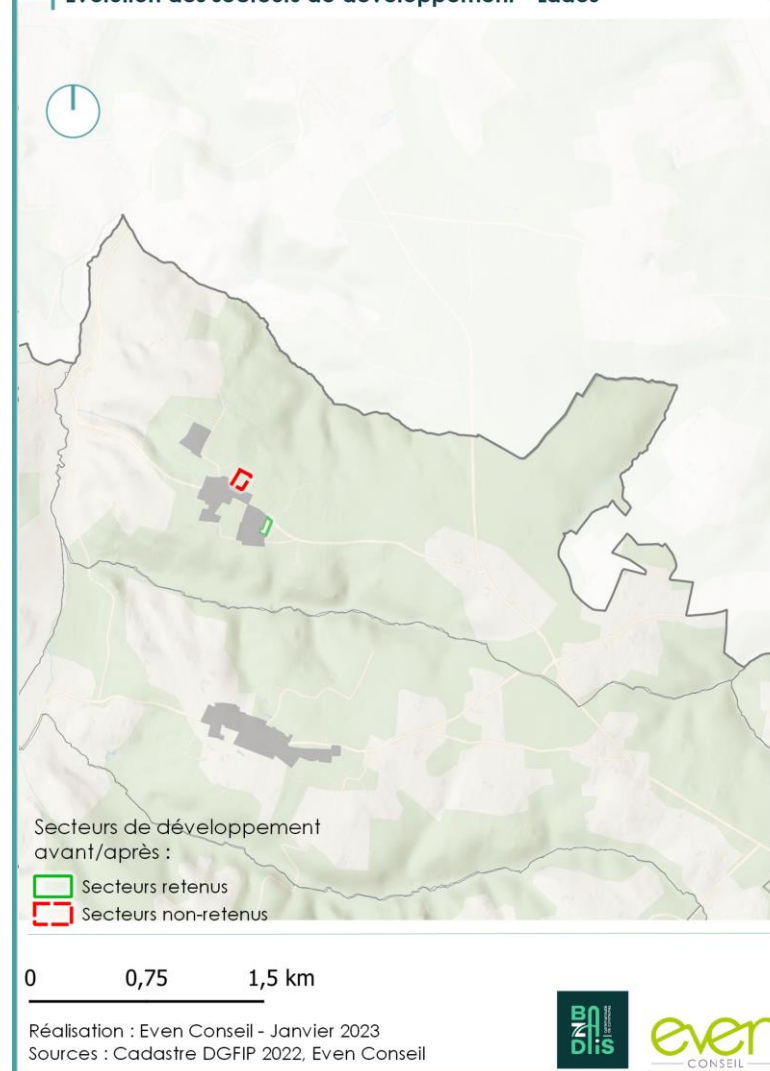


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Evolution des secteurs de développement - Labescau

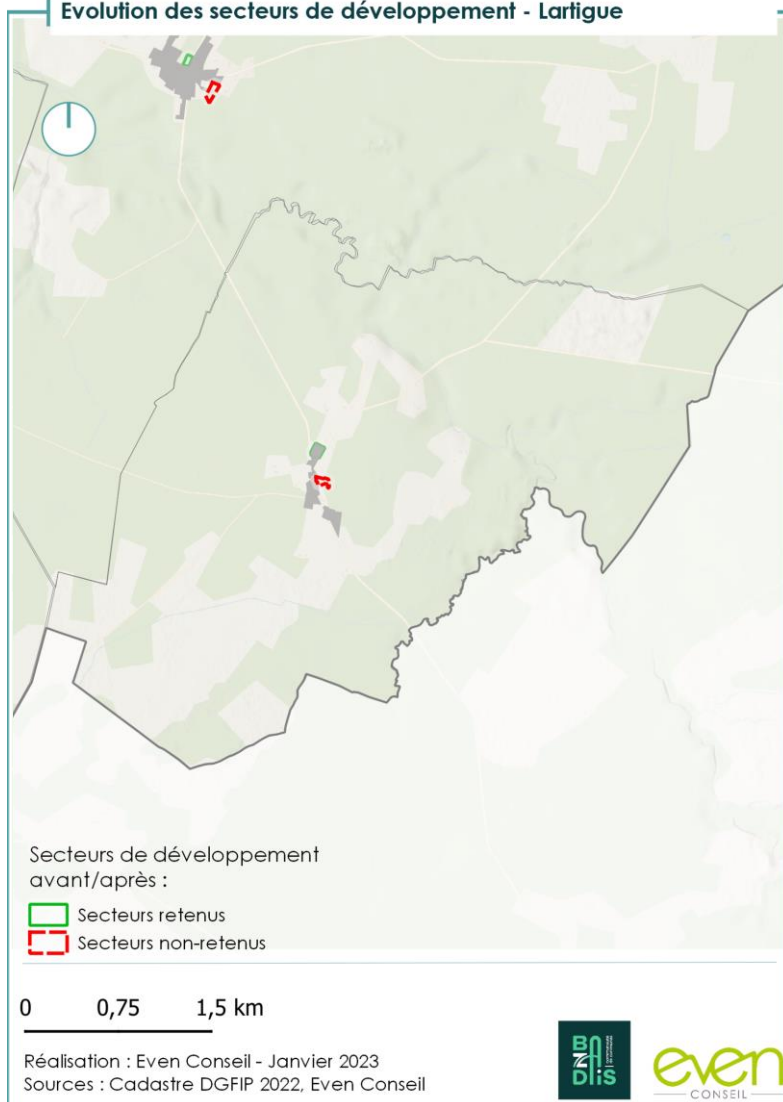


Evolution des secteurs de développement - Lados

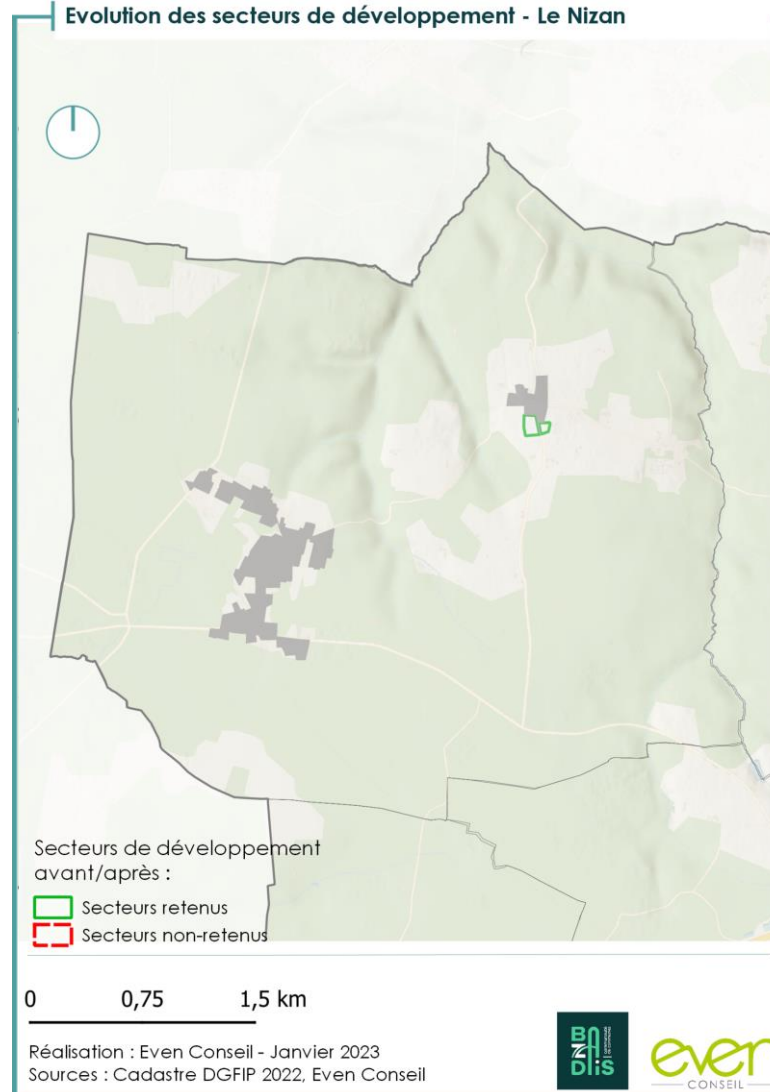


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Evolution des secteurs de développement - Lartigue

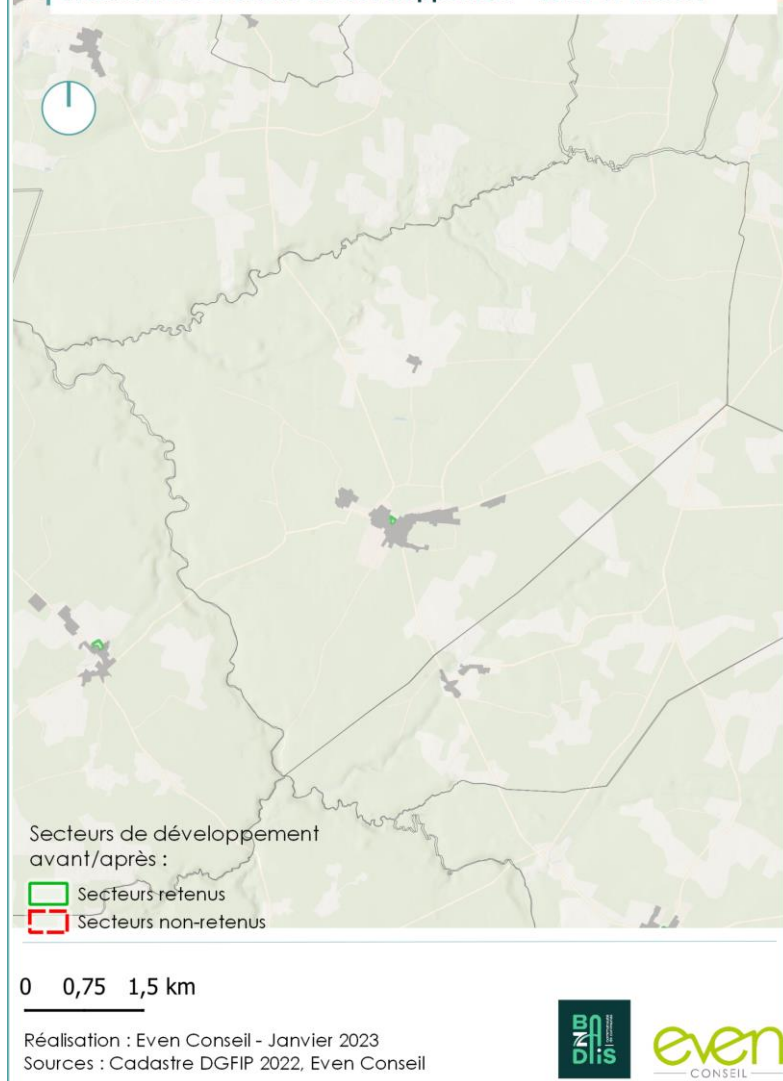


Evolution des secteurs de développement - Le Nizan

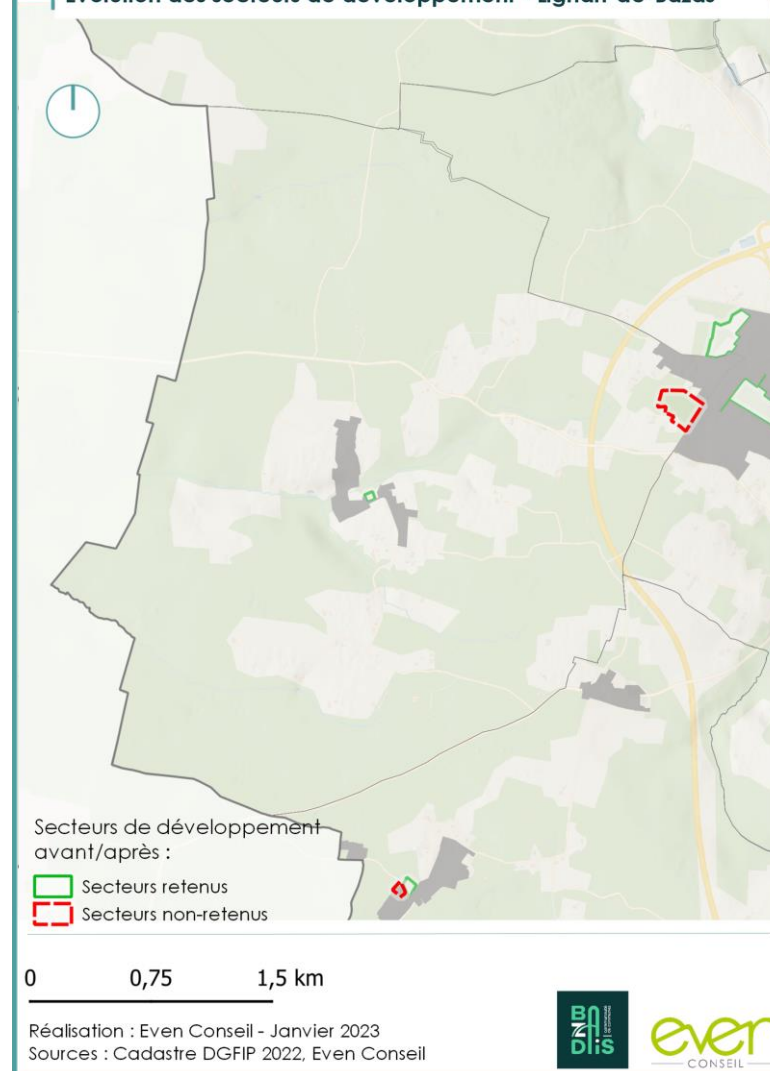


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Evolution des secteurs de développement - Lerm-et-Musset

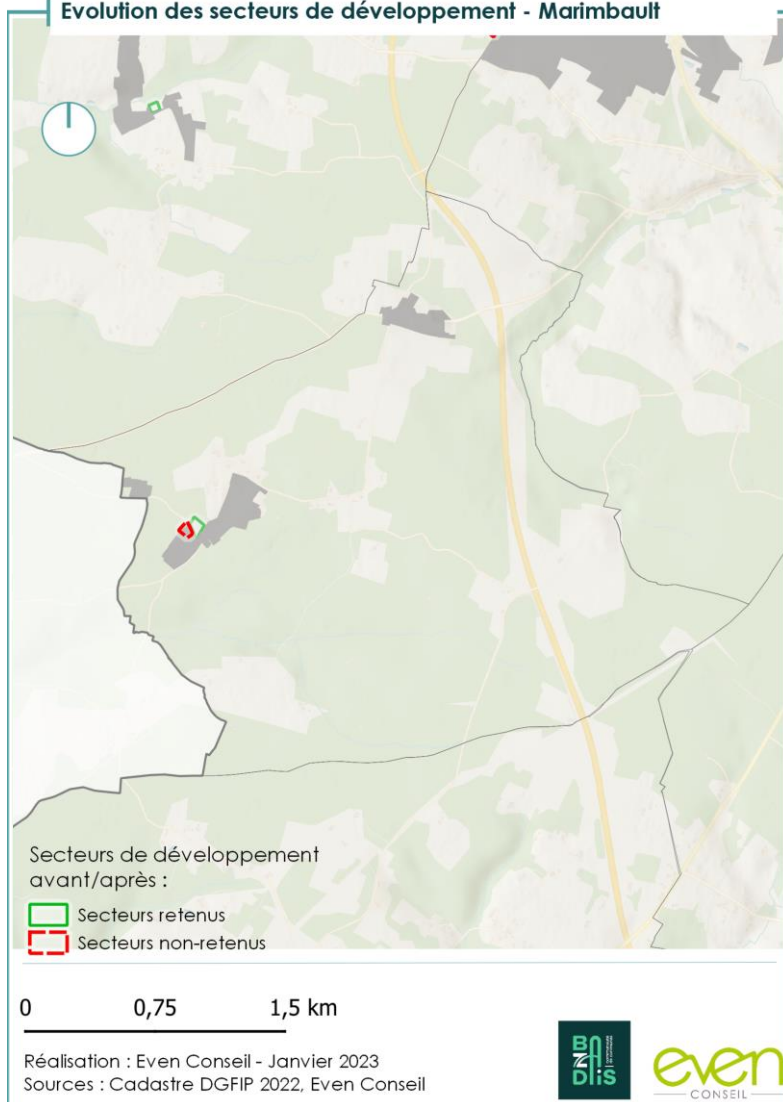


Evolution des secteurs de développement - Lignan-de-Bazas

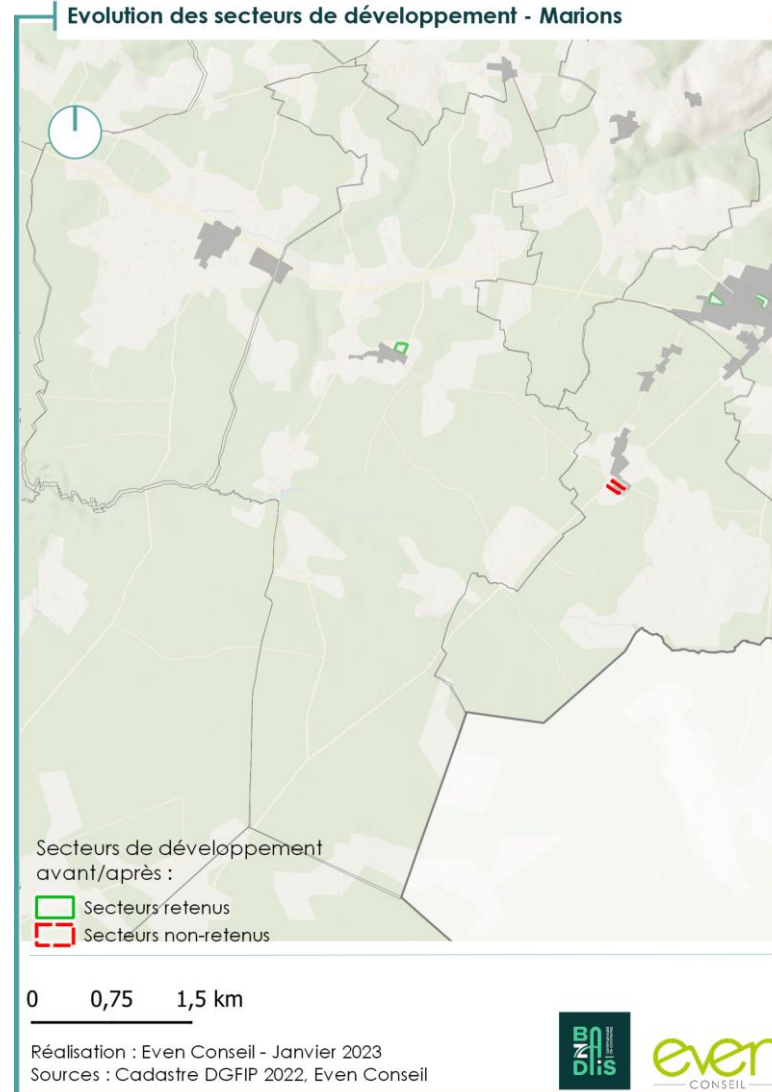


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Evolution des secteurs de développement - Marimbault

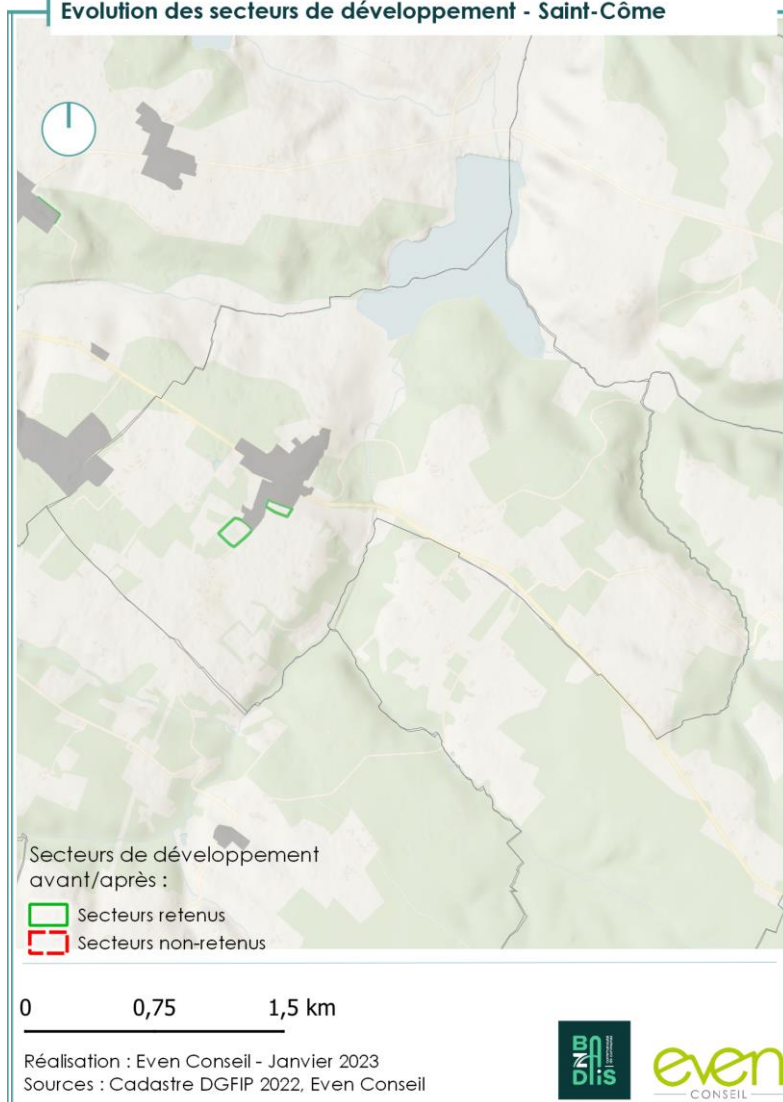


Evolution des secteurs de développement - Marions

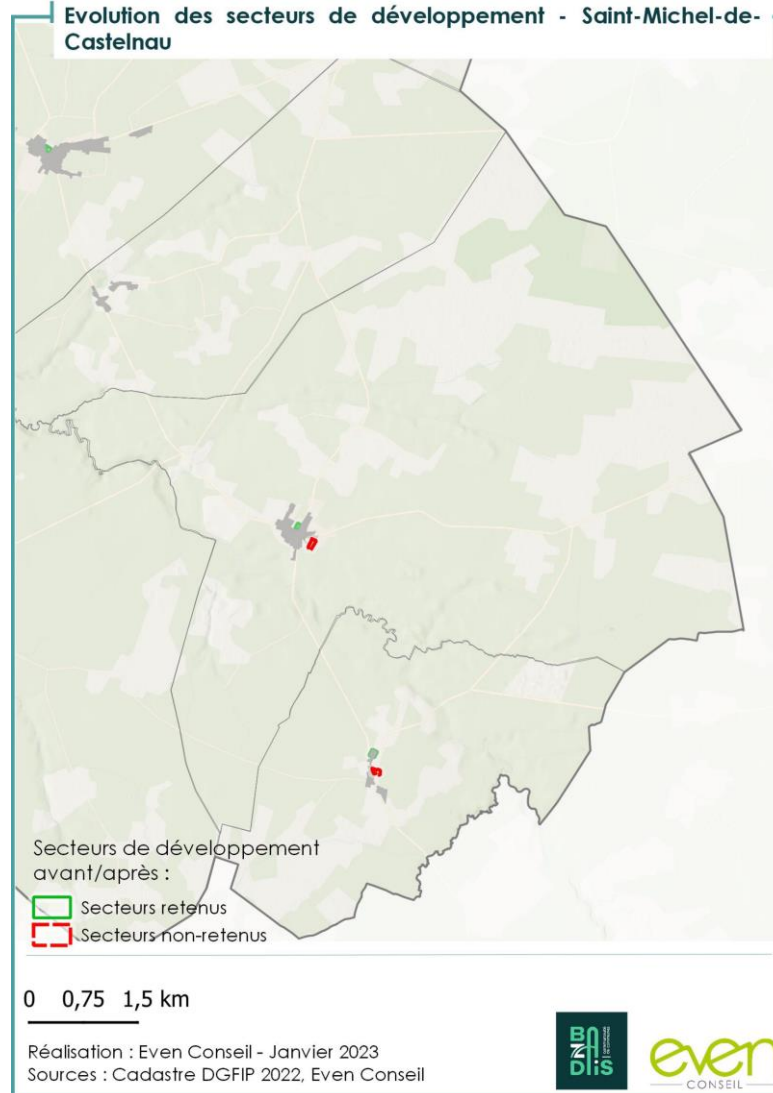


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Evolution des secteurs de développement - Saint-Côme

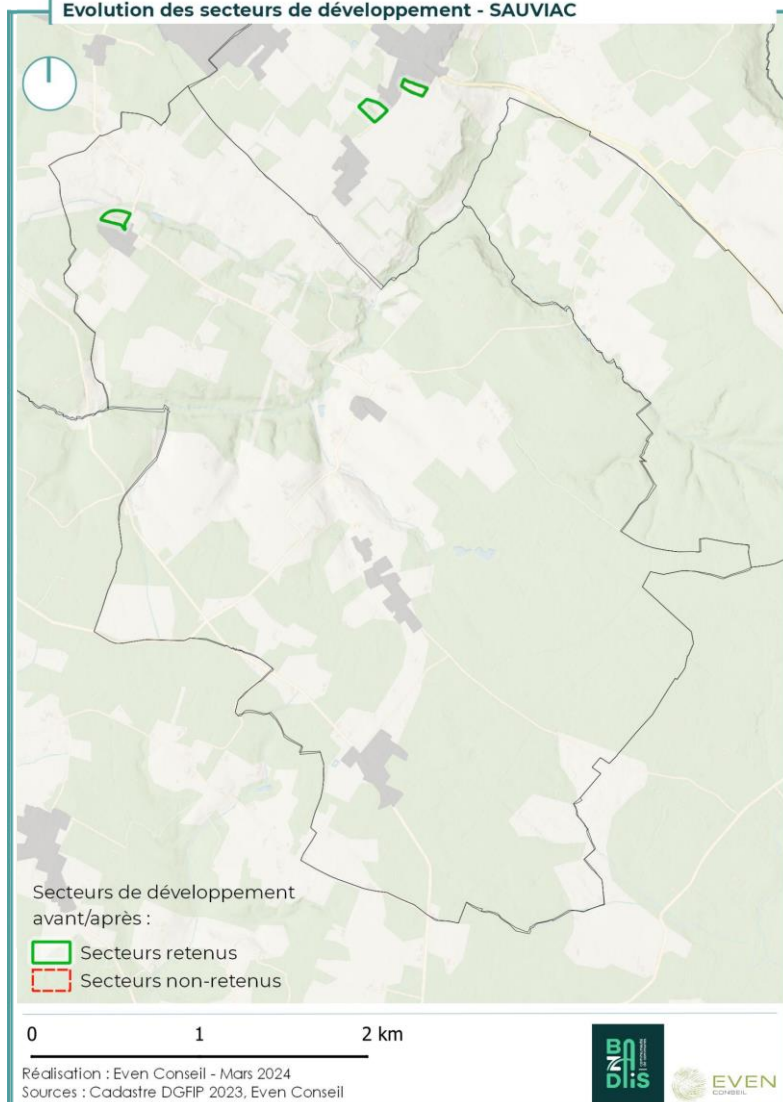


Evolution des secteurs de développement - Saint-Michel-de-Castelnau

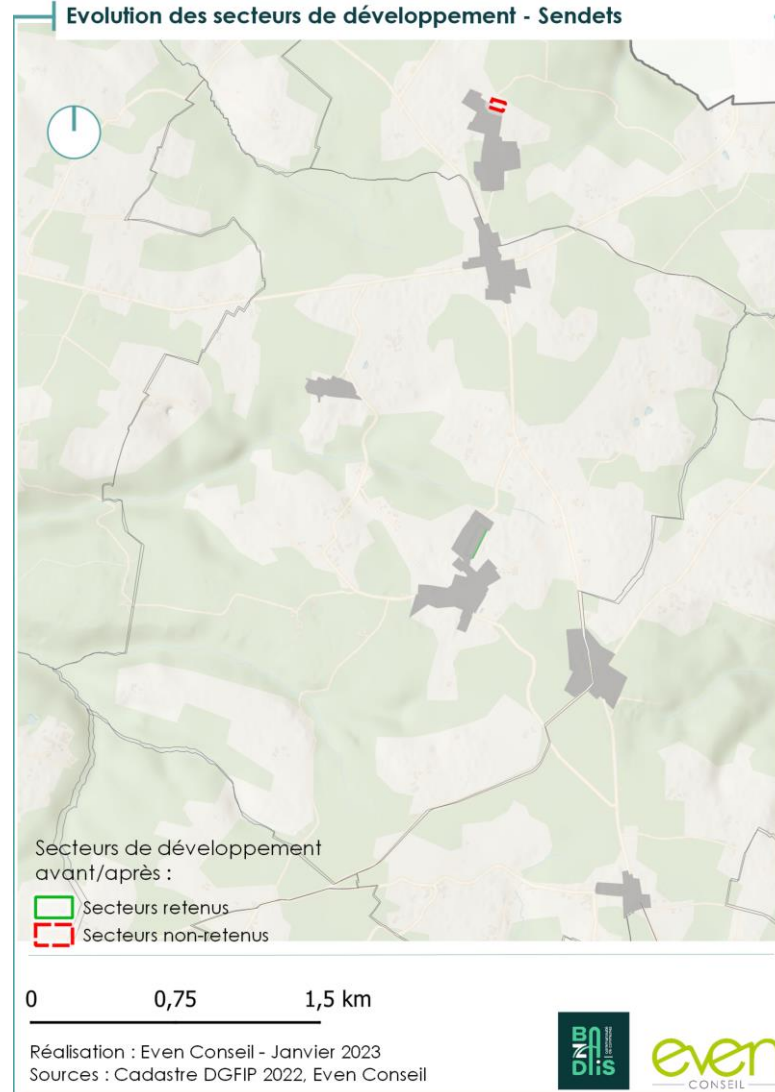


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Evolution des secteurs de développement - SAUVIAC

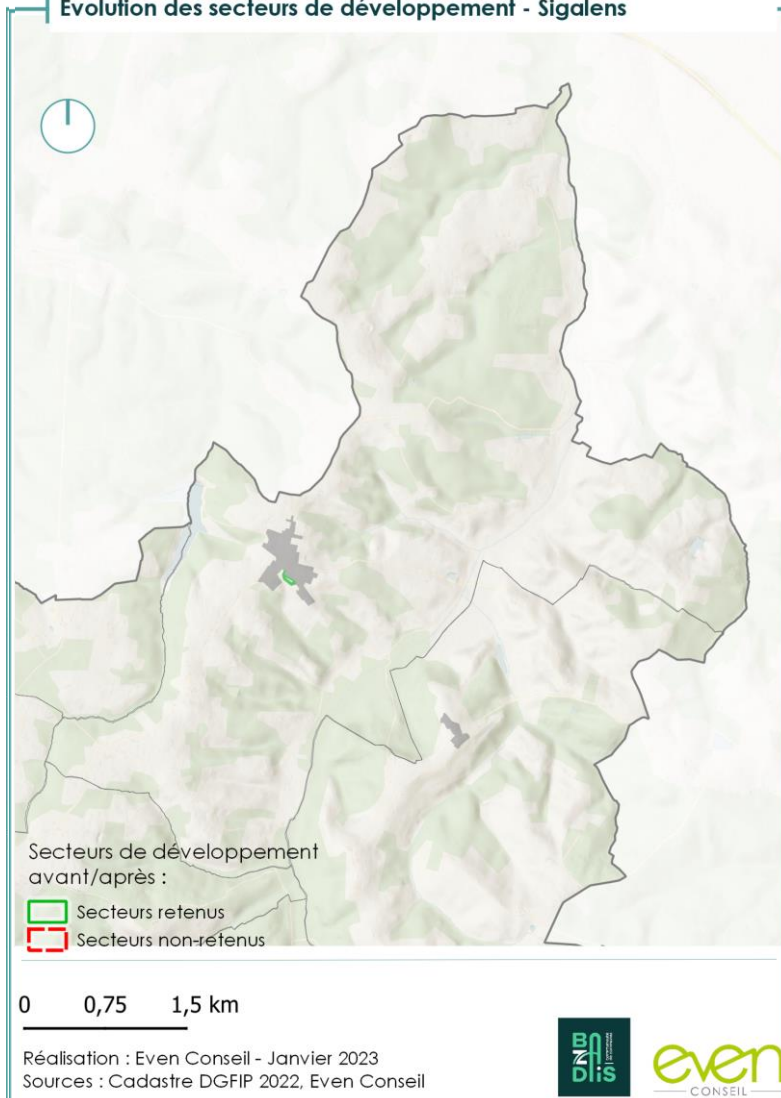


Evolution des secteurs de développement - Sendets

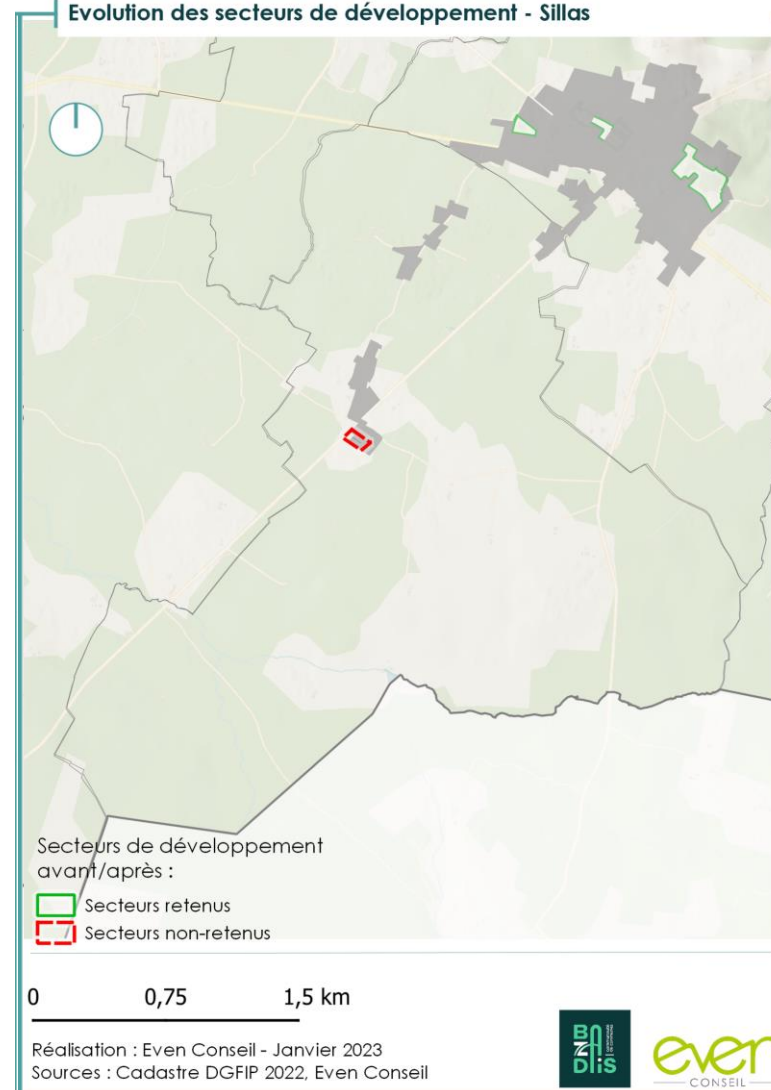


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Evolution des secteurs de développement - Sigalens



Evolution des secteurs de développement - Sillas



2.6.4 – Les secteurs de développement (STECAL) concernés par des enjeux environnementaux forts

Tel que détaillé dans le chapitre 1 du présent document, l'ensemble des STECAL 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 Bazadais, les élus et le groupement de bureaux d'études (Citadia, Even Conseil).

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

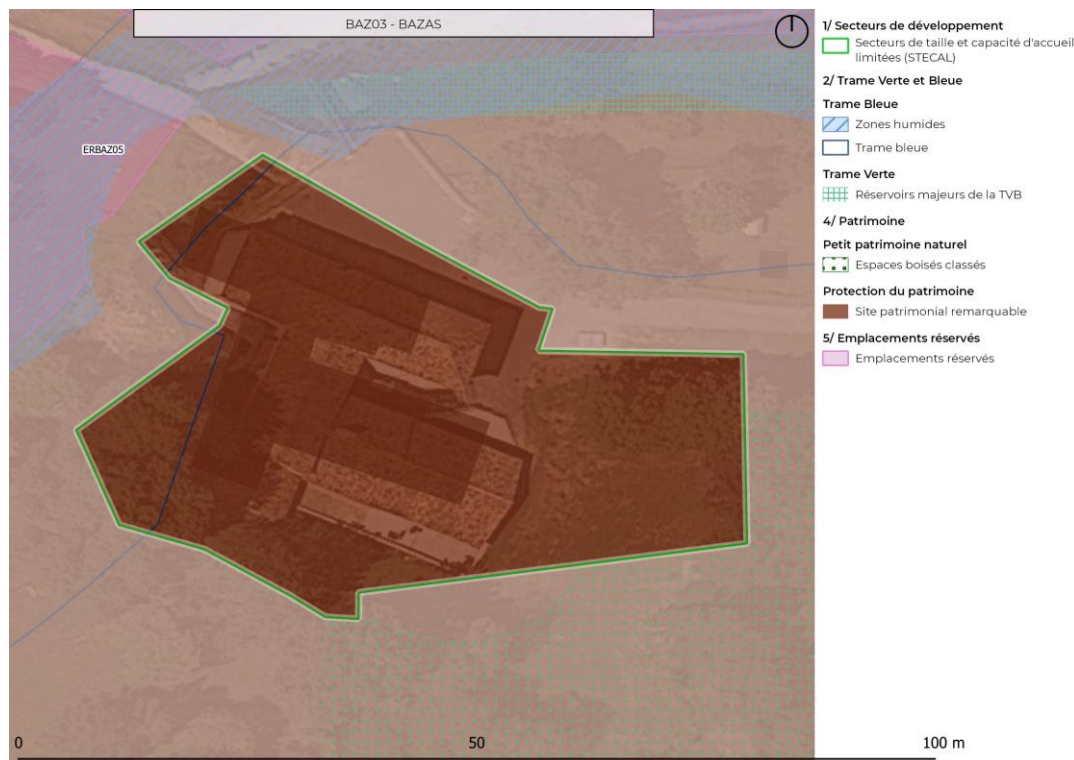
COMMUNE	TYPE DE STECAL	ZONAGE DU PLUI	CATÉGORIE	PRINCIPALES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES CONCERNÉES	INCIDENCES RÉSIDUELLES (APRÈS APPLICATION DE MESURES)
BAZAS	Projet d'extension	N5A	Secteur d'équipement isolé	Paysage & Risques	Faibles
BAZAS	Projet d'extension	N5A	Secteur d'équipement isolé	Biodiversité & Risques	Faibles
BERNOS BEAULAC	Projet d'extension	N4Aa	Hébergements touristiques et hôteliers / Sous-secteur A	Risques	Faibles
BERNOS BEAULAC	Projet d'extension	N5A	Secteur d'équipement isolé	Risques	Faibles
CAPTIEUX	Projet d'extension	N3A	Activités économiques isolées	Risques	Faibles
CAPTIEUX	Projet d'extension	N4B	Hébergements touristiques	Biodiversité	Faibles

Liste des STECAL concernés par des enjeux environnementaux forts – Page 1 sur 2

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

COMMUNE	TYPE DE STECAL	ZONAGE DU PLUI	CATÉGORIE	PRINCIPALES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES CONCERNÉES	INCIDENCES RÉSIDUELLES (APRÈS APPLICATION DE MESURES)
CAPTIEUX	Diversification agricole	A4A	Hébergements touristiques et hôteliers	Biodiversité & Risques	Faibles
CUDOS	Projet de création	N4Ab	Hébergements touristiques et hôteliers / Sous-secteur B	Biodiversité & Risques	Faibles
GANS	Projet d'extension	N3A	Activités économiques isolées	Biodiversité & Risques	Faibles
MARIONS	Projet d'extension	N4Ab	Hébergements touristiques et hôteliers / Sous-secteur B	Biodiversité & Risques	Faibles
SAINT-MICHEL-DE-CASTELNAU	Projet d'extension	N4Ad	Hébergements touristiques et hôteliers / Sous-secteur D	Risques	Faibles
SENDETS	Projet d'extension	N3A	Activités économiques isolées	Risques	Faibles
En complément des secteurs listés précédemment : 60 STECAL sont concernés par un risque de retrait-gonflement des argiles (RGA) de niveau moyen à fort. Le risque de RGA est à nuancer en fonction des projets sur les STECAL. L'impact n'est pas le même sur les hébergements atypiques (cabane sur pilotis).				Risques	Faibles

Commune de BAZAS – N5A (STECAL) : Secteur d'équipement isolé



PROJET

Le projet porte sur la création de sanitaires, de rangements et sur l'extension de la salle de restauration au Moulin la Glory (ALSH-centre de loisirs).

SENSIBILITÉS / ENJEUX

Biodiversité :

- Pas d'objet

Paysage :

- Site Patrimonial Remarquable de Bazas

Risques :

- Risque de retrait-gonflement des argiles de niveau fort

INCIDENCES RÉSIDUELLES

Dans le périmètre Site Patrimonial Remarquable (SPR), ce sont les dispositions du SPR qui s'appliquent. Le projet d'extension sur ce secteur sera soumis à ces dispositions permettant ainsi de limiter les incidences sur les paysages.

Le PLUi prend également des mesures permettant de limiter les incidences sur l'exposition de biens au risque de retrait-gonflement des sols. Le règlement écrit du PLUi précise que les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation (réalisation d'étude géotechnique sur la parcelle, techniques de fondation adaptés...)

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau faible.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BAZAS – N5A (STECAL) : Secteur d'équipement isolé



PROJET

Le projet porte sur l'extension d'un équipement d'intérêt collectif : une station d'épuration.

SENSIBILITÉS / ENJEUX

Biodiversité :

- Le STECAL se situe en bordure d'un cours d'eau. Il est ainsi concerné par la trame bleue sur sa limite sud.

Paysage :

- A proximité du Site Patrimonial Remarquable de Bazas

Risques :

- Risque de retrait-gonflement des argiles de niveau fort

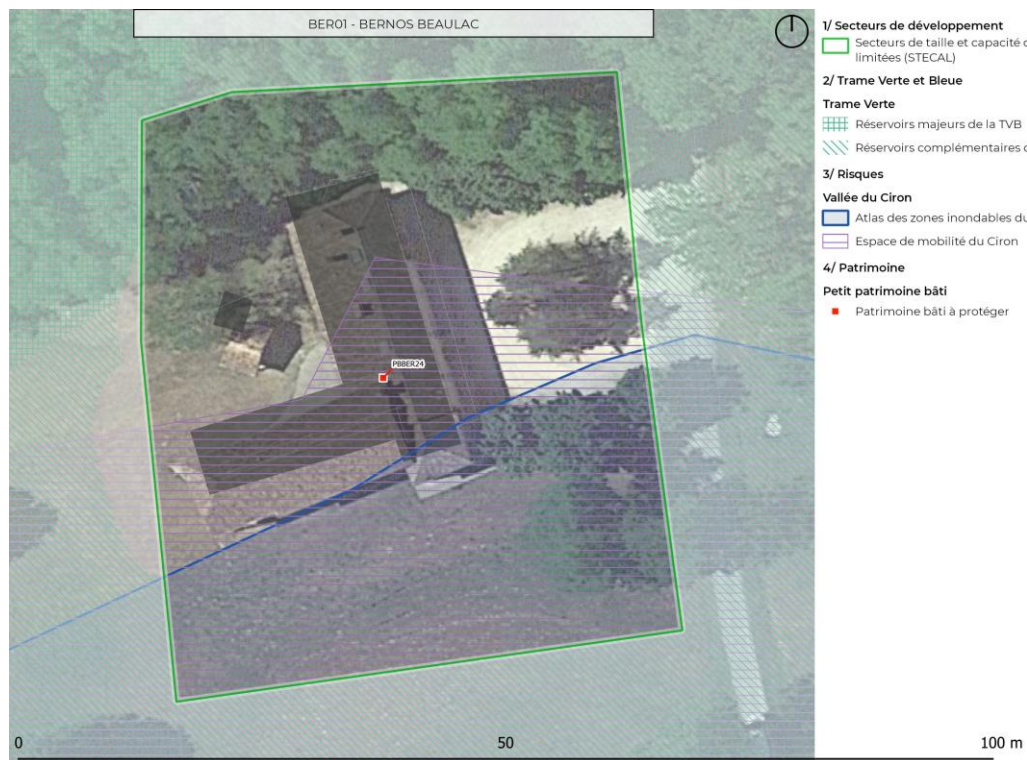
INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le PLUi prend des mesures permettant de limiter les incidences sur l'exposition de biens au risque de retrait-gonflement des sols. Le règlement écrit du PLUi précise que les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation (réalisation d'étude géotechnique sur la parcelle, techniques de fondation adaptés...)

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau faible.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BERNOS-BEAULAC - N4Aa (STECAL) : Hébergements touristiques et hôteliers / Sous-secteur A



PROJET

Le projet porte sur l'extension de l'activité touristique sur le Gîte communal de Bacourey.

SENSIBILITÉS / ENJEUX

Biodiversité :

- A proximité d'un réservoir majeur de la trame verte et bleue

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

- Risque de retrait-gonflement des argiles de niveau fort
- STECAL en partie localisé dans l'espace de mobilité du Ciron et en zone inondable

INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le PLUi prend des mesures permettant de limiter les incidences sur l'exposition de biens au risque de retrait-gonflement des sols. Le règlement écrit du PLUi précise que les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation (réalisation d'étude géotechnique sur la parcelle, techniques de fondation adaptés...).

Le PLUi prend également des mesures permettant de limiter les incidences sur l'exposition de biens et des personnes au risque de débordements du Ciron. Le règlement écrit du PLUi précise que les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque d'inondation lors de leur conception et réalisation (étude topographique, sous-sols interdits...).

Le bâtiment est identifié comme patrimoine à protéger.

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau faible.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de BERNOS-BEAULAC - N5A (STECAL) : Secteur d'équipement isolé



PROJET

Le projet porte sur l'extension de l'équipement d'intérêt collectif qu'est la station d'épuration intercommunale.

SENSIBILITÉS / ENJEUX

Biodiversité :

- A proximité d'un réservoir majeur de la trame verte et bleue

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

- Risque de retrait-gonflement des argiles de niveau fort
- STECAL localisé dans l'espace de mobilité du Ciron et en zone inondable

INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le PLUi prend des mesures permettant de limiter les incidences sur l'exposition de biens au risque de retrait-gonflement des sols. Le règlement écrit du PLUi précise que les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation (réalisation d'étude géotechnique sur la parcelle, techniques de fondation adaptés...).

Le PLUi prend également des mesures permettant de limiter les incidences sur l'exposition de biens et des personnes au risque de débordements du Ciron. Le règlement écrit du PLUi précise que les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque d'inondation lors de leur conception et réalisation (étude topographique, sous-sols interdits...).

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **faible**.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de CAPTIEUX - N3A (STECAL) : Activités économiques isolées



PROJET

Le projet porte sur l'extension de l'activité existante de la scierie SARL Garbaye.

SENSIBILITÉS / ENJEUX

Biodiversité :

- Pas d'objet

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

- L'activité liée au STECAL est une ICPE

INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le STECAL n'a pas vocation à changer les sensibilités environnementales en lien avec l'activité déjà existante.

=> Les incidences potentiellement induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives de niveau **faible**.

Commune de CAPTIEUX - N4B (STECAL) : Hébergements touristiques



PROJET

Cap Cabane : cabanes écoresponsables. La structure comporte 13 cabanes construites en pin des landes et réalise chaque année, en moyenne 3000 nuitées. Elle comporte également 4 emplacements de camping. Le projet est l'extension du site touristique.

SENSIBILITÉS / ENJEUX

Biodiversité :

- Présence d'une zone humide au nord-est du STECAL
- A proximité d'un réservoir majeur de la trame verte et bleue

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

- Risque de retrait-gonflement des argiles de niveau fort sur une partie du STECAL
- Incendie. Toutefois la structure est déjà couverte par de la défense incendie

INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le PLUi prend des mesures pour préserver l'alimentation en eau de la zone humide en interdisant toute construction ou installation nouvelle sauf exception et en interdisant l'imperméabilisation totale ou partielle du sol. Le PLUi prend également des mesures permettant de limiter les incidences sur l'exposition de biens au risque de retrait-gonflement des sols. Le règlement écrit du PLUi précise que les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation (réalisation d'étude géotechnique sur la parcelle, techniques de fondation adaptés...).

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **faible**.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de CAPTIEUX - A4A (STECAL) : Hébergements touristiques et hôteliers



PROJET

Projet éco-touristique avec aire naturelle de camping. Le projet comprend la construction d'une maison de gardien d'environ 80m2 et 1 hangar agricole de 150 m2. A noter que de nombreux hébergements sont déjà existants sur la zone.

SENSIBILITÉS / ENJEUX

Biodiversité :

- Milieu boisé

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

- Risque de retrait-gonflement des argiles de niveau fort sur une partie du STECAL
- Incendie. Toutefois la structure est déjà couverte par de la défense incendie

INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le PLUi règlemente les volumétries, la qualité urbaine, architecturale, environnementale, paysagère et le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. En zone A4A, les mesures prises par exemple sont : L'emprise au sol des constructions devra être inférieure à 80%, ne pas excéder une surface de plancher totale cumulée de 200 m2...

Le PLUi prend également des mesures permettant de limiter les incidences sur l'exposition de biens au risque de retrait-gonflement des sols. Le règlement écrit du PLUi précise que les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation (réalisation d'étude géotechnique sur la parcelle, techniques de fondation adaptés...).

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau faible.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de GANS - N3A (STECAL) : Activités économiques isolées



PROJET

Le projet porte sur l'extension de l'activité existante d'une entreprise de travaux de maçonnerie générale et de gros œuvre de bâtiment.

SENSIBILITÉS / ENJEUX

Biodiversité :

- Une partie du STECAL se situe en réservoir majeur de la trame verte et bleue

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

- Risque de retrait-gonflement des argiles de niveau fort

INCIDENCES RÉSIDUELLES

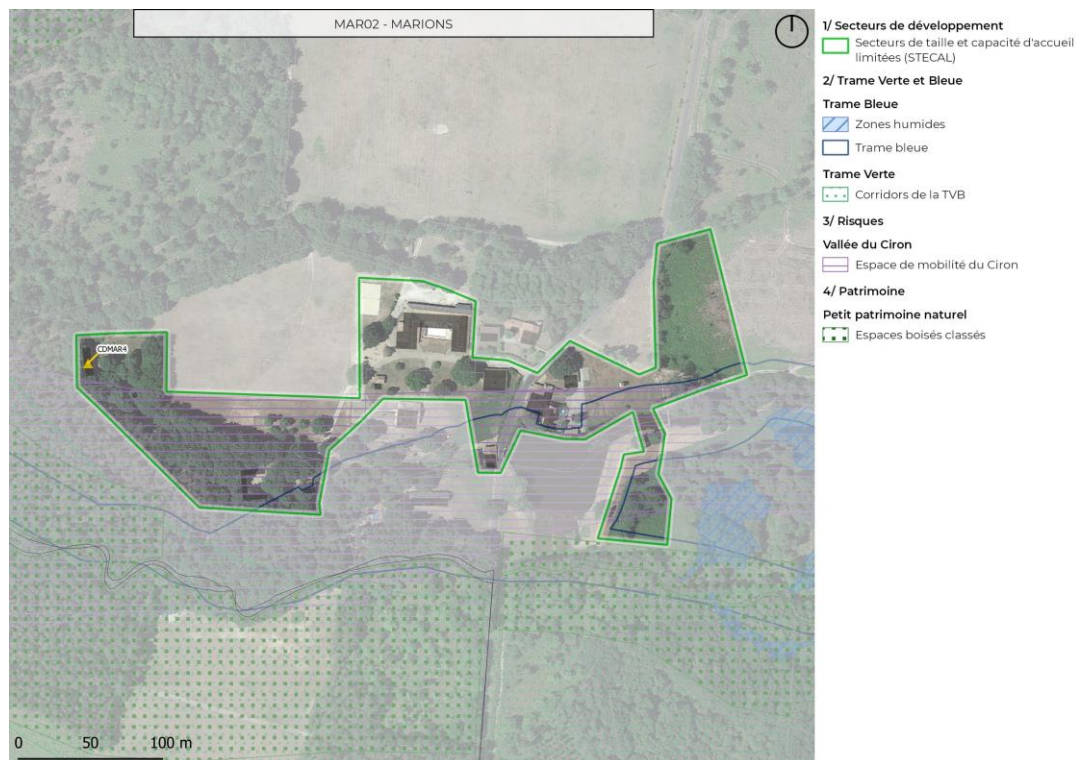
Le règlement écrit du PLUi précise que les réservoirs de biodiversité majeurs demeurent inconstructibles, sauf dans les cas particuliers, et à condition de ne pas porter une atteinte irréversible à la fonctionnalité écologique des milieux, et de limiter au strict nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés (bitumés, enrobés, ou bétonnés).

Le PLUi prend également des mesures permettant de limiter les incidences sur l'exposition de biens au risque de retrait-gonflement des sols. Le règlement écrit du PLUi précise que les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation (réalisation d'étude géotechnique sur la parcelle, techniques de fondation adaptés...).

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **faible**.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de MARIONS - N4Ab : Hébergements touristiques et hôteliers / Sous-secteur B



PROJET

Développement d'activités existantes, hébergements et salle de séminaires / événements, qui propose l'accueil de groupes.

Le projet consiste à construire de 585 m² de surface de plancher réparties de la façon suivante : création 9 logements (de 25 m² à 30m² chacun) et l'extension d'un bâti existant (150m²).

Il est à noter que les constructions existantes sont anciennes et sont formées par le regroupement de 2 airiaux.

SENSIBILITÉS / ENJEUX

Biodiversité :

- Un corridor de la trame verte et bleue se situe à proximité du STECAL

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

- Risque de retrait-gonflement des argiles de niveau fort
- Une partie du STECAL se trouve dans l'espace de mobilité du Ciron. Toutefois, les nouveaux hébergements seront disposés en dehors des zones de mobilité du Ciron.

INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le PLUi prend des mesures permettant de limiter les incidences sur l'exposition de biens au risque de retrait-gonflement des sols. Le règlement écrit du PLUi précise que les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation (réalisation d'étude géotechnique sur la parcelle, techniques de fondation adaptés...).

Le PLUi prend également des mesures permettant de limiter les incidences sur l'exposition de biens et des personnes au risque de débordements du Ciron. Le règlement écrit du PLUi précise que les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque d'inondation lors de leur conception et réalisation (étude topographique, sous-sols interdits...).

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **faible**.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Commune de SENDETS - N3A (STECAL) : Activités économiques isolées



PROJET

Extension de l'activité existante (magasin de pièces de rechange automobiles)

SENSIBILITÉS / ENJEUX

Biodiversité :

- Pas d'objet

Paysage :

- Pas d'objet

Risques :

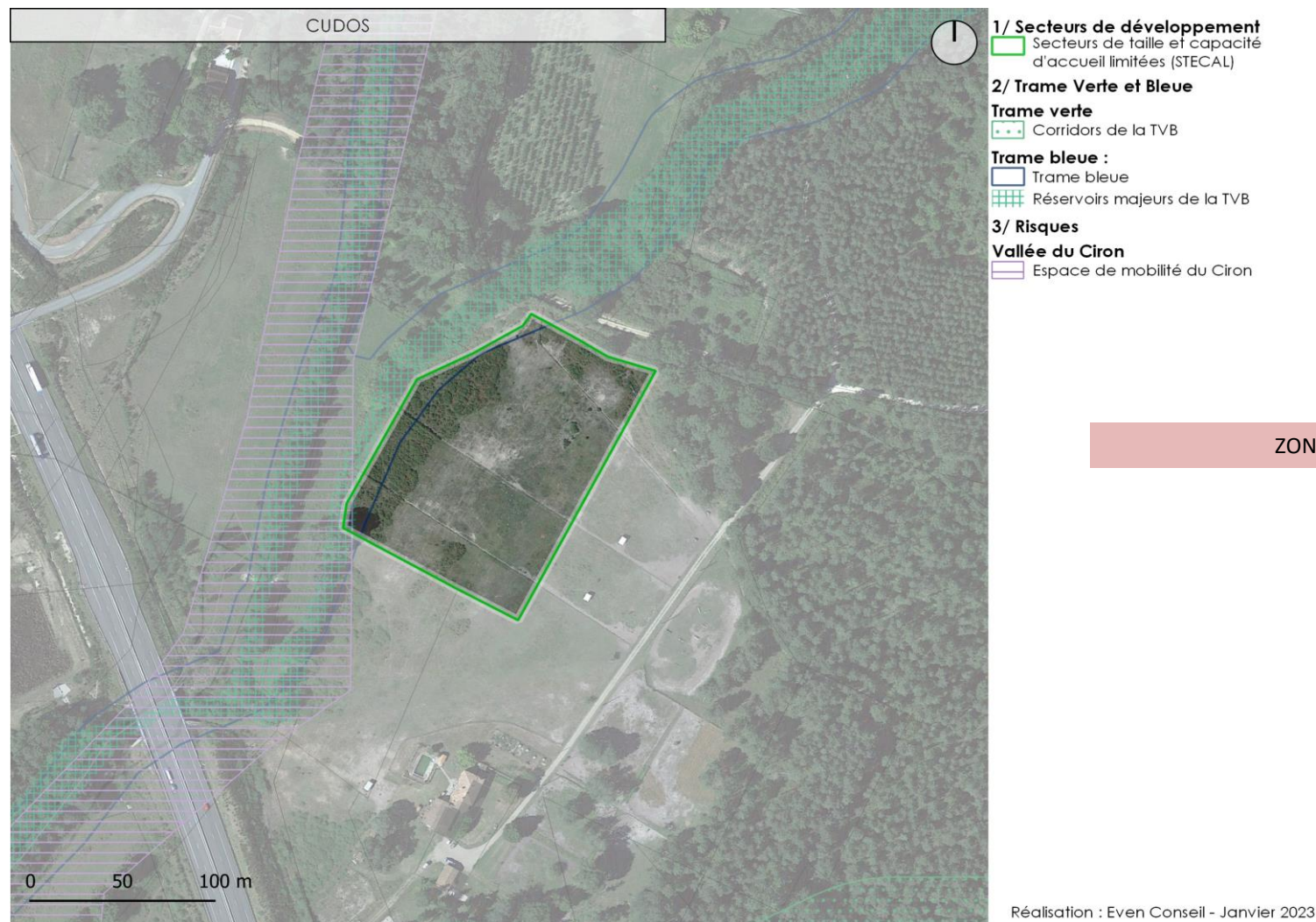
- Risque de retrait-gonflement des argiles de niveau moyen
- L'activité liée au STECAL est une ICPE

INCIDENCES RÉSIDUELLES

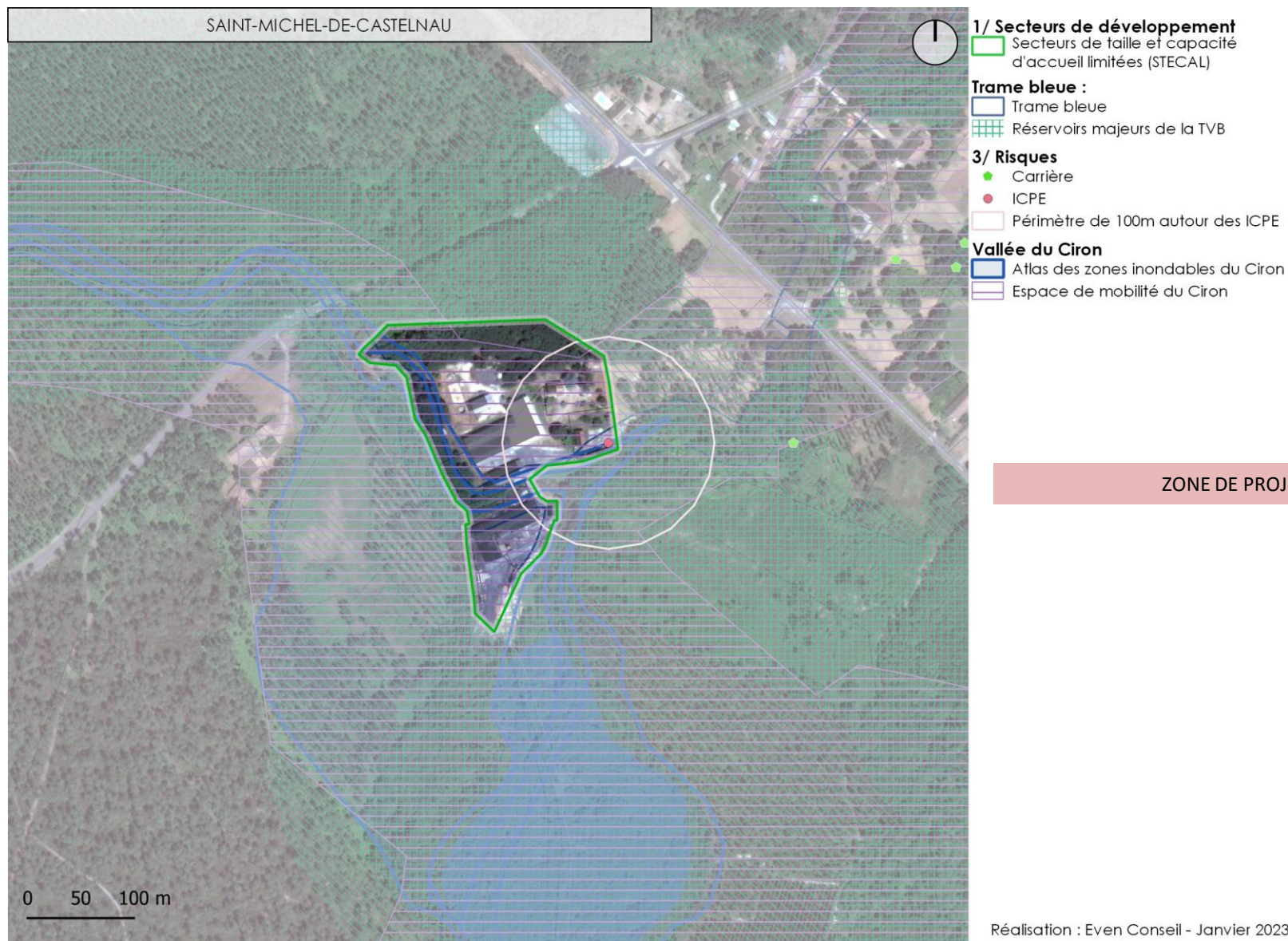
Le PLUi prend des mesures permettant de limiter les incidences sur l'exposition de biens au risque de retrait-gonflement des sols. Le règlement écrit du PLUi précise que les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation (réalisation d'étude géotechnique sur la parcelle, techniques de fondation adaptés...). De plus, le STECAL n'a pas vocation à changer les sensibilités environnementales en lien avec l'activité déjà existante.

=> Les incidences résiduelles potentielles induites par le PLUi sur cette zone sont jugées négatives, de niveau **faible**.

2.6.5 – Application de la séquence d'« Evitement » concernant les STECAL

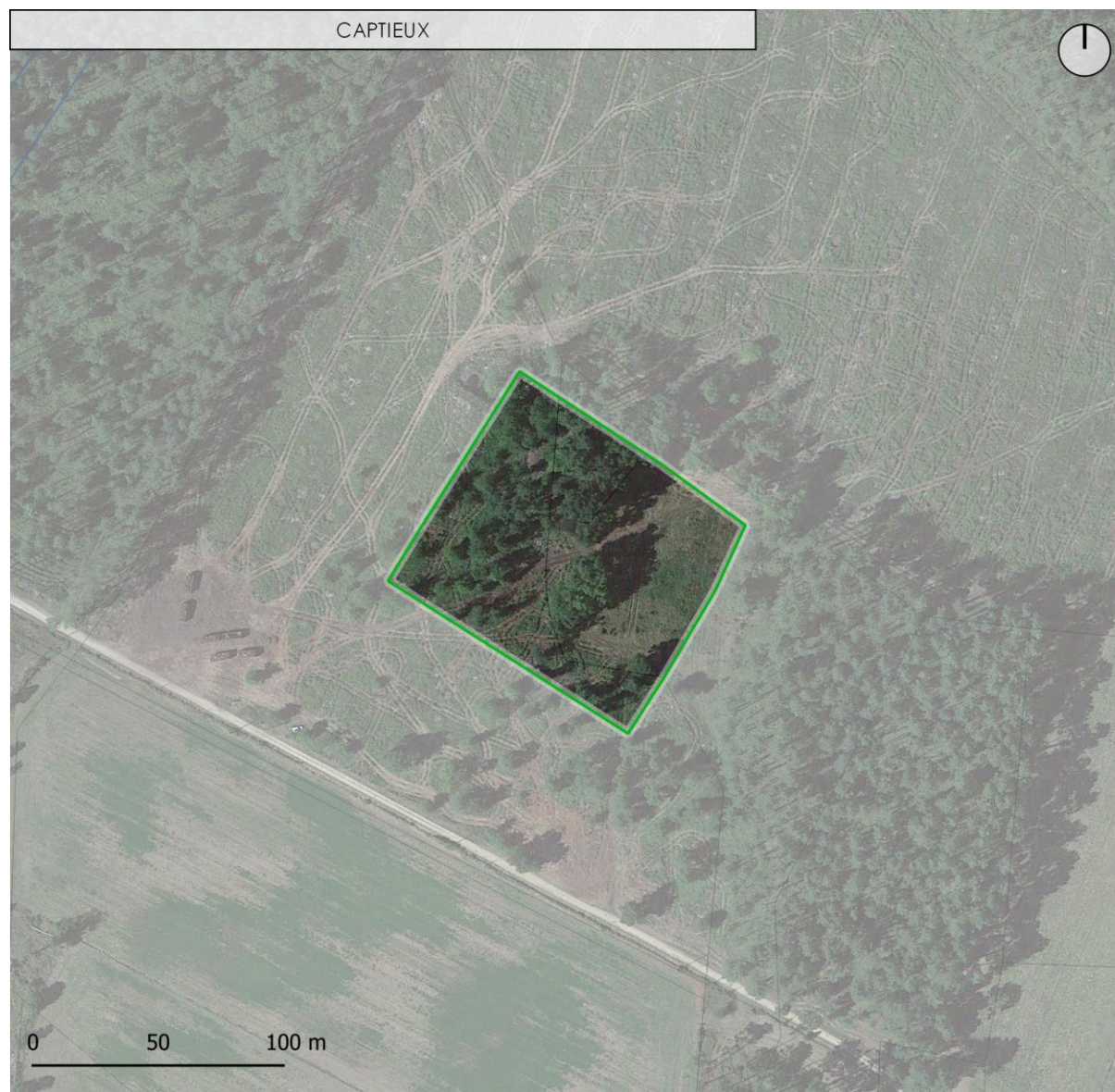


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE



Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE



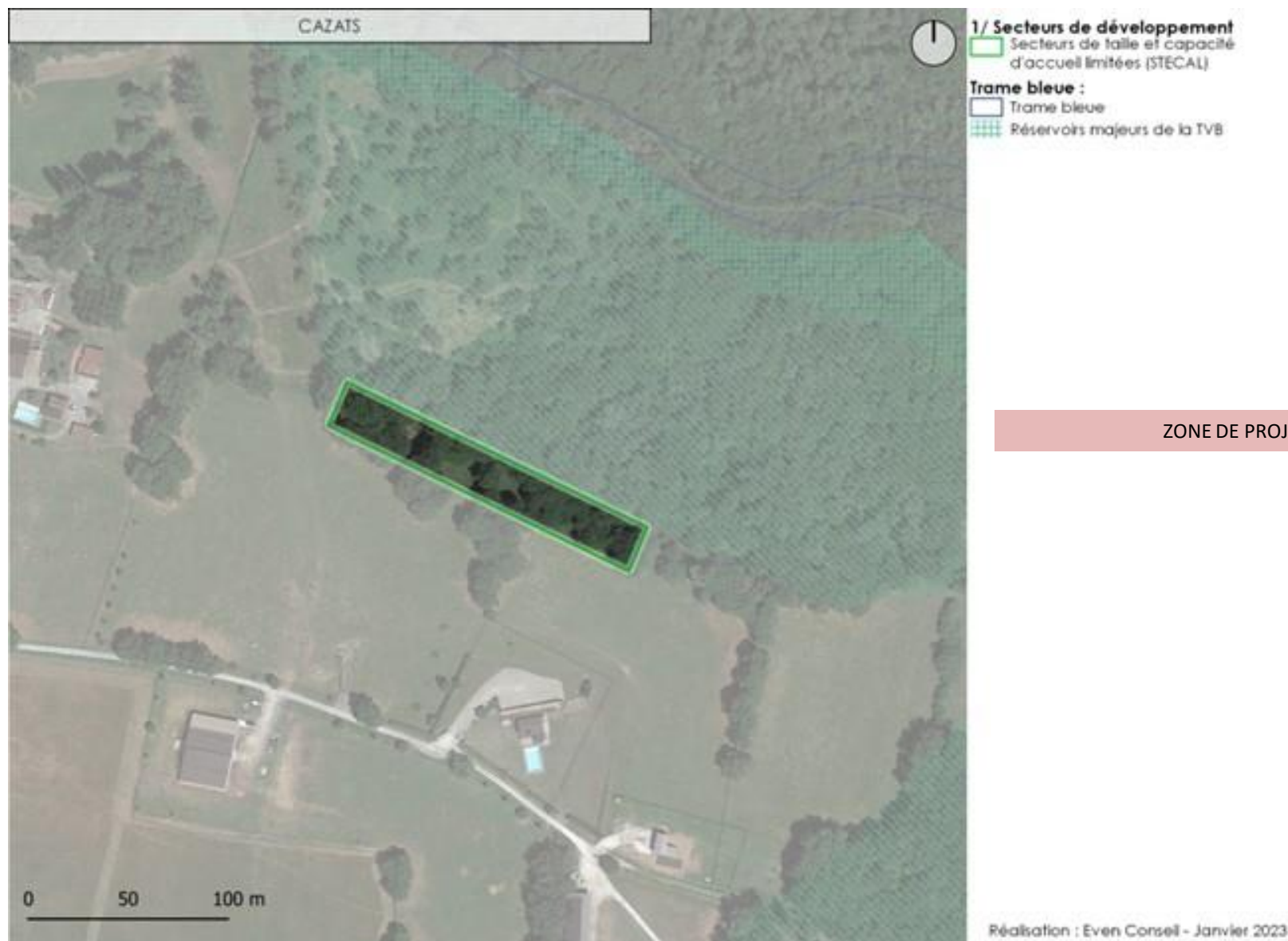
1/ Secteurs de développement
Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

Trame bleue :
Trame bleue

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE



1/ Secteurs de développement
Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

Trame bleue :

Trame bleue

Réservoirs majeurs de la TVB

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE



1/ Secteurs de développement
Secteurs de taille et capacité
d'accueil limitées (STECAL)

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE



1/ Secteurs de développement
Secteurs de taille et capacité
d'accueil limitées (STECAL)

ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE



ZONE DE PROJET SUPPRIMEE

Evaluation 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 Bazadais

Au total, **7 sites Natura 2000** sont présents sur le territoire du PLUi Bazadais :

- **1 Zone de protection spéciale (ZPS)** : Champ de tir du Poteau (FR7210078), seul un des deux secteurs de la zone est présent au sud du PLUi, sur la commune de Captieux ;
- **6 Zones spéciales de conservation (ZSC)**, réparties sur 27 des 31 communes qui composent le PLUi.

Le cumul de ces 7 sites, qui se superposent partiellement (cas de la ZPS et ZSC du champ de tir), **représente une superficie de près de 5 753 hectares**. Cela **représente environ 9,5 % de la surface du territoire du PLUi de Bazadais** (qui avoisine les 60 756 hectares).

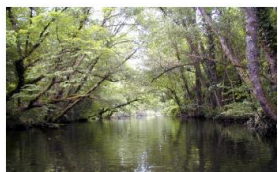
Ces sites identifient la richesse naturaliste de milieux naturels variés mais **globalement liés aux milieux aquatiques et humides** : cours d'eau accueillant des poissons migrateurs et des mammifères semi-aquatiques protégés, boisements rivulaires accueillant notamment des oiseaux et des coléoptères 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 Bazadais.



Forêts alluviales à
Aulnes et Frênes
(91E0*)



Chênaies à Chênes tauzin
(9230)



Chênaies à molinie
(9190)



Prairies à hautes herbes
(6430)



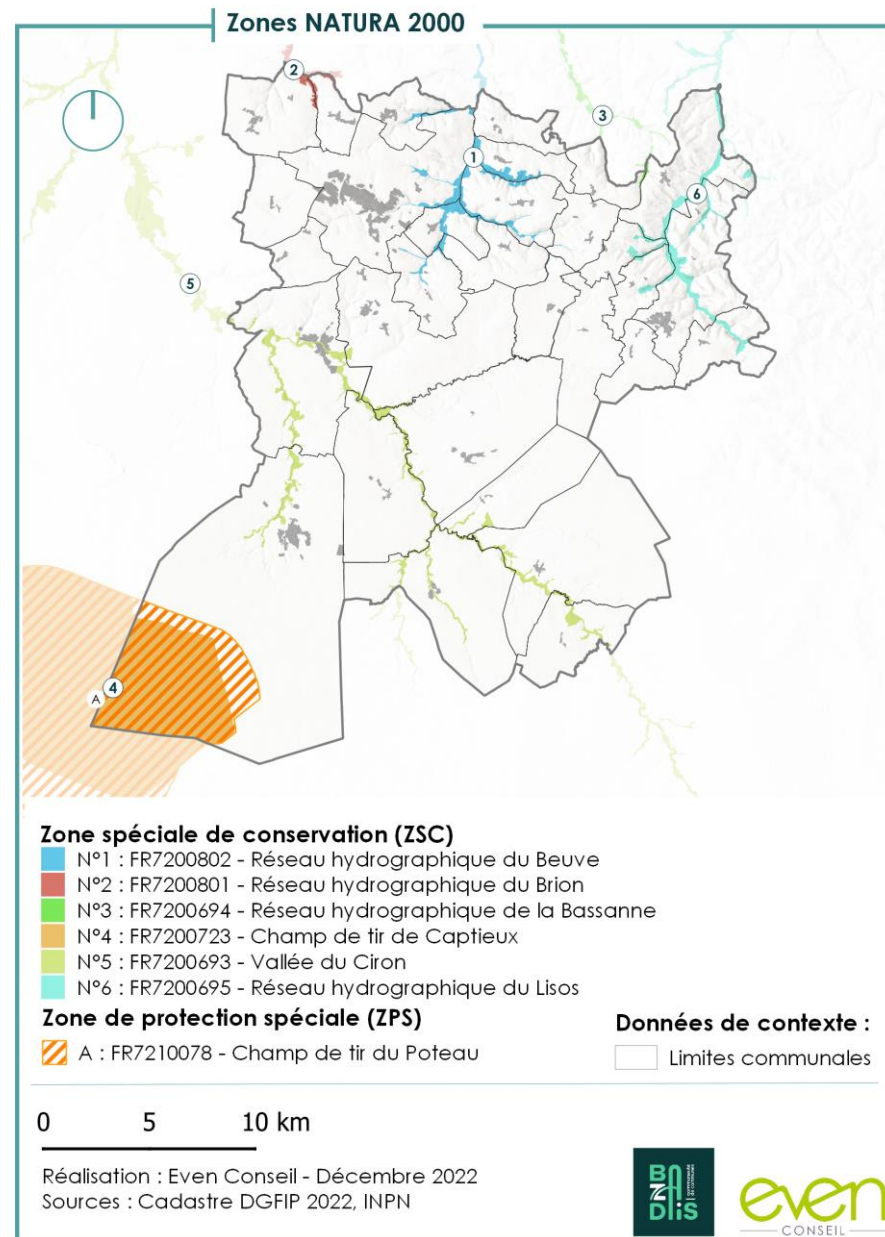
Landes humides à
Bruyère à quatre
angles et Bruyère
ciliée **(4020*)**



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



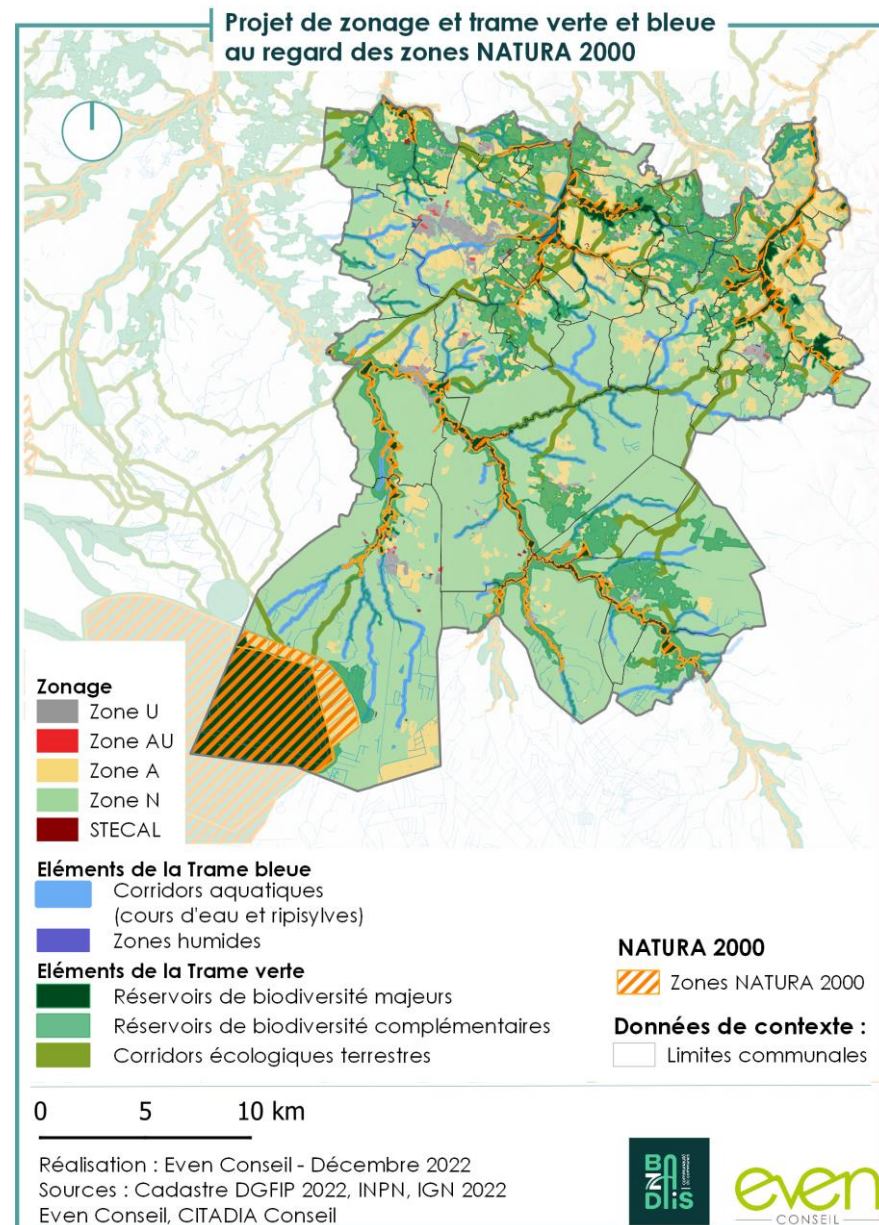
ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Sites Natura 2000 présents sur le territoire du PLUi Bazadais (7 sites au total) – Source : Formulaires standards de données, INPN

Identifiant	Type	Nom du site – numéro associé sur la carte	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 – (A)	12823	3495	27 %	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)
FR7200693	ZSC	Vallée du Ciron – (n°5)	3379	1016	30 %	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)
FR7200723	ZSC	Champ de tir de Captieux – (n° 4)	9284	2740	29,5 %	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
FR7200801	ZSC	Réseau hydrographique du Brion – (n°2)	326	85,4	26 %	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 ; développement du territoire ; intensification des axes routiers ; déprise agricole ; espèces exotiques nuisibles
FR7200802	ZSC	Réseau hydrographique du Beuve – (n°1)	713	538,5	75,5 %	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...) ; modification du fonctionnement hydraulique
FR7200695	ZSC	Réseau hydrographique du Lisos – (n°6)	940	584	62 %	Milieux forestiers (caducifoliées, artificielle) milieux humides (forêts alluviales, prairies humides), milieux agricoles (céréales), pelouses sèches	Mammifères semi-aquatiques (Loutre et Vison d'Europe), Agrion de Mercure, Lucane cerf-volant...), faune aquatique (poissons, Ecrevisse à pattes blanches),	Atteinte à la qualité du cours d'eau et aux zones humides associées ; intensification des axes routiers ; déprise agricole ; espèces exotiques nuisibles
FR7200694	ZSC	Réseau hydrographique de la Bassanne – (n°3)	321	34,5	10,7 %	Cours d'eau à ripisylve et mosaïque de milieux humides	Amphibiens (Salamandre tachetée, Triton palmé...), Mammifères (Hérisson d'Europe, chiroptères...), Oiseaux, Poissons, Reptiles	Qualité et niveaux des eaux ; fermeture des milieux ; espèces invasives

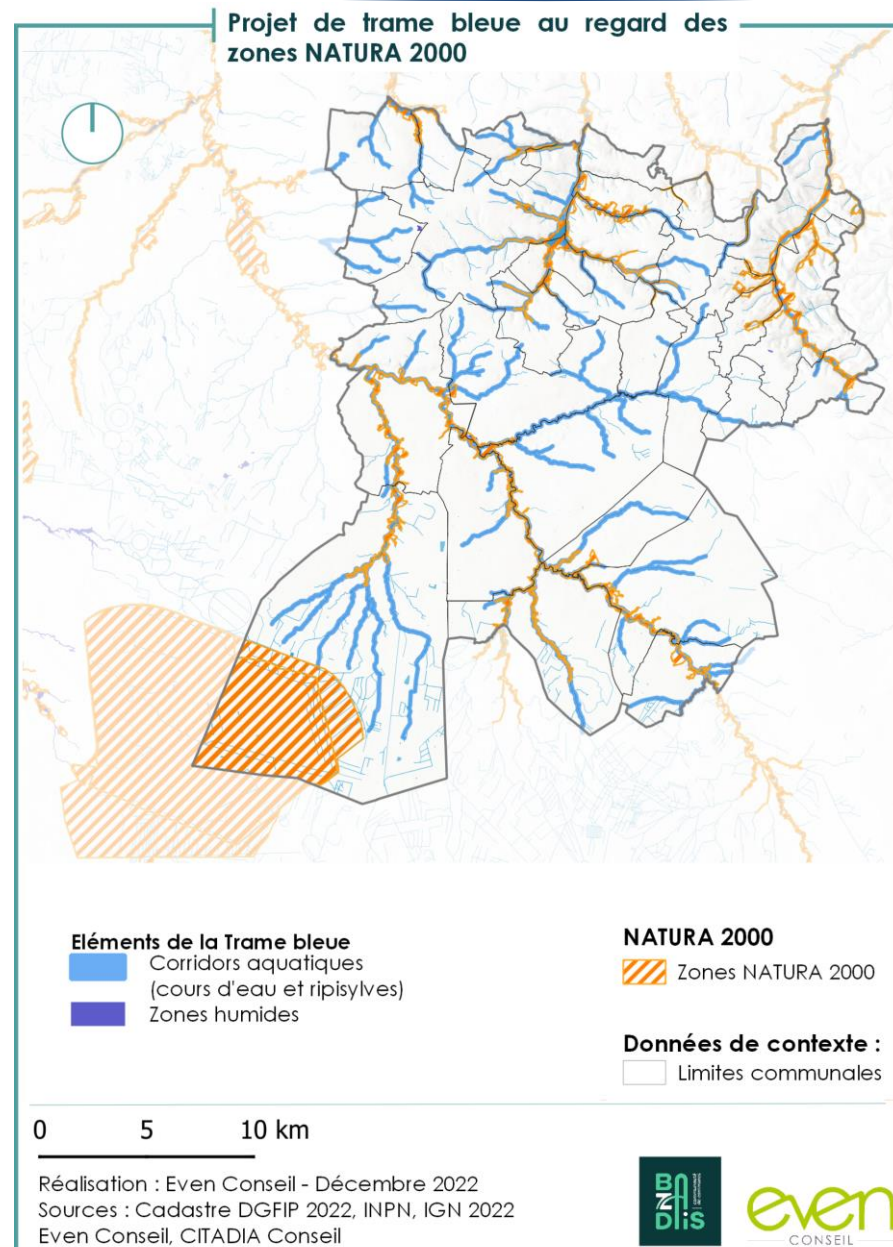
3.3 - Analyse des incidences

La majeure partie des sites Natura 2000 présents sur le territoire du Bazadais 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) afin 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.



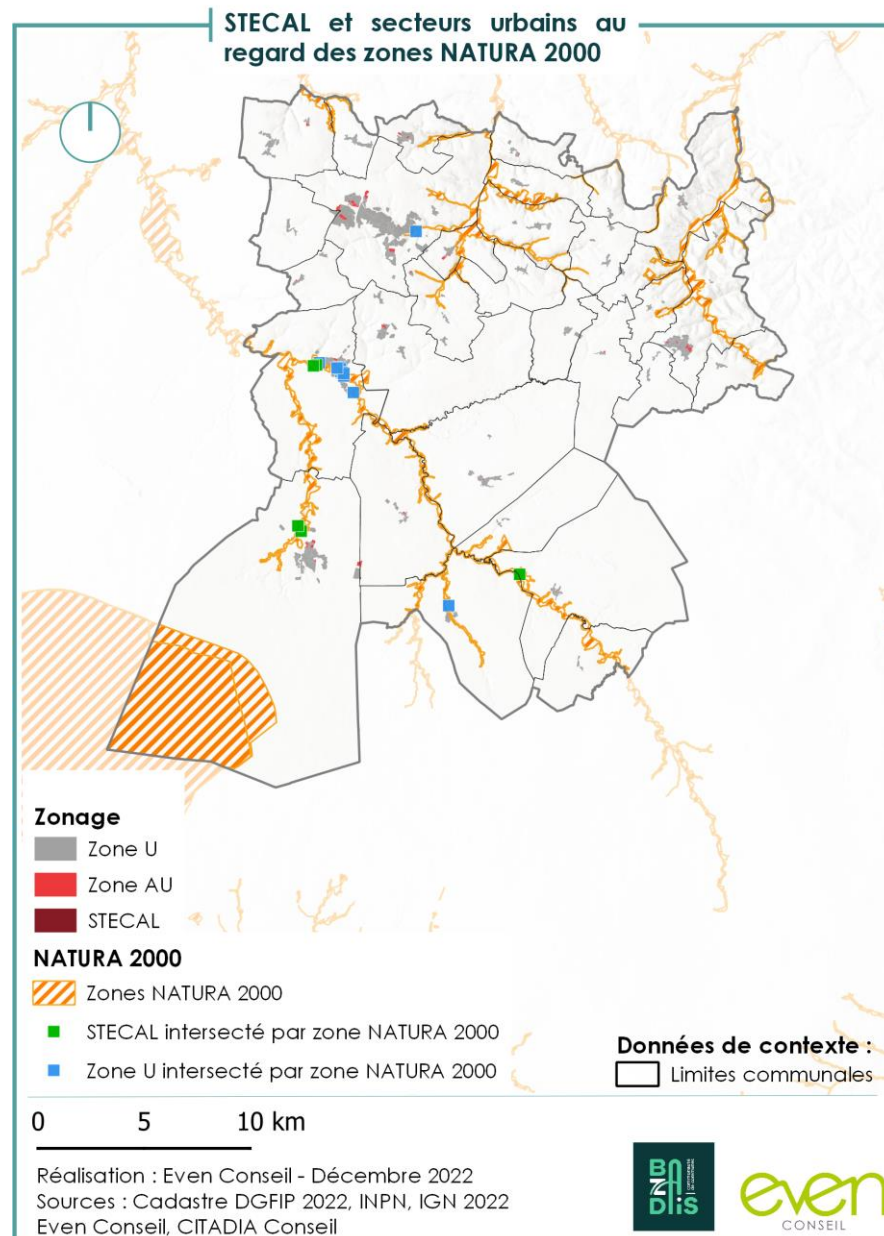
La partie aquatique des zones Natura 2000 est **complétée d'une prescription « trame bleue »**. Cette prescription identifie les cours d'eau remarquables constitutifs de la trame bleue, dont le lit ainsi que la ripisylve sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Des bandes tampons 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 réseau hydrographique du Beuve et la Vallée du Ciron, constitué de milieux aquatiques et humides.

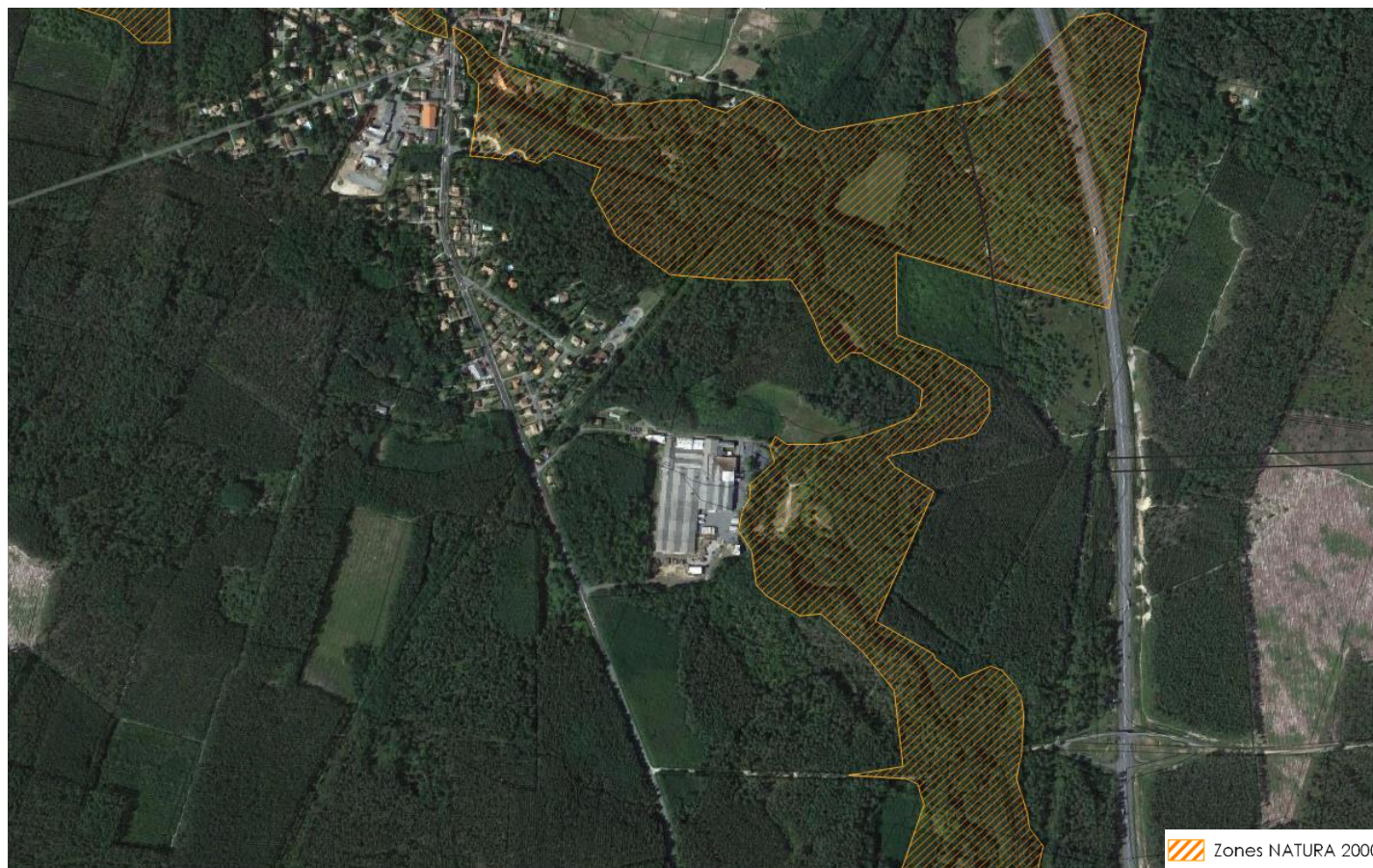


Concernant le développement de l'urbanisation, l'analyse du zonage au regard des sites Natura 2000 révèle que :

- **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 : Bazas, Bernos-Beaulac, Captieux, Giscos et Saint-Michel-de-Castelnau. Quelques exemples sont illustrés en pages suivantes.



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



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



 Zones NATURA 2000

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



- **3 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 de Bernos-Beaulac : STECAL d'équipement isolé (station d'épuration intercommunal de Bernos et Cudos) d'ores-et-déjà composé d'un bâtiment, de bassins de traitement des eaux usées et d'une route. Ce STECAL intersecte le site Natura 2000 « Vallée du Ciron » à l'Ouest et à l'Est sur une surface de 0,4 ha.
 - Commune de Captieux : STECAL d'hébergements touristiques et hôteliers (la ferme des filles) qui n'intersecte que marginalement le site Natura 2000 « Vallée du Ciron » (environ 0,01 ha).
 - Commune de Captieux : STECAL d'hébergements touristiques et hôteliers (Cap'Cabane) également composé de bâtiments, de cabanes et de cheminements. Seules une zone à l'Ouest et une zone au Sud se situent dans le périmètre de la zone Natura 2000 « Vallée du Ciron », représentant une surface de 0,69 ha.

In fine sur le territoire du Bazadais, **seul le site Natura 2000 « Vallée du Ciron » est concerné par des intersections** avec des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Cependant, **ces intersections** peuvent être qualifiées de **marginales** puisqu'elles représentent **1 ha** sur les **3 380 ha** du site Natura 2000 soit 0,03 %. Il est important de rappeler que 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**. Ainsi, **les activités** des 3 STECAL **ne sont pas incompatibles** avec le site Natura 2000 dès lors que le **couvert boisé** est maintenu et que les **objectifs de conservation des habitats et des espèces ne sont pas remis en cause**. A titre informatif, ce site dispose d'un document d'objectif (DOCOB) animé par le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin Versant du Ciron.

Les intersections entre ces 3 STECAL et les sites Natura 2000 sont illustrés en page suivante.

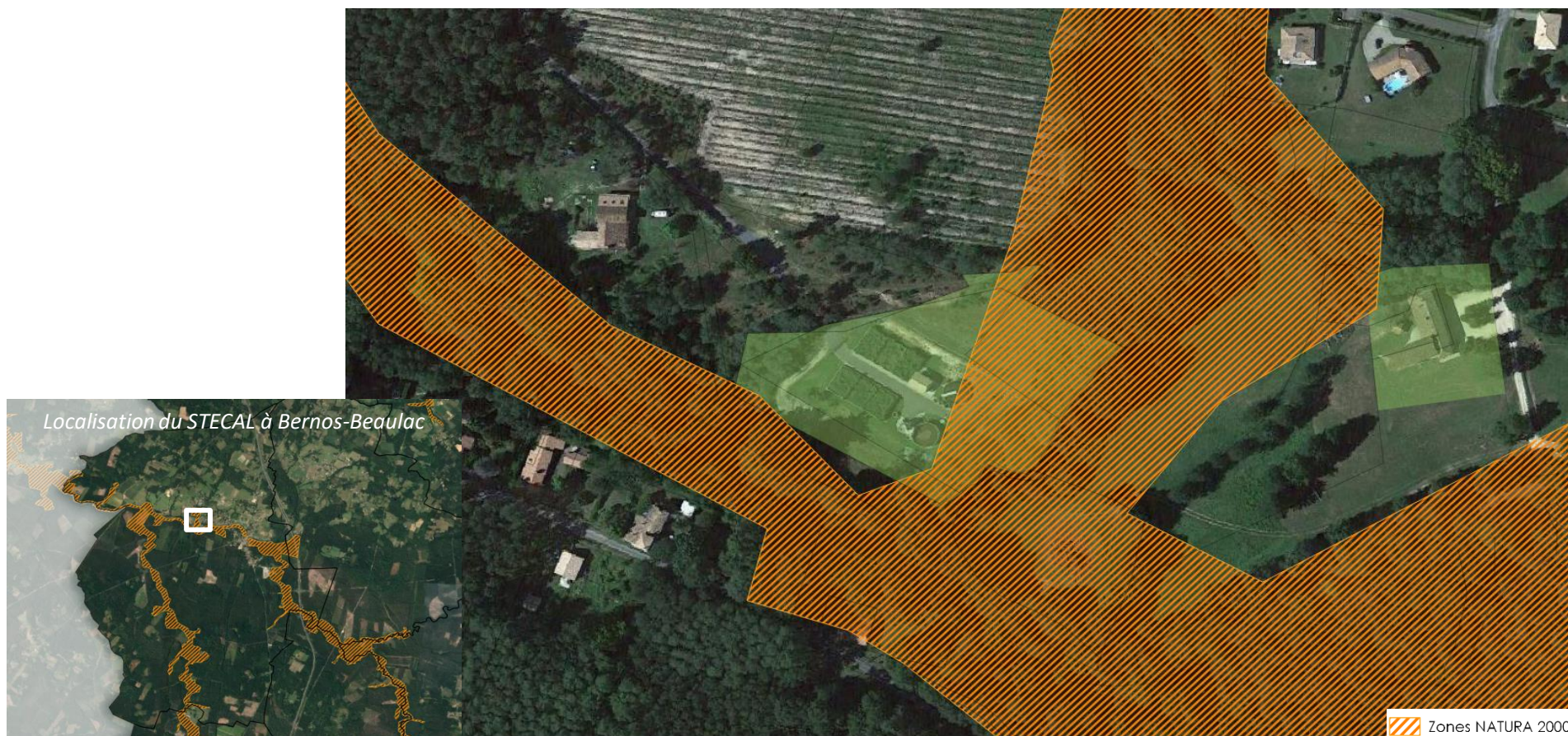
Le STECAL Secteur d'équipement isolé à Bernos-Beaulac :

Description du projet : Le projet porte sur l'extension de l'équipement d'intérêt collectif qu'est la station d'épuration intercommunale.

Incidences potentielles du STECAL	Mesures prises par le PLUi
Biodiversité et continuités écologiques	
L'emprise de ce STECAL intersecte sur environ 0,4 ha la zone Natura 2000 « la vallée du Ciron » et se situe à proximité du ruisseau de Bernos et du Ciron. Une grande partie du site est d'ores-et-déjà aménagée correspondant aux équipements de la station d'épuration : bâtiment, bassins de traitement des eaux usées et cheminements. La partie non aménagée se compose quant à elle d'espaces enherbés et de boisements en bordure du ruisseau de Bernos. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Le règlement écrit de la zone N5A impose une emprise au sol des constructions limitée à 50 % de la surface du secteur concerné, permettant d'éviter l'artificialisation des 50 % restants. Également, au moins une façade des constructions nouvelles sera implantée avec un retrait minimal de 5 mètres, cela permettra d'éviter les boisements présents en bordure du ruisseau.
Paysages et patrimoine	
Le STECAL se situe au sein d'espaces naturels marqués par des boisements associés principalement à la ripisylve du ruisseau de Bernos et du Ciron. La localisation du site en contrebas de la route Au Bois du Loup et à proximité de boisements, le rend peu visible même depuis les alentours immédiats. Ce site n'est pas concerné par des protections réglementaires. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau très faible.	Le règlement écrit de la zone N5A impose une emprise au sol des constructions limitée à 50 % de la surface du secteur concerné, permettant d'éviter l'artificialisation des 50 % restants. Le PLUi impose également des règles de qualité architecturale et paysagère qui favorisent l'insertion des nouvelles constructions et installations dans l'environnement.

Incidences potentielles du STECAL	Mesures prises par le PLUi
Risques nuisances et pollutions	
Le STECAL se trouve dans l'espace de mobilité du Ciron. La zone est sujette aux risques d'inondation de cave et par un risque de retrait gonflement des argiles fort. Le site n'est pas concerné par la présence de risque technologique. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré à fort.	Le règlement écrit du PLUi édicte des prescriptions applicables aux secteurs à risques : inondations, remontée de nappes et retrait-gonflement des sols permettant ainsi d'éviter et réduire de potentielles incidences.
Ressource en eau	
Ce STECAL correspond à la station de traitement des eaux usées intercommunale. Il s'agit d'une station à boue activée aération prolongée conformes en équipement et en performance au 31/12/2020. Une fois traitées, les eaux sont rejetées dans le Ciron situé au sud de la station d'épuration. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	/

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



Le STECAL Hébergements touristiques et hôteliers à Captieux :

Description du projet : Il s'agit d'un projet écotouristique avec aire naturelle de camping. Le projet comprend la construction d'une maison de gardien d'environ 60 m² et d'un hangar agricole de 150 m².

Incidences potentielles du STECAL	Mesures prises par le PLUi
Biodiversité et continuités écologiques	
L'emprise de ce STECAL intersecte marginalement la zone Natura 2000 « la vallée du Ciron » (0,01 ha) et se situe à proximité de La Gouaneyre. L'emprise du STECAL est déjà concernée par l'activité agricole et touristique. En effet, La Ferme des Filles compte 5 gîtes et des surfaces cultivées en agriculture biologique. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Le règlement du PLUi indique notamment qu'en zone A4A la création d'un local à usage de fonction ou de gardiennage est autorisée à condition qu'il soit indispensable à l'activité de camping et que sa surface de plancher soit inférieure 60 m². Cette mesure permet ainsi de limiter l'emprise au sol des constructions et l'artificialisation, et d'éviter la dispersion du bâti.
Paysages et patrimoine	
Le STECAL se situe au sein d'espaces naturels marqués par des espaces enherbés et par des boisements. Ce site n'est pas concerné par des protections réglementaires. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Le règlement écrit de la zone A4A impose une emprise au sol des constructions limitée. Le PLUi impose également des règles de qualité architecturale et paysagère qui favorisent l'insertion des nouvelles constructions et installations dans l'environnement.

Incidences potentielles du STECAL	Mesures prises par le PLUi
Risques nuisances et pollutions	
La zone est sujette aux risques d'inondation de cave. Une partie de la zone est également concernée par un risque de retrait gonflement des argiles fort. Le site n'est pas concerné par la présence de risque technologique. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Le règlement écrit du PLUi édicte des prescriptions applicables aux secteurs à risques : remontée de nappes et retrait-gonflement des sols permettant ainsi d'éviter et réduire de potentielles incidences.
Ressource en eau	
Le site est éloigné du cœur urbain et n'est probablement pas desservi par les équipements d'assainissement collectif. D'après la pièce Justification des STECAL, aucun problème pour la desserte en eau potable n'est recensé. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	/

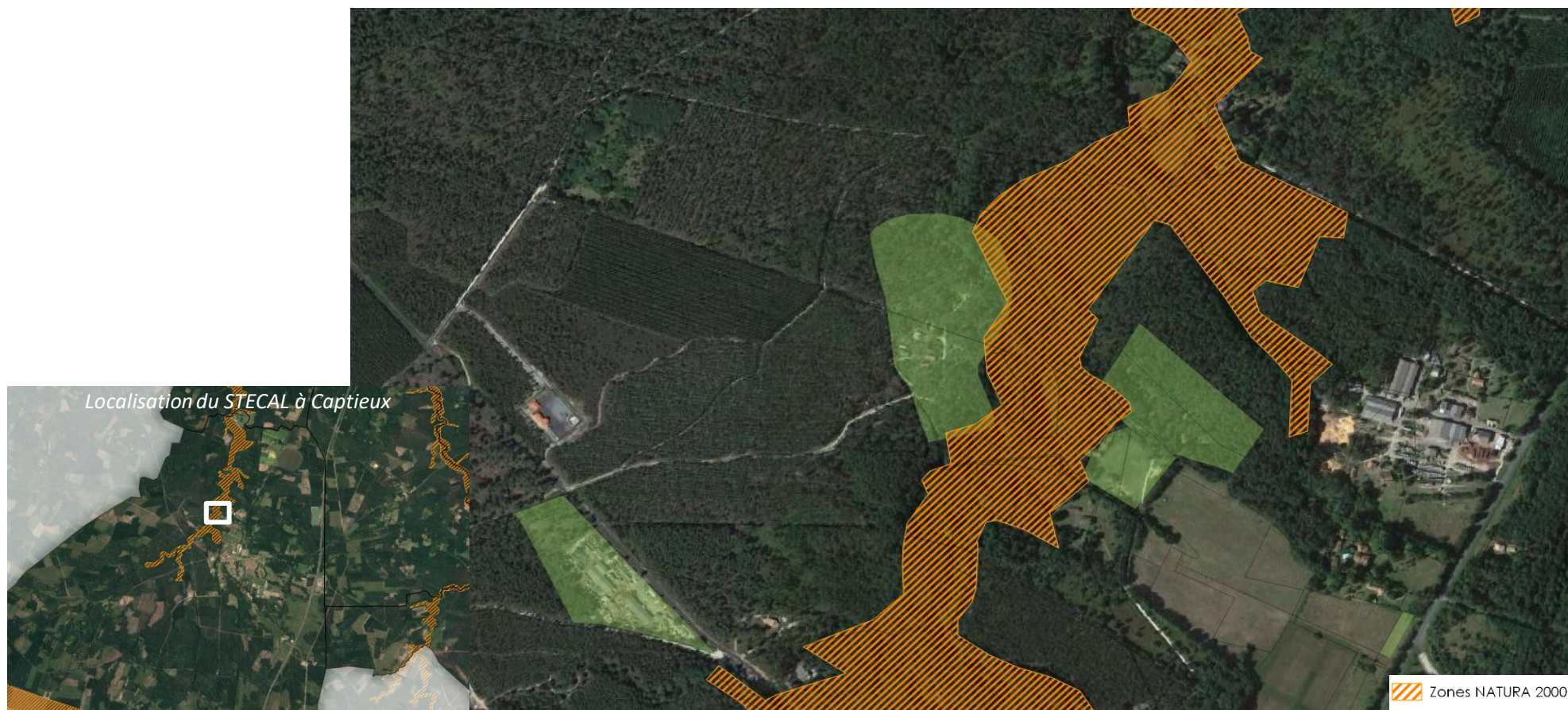
Le STECAL Hébergements touristiques et hôteliers à Captieux :

Description du projet : Le projet porte sur l'extension de l'activité touristique Cap'Cabane (cabanes écoresponsables).

Incidences potentielles du STECAL	Mesures prises par le PLUi
Biodiversité et continuités écologiques	
Seules une zone à l'Ouest et une zone au Sud se situent dans le périmètre de la zone Natura 2000 « Vallée du Ciron », représentant une surface de 0,69 ha. L'emprise du STECAL est déjà concernée par l'activité touristique. En effet, Cap'Cabane compte 4 emplacements de camping et 13 cabanes construites en pin des landes comptant 3 000 nuitées en moyenne à l'année. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Le règlement écrit de la zone N4B impose une emprise au sol des constructions limitée à 50 % de la surface du secteur concerné, permettant d'éviter l'artificialisation des 50 % restants. La surface de plancher totale cumulée ne doit ne pas excéder 1000 m². Également, au moins une façade des constructions nouvelles sera implantée avec un retrait minimal de 5 mètres, cela permettra d'éviter les boisements présents en bordure de La Gouaneyre. De plus, ce STECAL concerne un site déjà existant et concerne un renforcement de l'offre proposée qui s'établira sur la partie Sud du STECAL, hors de la zone Natura2000. Le secteur est donc déjà urbanisé ce qui permettra de limiter les incidences sur la biodiversité.
Paysages et patrimoine	
Le site se localise au sein d'une zone naturelle boisée (chênes et Pins). 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.	Le règlement écrit de la zone N4B impose une emprise au sol des constructions limitée. Le PLUi impose également des règles de qualité architecturale et paysagère qui favorisent l'insertion des nouvelles constructions et installations dans l'environnement.

Incidences potentielles du STECAL	Mesures prises par le PLUi
Risques nuisances et pollutions	
Une partie de la zone est sujette aux risques d'inondation de cave et concernée par un risque de retrait gonflement des argiles fort. Le site n'est pas concerné par la présence de risque technologique. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	Le règlement écrit du PLUi édicte des prescriptions applicables aux secteurs à risques : remontée de nappes et retrait-gonflement des sols permettant ainsi d'éviter et réduire de potentielles incidences.
Ressource en eau	
Le site est éloigné du cœur urbain et n'est pas desservi par les équipements d'assainissement collectif. D'après la pièce Justification des STECAL, aucun problème pour la desserte en eau potable n'est recensé. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau faible.	/

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



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

Incidences potentielles de l'ER	Mesures prises par le PLUi
Biodiversité et continuités écologiques	
Le projet de LGV Bordeaux-Toulouse traverse à cinq 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 : /

Incidences potentielles de l'ER	Mesures prises par le PLUi
Risques nuisances et pollutions	
Le projet de LGV traverse le territoire du Bazadais 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	
Les emplacements réservés associés au projet de LGV intersecte cinq zones humides sur le territoire ce qui pourra avoir un impact sur la fonctionnalité hydrique de celles-ci. Les incidences de ce site sont jugées négatives, de niveau modéré.	Evitement : / Réduction : 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 Bazadais. 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 réservoirs de biodiversité majeurs, mais également de la présence de corridors aquatiques protégeant les cours d'eau et leurs abords (vallée du Ciron et affluents);
- 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 situés en bordure de cours d'eau ;
- 3 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique sont partiellement concernés par une zone Natura 2000. Il s'agit soit de secteurs d'ores-et-déjà aménagés, soit d'un projet de constructions légères (cabanes) ne nécessitant pas de fondations afin de ne pas impacter significativement la zone ;
- Plusieurs emplacements réservés associés au projet d'infrastructure ferroviaire de LGV GPSO qui mobilise plus de 900 ha de foncier sur le périmètre du PLUi du Bazadais.

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).

Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi sur la dimension environnementale

4.1 Objectifs et dispositifs du suivi

Le code de l'urbanisme stipule que dans le cas d'un PLU(i) soumis à évaluation environnementale (article R. 151-3), le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...] Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

L'objectif recherché dans la mise en œuvre d'un dispositif de suivi est d'apprécier l'efficacité de la politique d'urbanisme mise en œuvre en comparant les résultats aux objectifs assignés dans le PADD et aux moyens mis en œuvre. Il s'agit concrètement d'analyser différentes évolutions observées sur le territoire et de mesurer les effets du PLUi sur celles-ci.

La finalité du suivi est de permettre à la fois de déterminer le niveau de mise en œuvre du PADD et de mesurer les impacts positifs comme négatifs de celui-ci sur le territoire, en particulier sur son environnement. En fonction des bilans effectués, le plan sera amené à évoluer pour assurer une meilleure prise en compte de l'environnement.

Dans cette perspective le suivi favorise l'adaptation du document aux évolutions conjoncturelles du territoire ou le réajustement des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs. Le suivi participe à la vitalité du PLUi et donc sa pérennité dans le temps.

Les modalités de mise en œuvre et de suivi

Le Territoire de la CdC du Bazadais devra procéder à une analyse des résultats de son PLUi sur l'environnement naturel mais également urbain, au plus tard six ans après la date d'approbation.

4.2 Indicateurs de suivi des incidences du projet sur les paysages et le patrimoine

INDICATEURS	INTERET	T0	SOURCE
Nombre de permis de construire (construction, extension) ou de permis d'aménager déposés en zone agricole A ou naturelle N.	Le suivi du mitage des zones agricoles et naturelles	0	Services instructeurs de la CC du Bazadais
Nombre d'éléments de petit patrimoine paysager identifiés au titre du PLUi et toujours existants (<i>patrimoine naturel ponctuel et patrimoine bâti ponctuel, éléments de paysage linéaires, espaces boisés classés, élément de paysage, de patrimoine à protéger et à mettre en valeur</i>)	Le suivi des éléments naturels et bâtis protégés au titre du PLUi	<u>Patrimoine paysager correspondant à un espace boisé à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural</u> : 56 éléments <u>Patrimoine bâti ponctuel</u> : 617 éléments <u>Éléments de paysage linéaires</u> : 48 283 mètres linéaires <u>Espaces Boisés Classés</u> : 4 254 ha <u>Éléments de paysage, de patrimoine à protéger et à mettre en valeur</u> : 120 ha <u>Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural</u> : 14 éléments	Prescriptions réglementaires déclinées par le PLUi de la CC du Bazadais croisées avec l'orthophoto la plus récente du territoire
Nombre de bâtiments agricoles ayant effectivement changé de destination.	Le suivi des bâtiments agricoles identifiés comme éligibles au changement de destination	0 sur 114	Liste des bâtiments éligibles au changement de destination croisée avec le nombre de déclarations préalables de travaux déposées pour un changement de destination d'un bâtiment – Services instructeurs de la CC du Bazadais

4.3 Indicateurs de suivi des incidences du projet sur le patrimoine naturel et la biodiversité

INDICATEURS	INTERET	T0	SOURCE
Nombre de permis de construire (construction, extension) ou de permis d'aménager déposés en zone agricole A ou naturelle N et concernés par un élément de trame verte et bleue (corridor, réservoir).	Le suivi du mitage des zones agricoles et naturelles protégées au titre de la Trame Verte et Bleue locale	0	Services instructeurs de la CC du Bazadais
Evolution de l'occupation des sols dans les réservoirs majeurs de la TVB autour du Ciron	Le suivi de l'artificialisation des terres dans des zones sensibles au risque inondation		Services instructeurs de la CC du Bazadais
Surface en ha des éléments identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 CU		1 866 ha	PLUi de la CC du Bazadais
Surface de boisements classés en EBC		4 254 ha	PLUi de la CC du Bazadais
Surface en ha d'espace classé en réservoirs de biodiversité majeur (RBM) et complémentaires (RBC)		<u>RBM</u> : 6 288 ha <u>RBC</u> : 8 198 ha	PLUi de la CC du Bazadais
Surface en ha d'espace classé en zone humide et protégés par une prescription		1 646 ha	PLUi de la CC du Bazadais
Linéaire en km des éléments naturels identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 CU		48,28 km	PLUi de la CC du Bazadais

4.4 Indicateurs de suivi des incidences du projet sur la ressource en eau

INDICATEURS	INTERET	T0	SOURCE
Nombre de nouvelles constructions reliées au réseau d'assainissement collectif	Le suivi de la charge du réseau d'assainissement collectif	0	Services instructeurs de la CC du Bazadais
Taux cumulé de sollicitation des captages AEP par rapport au volume d'autorisation (tout gestionnaire confondu)			Rapport Annuel du Délégué
Taux cumulé de l'indice linéaire des pertes des réseaux AEP (ILP - tout gestionnaire confondu)			Rapport Annuel du Délégué

4.5 Indicateurs de suivi des incidences du projet sur les nuisances

INDICATEURS	INTERET	T0	SOURCE
Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone concernée par des nuisances sonores	Le suivi de l'exposition des populations aux nuisances sonores routières	0	Permis de construire et/ou d'aménager croisés avec les zones concernées par des nuisances sonores - Services instructeurs de la CC du Bazadais et évaluation environnementale du PLUi

4.6 Indicateurs de suivi des incidences du projet sur l'exposition des populations aux risques

INDICATEURS	INTERET	T0	SOURCE
Evolution de l'occupation des sols dans l'espace de mobilité du Ciron	Le suivi de l'artificialisation des terres dans des zones sensibles au risque inondation		Services instructeurs de la CC du Bazadais
Nombre de nouvelles constructions implantées dans les zones inondables du territoire	Le suivi de l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation	0	Permis de construire et/ou d'aménager croisés - Services instructeurs de la CC du Bazadais et DDT33
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle			GASPAR
Nombre de site pollués (BASOL)		15	Georisques
Nombre de site potentiellement pollués (BASIAS)		94	Georisques
Surfaces situées en zone inondable identifiée (tout aléa confondu) (en ha)		1398,2 ha	PLUi de la CC du Bazadais

4.7 Indicateurs de suivi des incidences du projet sur la lutte contre le changement climatique

INDICATEURS	INTERET	T0	SOURCE
Surface d'emplacements réservés utilisée pour l'aménagement de cheminements doux	Le suivi de l'artificialisation des terres	5 sur 64 emplacements réservés	Services instructeurs de la CC du Bazadais
Nombre de places de stationnement créées dans des parcs de co-voiturage			Communauté de Communes/communes
Linéaires en km de piste cyclable			Communauté de Communes/communes
Linéaires en km pour mode actifs - hors pistes cyclable (boucles locales, chemins de randonnée...)			Communauté de Communes/communes
Surface occupée par des centrales/parcs dédiées à la production industrielle d'énergies renouvelable (en ha)			Communautés de communes / Communes
Puissance installée pour des centrales/parcs dédiées à la production industrielles d'énergies renouvelables (en MWh)			Communautés de communes / Communes

4.8 Autres indicateurs de suivi

INDICATEURS	T0	SOURCE
Evolution et répartition de la population	15 769 (RP 2020)	INSEE RP (annuelle)
Nombre de logements sur le territoire	8 640 (RP 2020)	INSEE RP (annuelle)
Nombre et pourcentage de logements vacants au sein du parc	823 soit 9,5% du parc (RP 2020)	INSEE RP (annuelle)
Nombre, typologie et répartition géographique des commerces	75 (BPE 2021)	INSEE BPE (annuelle)
Nombre de logements commencés	161 (2022)	Sitadel (annuelle)
Nombre de logements sociaux	329 (2022)	RPLS (annuelle)
Consommation foncière (extension)	115 ha (2011-2020)	Méthode CITADIA (10 ans)

4.8 Faire « vivre » le PLUI après l'approbation

Animer la mise en œuvre et le suivi du PLUI

1. Organiser « l'accueil » des projets public ou de particuliers à travers un circuit défini
2. Vérifier la compatibilité des projets individuels, privés ou publics avec le PLUI
3. Evaluer la trajectoire de mise en œuvre du PLUI au travers d'indicateurs de suivi
4. Centraliser et analyser les projets ne pouvant être réalisés dans le cadre en vigueur ainsi que les nouvelles dispositions législatives/réglementaires à intégrer



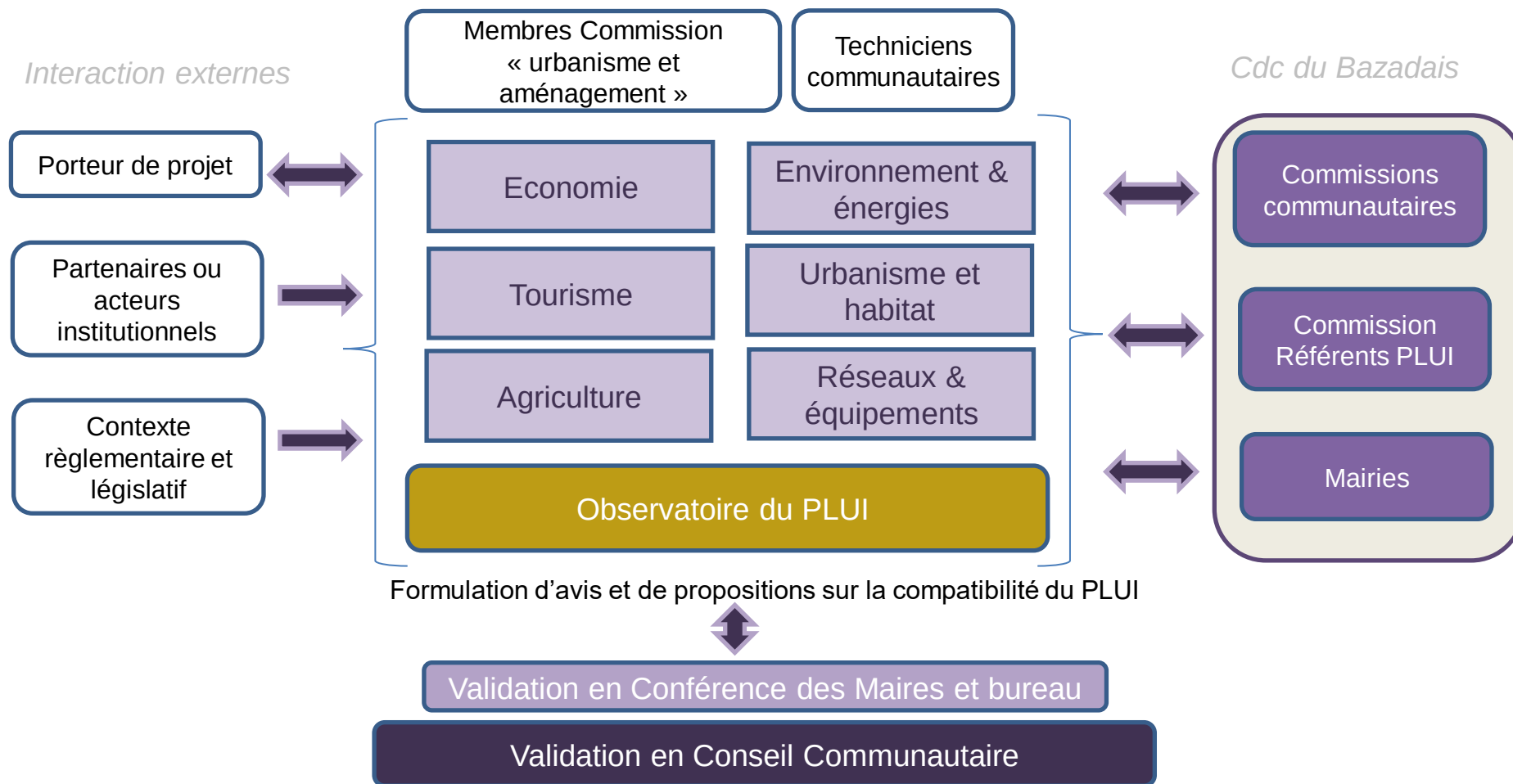
1. Recenser les dysfonctionnements, manques ou insuffisances du PLUI
2. Mesurer les besoins d'adaptation/évolution du document d'urbanisme
3. Faire un point d'étape sur l'atteinte des objectifs du PLUI



Evaluer la pertinence de faire évoluer le PLUI pour répondre aux besoins de projets ou de l'atteinte des objectifs fixés

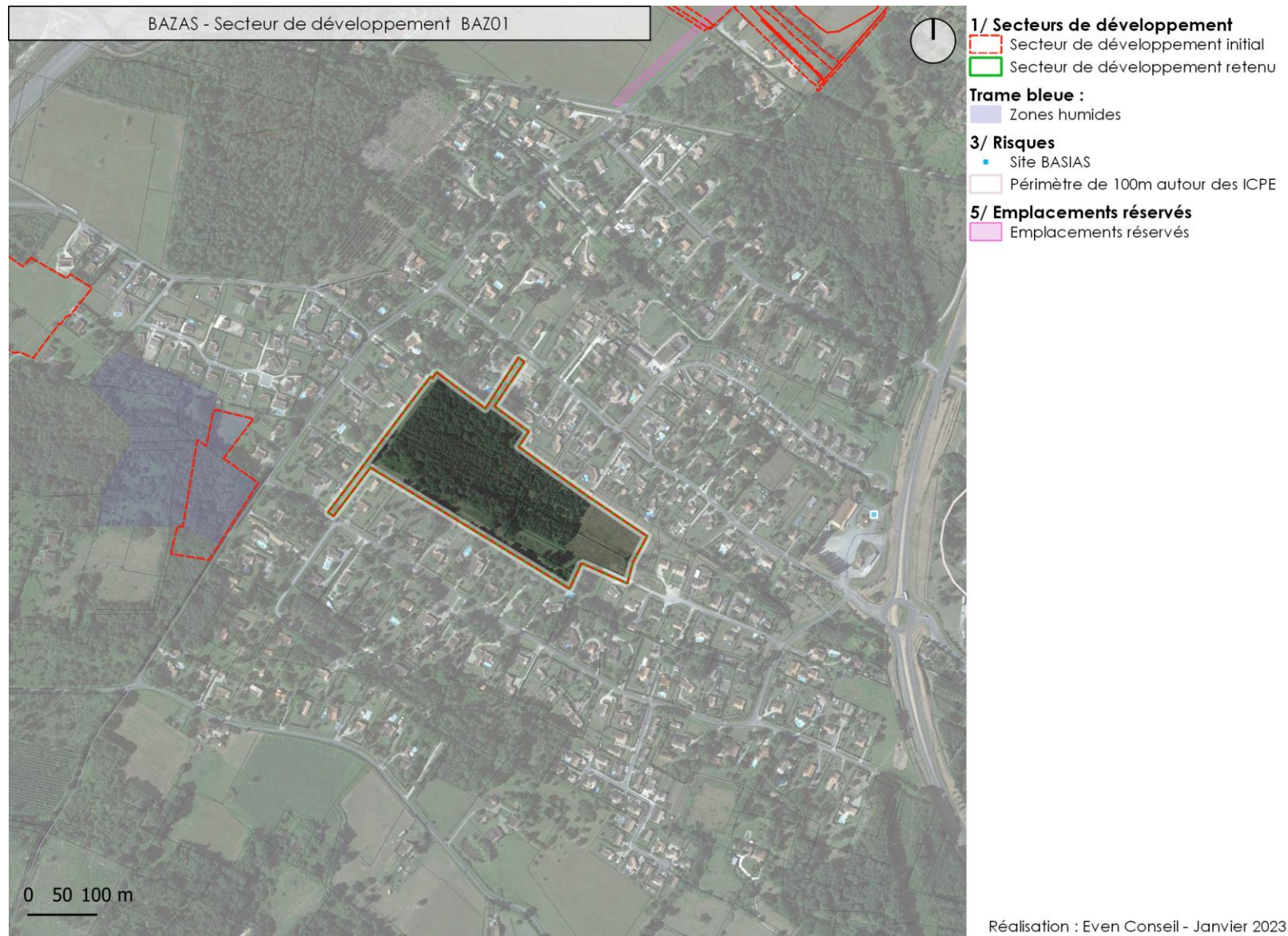
Les modalités de gestion du PLUI et de la saisine de sa commission

Une commission « multi thématiques » d'experts se positionnant sur les projets et le suivi du PLUI

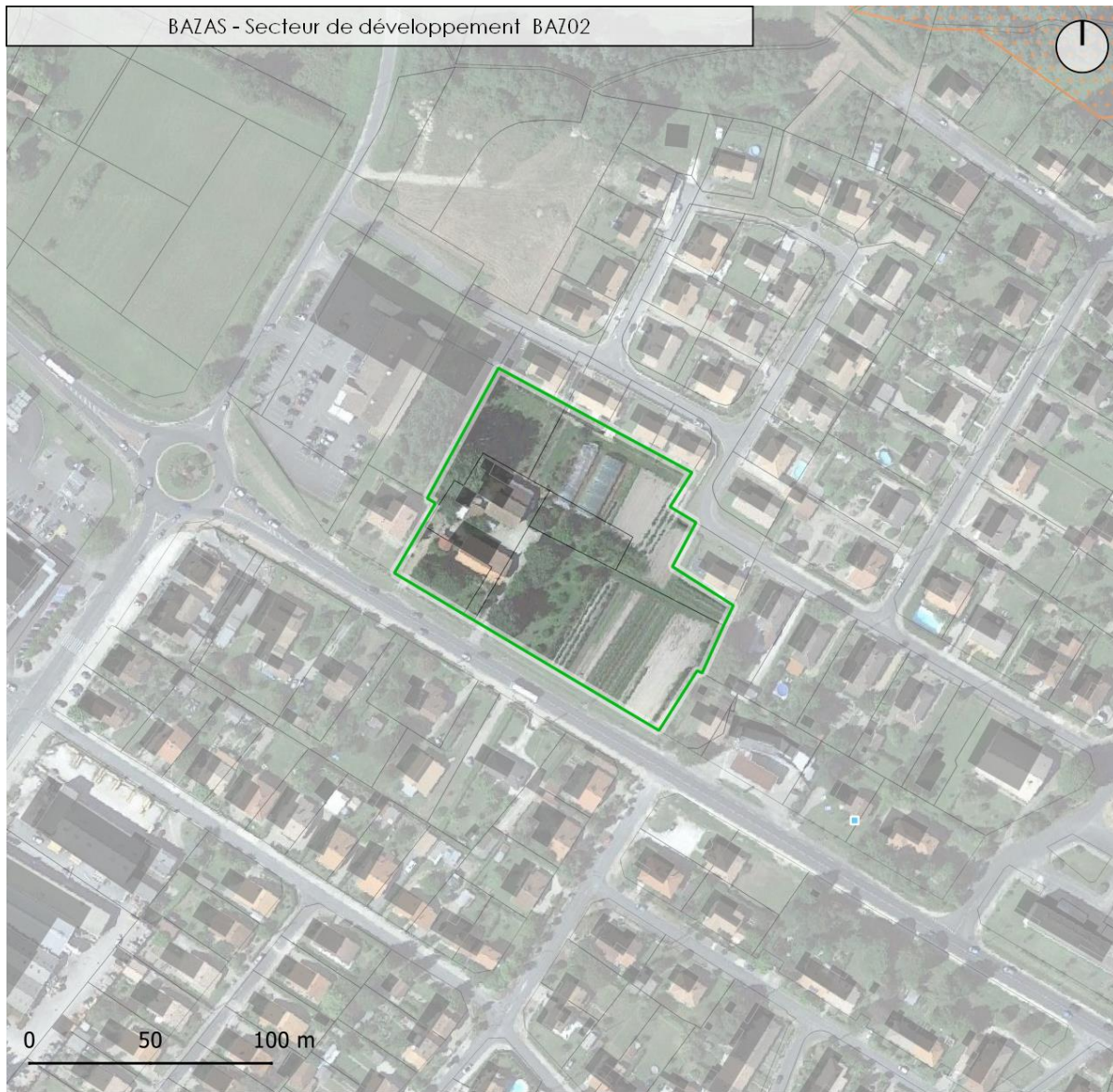


Annexes – Analyse environnementale des secteurs de développement à enjeux environnementaux moindres

Les secteurs de développement (OAP)



BAZAS - Secteur de développement BAZ02



1/ Secteurs de développement

 Secteur de développement retenu

3/ Risques

 Site BASIAS

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

 Parcs, jardins, boisements et prairies d'intérêt paysager

Réalisation : Even Conseil - Décembre 2022

BAZAS - Secteur de développement BAZ03



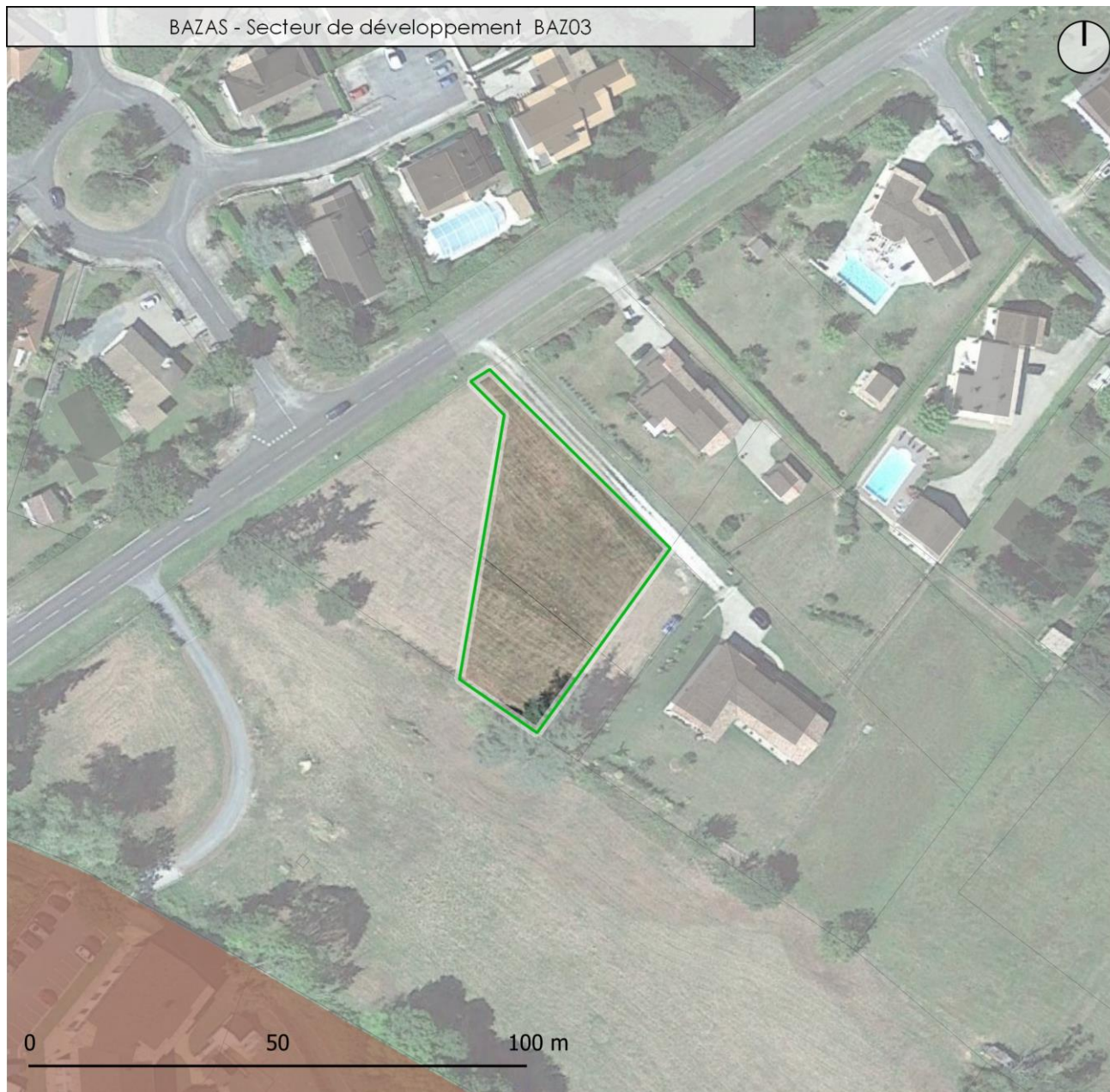
1/ Secteurs de développement

 Secteur de développement retenu

4/ Patrimoine

Protection du patrimoine

 Site patrimonial remarquable



Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023



1/ Secteurs de développement

Secteur de développement retenu

2/ Trame Verte et Bleue

Trame verte

Réservoirs complémentaires de la TVB

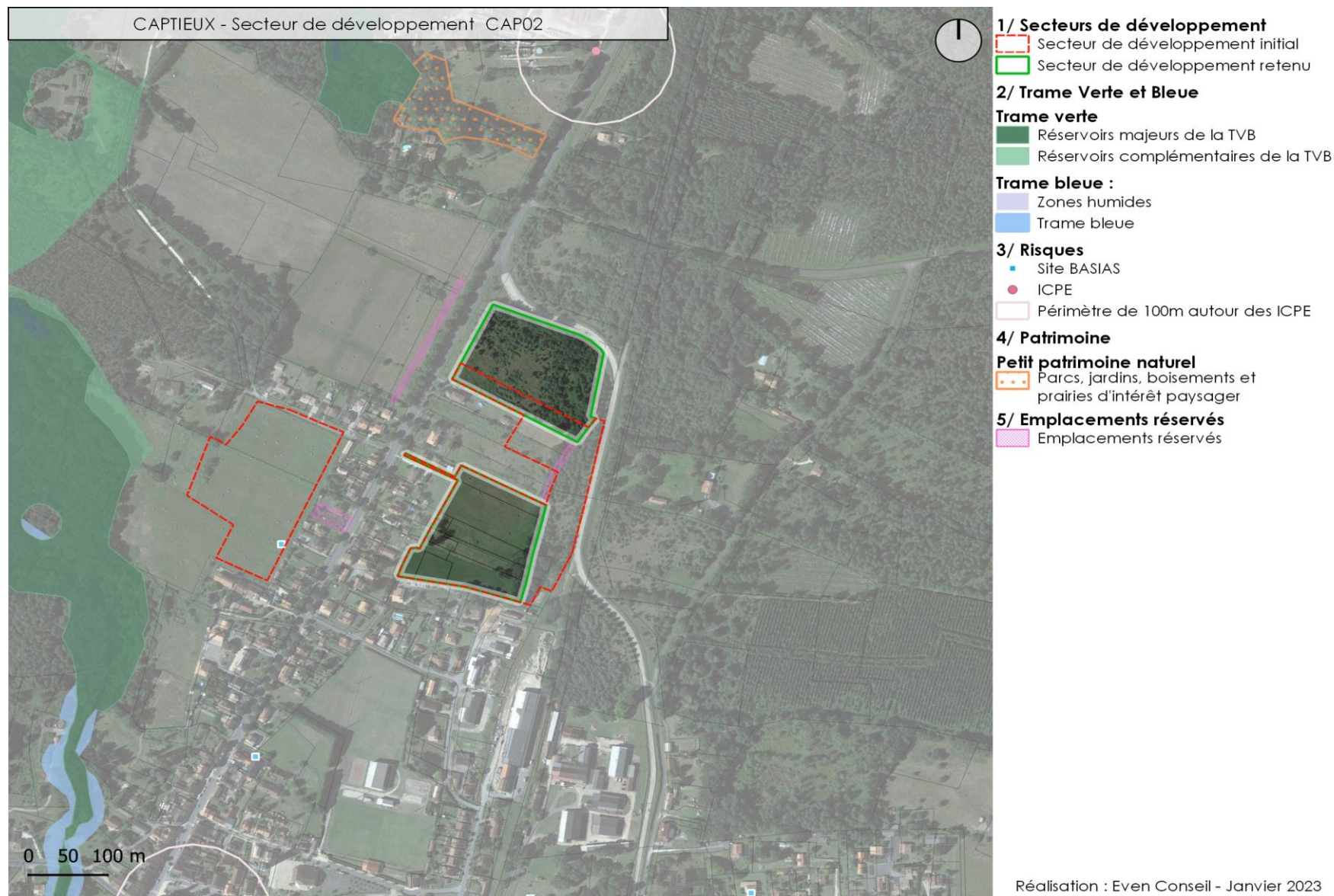
4/ Patrimoine

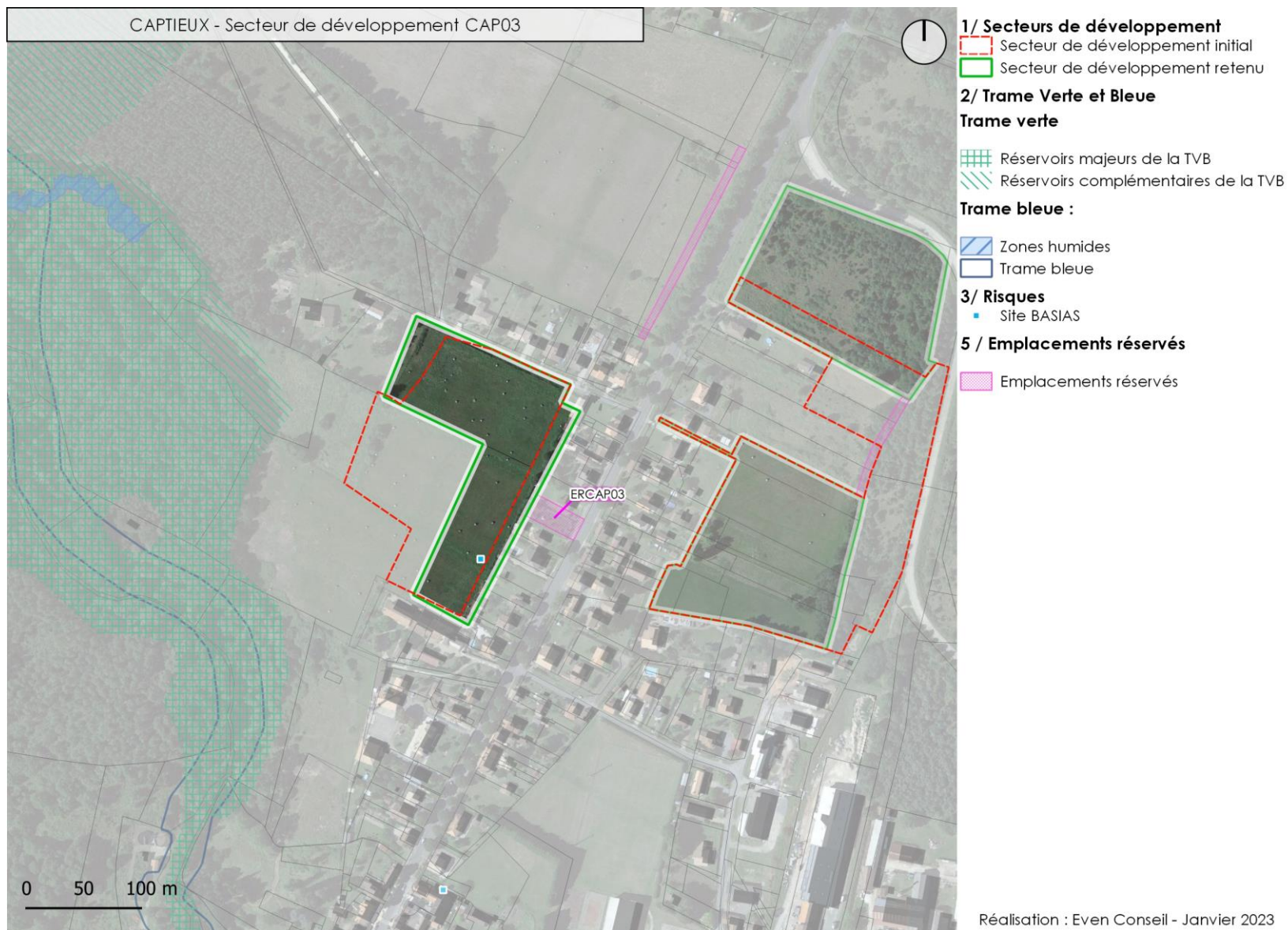
Protection du patrimoine

Site patrimonial remarquable



Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023







1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu

Trame bleue :

- Réservoirs majeurs de la TVB

4/ Patrimoine

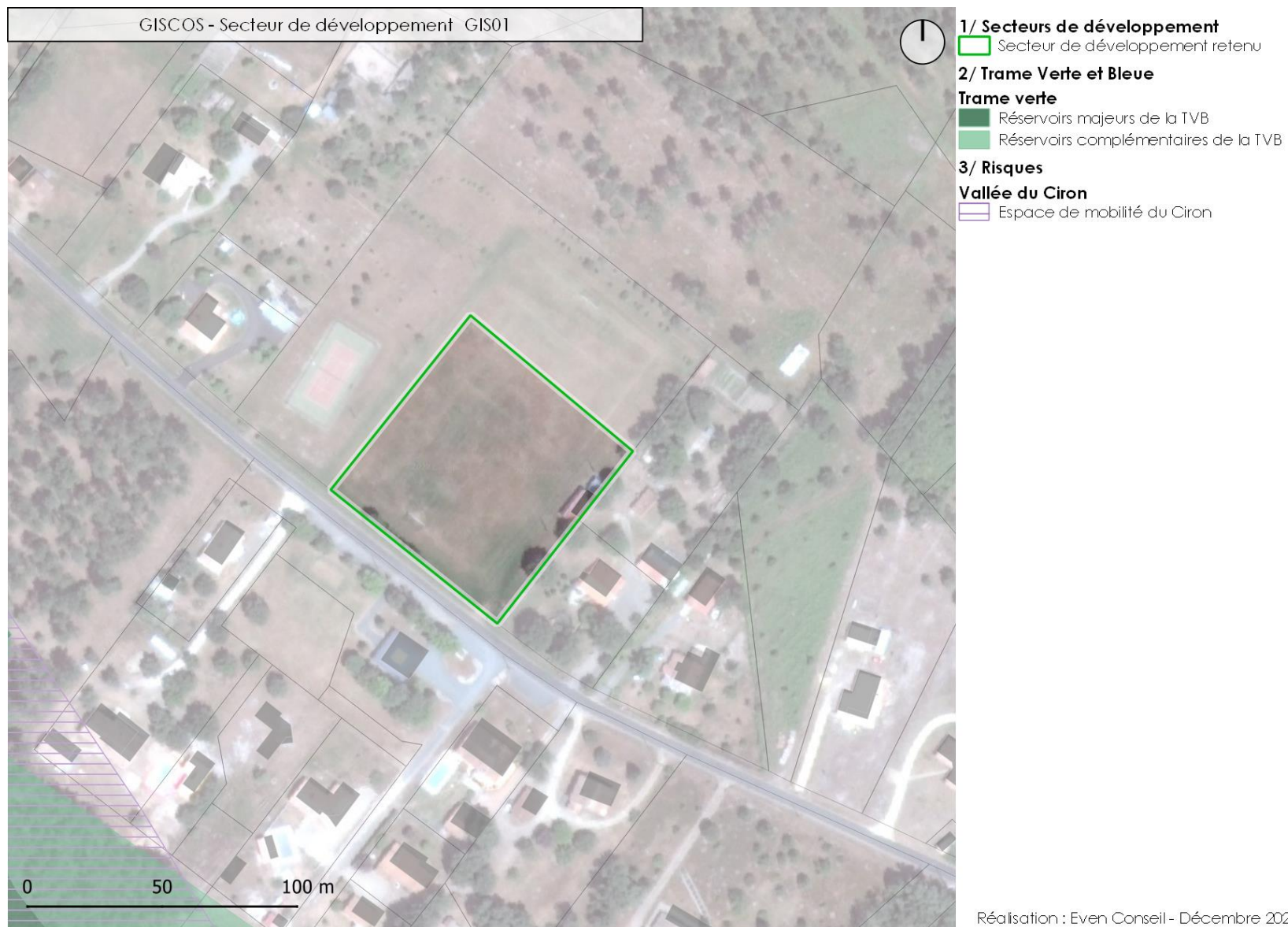
Petit patrimoine naturel

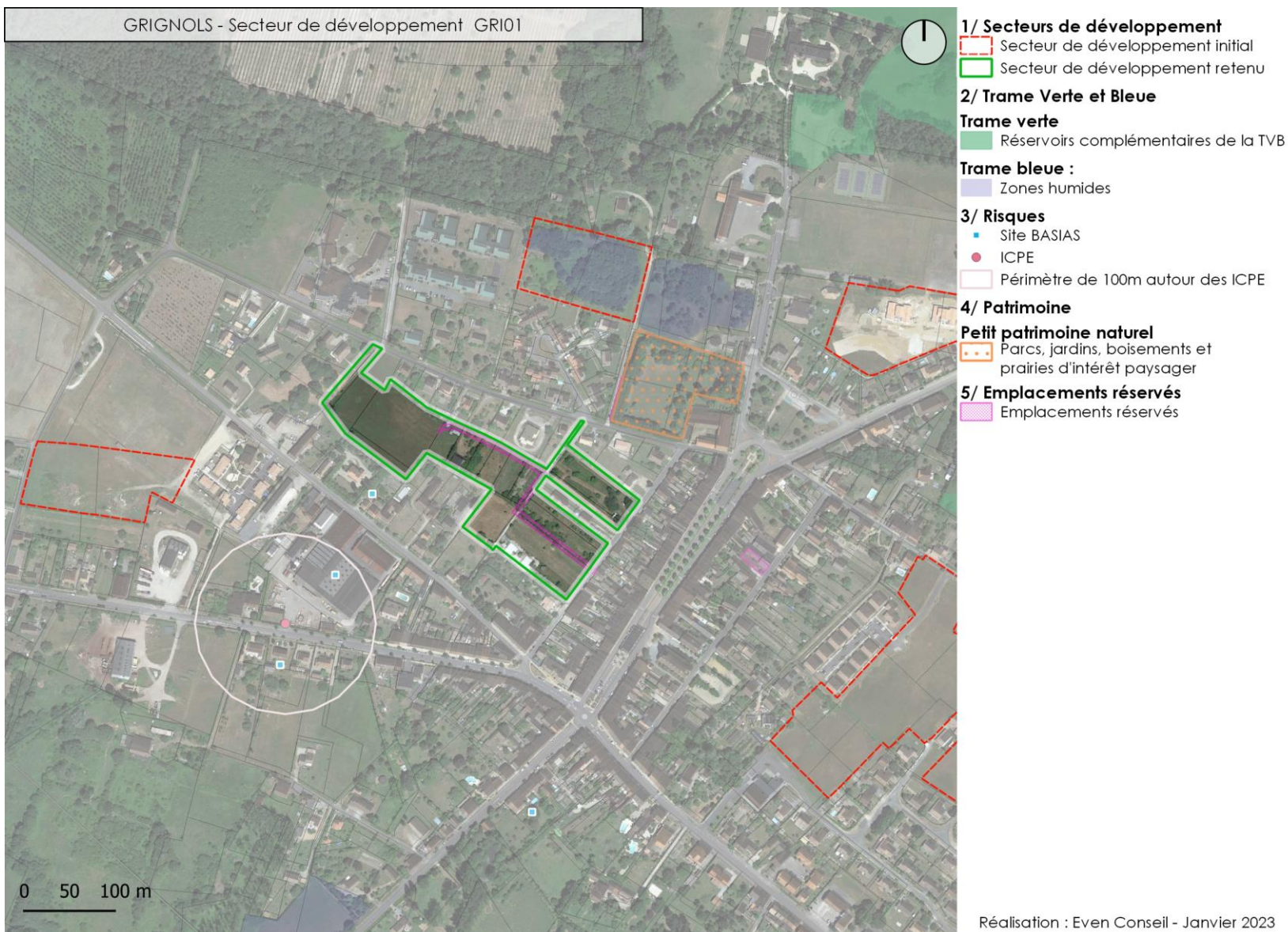
- Haies et alignement d'arbres

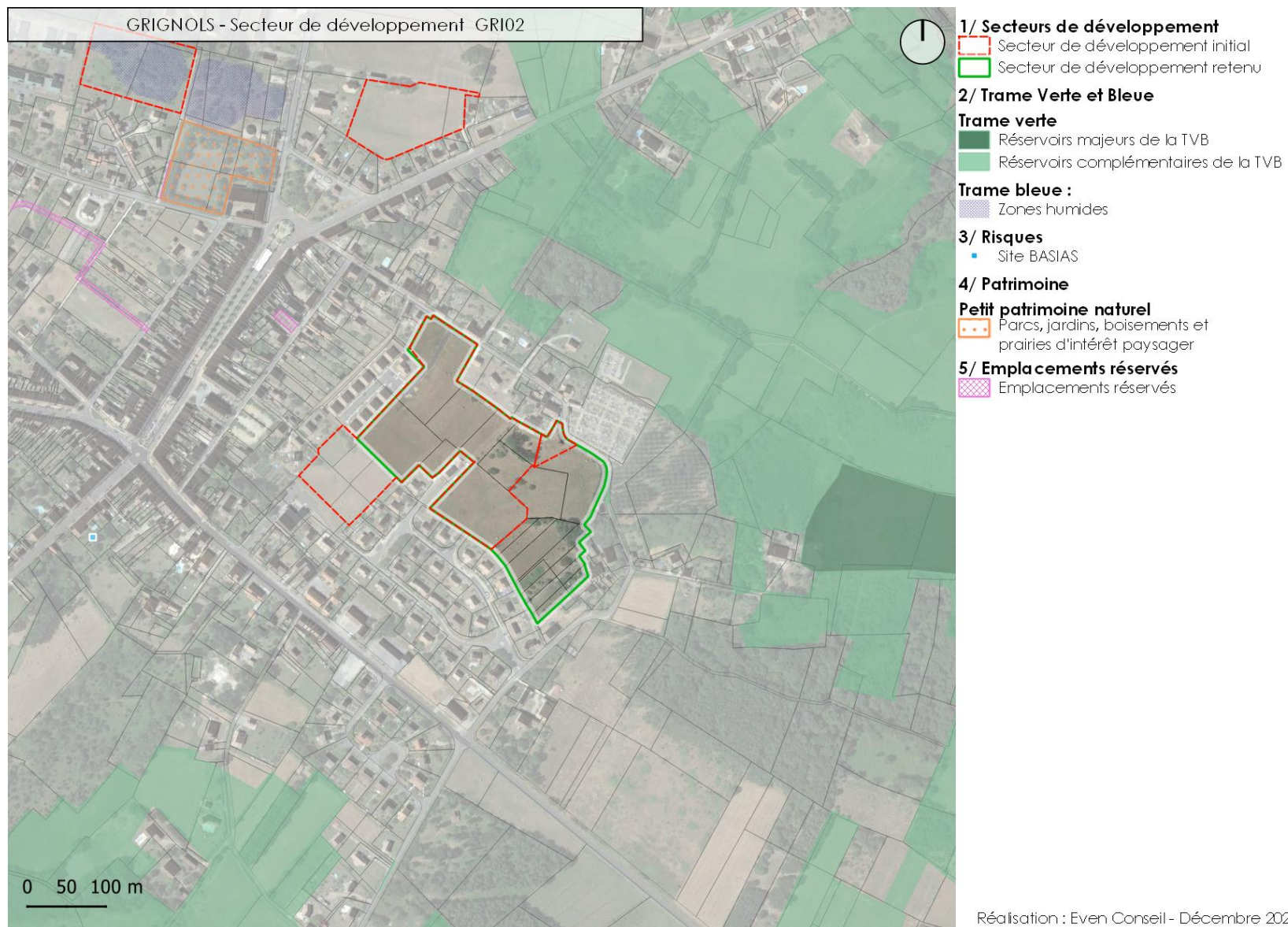
Protection du patrimoine

- Périmètre Délimité des Abords (PDA)

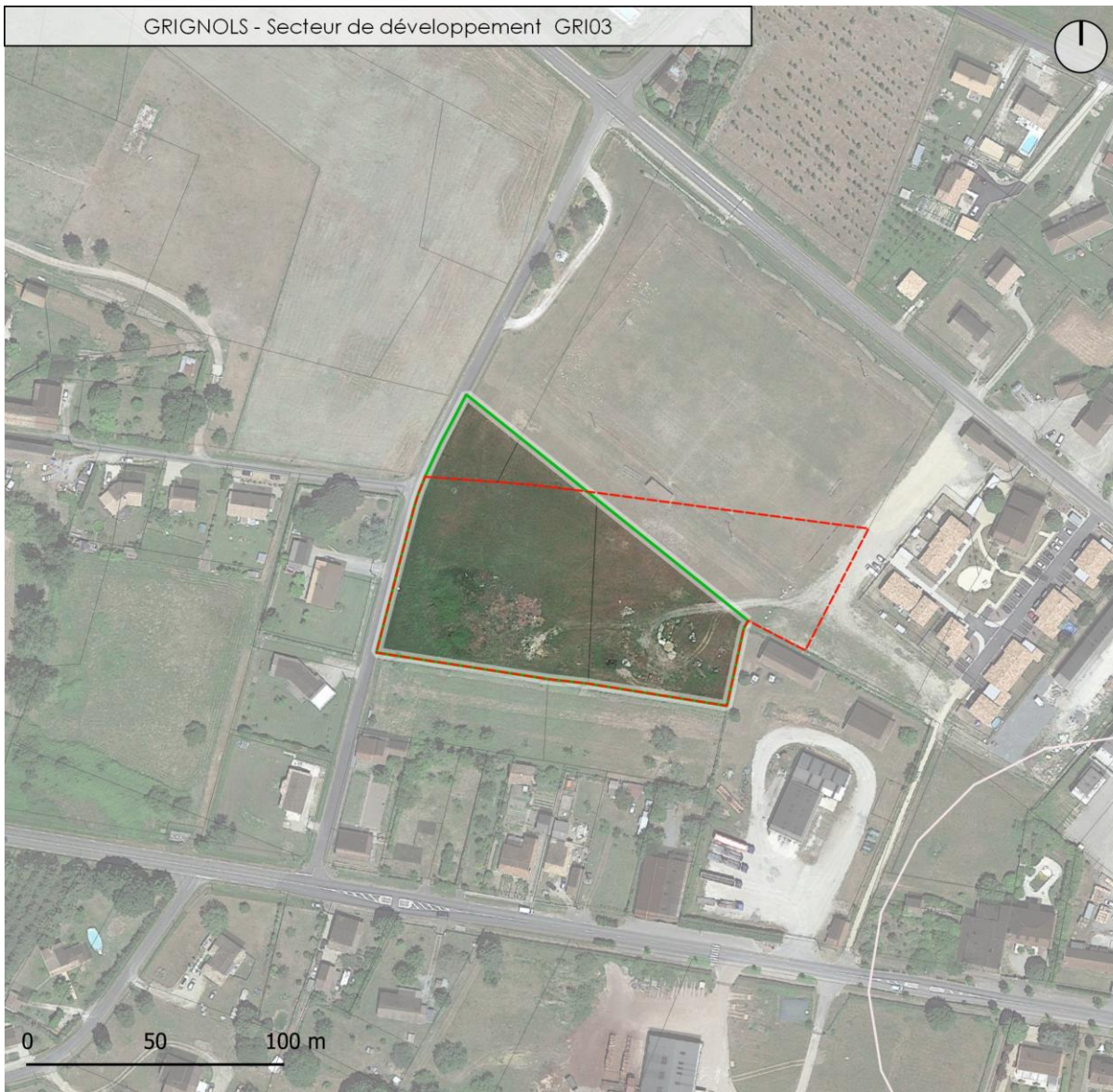
Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023







GRIGNOLS - Secteur de développement GRI03



1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu

3/ Risques

- Périmètre de 100m autour des ICPE

Réalisation : Even Conseil - Janvier 2023

LADOS - Secteur de développement LAD01



1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu

2/ Trame Verte et Bleue

Trame verte

- Réservoirs complémentaires de la TVB

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

- Haies et alignement d'arbres

Petit patrimoine bâti

- Patrimoine bâti à protéger

Protection du patrimoine

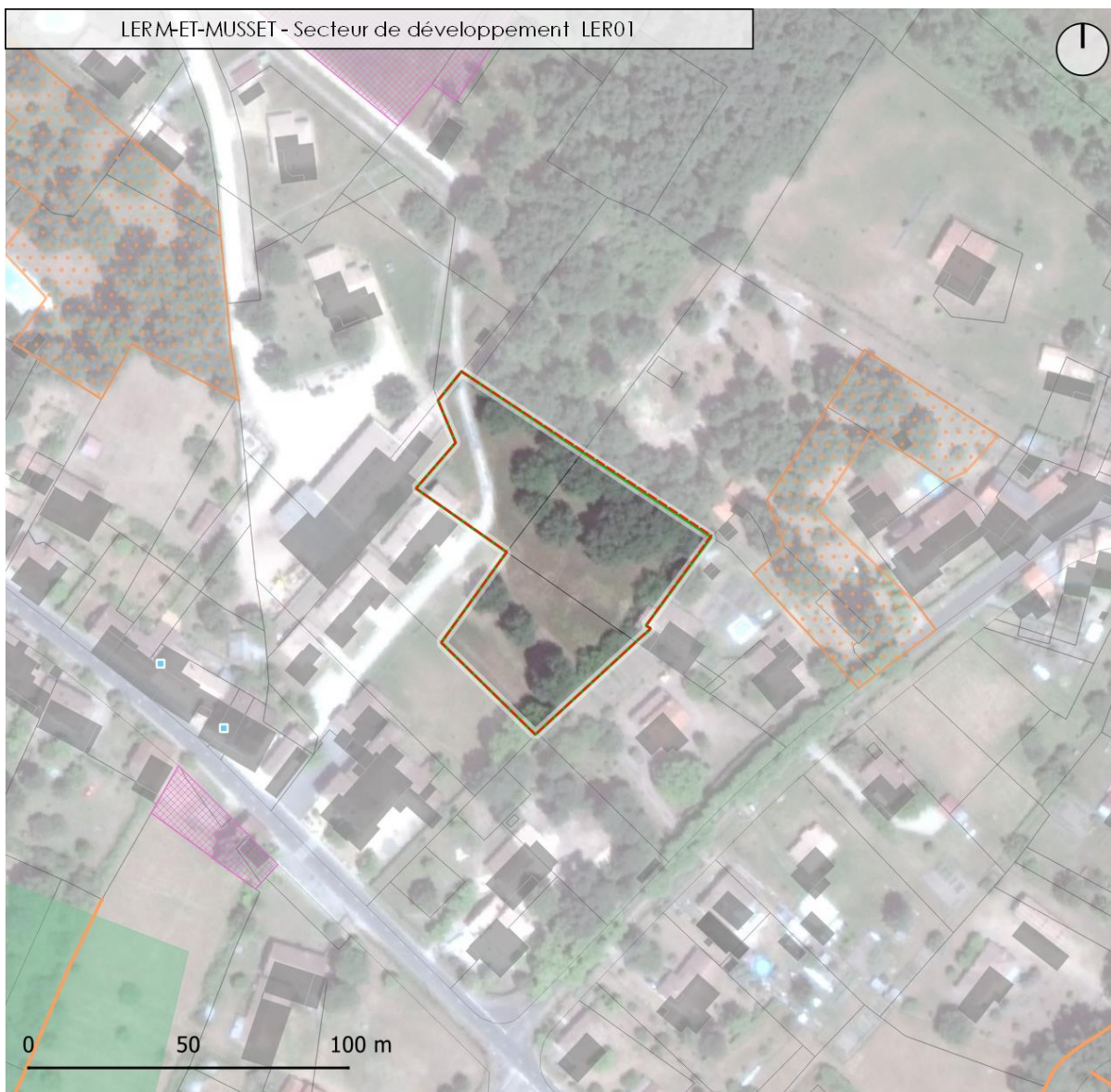
- Périmètre Délimité des Abords (PDA)

5/ Emplacements réservés

- Emplacements réservés

Réalisation : Even Conseil - Décembre 2022

LERM-ET-MUSSET - Secteur de développement LER01



1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu

2/ Trame Verte et Bleue

Trame verte

- Réservoirs complémentaires de la TVB

3/ Risques

- Site BASIAS

4/ Patrimoine

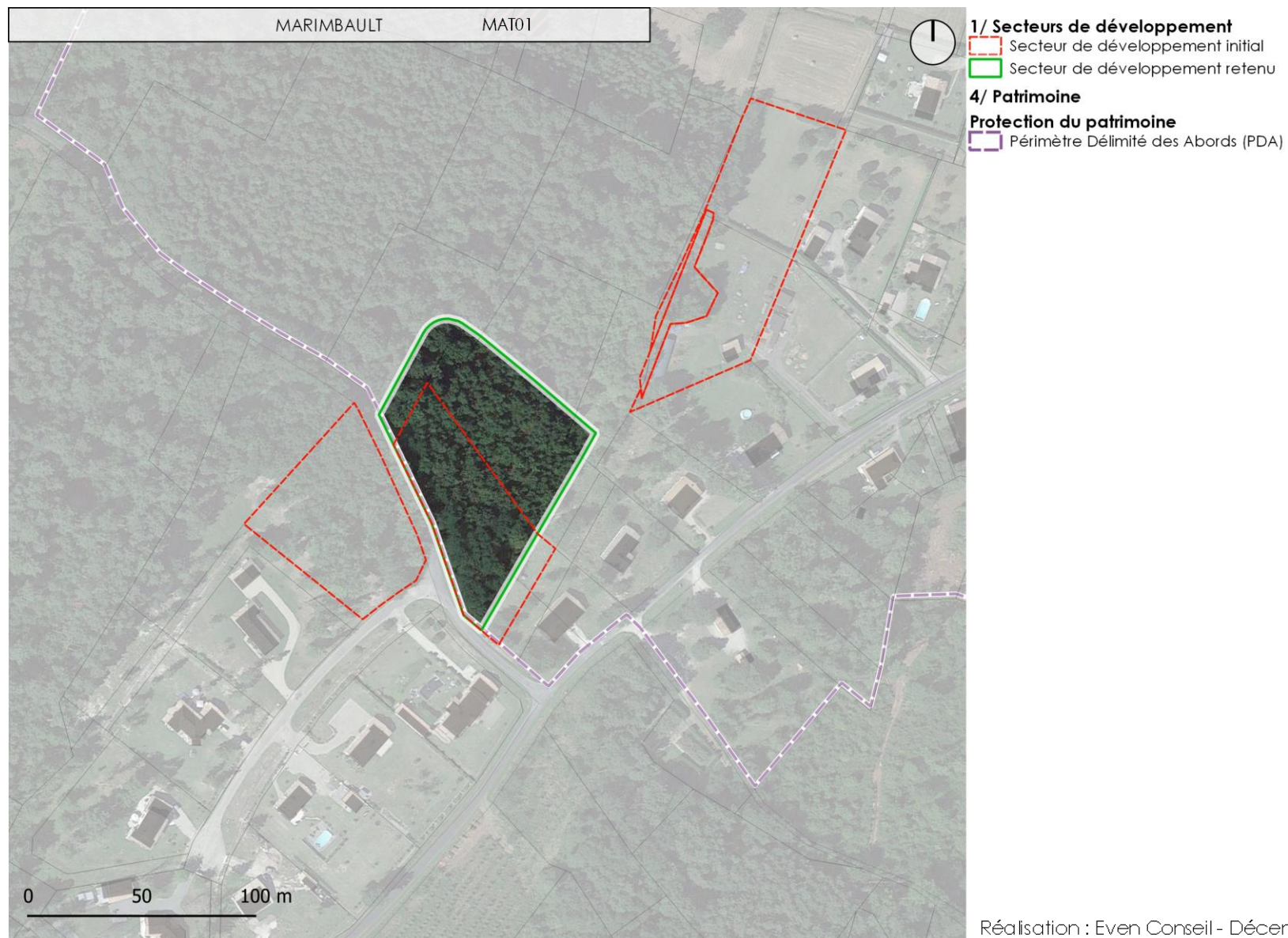
Petit patrimoine naturel

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

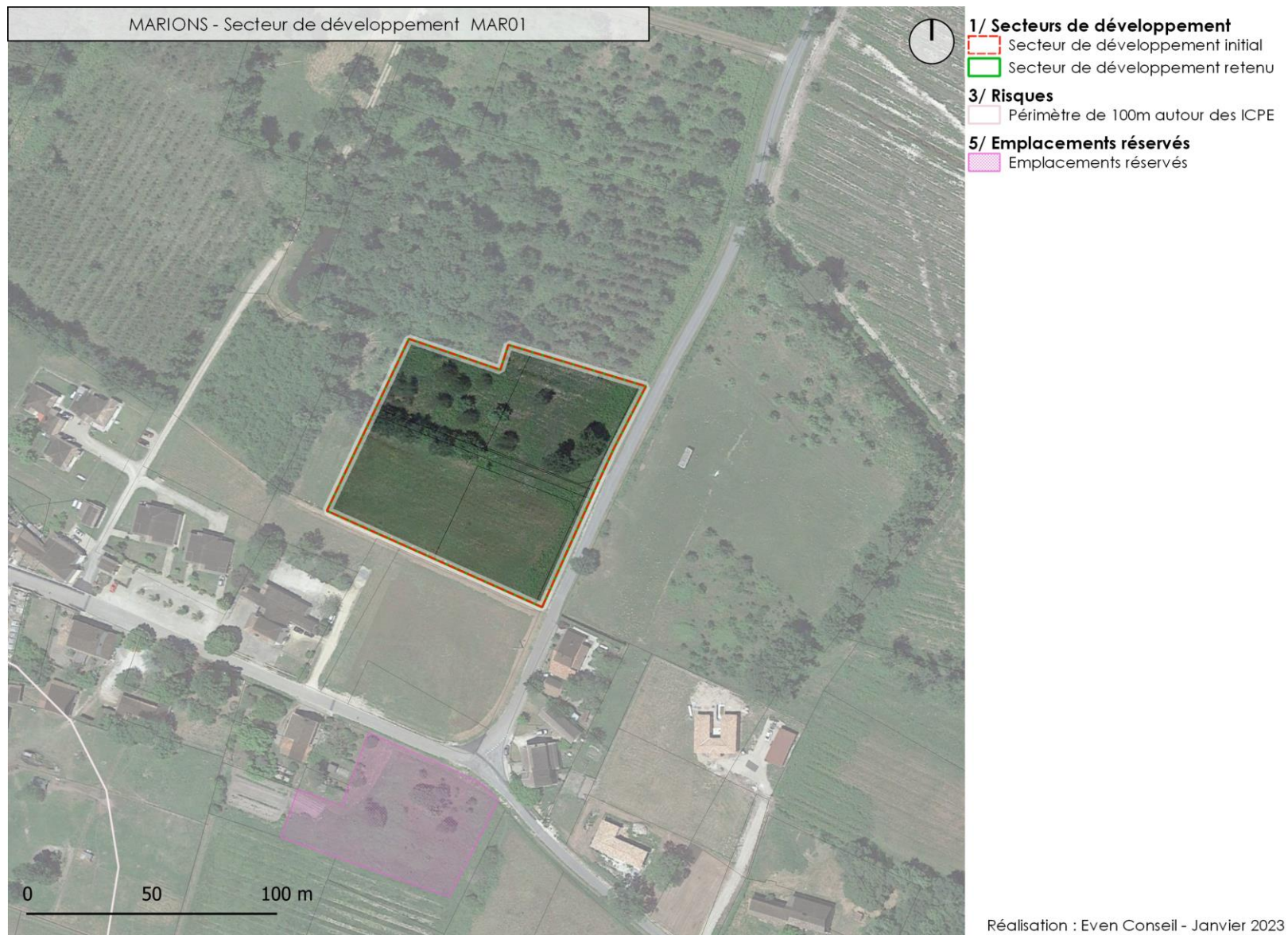
5/ Emplacements réservés

- Emplacements réservés

Réalisation : Even Conseil - Décembre 2022



Réalisation : Even Conseil - Décembre 2022



SAINT-MICHEL-DE-CASTELNAU - Secteur de développement SAI01



1/ Secteurs de développement

- Secteur de développement initial
- Secteur de développement retenu

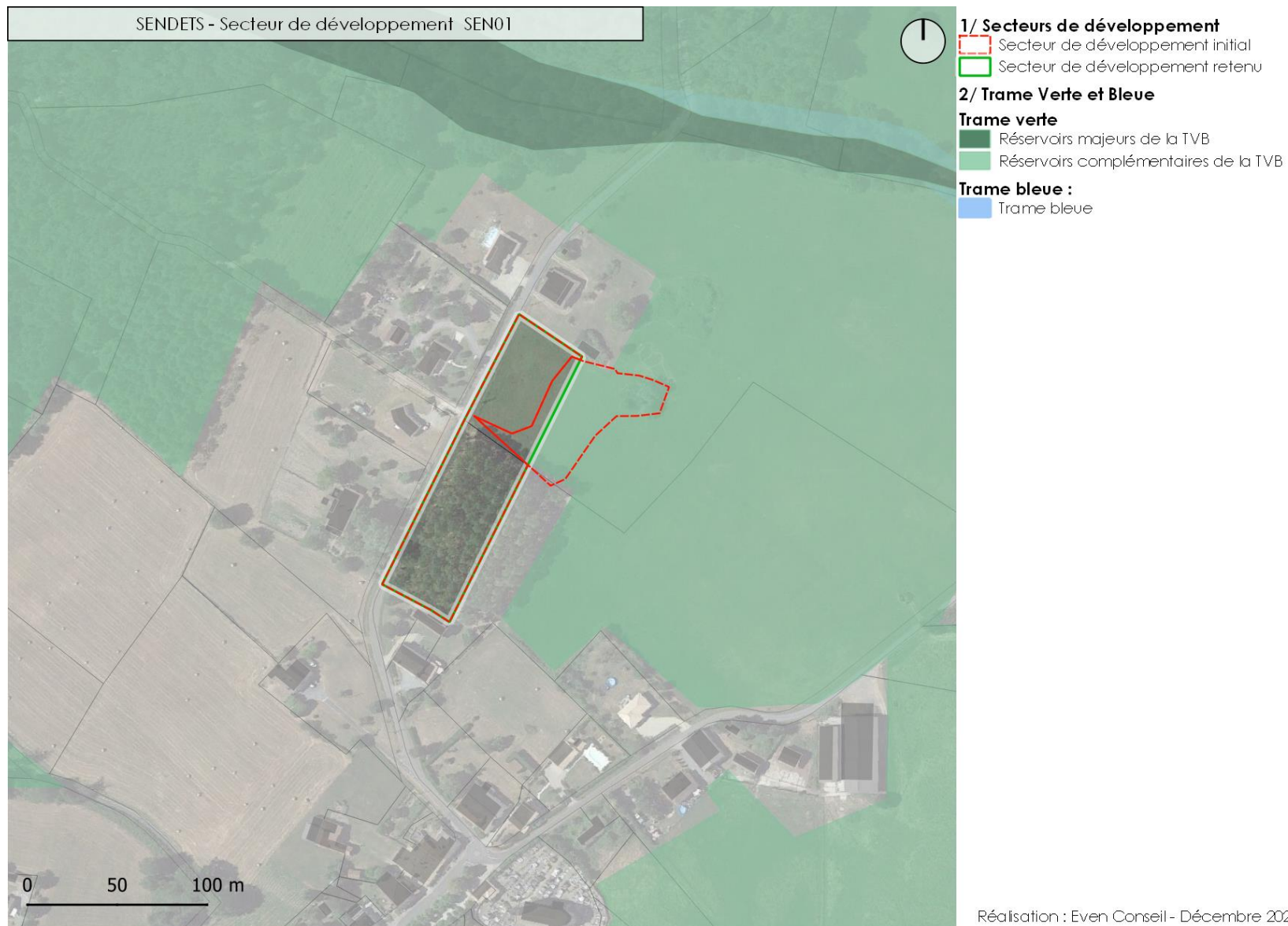
Trame bleue :

- Zones humides

3/ Risques

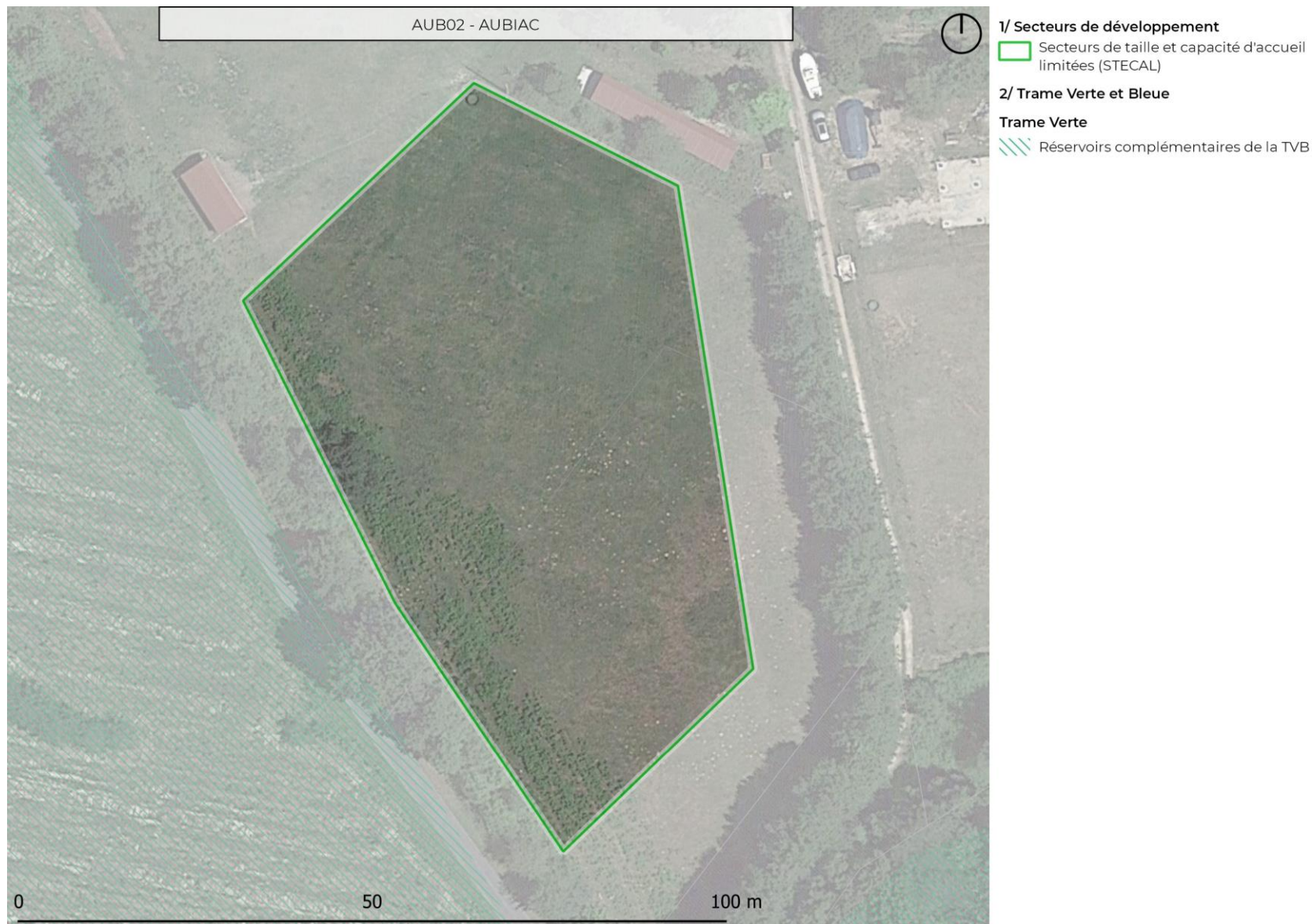
- Site BASIAS

Réalisation : Even Conseil - Décembre 2022



Les secteurs de développement (STECAL)









1/ Secteurs de développement

- Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Bleue

- Zones humides
- Trame bleue

Trame Verte

- Réservoirs majeurs de la TVB
- Réservoirs complémentaires de la TVB
- Corridors de la TVB



1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)



1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

Réservoirs majeurs de la TVB

5/ Emplacements réservés

Emplacements réservés



1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

 Réservoirs complémentaires de la TVB

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

 Espaces boisés classés





1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

Réservoirs complémentaires de la TVB

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

Espaces boisés classés

Petit patrimoine bâti

Patrimoine bâti à protéger

Protection du patrimoine

Site patrimonial remarquable



1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

4/ Patrimoine

Petit patrimoine bâti

■ Patrimoine bâti à protéger



1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)



1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

5/ Emplacements réservés

Emplacements réservés



1/ Secteurs de développement

- Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Bleue

- Trame bleue

Trame Verte

- Réservoirs majeurs de la TVB
- Réservoirs complémentaires de la TVB

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

- Espaces boisés classés



1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

 Espaces boisés classés



 Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)



1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

3/ Risques

BASIAS

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

Espaces boisés classés



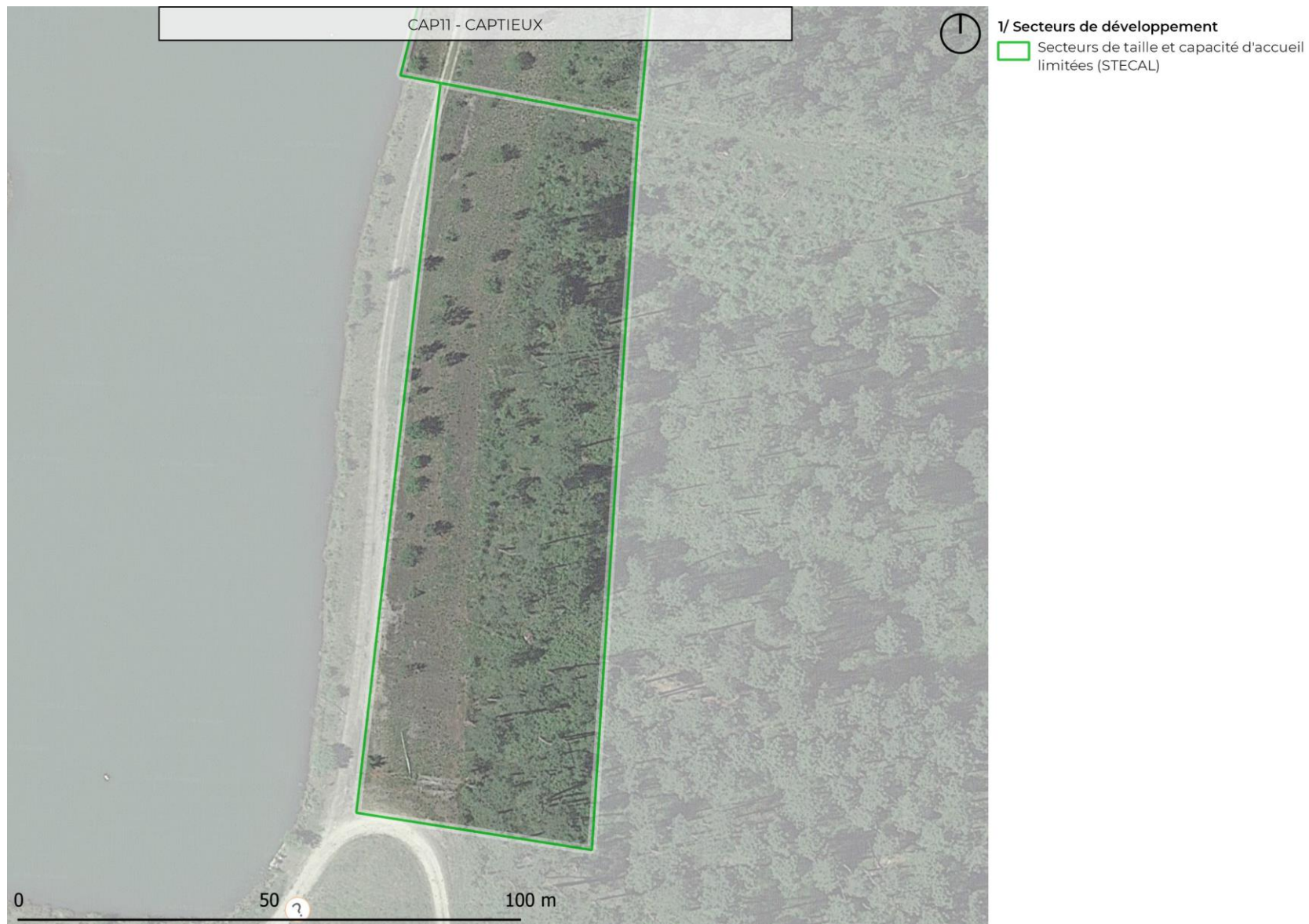
1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

 Réservoirs complémentaires de la TVB





1/ Secteurs de développement

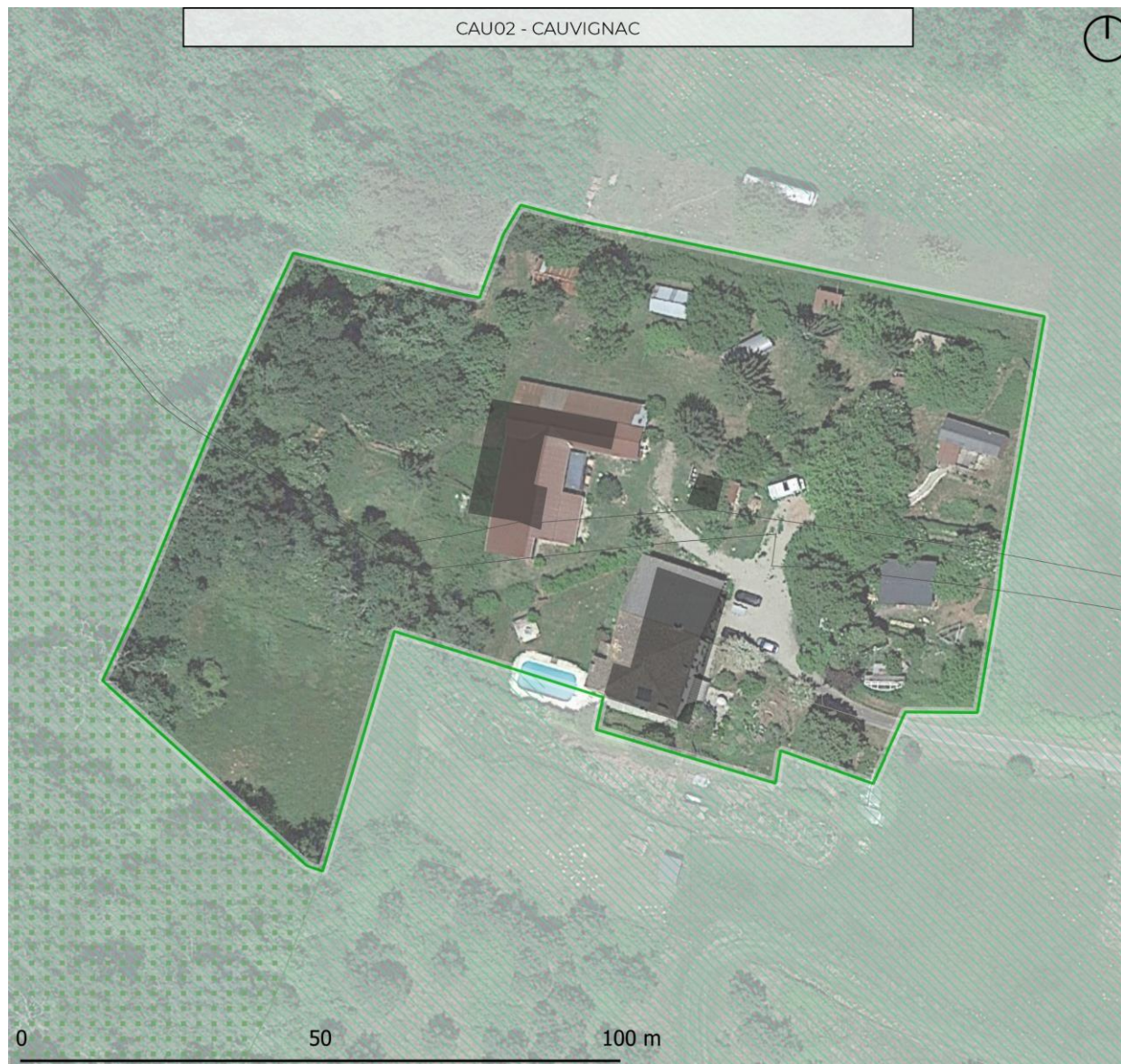
 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

 Espaces boisés classés





1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

Réservoirs complémentaires de la TVB

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

Espaces boisés classés



1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

 Réservoirs complémentaires de la TVB



1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

 Réservoirs complémentaires de la TVB



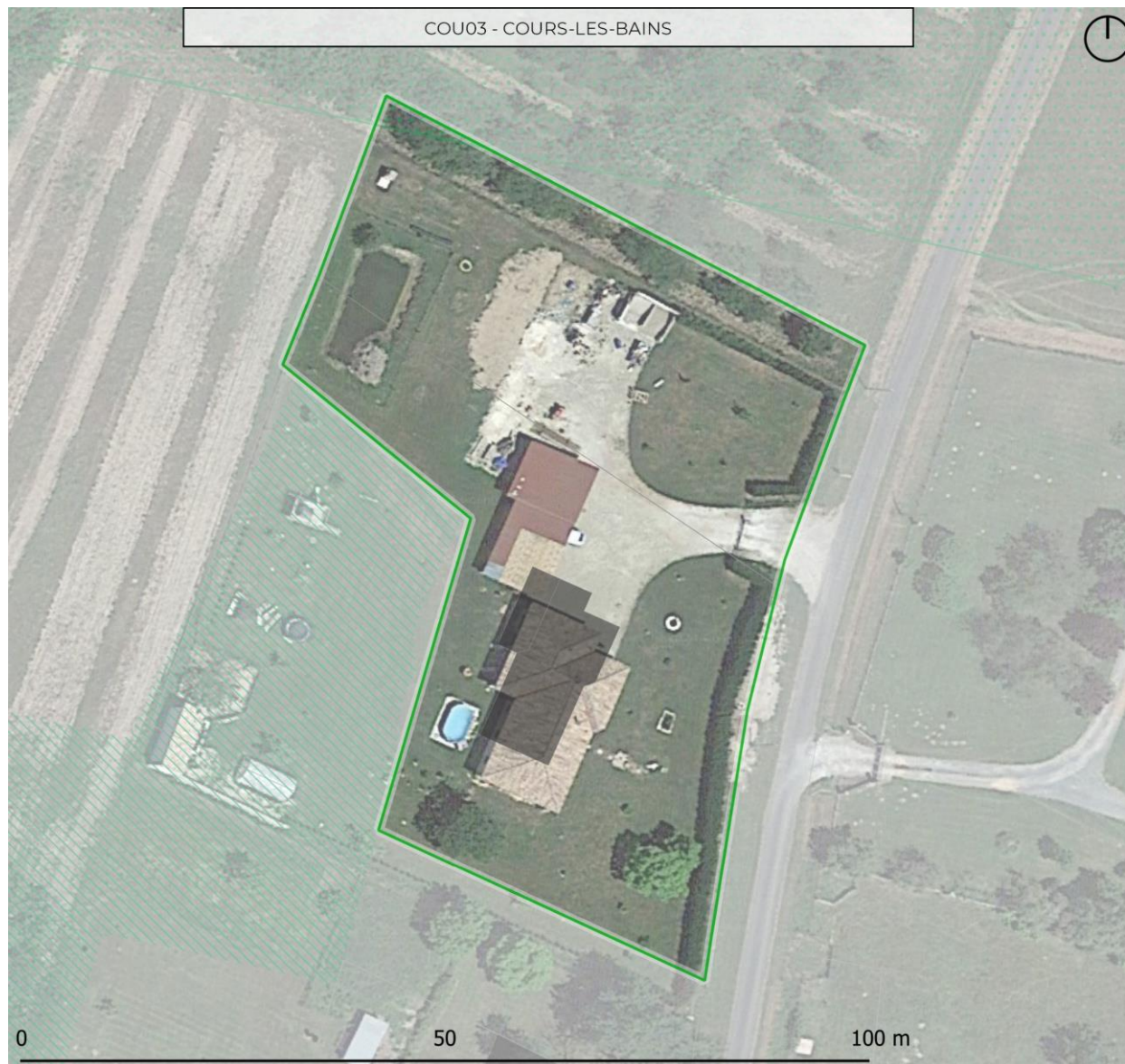
1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

 Espaces boisés classés



1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

Réservoirs complémentaires de la TVB

Corridors de la TVB



1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)



1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

 Réservoirs complémentaires de la TVB

4/ Patrimoine

Petit patrimoine naturel

 Espaces boisés classés



1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)



1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

 Corridors de la TVB



1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)





1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)







1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

4/ Patrimoine

Petit patrimoine bâti

■ Patrimoine bâti à protéger



1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

Réservoirs majeurs de la TVB



1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

/// Réservoirs complémentaires de la TVB

4/ Patrimoine

Petit patrimoine bâti

■ Patrimoine bâti à protéger



1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)



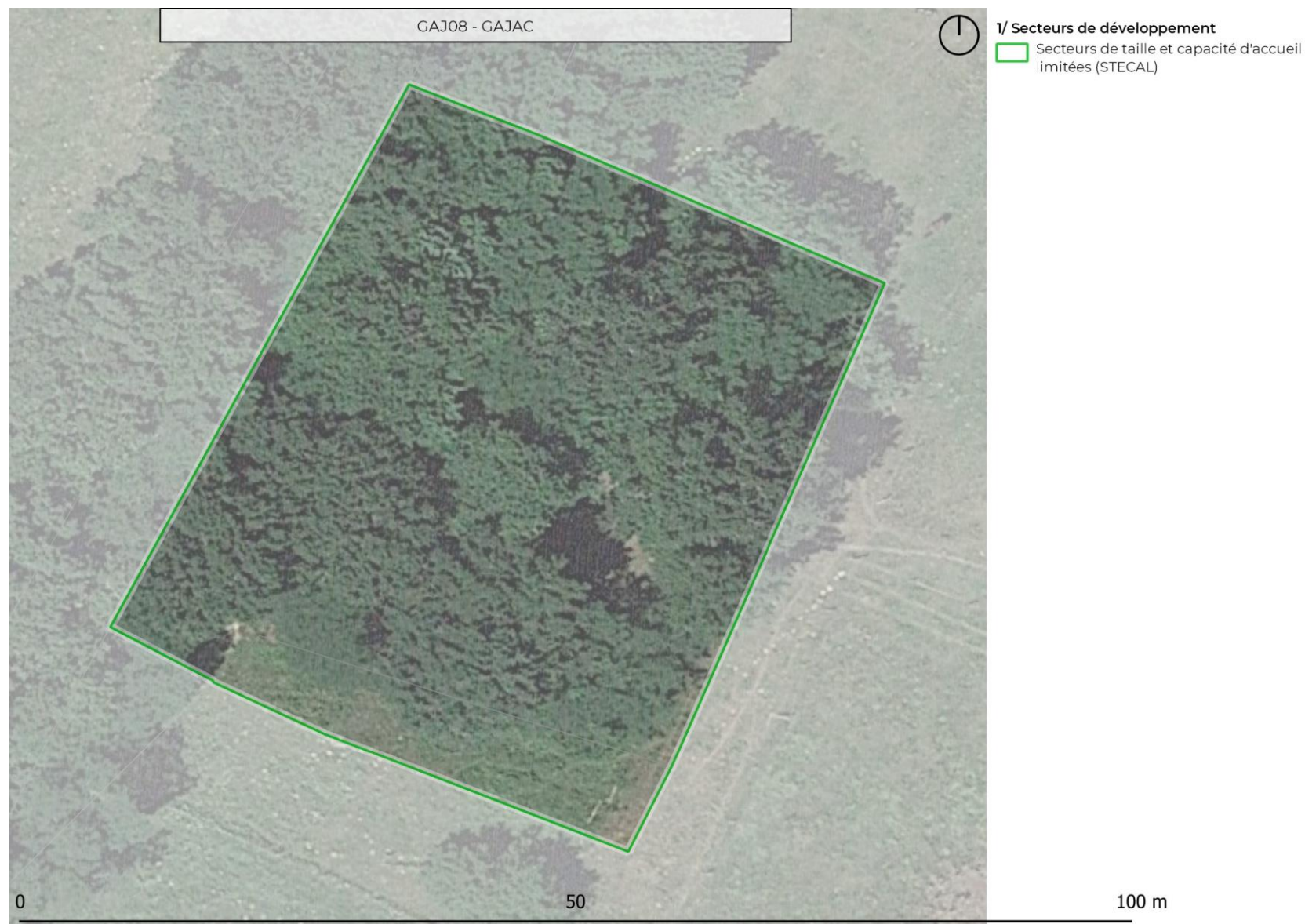
1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)



1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)





1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)



1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

 Réservoirs complémentaires de la TVB

 Corridors de la TVB



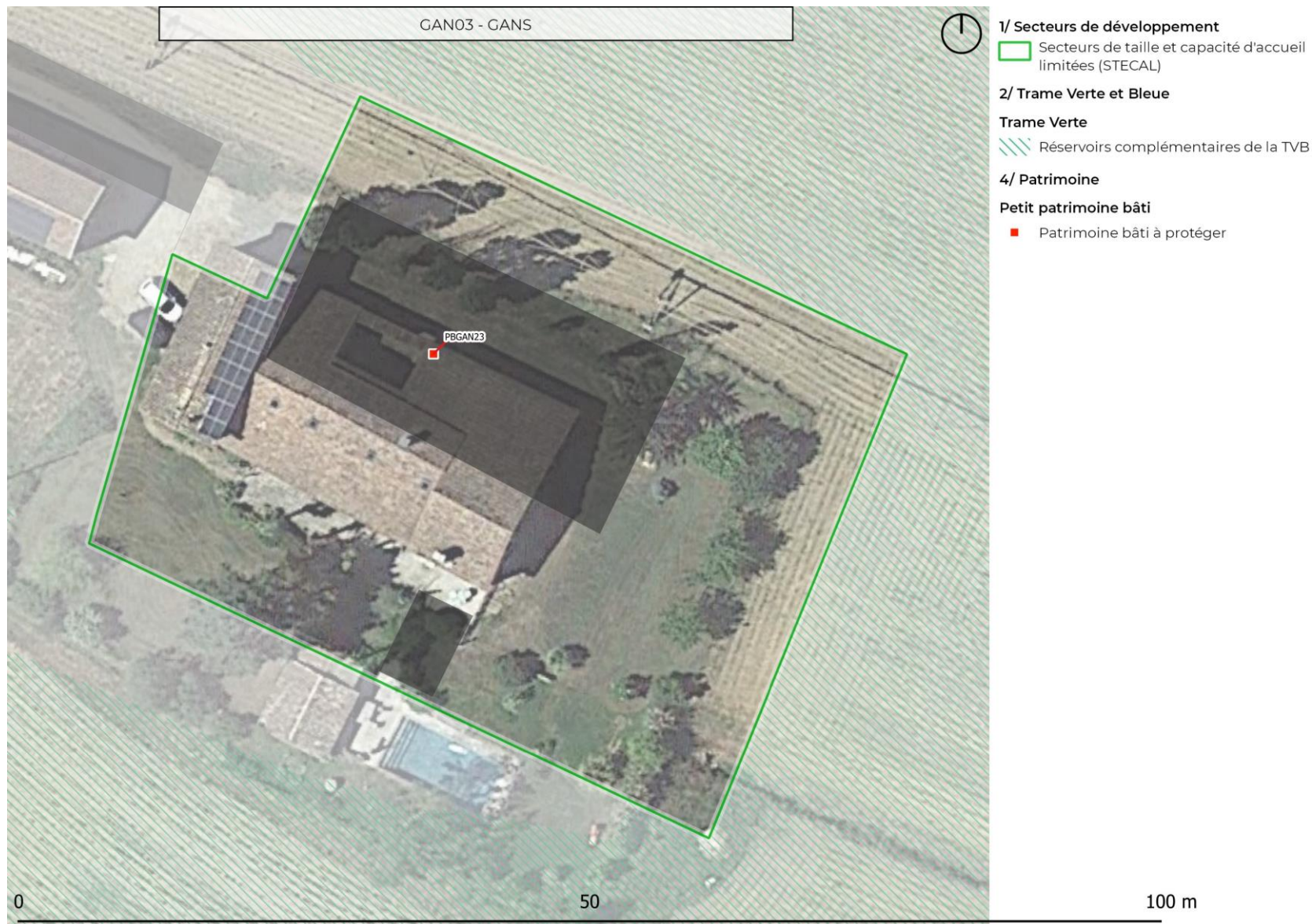
1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

 Réservoirs complémentaires de la TVB



GIS02 - GISCOS

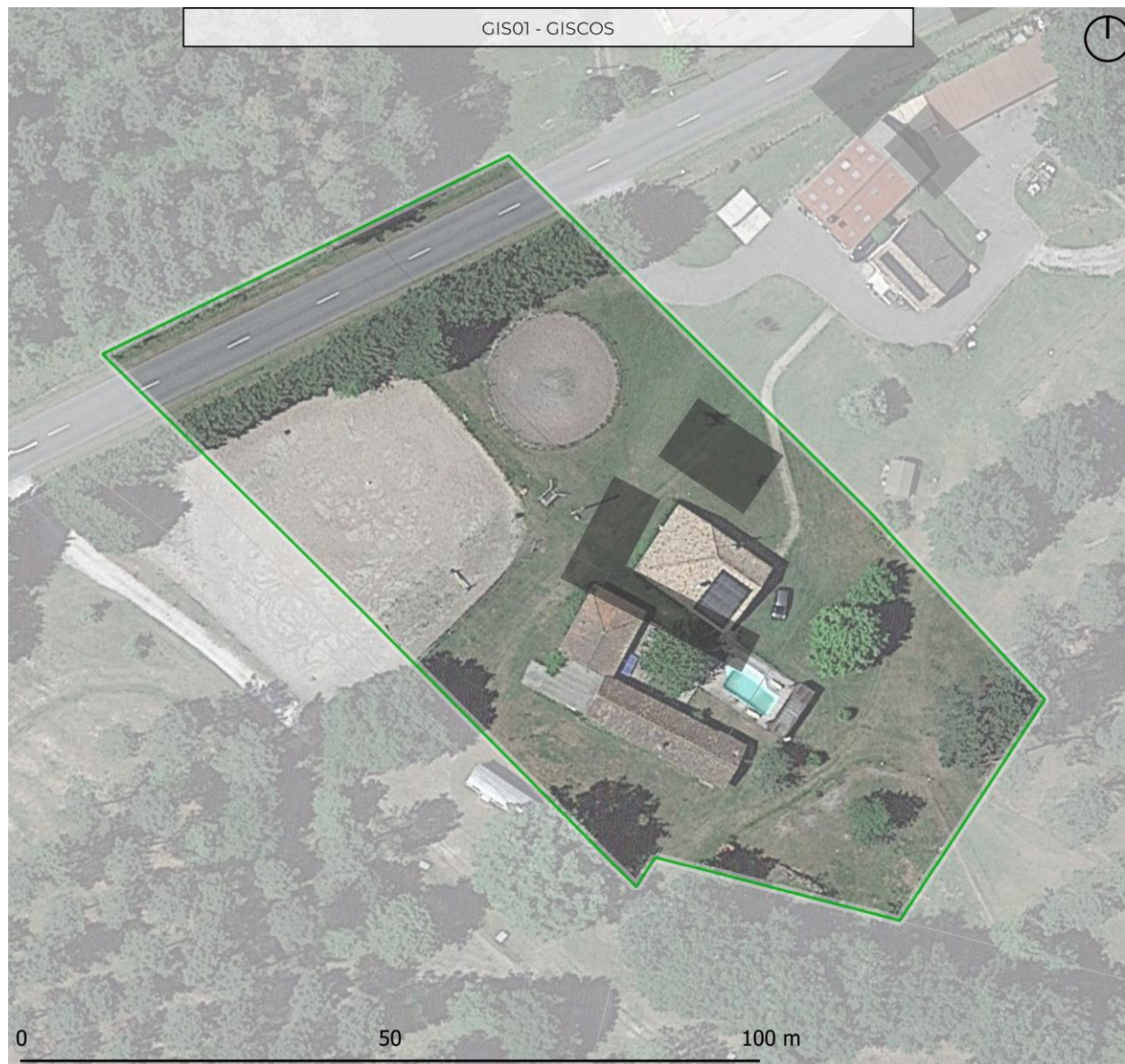


1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

0

50



1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)



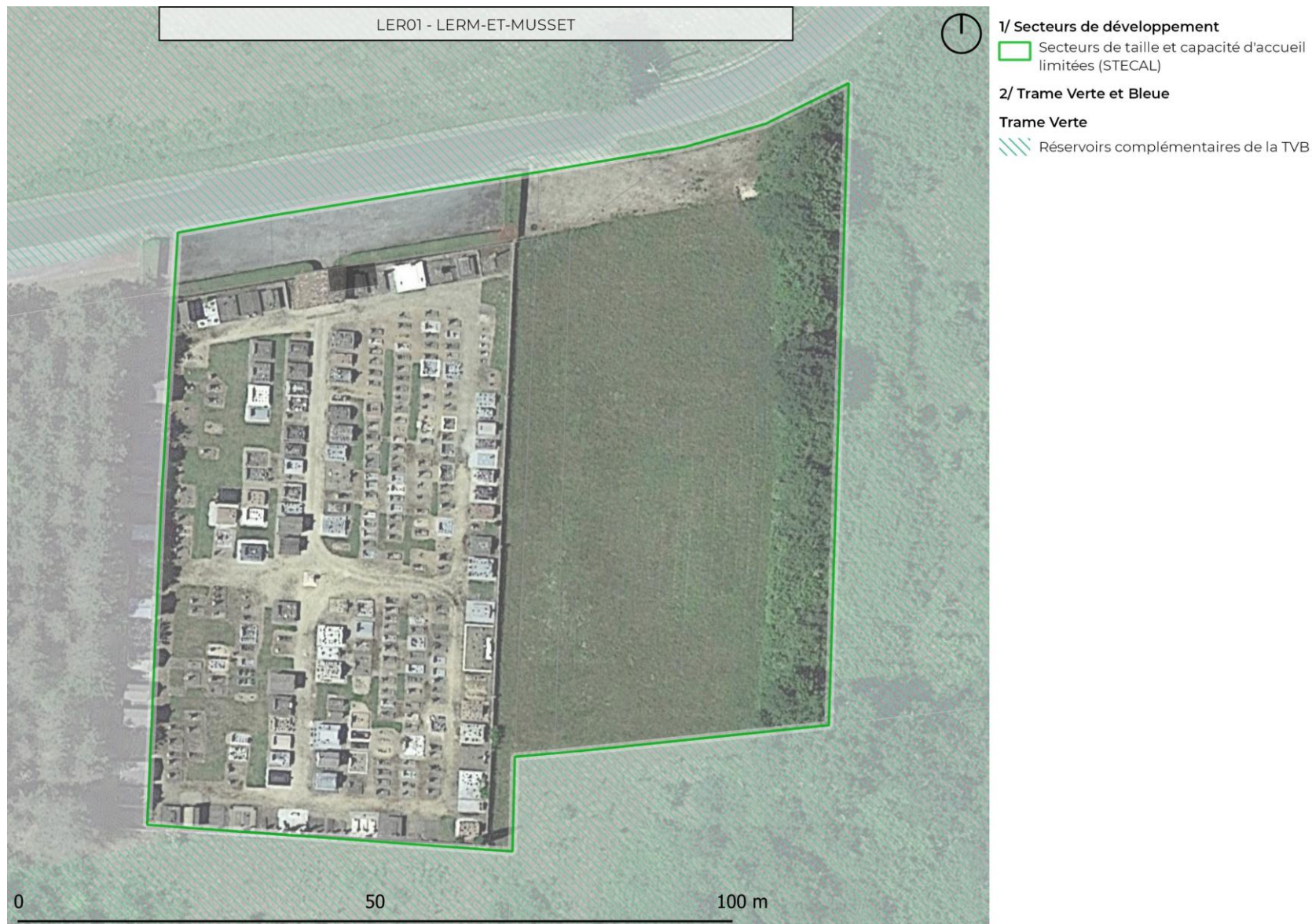
1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)











1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)



1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Bleue

Trame bleue



1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

 Réservoirs majeurs de la TVB



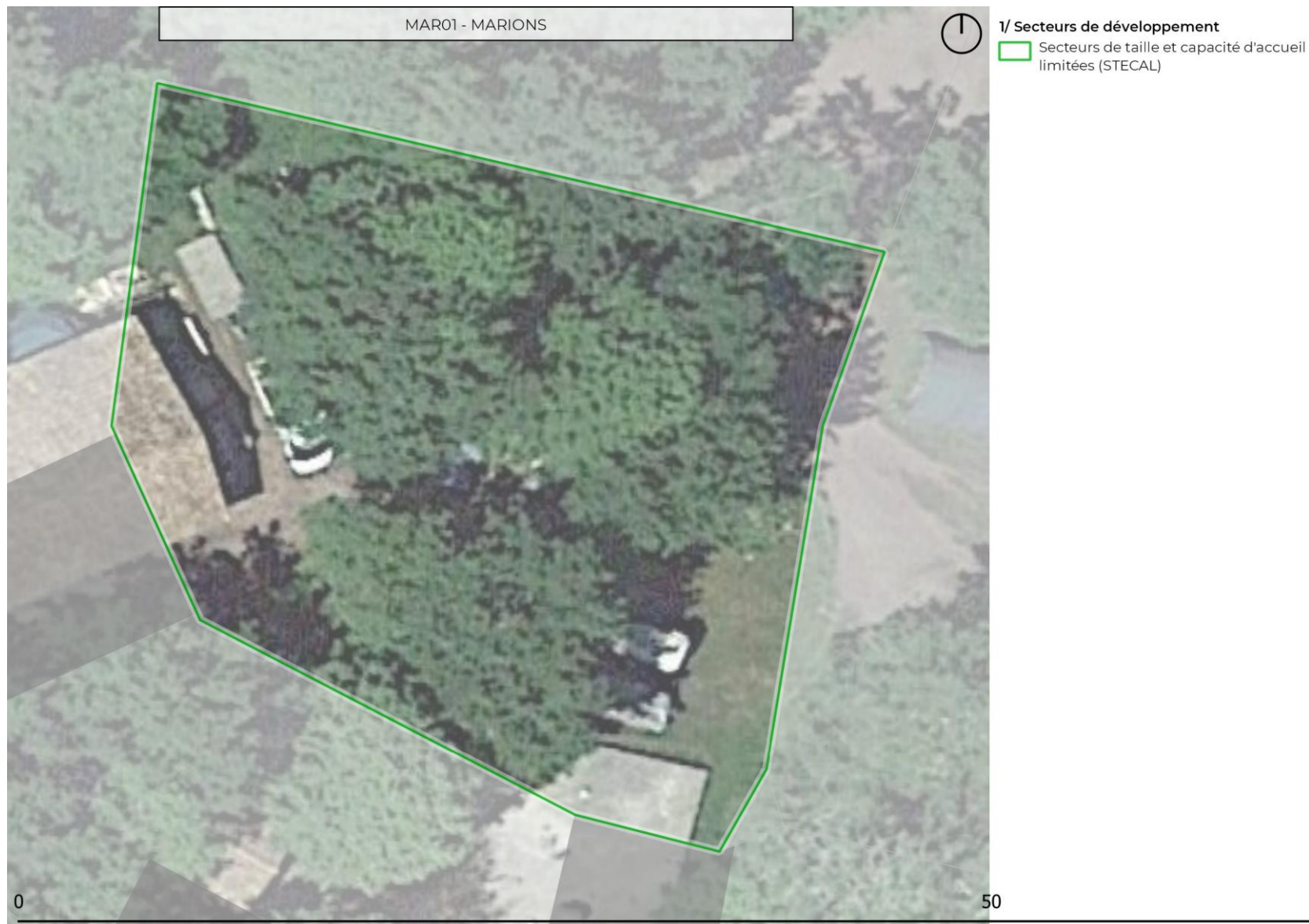
1/ Secteurs de développement

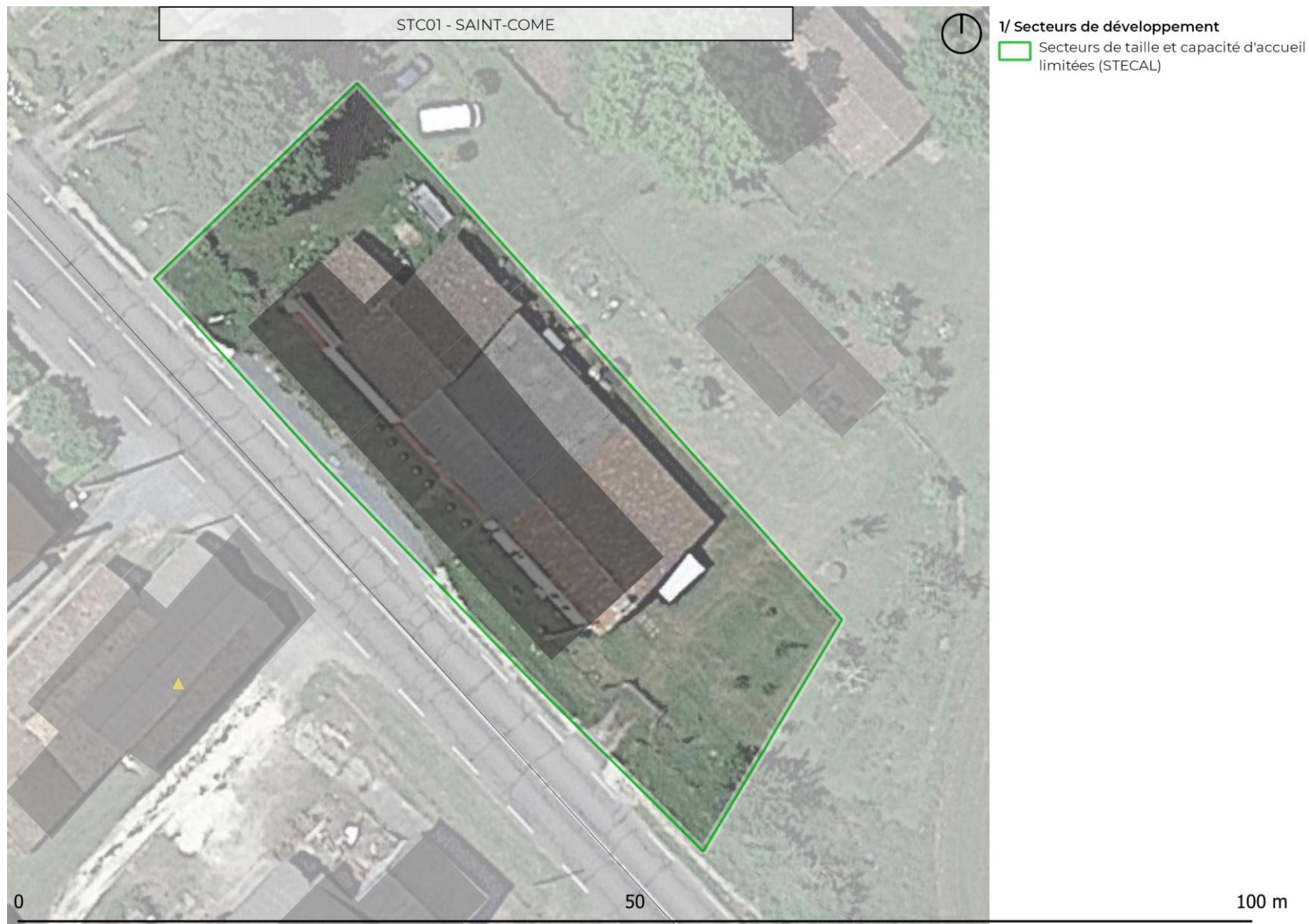
Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Bleue

Trame bleue







1/ Secteurs de développement

 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)



1/ Secteurs de développement

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

2/ Trame Verte et Bleue

Trame Verte

/// Réservoirs complémentaires de la TVB

4/ Patrimoine

Petit patrimoine bâti

■ Patrimoine bâti à protéger